



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MALINSKA-DUBAŠNICA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 370-05/26-01-4
URBROJ: 2170-26-02-26-2
Malinska, 17. ožujka 2026.

Na temelju članka 50. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/24; u daljnjem tekstu: ZUOZ) i članka 33. stavka 3. Statuta Općine Malinska-Dubašnica („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/21, 39/24) općinski načelnik Općine Malinska-Dubašnica objavljuje

JAVNI POZIV ZA IMENOVANJE
PRINUDNOG UPRAVITELJA

I. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet ovog Javnog poziva je prikupljanje ponuda radi imenovanja prinudnih upravitelja za stambene zgrade na području Općine Malinska-Dubašnica za koje se utvrdi da suvlasnici nisu izabrali upravitelja zgrade sukladno Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada.

Ovaj Javni poziv provodi se radi formiranja rang liste odabranih upravitelja s kojima će se, prema potrebi, donositi pojedinačna rješenja o imenovanju prinudnog upravitelja za svaku konkretnu zgradu za koju se utvrdi da nema osigurano upravljanje sukladno Zakonu.

Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja donosi se zasebno za svaku pojedinu zgradu.

II. UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDE

Pravo na podnošenje ponude imaju sve pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama i koje imaju uvjete propisane ZUOZ-om.

Općina Malinska-Dubašnica zadržava pravo ne odabrati niti jednu od pristiglih ponuda, bez obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

III. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora biti potpisana od ovlaštene osobe ponuditelja, te mora sadržavati:

- podatke o ponuditelju: za pravnu osobu: naziv, adresa sjedišta, OIB, broj telefona, e-mail adresa; za fizičku osobu koja obavlja registriranu djelatnost: ime i prezime, ime obrta, adresa, OIB, broj telefona, e-mail adresa,
- dokaz o upisu u sudski ili obrtni registar koji ne smije biti stariji od dana objave javnog poziva, a kojim ponuditelj dokazuje da je registriran za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama,
- potvrdu nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga koja ne smije biti starija od dana objave javnog poziva, a kojom ponuditelj dokazuje da je ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- potvrdu o nepostojanju duga prema Općini Malinska-Dubašnica, ne stariju od dana objave javnog poziva,
- izjavu kojom prihvaća uvjete natječaja i obavljanje poslova prinudnog upravitelja sa dužnostima i ovlastima propisanih ZUOZ-om,
- Popis od najmanje 10 važećih ugovora o pružanju usluga upravljanja stambenim zgradama na području Općine Malinska-Dubašnica, uz navođenje osnovnih podataka o zgradama i trajanju ugovora,
- izjavu s podacima o kvalificiranoj kadrovskoj strukturi, koja zadovoljava stručno znanje i iskustvo potrebno za pružanje usluga.

Podnošenjem ponude na ovaj Javni poziv ponuditelj je suglasan da Općina Malinska-Dubašnica može obrađivati dostavljene osobne podatke isključivo u svrhu provedbe postupka ovog Javnog poziva i vođenja upravnog postupka.

Općina Malinska-Dubašnica može izvršiti provjeru dostavljenih podataka te zatražiti dodatnu dokumentaciju.

IV. PRAVA I OBVEZE PRINUDNOG UPRAVITELJA

Prinudni upravitelj zgrade upravljat će zgradom s pravima i obvezama upravitelja, u ime i za račun suvlasnika, u granicama ovlasti koje su propisane Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada, međuvlasničkim ugovorom i ugovorom o upravljanju, te svim drugim pravnim propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava, sve dok zgradu na upravljanje ne preuzme novoizabrani upravitelj.

V. NAČIN ODABIRA PRINUDNIH UPRAVITELJA

Na temelju zaprimljenih ponuda utvrdit će se rang lista najviše 5 (pet) upravitelja koji ispunjavaju uvjete propisane ovim Javnim pozivom.

Ponuditelji koji ispunjavaju uvjete iz ovog Javnog poziva uvrstit će se na rang listu upravitelja prema redoslijedu zaprimanja urednih i potpunih ponuda, a koji se utvrđuje prema datumu i vremenu zaprimanja ponude u pisarnici Općine Malinska-Dubašnica, evidentiranom u urudžbenom zapisniku.

Na rang listu upravitelja uvrstit će se prvih pet ponuditelja koji dostave urednu i potpunu ponudu.

Ponuditelji koji dostave ponudu nakon petog urednog i potpunog ponuditelja neće biti uvršteni na rang listu upravitelja te se njihove ponude neće dalje razmatrati.

Imenovanje prinudnog upravitelja za pojedinu zgradu vršit će se donošenjem posebnog rješenja, prema redoslijedu utvrđenom na rang listi upravitelja, a sukladno redoslijedu utvrđivanja zgrada koje nemaju izabranog upravitelja.

U slučaju da broj zgrada za koje je potrebno imenovati prinudnog upravitelja bude veći od broja upravitelja s rang liste upravitelja, imenovanja će se vršiti kružnim redoslijedom s utvrđene rang liste upravitelja.

Rang lista odabranih upravitelja primjenjivat će se najkasnije do 31. prosinca 2027.

VI. ROK I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA

Ponude se podnose u zatvorenoj koverti, sa naznakom:

"NE OTVARAJ - JAVNI POZIV- PRINUDNI UPRAVITELJ",

preporučenom pošiljkom na adresu: Općina Malinska-Dubašnica, Lina Bolmarčića 22, 51511 Malinska ili neposredno dostavom u pisarnicu Jedinostvenog upravnog odjela Općine Malinska-Dubašnica u uredovno vrijeme.

Krajnji rok za podnošenje ponuda, bez obzira na način dostave, je **26. ožujak 2026. godine u 12:00 sati.**

Nepravovremeno podnesene, nepotpune, neuredne ili ponude podnesene na način protivan uvjetima ovog natječaja, neće se razmatrati.

Otvaranje ponuda izvršit će se po isteku roka za dostavu ponuda.

VII. POSTUPAK PROVEDBE JAVNOG POZIVA

Postupak provodi Povjerenstvo koje se sastoji od tri službenika općinske uprave imenovanih po općinskom načelniku Općine Malinska-Dubašnica.

Na temelju provedenog pregleda ponuda, Povjerenstvo sastavlja prijedlog rang liste upravitelja od 5 (pet) upravitelja koji ispunjavaju uvjete iz ovog javnog poziva, te ju objavljuje na mrežnim stranicama Općine.

VIII. PRIGOVOR

Ponuditelji imaju pravo podnijeti prigovor na prijedlog rang-liste upravitelja, te na neuvrštavanje na istu, u roku od 5 (pet) dana od dana njezine objave.

Prigovor se podnosi u pisanom obliku Općini Malinska-Dubašnica, a mora sadržavati obrazloženje i relevantne dokaze na kojima se temelji.

O podnesenom prigovoru odlučuje općinski načelnik Općine Malinska-Dubašnica u roku od 8 (osam) dana od dana zaprimanja prigovora.

Odluka o prigovoru je konačna.

Nakon proteka roka za prigovor i donošena odluke o prigovoru, općinski načelnik donosi konačnu rang listu upravitelja.

IX. RJEŠENJE O IMENOVANJU PRINUDNOG UPRAVITELJA

Temeljem konačne rang liste upravitelja, općinski načelnik donosi Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja za pojedinu zgradu, sukladno redoslijedu utvrđivanja zgrada koje nemaju izabranog upravitelja.

Protiv Rješenja o imenovanju prinudnog upravitelja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja općinski načelnik donosi, dok suvlasnici ne sklope ugovor o upravljanju u skladu sa ZUOZ-om.

X. RJEŠENJE O UKIDANJU PRINUDNOG UPRAVITELJA

Općinski načelnik Općine Malinska-Dubašnica rješenjem će ukinuti rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja zgrade ako:

1. suvlasnici sklope ugovor o upravljanju u skladu s ZUOZ-om ili
2. prinudni upravitelj zgrade ne upravlja zgradom u skladu s ZUOZ.

U slučaju da prinudni upravitelj ne upravlja zgradom u skladu s ZUOZ-om, općinski načelnik Općine Malinska-Dubašnica rješenjem će odrediti novog prinudnog upravitelja zgrade.

XI. OBJAVA JAVNOG POZIVA

Ovaj javni poziv objavit će se na službenoj web stranici www.malinska.hr i na oglasnoj ploči Općine Malinska-Dubašnica.

OPĆINSKI NAČELNIK:
Robert Anton Kraljić