



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD KRAPINA
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-02/26-01/0002
URBROJ: 2140-1-04-0412-26-8
Krapina, 08.04.2026.

Na temelju članka 50. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/24) i čl. 36. Statuta Grada Krapine („Službeni glasnik Grada Krapine“, broj 4/09, 3/13, 1/18, 1/20 i 1/21) gradonačelnik Grada Krapine raspisuje:

**JAVNI POZIV
za podnošenje ponuda za imenovanje prinudnih upravitelja zgrada
na području grada Krapine**

I. PREDMET I CILJ JAVNOG POZIVA

Predmet ovog Javnog poziva je imenovanje prinudnog upravitelja zgrada u smislu odredbi Zakona o upravljanju i održavanju zgrada na području grada Krapine (u daljnjem tekstu: Zakon) u kojoj suvlasnici nisu imenovali upravitelja sukladno Zakonu.

Pozivaju se sve pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja zgradama, koje imaju uvjete propisane Zakonom, da podnesu ponudu za obavljanje poslova prinudnog upravitelja. Za potrebe obavljanja poslova prinudnog upravitelja u zgradama navedenima u prilogu ovog Javnog poziva potrebno je imenovati 3 (tri) prinudna upravitelja.

Prinudni upravitelj stanara imenovat će se za zgrade na adresi Ulica Ante Starčevića 6, Ulica Ljudevita Gaja 9 i Magistratska ulica 11 u Krapini.

II. 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.

III. POPIS I ADRESE ZGRADA OBUHVAĆENIH POZIVOM

Redni broj:	Katastarska čestica:	Katastarska općina:	Naselje:	Adresa zgrade:
1.	2702/2	Krapina-grad	Krapina	Ulica Ante Starčevića 6, Krapina
2.	1726	Krapina-grad	Krapina	Ulica Ljudevita Gaja 9, Krapina
3.	1653	Krapina-grad	Krapina	Magistratska 11, Krapina

IV. UVJETI ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM POZIVU

Pravo sudjelovati u ovom Javnom pozivu imaju sve fizičke ili pravne osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja zgradama i koje imaju uvjete propisane Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/2024).

Pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke i pravne osobe koje:

- su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja zgradama,
- nemaju dugovanja prema Gradu Krapini 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,
- raspoložu s tehničkim i organizacijskim sposobnostima za obavljanje poslova upravljanja (zaposleno stručno osoblje ili uspostavljena poslovno – tehnička suradnja s kvalificiranim osobama)
- su solventne.

V. 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 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)
- potvrdu o nepostojanju duga po bilo kojoj osnovi prema Gradu Krapini (za fizičke i pravne osobe)

*Napomena: Potvrdu o nepostojanju duga izdaje nadležni Upravni odjel Grada Krapine. Uz zahtjev se prilaže upravna pristojba u iznosu od 5,30 eura.

VI. 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, utvrđuje prihvatljivost ponude odnosno provjerava je li dostavljena dokumentacija kojom se dokazuju uvjeti, utvrđuje pravovremenost i potpunost ponude u skladu s uvjetima javnog poziva.

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 3. ovog javnog poziva.

VII. 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 Krapina 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.

U slučaju da na ovaj javni poziv ne pristigne niti jedna ponuda, za prinudnog upravitelja imenovat će se trgovačko društvo Krakom d.o.o.

VIII. ROK I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA

Rok za podnošenje ponuda na Javni poziv je 30 (trideset) dana od dana objave na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Krapine.

Ponude se dostavljaju preporučeno poštom ili osobnom dostavom u zatvorenoj omotnici na adresu:

Grad Krapina, Magistratska 30, 49000 Krapina sa naznakom:
„za Javni poziv Grada Krapine za imenovanje prinudnog upravitelja – NE OTVARATI“.

Zadnji dan za podnošenje ponuda za prinudno upravljanje zgradama navedenim u ovom javnom pozivu je najkasnije 8. svibnja 2026. godine.

Prinudni upravitelj zgrade na temelju rješenja gradonačelnika 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 da prinudni upravitelj zgrade ne upravlja zgradom u skladu sa Zakonom, gradonačelnik će rješenjem odrediti novog prinudnog upravitelja zgrade.

GRADONAČELNIK
Zoran Gregurović