

Na temelju članka 50. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ broj: 152/24) i članka 55. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj: 4/09, 1/12, 1/13 i 3/13 - pročišćeni tekst, 1/18, 2/20 i 1/21), gradonačelnik Grada Koprivnice, dana 20.02.2026. godine raspisuje

JAVNI POZIV
za podnošenje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada na području Grada Koprivnice

1. PREDMET JAVNOG POZIVA

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

Popis zgrada za koje je potrebno imenovati prinudnog upravitelja bit će objavljen na mrežnim stranicama Grada Koprivnice 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 Koprivnici 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,
- raspolažu 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 Koprivnice 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 uspostavljenoj 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 u roku od 30 dana od dana objave ovog javnog poziva u zatvorenoj omotnici (s naznakom: „Ponuda za prinudnog upravitelja – NE OTVARAJ“) neposredno u pisarnicu Gradske uprave Grada Koprivnice, Zrinski trg 1 ili preporučenom pošiljkom na adresu:

Grad Koprivnica – Upravni odjel za poslove Gradskog vijeća i pravne poslove, Zrinski trg 1, 48000 Koprivnica.

6. PROVEDBA JAVNOG POZIVA

Pregled i provjeru dostavljenih ponuda i prijedlog odabira prinudnog/ih upravitelja izvršit će povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik posebnim zaključkom (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.

7. POSTUPAK IMENOVANJA PRINUDNOG UPRAVITELJA

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

Grad Koprivnica 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.

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, gradonačelnik 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, gradonačelnik 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.

9. INFORMACIJE

Sve ostale informacije o provedbi ovog Javnog poziva mogu se dobiti u Gradu Koprivnici, Upravnom odjelu za poslove Gradskog vijeća i pravne poslove, Odsjeku za upravljanje nekretninama, na adresi u Koprivnici, zrinski trg 1 ili pozivom na broj telefona 048/279-562.

KLASA: 944-01/26-02/0004

URBROJ: 2137-1-04-01/2-26-2

Koprivnica, 23.02.2026.

GRADONAČELNIK:
Mišel Jakšić

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.