



REPUBLIKA HRVATSKA

ZADARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA PRIVLAKA

Ivana Pavla II 46
23233 PRIVLAKA

KLASA: 370-01/26-01/01

URBROJ: 2198-28-02-26-1

Privlaka, 29. srpnja 2026. godine

Na temelju članka 50. stavka 2. Zakona o održavanju i upravljanju zgrada („Narodne Novine“ broj 152/24, 47/26 dalje u tekstu: Zakon) temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01 -vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 46. Statuta Općine Privlaka („Službeni glasnik“ broj 05/18, 07/21, 11/22, „Službeni glasnik Općine Privlaka“, broj 04/23), Općinski načelnik Općine Privlaka dana 29. srpnja 2026. godine raspisuje

JAVNI POZIV

**za podnošenje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja višestambenih zgrada
na području Općine Privlaka**

I. Predmet Javnog poziva

Predmet ovog javnog poziva je imenovanje prinudnog upravitelja višestambenih zgrada na području Općine Privlaka (u daljnjem tekstu: zgrada) u kojima suvlasnici nisu imenovali upravitelja sukladno Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada.

Zgrade za koje će se imenovati prinudni upravitelj nalaze se na sljedećim adresama:

Adresa	Oznaka kat.čest.
Put Skoblara 36	867/2
Ulica don. Marka Kršlovića 34A	953

Ulica don. Marka Kršlovića 13	623/1
Put Artića 30	2897/1
Put Artića 32	2891/1
Put Artića 42	2881/1
Put Mulića 2C 2D	2880/4 i 2880/7
Put Mulića 4B	2880/3
Put Mulića 18	2866/2
Put Mulića 18A	2866/1
Put Mulića 24	2855
Obala Artić 56	2845/4
Obala Artić 58	2845/1
Ulica svetog Nikole 43	2825/3
Ulica svetog Nikole 56	2723/2
Ulica svetog Nikole 45	2811/2
Ulica svetog Nikole 48	2730/3
Ulica svetog Nikole 52A	2730/2
Ulica svetog Nikole 52	2729/4
Ulica svetog Nikole 50	2729/3
Ulica svetog Nikole 50A	2716/1
Put punte 19	3311/2
Put punte 20	3277
Put Punte 21	3311/1
Put Rokinice 33	3482/1
Put Rokinice 35 i 35A	3496
Put Rokinice 35B	3491
JURJA DALMATINCA 16	337/11
JURJA DALMATINCA 18	3444
Jurja Dalmatinca 55	3381/2
Splitska 10	3569
Splitska 1A	3570/2

Put Jamurina 18	3036
Put Jamurina 16	3037
Bračće Seljan 15	3888
Bračće Seljan 17	3887/6
Bračće Seljan 19	3887/5
Bračće Seljan 9	3898/2
Bračće Seljan 7	3897/3
Bračće Seljan 5	3896/2
Marka Pola 21	3872/1
Put brtalića 55	3959
Put brtalića 59	7983/1
Put Mletka 18	8311/1
Put Mletka 20	8311/6
Put Mletka 22	8311/5
Ulica Mletačkih Pomoraca 38	8440/1
PUT MULA 25, 27, 29, 31, 33	8688/2
PUT MULA 35, 37, 39, 41, 43	8688/1
Put Škrapavca 46A	8707/6
Put Škrapavca 48A	8707/4
Put Škrapavca 48	8707/3
Put Mula 20	8675/2
PUT MULA 42, 42A	8678/2
PUT MULA 22	8675/1
Put mula 26	8674/2
Put mula 38	8678/6
Put mula 30	8664/2
Put mula 32	8660/1
Put mula 34	8660/3
Grgura Ninskog 7	8153/2
Grgura Ninskog 11	8155
Kneza Mislava 24	8079
Kneza Mislava 8C	8072/18
Kneza Mislava 8B	8072/11
Kneza Mislava 8D	8072/19

Kneza Mislava 2C	8061/2
Kneza Mislava 2B	8060/2
Put Livadica 85	8930
Put Livadica 147	9041/6
Put Livadica 149	9041/5
Bilotinjak IV 4	9113
Put Bilotinjka 162	9153
Put Bilotinjka 260A	9219/2
Put Bilotinjka 260	9219/1

II. 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 kojeg su izabrali većina suvlasnika.

III. Uvjeti koje mora ispunjavati ponuditelj

Pravo podnošenja ponude na ovaj Javni poziv imaju sve fizičke i pravne osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama i koje ispunjavaju sljedeće uvjete:

- imaju najmanje dvije godine iskustva u poslovima upravljanja zgradama,
- imaju tehničku i organizacijsku sposobnost za obavljanje poslova upravljanja,
- imaju uredno podmirene sve obveze prema RH i prema Općini Privlaka,
- nisu pravomoćno osuđene za kaznena djela koja se progone po službenoj dužnosti.

IV. Sadržaj ponude

Ponuda za prinudnog upravitelja mora sadržavati:

- pisanu ponudu koja sadrži podatke o ponuditelju odnosno naziv, adresu sjedišta i OIB za pravne osobe odnosno ime i prezime, adresu prebivališta i OIB za fizičke osobe, te email adresu i kontakt broj telefona,
- izvadak iz sudskog registra (ako je podnositelj pravna osoba) odnosno izvadak iz obrtnog registra ili drugog relevantnog upisnika (ako je podnositelj fizička osoba) ne starije od 3 mjeseca od dana objave Javnog poziva,
- dokaz o tehničkoj i organizacijskoj sposobnosti za obavljanje poslova upravljanja – popis zaposlenog stručnog osoblja sa dokazima o kvalifikacijama i/ili dokaz/ugovor/sporazum o poslovno-tehničkoj suradnji sa kvalificiranim osobama)
- potvrdu o nepostojanju dospelog dugovanja prema Općini Privlaka, ne stariju od 15 dana od dana objave Javnog poziva,
- potvrdu nadležne Porezne uprave o nepostojanju dugovanja, ne stariju od 15 dana od dna objave Javnog poziva

V. Rok i način podnošenja ponuda

Ponude na Javni poziv podnose se do **12. kolovoza 2026. godine**, u zatvorenoj omotnici, neposredno na pisarnicu Općine Privlaka ili preporučenom pošiljkom na adresu Općine Privlaka, Ivana Pavla II 46, 23233 Privlaka, s naznakom: „**Ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja - NE OTVARAJ**”.

VI. Provedba Javnog poziva

Pregled i provjeru dostavljenih ponuda i prijedlog odabira prinudnog/ih upravitelja izvršit će povjerenstvo koje imenuje općinski načelnik 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, 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 zgrade iz popisa zgrada iz točke 1. ovog javnog poziva.

VII. Način odabira prinudnih upravitelja

Prinudnog upravitelja, po utvrđenom prijedlogu Povjerenstva, imenovat će rješenjem općinski načelnik. Protiv rješenja se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Općina Privlaka 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 tom slučaju se odabire postojeći ili prevladavajući upravitelj te zgrade. Ukoliko se na ovaj 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.

VIII. 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, općinski 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, općinski 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.

IX. Informacije

Sve informacije o Javnom pozivu zainteresirani mogu dobiti putem telefona 023/366-632 ili putem e-mail adrese:
procelnik@privilaka.hr.

Općinski načelnik
Gašpar Begonja, dipl.ing