Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19. i 144/20) i članka 50. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“, broj: 152/26 i 47/26) gradonačelnik Grada Križevaca donio je

ODLUKU

o raspisivanju javnog poziva za određivanje prinudnog upravitelja
XXVIII. krug

Predmet natječaja:

Određivanje prinudnog upravitelja suvlasnicima nekretnina u smislu članka 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (“Narodne novine”, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00,73/00, 29/00,14/01,9/06, 41/06, 46/08, 8/09, 153/09, 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst) za nekretnine označene kao:

a) kčbr. 1079, ZGRADA PUKLAVČEVA UL., površine 948 m^2 - Stambeno-poslovna zgrada u Ulici bana Josipa Jelačića 1,
b) kčbr. 1083, TRG B.LACKOVIĆA, površine 477 m^2 - Stambeno poslovna zgrada na Trgu bana Lackovića 1 i
c) kčbr. 1089/1, ZGRADA TRG B.LACKOVIĆA, površine 627 m^2 - Stambeno poslovna zgrada na Trgu bana Lackovića 11.

Ponudu na javni poziv mogu podnijeti sve fizičke i pravne osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja zgradama i koje imaju uvjete propisane Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“, broj 152/2024 i 47/2026– u daljnjem tekstu: Zakon)

Jedan ponuditelj može biti upravitelj za sve četiri zgrade, za neke ili jednu od navedenih.

Ponudi se treba priložiti:

- isprava o upisu u sudski, poslovni, strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar ili odgovarajuća potvrda koja ne smije biti starija od 6 mjeseci od dana objave natječaja kojom dokazuje da je registriran za obavljanje djelatnosti upravljanja nad nekretninama,
- naziv i adresa sjedišta za pravne osobe, odnosno ime i prezime, te adresu prebivališta za fizičke osobe,
- potvrda nadležne Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana kojom dokazuje da uredno izvršava porezne obveze i doprinose za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- izjava kojom prihvaća obavljanje poslova prinudnog upravitelja s dužnostima i ovlastima iz članka 52. Zakona bez naknadnih posebnih uvjeta koji nisu navedeni u ponudi,
- izjava o kadrovskoj strukturi i broju zaposlenih, kojom dokazuje da raspolaže osobama koje posjeduju strukovnu sposobnost, stručno znanje i iskustvo potrebno za pružanje usluga,

- popis pruženih usluga upravljanja zgradama u posljednje tri godine sa podacima o naručitelju i površinom nekretnina na upravljanju,
- cijena naknade prinudnog upravitelja izražena u eurima po m^2 posebnog dijela nekretnine.

Ponude se podnose u zatvorenoj kuverti na adresu: Grad Križevci, Ulica Ivana Zakmardija Dijankovečkog 12, Križevci s naznakom „Ne otvaraj - ZA IZBOR PRINUDNOG UPRAVITELJA”, u roku od **30 dana** od dana objave natječaja na mrežnoj stranici Grada Križevaca.

Kriterij za odabir ponuditelja:
- kadrovska struktura i broj zaposlenih, kojom ponuditelj dokazuje da raspolaže osobama koje posjeduju strukovnu sposobnost, stručno znanje i iskustvo potrebno za pružanje usluga,
- pružene usluge upravljanja zgradama u posljednje tri godine sa podacima o naručitelju i površinom nekretnina na upravljanju,
- cijena naknade prinudnog upravitelja izražena u €/ m^2 posebnog dijela nekretnine.

Ponuditelj se obavezuje:
- pridržavati se odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u dijelu koji se odnosi na upravljanje nekretninama, Uredbe o održavanju zgrada te drugih propisa kojima je regulirana navedena problematika,
- organizirati u suradnji sa suvlasnicima nekretnina osnivanje računa zajedničke pričuve kod poslovne banke i obavljati poslove naplate sredstava pričuve nekretnine.
- 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.
- obavljati privremeni i godišnji pregled nekretnine i o tome sačiniti zapisnik,
- obavještavati suvlasnike na prikladan način o obavljenim poslovima te položiti svakom suvlasniku godišnje izvješće o primicima i izdacima u prethodnoj godini.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Gradonačelnik Grada Križevaca imenovat će povjerenstvo za razmatranje prijava prijavljenih na ovaj Javni natječaj koje će provjeriti formalnu ispravnost prijava (pravovremenost i potpunost) te izvršiti bodovanje prema Kriterijima iz ovog Javnog natječaja ocjenama od 1 do 5 po svakom od tri navedena kriterija.

Odluku o izboru prinudnog upravitelja donijet će Gradonačelnik Grada Križevaca na prijedlog povjerenstva.

KLASA: 370-01/24-01/0002
URBROJ: 2137-2-01/1-26-34
Križevci, 06. studenog 2026.

GRADONAČELNIK
Tomislav Katanović

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

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: TOMISLAV KATANOVIĆ, GRAD KRIŽEVCI
Datum: 09. studenog 2026.
Certifikat: 00B243A85893782DDE000000005FC7EE2E
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR
Hash: sha256RSA