



**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA JOSIPDOL
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 370-07/25-01/1
URBROJ: 2133-13-1-25-2
Josipdol, 28. listopada 2025.

Na temelju članka 50. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (NN 152/2024) i članka 47. Statuta Općine Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 12/21 i 40/21), OPĆINA JOSIPDOL, zastupana po općinskoj načelnici Anđelini Božičević, prof.reh., dana 28. listopada 2025. godine raspisuje:

**JAVNI POZIV ZA IMENOVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA VIŠESTAMBENIH
ZGRADA NA PODRUČJU OPĆINE JOSIPDOL**

I. Predmet Javnog poziva

Predmet ovog Javnog poziva je imenovanje prinudnog upravitelja višestambenih zgrada na području Općine Josipdol (u daljnjem tekstu zgrada) u kojima suvlasnici nisu imenovali upravitelja sukladno Zakonu o održavanju i upravljanju zgrada (NN 152/2024, dalje u tekstu: Zakon).

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

Redni broj	Adresa višestambene zgrade	Katastarska čestica	Katastarska općina
1	Karlovačka 1, 47303 Josipdol	163/1	319295 Josipdol
2	Karlovačka 5, 47303 Josipdol	163/2	319295 Josipdol
3	Skradnik 76/a	964/3	319465 Skradnik

Ovaj se javni poziv raspisuje u svrhu imenovanja prinudnog upravitelja za navedene zgrade u kojima suvlasnici nisu imenovali upravitelja na način predviđen Zakonom. 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.

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. Upravitelj zgrade zastupa suvlasnike u svezi s upravljanjem zgradom u postupcima pred javnopravnim tijelima, raspolaže sredstvima zajedničkih dijelova zgrade te prema odluci suvlasnika.

III. Pravo sudjelovanja u Javnom pozivu

Pravo sudjelovanja i podnošenja ponude na ovaj Javni poziv imaju sve fizičke i pravne osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama i koje imaju uvjete propisane Zakonom. Ponuditelji moraju ispunjavati sljedeće uvjete:

- Imaju tehničku i organizacijsku sposobnost za obavljanje poslova upravljanja
- Imaju uredno podmirene sve obveze prema Republici Hrvatskoj i Općini Josipdol
- Nisu pravomoćno osuđene za kaznena djela

IV. Sadržaj ponude

Ponuda treba sadržavati popunjen Obrazac ponude koji se nalazi u prilogu ovog Javnog poziva, a koji treba sadržavati naziv, adresu sjedišta i OIB (pravne osobe) odnosno ime i prezime, adresu prebivališta i OIB (fizičke osobe) te kontakt e-mail i broj telefona.

Uz Obrazac ponude, ponuditelji su dužni dostaviti:

- Izvadak iz sudskog registra (ako je podnositelj pravna osoba) ili izvadak iz obrtnog registra ili drugog odgovarajućeg upisnika (ako je podnositelj fizička osoba). Izvadak ne smije biti stariji od 3 mjeseca od dana objave ovog Javnog poziva
- Dokaz o tehničkoj i organizacijskoj sposobnosti za obavljanje poslova upravljanja (popis zaposlenog stručnog osoblja s dokazima o kvalifikacijama i/ili dokaz/ugovor/sporazum o poslovno-tehničkoj suradnji s kvalificiranim osobama)
- Potvrdu o nepostojanju dospelog duga prema Općini Josipdol, ne stariju od 15 dana od dana objave ovog Javnog poziva (ako je primjenjivo)

- Potvrdu nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga, ne stariju od 15 dana od dana objave ovog Javnog poziva
- Potvrdu o nekažnjavanju odgovorne osobe
- Popis zgrada kojima već upravlja (ako je primjenjivo)

V. Rok i način podnošenja ponuda

Rok za dostavu ponuda za prinudnog upravitelja zgrada je **8 (osam) dana**, a računa se **od početka sljedećeg dana od dana objave ovog Javnog poziva na mrežnim stranicama Općine Josipdol i na oglasnoj ploči**. Prema navedenom, krajnji rok za dostavljanje ponuda za prinudnog upravitelja zgrade je 05. studeni 2025. u 15:00 sati.

Ponude sa svom pripadajućom dokumentacijom dostavljaju se u zatvorenoj omotnici osobno ili preporučenom pošiljkom na adresu: Općina Josipdol, Ogulinska 12, 47303 Josipdol, s naznakom „**NE OTVARAJ – Ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada**“

VI. Valjanost ponuda

Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na zgradu izloženu ovom Javnom pozivu smatrat će se valjanom ako sadrži sve tražene podatke i dokumentaciju te ako je pravovremeno dostavljena. Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude smatrat će se nevaljanima.

VII. Otvaranje ponuda

Sve pristigle ponude za prinudnog upravitelja zgrada temeljem ovog Javnog poziva otvorit će Povjerenstvo za provedbu Javnog poziva. Nakon okončanja postupka otvaranja dostavljenih ponuda, Povjerenstvo će sastaviti Zapisnik o otvaranju ponuda te će predložiti utvrđivanje prinudnih upravitelja za upravljanje predmetnim zgradama.

VIII. Odabir ponuda

Za potrebe obavljanja poslova prinudnog upravitelja u zgradama iz točke I. ovog Javnog poziva, imenovat će se ukupno **3 (tri) prinudna upravitelja**, a koji će se prema Zakonu imenovati po redoslijedu zaprimanja ponuda, a pri čemu jedan ponuditelj može podnijeti ponudu i biti imenovan upraviteljem većeg broja zgrada.

Ukoliko se na Javni poziv odazove manji broj ponuditelja nego što ima zgrada, za svaku zgradu će se imenovati drugi prinudni upravitelj po redoslijedu zaprimanja ponuda, kružnim redoslijedom sve dok se ne imenuje prinudni upravitelj za posljednju zgradu. U slučaju da se

na Javni poziv ne dostavi ni jedna ponuda, za prinudnog upravitelja zgrada imenovat će se trgovačko društvo u vlasništvu Općine Josipdol – Komunalno Josipdol d.o.o.

IX. Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja

Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja donijet će općinska načelnica Općine Josipdol, u roku od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda. Protiv rješenja općinske načelnice ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Do donošenja rješenja, Općina Josipdol zadržava pravo poništenja Javnog poziva, djelomično ili u cijelosti, bez posebnog obrazloženja i bez snošenja odgovornosti prema ponuditeljima.

X. Ostale informacije

Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog poziva, zainteresirane osobe mogu se javiti u Općinu Josipdol, Ogulinska 12, 47303 Josipdol.



Općinska načelnica

Andelma Božičević
Andelma Božičević, prof.reh.