|  |
| --- |
| grb  **REPUBLIKA HRVATSKA**  **KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA**  **OPĆINA STUBIČKE TOPLICE**  **NAČELNIK** |

KLASA: 940-01/17-01/07

URBROJ:2113/03-03-17-7

Stubičke Toplice, 15.11.2017.

Na temelju članka 46. st. 2. t. 1 Statuta Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09 i 9/13), načelnik Općine Stubičke Toplice donosi

**O D L U K U**

**Članak 1.**

Utvrđuje se prijedlog Odluke o određivanju prinudnog upravitelja za zgradu pod nazivom tržnica, na adresi Viktora Šipeka 29A, Stubičke Toplice, za koju suvlasnici nisu osigurali upravitelja.

**Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je tekst prijedloga Odluke o određivanju prinudnog upravitelja za zgradu pod nazivom tržnica, na adresi Viktora Šipeka 29A, Stubičke Toplice, za koju suvlasnici nisu osigurali upravitelja i Obrazloženje.

**Članak 3.**

Prijedlog se upućuje na usvajanje Općinskom vijeću Općine Stubičke Toplice.

OPĆINSKI NAČELNIK

Josip Beljak, dipl.ing.agr.

DOSTAVITI:

1. Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice
2. Arhiva, ovdje

**Obrazloženje uz tekst prijedloga Odluke o određivanju prinudnog upravitelja za zgradu pod nazivom tržnica, na adresi Viktora Šipeka 29A, Stubičke Toplice, za koju suvlasnici nisu osigurali upravitelja**

PRAVNA OSNOVA: člankom 25. t. 16. Statuta Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09 i 9/13) određeno je da Općinsko vijeće donosi i druge odluke koje su tom tijelu stavljene u nadležnost.

Člankom 85. stavkom 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Nar. nov. br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) određeno je da su suvlasnici dužni sudjelovati u upravljanju nekretninom, odrediti osobu koja će obavljati poslove zajedničkog upravitelja i osnovati zajedničku pričuvu.

Člankom 384. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je da su suvlasnici su dužni međuvlasnički ugovor iz članka 375. Zakona, ugovor u svezi sa zajedničkim dijelovima iz članka 377. Zakona i ugovor s upraviteljem iz članka 378. Zakona zaključiti u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, koji rok je istekao.

Člankom 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je da ako suvlasnici nisu osigurali upravljanje nekretninom u roku iz članka 384. toga Zakona, jedinice lokalne samouprave odredit će fizičku ili pravnu osobu koja će obavljati poslove uprave tom nekretninom (prinudni upravitelj), a da prinudni upravitelj ima sve ovlasti upravitelja nekretninom propisane odredbama Zakona.

Iznos propisane minimalne pričuve određen je sukladno odredbama članka 380. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u visini od 0,54 % vrijednosti posebnog dijela, godišnje).

Dana 09. studenog 2017. godine je održan sastanak u prostorijama Općine na kojem nije postignut sporazum suvlasnika zgrade oko potpisivanja Međuvlasničkog ugovora te se stoga, sukladno čl. 2. Odluke o upravljanju zgradom tržnica u Stubičkim Toplicama, KLASA:940-01/17-01/07, URBROJ:2113/03-01/17-2 od 27. listopada 2017. predlaže određivanje prinudnog upravitelja sukladno čl. 3. st. 1. iste Odluke.

Općina Stubičke Toplice zatražila je dvije ponude od upravitelja koji obavljaju djelatnost upravljanja zgradama na ovom području te je jeftinija i ekonomski povoljnija ponuda obrta ARANEA, OBRT ZA UPRAVLJANJE ZGRADAMA, VL. ERVIN SOJČ, OROSLAVJE, ORO TRG 2.

OPĆINSKI NAČELNIK

Josip Beljak, dipl.ing.agr.

PRIJEDLOG

KLASA:

URBROJ:

Stubičke Toplice, 2017.

Na temelju članka 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Nar. nov. 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) i članka 25. t. 16. Statuta Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09 i 9/13), Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice na svojoj \_:\_. sjednici, održanoj dana \_\_.\_\_. 2017. godine donosi

**O D L U K U**

**o određivanju prinudnog upravitelja za zgradu pod nazivom tržnica, na adresi Viktora Šipeka 29A, Stubičke Toplice, za koju suvlasnici nisu osigurali upravitelja**

**Članak 1.**

Određuje se obrt ARANEA, OBRT ZA UPRAVLJANJE ZGRADAMA, VL. ERVIN SOJČ, OROSLAVJE, ORO TRG 2 OIB: 26962991211, vl. obrta Ervin Sojč iz Oroslavna, M. Prpića 80, registriran za upravljanje zgradama, za prinudnog upravitelja poslovne zgrade pod nazivom tržnica, na adresi Viktora Šipeka 29A u Stubičkim Toplicama, sagrađene na k.č.br. 63/1, tržnica i parkiralište u Stubičkim Toplicama, Ul. V. Šipeka 29A, površine 1765 m2, upisana u zk. ul. br. 3272 k.o. Oroslavje čiji suvlasnici nisu u zakonskom roku osigurali upravljanje zgradom i nisu sklopili Međuvlasnički ugovor, a radi upravljanja i održavanja istih. Prinudni upravitelj će obavljati sve obvezne radove propisane Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te ostalim propisima, a posebno hitne popravke i nužne radove.

**Članak 2.**

Prinudni upravitelj izračunat će iznos sredstava koje su suvlasnici nekretnina iz članka 1. ove Odluke dužni uplaćivati na ime zajedničke pričuve, a koja se utvrđuje u iznosu propisane minimalne pričuve sukladno odredbama članka 380. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u visini od 0,54 % vrijednosti njihova posebnog dijela, godišnje, bazirana na podatku o etalonskoj cijeni građenja za prethodnu godinu). Upravitelj ima pravo na naknadu za obavljanje poslova prinudnog upravljanja u iznosu od 0,60 kn/m2 korisne površine/mjesečno.

**Članak 3.**

Prinudni upravitelj dužan je otvoriti poseban žiro račun zajedničke pričuve kod poslovne banke za zgradu iz čl. 1. ove Odluke.

**Članak 4.**

Suvlasnici nekretnine dužni su prinudnom upravitelju podastrijeti dokaz o vlasništvu te pružiti podatke o posebnim dijelovima nekretnine (stanovi, poslovni prostori i ostali prostori) o površini i položaju u zgradi, ako prinudni upravitelj ne raspolaže s tim podatkom po drugoj osnovi. Suvlasnik koji otuđi ili promjeni namjenu svog poslovnog prostora dužan je o tome odmah obavijestiti prinudnog upravitelja.

**Članak 5.**

Poslove upravljanja nekretninama prinudni upravitelj dužan je obavljati pažnjom dobrog gospodara i poduzimati radnje radi zaštite prikupljene zajedničke pričuve.

**Članak 6.**

Prinudni upravitelj prestaje obavljati poslove po ovoj Odluci primitkom obavijesti da su suvlasnici zgrade sklopili Međuvlasnički ugovor i Ugovor o upravljanju zgradom, pri čemu je isti dužan izvršiti primopredaju i predati predstavniku stanara izvješće o poduzetim radovima i do tada utrošenim sredstvima zajedničke pričuve, te na račun zgrade dostaviti sredstva zajedničke pričuve koja joj pripadaju.

**Članak 7.**

Ovlašćuje se načelnik Općine Stubičke Toplice za potpisivanje ugovora sa obrtom iz čl. 1. ove Odluke.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim glasniku Krapinsko-zagorske županije.

Predsjednik Općinskog vijeća

Općine Stubičke Toplice

Nedjeljko Ćuk