

Na temelju članka 50. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ broj 152/24.) i članka 34. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. - pročišćeni tekst), Gradonačelnica Grada Pazina dana 3. ožujka 2026. raspisuje

JAVNI POZIV

za podnošenje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada na području Grada Pazina

1. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet ovog javnog poziva je imenovanje prinudnog upravitelja za zgrade na području Grada Pazina (u daljnjem tekstu: zgrada) u kojima suvlasnici nisu imenovali upravitelja sukladno Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ broj 152/24.; dalje u tekstu: Zakon).

Zgrade za koje je potrebno imenovati prinudnog upravitelja su slijedeće :

Redni broj	k. č. broj	k.o.	Adresa višestambene zgrade
1.	*98	Beram	Stara škola
2.	11/1 ZGR.	Pazin	25. rujna 2

Popis zgrada za koje je potrebno imenovati prinudnog upravitelja bit će objavljen na mrežnim stranicama Grada Pazina te će se redovito ažurirati.

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.

2. 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.

3. 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 Gradu Pazinu odnosno državnom proračunu,
- protiv kojih se ne vodi kazneni postupak za kaznena djela koja se progone po službenoj dužnosti,
- imaju ugovoreno osiguranje od profesionalne odgovornosti,
- raspoložu s tehničkim i organizacijskim sposobnostima za obavljanje poslova upravljanja (zaposleno stručno osoblje ili uspostavljena poslovno – tehnička suradnja s kvalificiranim osobama)
- su solventne.

4. 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 izvotka 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 Grada Pazina izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog poziva;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 ili SOL 2 - podaci o solventnosti;
- uvjerenje da se protiv ponuditelja ne vodi postupak za kaznena djela koja se progone po službenoj dužnosti;
- izvornik ili ovjerenu presliku važeće police osiguranja od profesionalne odgovornosti;
- dokaze o tehničkoj i organizacijskoj sposobnosti za obavljanje poslova upravljanja (popis zaposlenog stručnog osoblja s dokazima o kvalifikacijama i/ili dokaz/ugovor/sporazum o uspostavljenom poslovno – tehničkoj suradnji s kvalificiranim osobama);
- dokaz o dosadašnjem iskustvu upravitelja (godine bavljenja, broj zgrada kojima upravlja).

5. ROK I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA

Ponude na ovaj javni poziv podnose se do **13. ožujka 2026. godine** u zatvorenoj omotnici (s naznakom: „Ponuda za prinudnog upravitelja – NE OTVARAJ“) neposredno u pisarnicu Grada Pazina ili preporučenom pošiljkom na adresu: Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10.

6. PROVEDBA JAVNOG POZIVA

Pregled i provjeru dostavljenih ponuda i prijedlog odabira prinudnog/ih upravitelja izvršit će povjerenstvo koje imenuje Gradonačelnica posebnom Odlukom (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, nepotpune i ponude koje ne ispunjavaju uvjete propisane ovim Javnim pozivom neće se razmatrati.

Povjerenstvo izrađuje popis upravitelja koji zadovoljavaju uvjete ovog javnog poziva.

Povjerenstvo utvrđuje prijedlog za imenovanje prinudnog upravitelja za zgrade iz popisa zgrada iz točke 1. ovog javnog poziva.

7. POSTUPAK IMENOVANJA PRINUDNOG UPRAVITELJA

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

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

Ukoliko se na ovaj javni poziv odazove veći broj upravitelja nego što ima zgrada, za svaku će se zgradu imenovati drugi prinudni upravitelj i to prema redoslijedu zaprimanja ponuda, osim u slučaju kada jedna zgrada ima više funkcionalnih cjelina, u kojem slučaju se odabire postojeći ili prevladavajući upravitelj te zgrade.

Ukoliko se na ovaj javni poziv odazove manji broj upravitelja nego što ima zgrada, za svaku će se zgradu imenovati prinudni upravitelj prema redoslijedu zaprimanja ponuda, kružnim redoslijedom, sve do imenovanja prinudnog upravitelja za posljednju zgradu.

U slučaju da na ovaj javni poziv ne pristigne niti jedna ponuda, za prinudnog upravitelja imenovat će se trgovačko društvo Pazin d.o.o. za građevinarstvo, inženjering i poslovanje nekretninama.

8. 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 Gradonačelnica će rješenjem ukinuti rješenje o prinudnom upravitelju ukoliko:

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, Gradonačelnica 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.

KLASA: 371-03/26-02/5

URBROJ: 2163-01-01/01-26-3

Pazin, 3. ožujka 2026.

GRADONAČELNICA GRADA PAZINA

Suzana Jašić, v. r.