



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA MEDULIN
Općinski Načelnik
Centar 223, 52203 Medulin
www.medulin.hr

Klasa: 363-01/19-01/0037
Urbroj: 2168/02-03/04-21-39
Medulin, 10.12.2021.

Na temelju odredbe članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17, 98/19, 144/20) vezano uz odredbu 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, 152/14) i članka 28. Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin broj 2/13, 2/18, 8/18, 2/20, 1/21) Načelnik Općine Medulin objavljuje

NATJEČAJ ZA ODREĐIVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA

1. Predmet natječaja:

Određivanje prinudnog upravitelja suvlasnicima nekretnina koji nisu osigurali upravljanje nekretninom, sukladno članku 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, za područje Općine Medulin.

2. Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- podatke o ponuditelju, odnosno naziv i adresu sjedišta za pravne osobe, OIB, odnosno ime i prezime, adresu prebivališta za fizičke osobe i OIB,
- cijenu naknade prinudnog upravitelja izraženu u kunama po m² posebnog dijela nekretnine,
- dokaz o upisu u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar koji ne smije biti stariji od 3 mjeseca računajući od dana objave natječaja, a kojim ponuditelj dokazuje da je registriran za obavljanje djelatnosti upravljanja nad nekretninama,
- 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,
- potvrdu o nepostojanju duga prema Općini Medulin,
- popis ugovora o uslugama upravljanja zgrada izvršenim u posljednje tri godine (2018, 2019, 2020) sa podacima o ugovaratelju i površinom nekretnina na upravljanju,
- popis 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,

- izjavom kojom prihvaća obavljanje poslova prinudnog upravitelja sa dužnostima i ovlastima iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima za svaku zgradu bez naknadnih posebnih uvjeta koji nisu navedeni u ponudi,

-dokaz da ima sklopljene ugovore sa izvršiteljima radova za hitne intervencije koji omogućavaju vlasnicima nekretnina dostupnost usluga popravaka vodovodnih, kanalizacijskih i elektroinstalacija najkasnije u roku od 24 sata od prijave kvara.

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

3. Ponuditelj se obvezuje:

1. utvrditi popis nekeknina obveznika prinudne uprave uvidom u zemljišne knjige katastar, podatke kojima raspolaže Općina Medulin i uvidom na terenu bez naknade,
2. 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,
3. organizirati u suradnji sa suvlasnicima nekretnina otvaranje računa zajedničke pričuve kod poslovne banke i obavljati poslove naplate sredstava pričuve za svaku nekreninu zasebno. Sredstva potrebna za pokriće troškova upravljanja i održavanja (sredstva zajedničke pričuve), sukladno odredbama članka 380. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnimpravima 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“, odnosno dok se ne utvrde vrijednosti posebnih dijelova nekretnine udio vlasnika posebnog dijela nekretnine u troškovima upravljanja odrediti će se na način da visina udjela odgovara udjelu korisne površine stana ili na druge samostalne prostorije koja je u njegovom vlasništvu prema zbroju korisnih površina svih stanova i drugih samostalnih prostorija u nekrenini,
4. 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,
5. obavljati povremeni i godišnji pregled nekretnine i o tome sačiniti zapisnik,
6. obavještavati suvlasnike na prikladan način o obavljenim poslovima te položiti svakom suvlasniku godišnje izvješće o primicima i izdacima u prethodnoj godini.
7. Ponuda s priložima dostavlja se u zatvorenoj omotnici na adresu:

OPĆINA MEDULIN, Centar 223, 52 203 Medulin

s naznakom “Ne otvaraj - Natječaj za prinudnog upravitelja“

u roku od 15 dana od dana od dana objave natječaja na službenim internetskim stranicama Općine Medulin i na oglasnoj ploči Općine Medulin, odnosno **najkasnije do dana 27. prosinca 2021. godine u 15,00 sati**, preporučenom pošiljkom ili predajom u prijemnoj pisarnici Općine Medulin na adresi Centar 223, 52 203 Medulin u uredovno radno vrijeme: ponedjelja, srijeda, petak od 9,00 do 12,00 sati, utorak 15,00 do 17,00 sati.

Ponuda mora biti zaprimljena u Općini Medulin do navedenog termina neovisno o načinu dostave iste.

Neppravovremeno podnesene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Općinsko vijeće Općine Medulin donijeti će odluku o izboru prinudnog upravitelja.

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

Ivan Kirac, bacc.oec.