|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  |
| REPUBLIKA HRVATSKA  KARLOVAČKA ŽUPANIJA | |  |
|  | GRAD KARLOVAC |  |

GRADONAČELNIK

KLASA: 371-08/25-01/01

URBROJ: 2133-1-08-02/01-25-2

Karlovac, 18.8.2025.

Na temelju članka 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10, 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), članka 43. Zakona o općem upravnom postupku ( „Narodne novine“ br. 47/2009, 110/2021), članka 50. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/2024) i Zaključka gradonačelnika grada Karlovca KLASA: 371-08/25-01/01, URBROJ: 2133-1-08-02/01-25-2. od 18.8.2025. godine raspisuje se slijedeći

JAVNI POZIV

ZA IMENOVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA ZGRADA

NA PODRUČJU GRADA KARLOVCA

I.Raspisuje se Javni poziv za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada na području Grada Karlovca i to za višestambene zgrade:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red br.** | **k.č.br.** | **Katastarska općina** | **Naselje** | **Adresa višestambene zgrade** |
| 1. | 2342 | Karlovac I | Karlovac | Bogovićeva ulica 2 |
| 2. | 1476/20 | Karlovac II | Karlovac | Ulica Nikole Tesle 3B |
| 3. | 2400/1 | Karlovac I | Karlovac | Banija 22 |

II. Predmet javnog poziva: Ovaj javni poziv raspisuje se u svrhu imenovanja prinudnog upravitelja za višestambene zgrade u kojima suvlasnici nisu imenovali upravitelja na način predviđen člankom 47. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/2024).

Za upravljanje zgradama navedenim u točki I. ovog Zaključka na ovaj javni poziv mogu se imenovati najviše 3 ponuditelja.

Ako se na javni poziv odazove više upravitelja nego što ima zgrada, za svaku će se zgradu imenovati drugi prinudni upravitelj prema redoslijedu zaprimljenih ponuda, osim u slučaju kada jedna zgrada ima više funkcionalnih cjelina, te se odabire postojeći ili prevladavajući upravitelj te zgrade.

Jedan ponuditelj može podnijeti ponudu za sve tri stambene zgrade, pri čemu je dužan dostaviti posebni popunjeni obrazac koji je u privitku ovog javnog poziva, za svaku pojedinačnu zgradu.

Upravitelj zgrade upravlja zgradom u ime i za račun suvlasnika u granicama ovlasti propisanih Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/2024) i zakonima i propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava.

Upravitelj zgrade zastupa suvlasnike u svezi s upravljanjem zgradom u postupcima pred javnopravnim tijelima, raspolaže sredstvima zajedničke pričuve prema godišnjem i višegodišnjem programu održavanja zajedničkih dijelova zgrade te prema odluci suvlasnika.

III. Pravo sudjelovati u ovom Javnom pozivu imaju sve fizičke ili pravne osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama i koje imaju uvjete propisane Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/2024).

IV. Rok za podnošenje ponuda na javni poziv sukladno članku 43. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj 47/2009, 110/2021) je 30 (trideset) dana od dana objave na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Garada Karlovca.

Javni poziv je objavljen na oglasnoj ploči grada Karlovca i web stranici : [www.karlovac.hr](http://www.karlovac.hr) dana 26. rujna 2025. godine (petak). Zadnji dan i termin za podnošenje ponuda za prinudno upravljanje zgradama navedenih u ovom javnom pozivu je najkasnije 27. listopada 2025. godine do 15,00 sati u pisarnicu gradske uprave grada Karlovca bez obzira na osobnu dostavu ili dostavu putem pošte

V. Ponude za prinudnog upravitelja dostavljaju se u zatvorenoj omotnici na adresu: Grad Karlovac, Banjavčićeva 9, 47000 Karlovac sa naznakom: „za javni poziv grada Karlovca za imenovanje prinudnog upravitelja – ne otvarati“ i sadrže:

- pisanu ponudu u kojoj je naznačeno ime i prezime odnosno naziv pravne osobe podnositelja, adresu prebivališta / sjedišta, OIB, broj telefona/mobitela, e-mail adresu te redni broj i adresu zgrade za koju se ponuditelj natječe kako je navedeno u Obrascu prijave na javni poziv za podnošenje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada na području Grada Karlovca, koji je u privitku ovog Javnog poziva

- presliku izvatka iz sudskog registra (ako je podnositelj pravna osoba) odnosno izvadak iz obrtnog registra ili drugog relevantnog upisnika (ako je podnositelj fizička osoba), ne stariji od 3 mjeseca od dana objave Javnog poziva.

- izjavu da će u slučaju imenovanja za prinudnog upravitelja, imenovati osobu kao prinudnog predstavnika suvlasnika koji udovoljava uvjetima iz čl. 42. st. 9. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ 152/24).

- izjava kojom izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornosti da ne postoji dug prema Gradu Karlovcu.

- potvrdu nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga, ne starija od 30 dana od dana objave Javnog poziva.

VI. Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na zgrade navedene u ovom javnom pozivu smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude smatrat će se nevaljanima.

VII. Sve pristigle ponude za prinudno upravljanje zgradama temeljem ovog javnog poziva otvorit će Povjerenstvo za provedbu javnog poziva za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada na području grada Karlovca, na sjednici otvorenoj za javnost koja će održati dana 28. 10.2025. godine u 13,00 sati u Maloj vijećnici grada Karlovca, Banjavčićeva 9, Karlovac.

Nakon okončanja otvaranja dostavljenih ponuda, Povjerenstvo će sastaviti zapisnik o otvaranju ponuda te predložiti gradonačelniku imenovanje prinudnih upravitelja za upravljanje predmetnim zgradama.

VIII. Ako na javni poziv ne pristigne niti jedna ponuda, za prinudnog upravitelja imenovat će se trgovačko društvo u vlasništvu grada Karlovca, a koje treba ispunjavati uvjete za upravitelja zgrade propisane Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada ( „Narodne novine“ br. 152/2024).

IX. Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja donosi gradonačelnik grada Karlovca. Protiv rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Rješenja o imenovanju prinudnog upravitelja donijet će se u roku 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Do donošenja rješenja grad Karlovac zadržava pravo poništenja Javnog poziva djelomično ili u cijelosti, bez posebnog obrazloženja i bez snošenja odgovornosti prema ponuditeljima.

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

XI. Grad Karlovac ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

XII. Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog poziva zainteresirane osobe mogu se obratiti Upravnom odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, zatražiti informaciju putem telefona 047 / 628 – 177, ili na mail: [marina.golubic@karlovac.hr](mailto:marina.golubic@karlovac.hr).

XIII. Za provedbu ovog Zaključka obvezuje se Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom.

Gradonačelnik

Damir Mandić, dipl.teol.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika
3. Pismohrana