

Na temelju članka 50. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ broj 152/24. i 47/26.) i članka 33. Statuta Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ broj 4/17 – pročišćeni tekst, 3/20, 3/21, 2/22) Općinski načelnik Općine Tinjan dana 16.09.2026.raspisuje

**JAVNI POZIV  
za podnošenje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada na  
području Općine Tinjan**

**1. PREDMET JAVNOG POZIVA**

Predmet ovog javnog poziva je imenovanje prinudnog upravitelja za zgradu na području Općine Tinjan (u daljnjem tekstu: zgrada) u kojoj suvlasnici nisu imenovali upravitelja sukladno Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ broj 152/24. i 47/26.; dalje u tekstu: Zakon).

Zgrada za koju je potrebno imenovati prinudnog upravitelja je:

k. č. \*38, k.o.Tinjan na adresi Tinjan, Tinjan 20

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 Općini Tinjan 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,
- raspolazu 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 izvatka iz sudskoga ili obrtnog registra i drugo) ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog poziva;

- 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;
- potvrdu o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Općine Tinjan izdanu od Jedinstvenog 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 uspostavljenju 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 do **24. rujna 2026. godine** u zatvorenoj omotnici (s naznakom: „Ponuda za prinudnog upravitelja – NE OTVARAJ”) neposredno u pisarnicu Općine Tinjan ili preporučenom pošiljkom na adresu: Općina Tinjan, Tinjan 2, 52444 Tinjan.

#### 6. **PROVEDBA JAVNOG POZIVA**

Pregled i provjeru dostavljenih ponuda i prijedlog odabira prinudnog upravitelja izvršit će povjerenstvo koje imenuje Općinski načelnik psebnom 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, nepotpune i ponude koje ne ispunjavaju uvjete propisane ovim Javnim pozivom neće se razmatrati.

Povjerenstvo izrađuje popis upravitelja koji zadovoljavaju uvjete ovog javnog poziva.

Povjerenstvo utvrđuje prijedlog za imenovanje prinudnog upravitelja za zgradu na adresi Tinjan, Tinjan 20.

#### 7. **POSTUPAK IMENOVANJA PRINUDNOG 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 Tinjan 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, za zgradu će se imenovati prinudni upravitelj prema redoslijedu zaprimanja ponuda.

#### 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 Općinski načelnik će rješenjem ukinuti rješenje o prinudnom upravitelju ukoliko:

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.

KLASA: 370-01/26-01/02  
URBROJ: 2163-37-01/01-26-2  
Tinjan, 16.09.2026.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE TINJAN

Goran Hrvatin