



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STUBIČKE TOPLICE
NAČELNIK

KLASA:940-01/21-01/15
URBROJ:2113/03-03-21-1
Stubičke Toplice, 25.08.2021.

Na temelju odredbe članka 46. st. 2. t. 16. Statuta Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09, 9/13, 15/18 i 7/21), u vezi sa odredbom članka 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 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 i 152/14), načelnik Općine Stubičke Toplice objavljuje

ODLUKU
o raspisivanju javnog natječaja za određivanje prinudnog upravitelja

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za odabir prinudnog upravitelja suvlasnicima nekretnina koji nisu osigurali upravljanje nekretninom, sukladno članku 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 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 i 152/14), za područje Općine Stubičke Toplice, i to za sljedeće stambene zgrade:

- zgrada Brezina 3A sagrađena na k.č.br. 1487/5, k.o. Strmec Stubički (z.k. uložak br. 1322), ima 6 stanova ukupne korisne površine 339,82 m²
- zgrada Brezina 3B-3C sagrađena na k.č.br. 1487/16 i 1487/17, k.o. Strmec Stubički (z.k. uložak br. 3691 i 3690), ima 4 stana ukupne korisne površine 390,73 m²
- zgrada Brezina 3D-3E sagrađena na k.č.br. 1487/18, k.o. Strmec Stubički (z.k. uložak br. 3799), ima 5 stanova ukupne korisne površine 404,59 m²
- zgrada Brezina 3F sagrađena na k.č.br. 1487/21, k.o. Strmec Stubički (z.k. uložak br. 3762), ima 5 stanova ukupne korisne površine 302,11 m²
- zgrada Brezina 3K sagrađena na k.č.br. 1487/10, k.o. Strmec Stubički (z.k. uložak br. 3623), koja ima 3 stana ukupne korisne površine 137,25 m²
- zgrada Brezina 3L sagrađena na k.č.br. 1487/23, k.o. Strmec Stubički (z.k. uložak br. 3573), ima 3 stana ukupne korisne površine 137,25 m².

Članak 2.

Na natječaj se mogu javiti pravne ili fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nad nekretninama u svrhu osnivanja računa zajedničke pričuve kod poslovne banke i obavljanje poslova naplate sredstava pričuve.

Članak 3.

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

1. podatke o ponuditelju odnosno naziv i sjedište za pravne osobe, odnosno ime i prezime, te adresu prebivališta za fizičke osobe, OIB, kao i podatke za kontakt (broj telefona, e-mail adresu)
2. cijenu naknade prinudnog upravitelja izraženu u kunama po m² posebnog dijela nekretnine,
3. dokaz o upisu u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar koji ne smije biti stariji od 3 mjeseca računajući od dana objave natječaja kojim ponuditelj dokazuje da je registriran za obavljanje djelatnosti upravljanja nad nekretninama,
4. potvrdu nadležne Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana objave natječaja, a kojom ponuditelj dokazuje da je ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
5. izjavu s podacima o obrazovnoj i stručnoj kvalifikaciji odnosno kadrovskoj strukturi i broju zaposlenih, kojom ponuditelj dokazuje da raspolaže osobama koje posjeduju strukovnu sposobnost, stručno znanje i iskustvo potrebno za pružanje usluga,
6. popis pruženih usluga upravljanja zgradama u posljednje tri godine (2020., 2019. i 2018. godina) s podacima o naručitelju i površinom nekretnina na upravljanju,
7. izjavu kojom prihvaća obavljanje poslova prinudnog upravitelja s dužnostima i ovlastima iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima bez naknadnih posebnih uvjeta koji nisu navedeni u ponudi.

Članak 4.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži najniži iznos naknade za prinudno upravljanje.

Članak 5.

Ponuditelj se obvezuje:

1. pridržavati se odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u dijelu koji se odnosi na upravljanje nekretninama, Uredbe o održavanju zgrada (Narodne novine br. 64/1997) te drugih propisa kojima je regulirano navedeno područje,
2. organizirati u suradnji sa suvlasnicima nekretnina osnivanje računa zajedničke pričuve kod poslovne banke i obavljati poslove naplate sredstava pričuve nekretnine. Sredstva potrebna za pokriće troškova upravljanja i održavanja (sredstva zajedničke pričuve), sukladno odredbama članka 380. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima utvrđuju se pojedinačno za svakog suvlasnika u visini od 0,54 % vrijednosti njegova posebnog dijela godišnje, bazirana na podatku o etalonskoj cijeni građenja za prethodnu godinu, objavljenoj u Narodnim novinama
3. osigurati obavljanje hitnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja nekretnine, izvršiti osiguranje nekretnine od osnovnih opasnosti i šteta, protupožarnu zaštitu te čišćenje dimovoda sve u okviru raspoloživih sredstava pričuve nekretnine, dok suvlasnici ne osiguraju upravljanje nekretninom ugovornim odnosima sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,
4. obavljati privremeni i godišnji pregled nekretnine i o tome sačiniti zapisnik,
5. obavještavati suvlasnike na prikladan način o obavljenim poslovima te položiti svakom suvlasniku godišnje izvješće o primicima i izdacima u prethodnoj godini.

Članak 6.

Ponude sa priložima dostavljaju se u zatvorenoj omotnici na adresu Općine Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 16, 49244 Stubičke Toplice, s naznakom „Natječaj za izbor prinudnog upravitelja - ne otvaraj“ u roku od 15 dana od objave natječaja na web stranicama Općine Stubičke Toplice i oglasnoj ploči Općine Stubičke Toplice, **odnosno do 9. rujna 2021. godine (četvrtak) do 12:00 sati.**

Ponuda mora biti zaprimljena u Općini Stubičke Toplice do navedenoga roka, bez obzira na način dostave.

Nepravovremene i nepotpune ponude se neće razmatrati.

Ponuditelj dostavlja zasebnu ponudu za svaku zgradu. Općina Stubičke Toplice ne ograničava broj zgrada koje se mogu dodijeliti jednom ponuditelju.

Članak 7.

Odluku o izboru prinudnog upravitelja donijet će Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice u roku od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Članak 8.

Odluka stupa na snagu danom objave web stranicama Općine Stubičke Toplice i oglasnoj ploči Općine Stubičke Toplice.

OPĆINSKI NAČELNIK

Josip Beljak, dipl.ing.agr.

