Na temelju članka 50. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (Narodne novine 152/24) i članka 48. Statuta općine Brodski Stupnik („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br.11/18 i 13/20 i „Službene novine Općine Brodski Stupnik“ broj 1/21 i 8/25), načelnik Općine Brodski Stupnik, raspisuje

JAVNI POZIV
za podnošenje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja za zgradu na adresi Ulica Petra Zrinskog 28 u Brodskom Stupniku

PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet ovog javnog poziva je imenovanje prinudnog upravitelja za zgradu na adresi Ulica Petra Zrinskog 28 u Brodskom Stupniku, k.č.br. 2450/1, KUĆA Brodski Stupnik, Ulica Petra Zrinskog 28, ukupne površine 154 m^2, upisane u zk.ul. 1515, k.o. Brodski Stupnik (u daljnjem tekstu: zgrada) u kojoj suvlasnici nisu imenovali upravitelja sukladno Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada (Narodne novine 152/24; dalje u tekstu: Zakon).

Pozivaju se sve pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama, koje imaju uvjete propisane Zakonom, da podnesu ponudu za obavljanje poslova prinudnog upravitelja.

Za potrebe obavljanja poslova prinudnog upravitelja u zgradi iz stavka 1. ove točke potrebno je imenovati **jednog izvršitelja**.

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, 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.

UVJETI KOJE MORA ISPUNJAVATI PONUDITELJ

Pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke i pravne osobe koje:

- su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja zgradama,
- nemaju dugovanja prema Općini Brodski Stupnik odnosno državnom proračunu,
- protiv kojih se ne vodi kazneni postupak za kaznena djela koja se progone po službenoj dužnosti,
- ispunjavaju uvjete propisane Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada

SADRŽAJ PONUDE I DOKUMENTACIJA KOJU TREBA PRILOŽITI

Ponuda obvezno mora biti podnesena na obrascu koji je sastavni dio i prilog ovog javnog poziva i vlastoručno je potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja.

Uz ponudu je potrebno priložiti:

- dokaz o pravnome statusu podnositelja ponude s registriranom djelatnošću za obavljanje djelatnosti upravljanja zgradama (preslika rješenja ili izvatka iz sudskoga ili obrtnog registra i drugo) ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog poziva;
- izvornik, ovjerenu presliku ili elektroničku potvrdu o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ministarstva nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog poziva;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Općine Brodski Stupnik izdanu od strane Jedinstvenog upravnog odjela Općine Brodski Stupnik, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog poziva;
- uvjerenje da se protiv ponuditelja ne vodi postupak za kaznena djela koja se progone po službenoj dužnosti;

ROK I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA

Ponude na ovaj javni poziv podnose se do **27.11.2026. godine** u zatvorenoj omotnici (s naznakom: „Ponuda za prinudnog upravitelja – NE OTVARAJ") neposredno u pisarnicu Općine Brodski Stupnik ili preporučenom pošiljkom na adresu:

Općina Brodski Stupnik, Ulica Stjepana Radića 117, 35253 Brodski Stupnik

PROVEDBA JAVNOG POZIVA

Pregled i provjeru dostavljenih ponuda i prijedlog odabira prinudnog/ih upravitelja izvršit će povjerenstvo koje imenuje načelnik (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo otvara zaprimljene ponude, provjerava je li dostavljena dokumentacija kojom se dokazuju uvjeti, utvrđuje pravovremenost i potpunost ponude te utvrđuje prihvatljivost ponude.

Nepravodobne, uvjetne te ponude koje nisu podnesene od strane ovlaštene osobe neće se razmatrati.

Povjerenstvo izrađuje popis upravitelja koji zadovoljavaju uvjete ovog javnog poziva.

Povjerenstvo utvrđuje prijedlog za imenovanje prinudnog upravitelja za zgradu iz točke 1. ovog javnog poziva.

POSTUPAK IMENOVANJA PRINUDNOG UPRAVITELJA

Prinudnog upravitelja/e, po utvrđenom prijedlogu Povjerenstva, imenovat će rješenjem načelnik. Protiv rješenja se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Općina Brodski Stupnik zadržava pravo poništenja ovog javnog poziva, djelomično ili u cijelosti, bez posebnog obrazloženja i bez snošenja odgovornosti prema ponuditeljima.

Kriterij za odabir ponuditelja je redoslijed zaprimanja ponuda od strane prihvatljivih ponuditelja.

U slučaju da na ovaj javni poziv ne pristigne niti jedna ponuda, za prinudnog upravitelja imenovat će se LOCORUM d.o.o., Brodski Stupnik, Ulica Stjepana Radića 117.

ROK NA KOJI SE IMENUJE PRINUDNI UPRAVITELJ

Prinudni upravitelj zgrade na temelju rješenja upravlja zgradom s pravima i obvezama upravitelja, dok zgradu na upravljanje ne preuzme novoizabrani upravitelj zgrade.

Sukladno članku 51. Zakona, načelnik će rješenjem ukinuti rješenje o prinudnom upravitelju ako:

1. suvlasnici sklope ugovor o upravljanju u skladu sa Zakonom ili

2. prinudni upravitelj zgrade ne upravlja zgradom u skladu sa Zakonom.

U slučaju ako prinudni upravitelj zgrade ne upravlja zgradom u skladu sa Zakonom, načelnik će rješenjem odrediti novog prinudnog upravitelja zgrade.

Protiv rješenja kojim se ukida rješenje o prinudnom upravitelju ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Ostale odredbe:

Općina Brodski Stupnik ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišne knjige i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog poziva zainteresirane osobe mogu se obratiti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Brodski Stupnik putem telefona ili putem maila.

KLASA: 370-01/26-01/3
URBROJ: 2178-3-01-26-3
Brodski Stupnik, 12. studenog 2026.

OPĆINSKI NAČELNIK
Petar Bašić

DOSTAVITI:

1. Oglasna ploča Općine Brodski Stupnik
2. Službena mrežna stranica Općine Brodski Stupnik
3. U spis