



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/25-01/202
URBROJ: 2117-1-01-25-03
Dubrovnik, 3. studenog 2025.

Na temelju čl. 50. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada ("Narodne novine" br. 152/24.), čl. 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 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., 81/15., 94/17.), čl. 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 2/21.), gradonačelnik Grada Dubrovnika raspisuje sljedeći

JAVNI POZIV

za prikupljanje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja višestambenih zgrada na području grada Dubrovnika

I. Predmet Javnog poziva

Predmet ovog Javnog poziva jest prikupljanje ponuda u svrhu imenovanja prinudnog upravitelja za višestambene zgrade u kojima suvlasnici nisu imenovali upravitelja na način predviđen člankom 47. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/24., u daljnjem tekstu: Zakon), i to za zgrade na sljedećim adresama (poredak po redoslijedu zaprimanja zahtjeva):

REDNI BROJ	ADRESA VIŠESTAMBENE ZGRADE	MJESTO	KATASTARSKA ČESTICA	ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ULOŽAK	KATASTARSKA OPĆINA
1.	Stradun, Placa 15-17	Dubrovnik	zgr. 1572	542	Dubrovnik
2.	Natka Nodila 12	Dubrovnik	zgr. 3302	2447	Dubrovnik
3.	Andrije Hebranga 45	Dubrovnik	zgr. 134/4	1137	Gruž

II. Prihvatljivi ponuditelji

Pravo sudjelovanja na Javnom pozivu imaju sve fizičke i pravne osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama i koje ispunjavaju sljedeće uvjete:

- (1) imaju najmanje dvije godine iskustva u poslovima upravljanja zgradama,

- (2) nemaju duga po osnovi javnih davanja o čemu evidenciju vodi Porezna uprava,
- (3) nemaju duga prema Gradu Dubrovniku,
- (4) protiv kojih se ne vodi kazneni postupak.

III. Sadržaj ponude

Ponuda sadrži osnovne podatke o ponuditelju – ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe; adresa prebivališta fizičke osobe, odnosno sjedište pravne osobe, OIB, kontakt broj i adresa elektroničke pošte. Podaci se upisuju na Obrazac 1, koji čini sastavni dio ovog Javnog poziva, a ukoliko ponudu podnosi fizička osoba, uz istu je potrebno dostaviti i preslik osobne iskaznice.

Uz Obrazac ponude, ponuditelj je dužan dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- (1) izvadak iz sudskog registra (ako je podnositelj pravna osoba) odnosno izvadak iz obrtnog registra ili drugog relevantnog upisnika (ako je podnositelj fizička osoba), ne stariji od mjesec dana od dana objave Javnog poziva,
- (2) dokaz o ostvarenom iskustvu upravljanja zgradama za period od najmanje dvije godine,
- (3) potvrda Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za proračun, financije i naplatu o nepostojanju dugovanja po bilo kojem osnovu, ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude (izvornik),
- (4) potvrda Porezne uprave da nema dospjelih, a nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja prema državnom proračunu, ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude (izvornik),
- (5) uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak protiv pravne osobe i odgovorne osobe u pravnoj osobi, odnosno protiv fizičke osobe,
- (6) javnobilježnički ovjerovljena izjava ponuditelja da prihvaća obavljanje poslova prinudnog upravitelja s dužnostima i ovlastima iz Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/24.) i zakona kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava u dijelu koji se odnosi na upravljanje nekretninama te drugih propisa kojima je regulirana navedena tematika, a koja se ispunjava na Obrascu 2, koji čini sastavni dio ovog Javnog poziva.

**Grad Dubrovnik zadržava pravo provjere istinitosti dostavljene dokumentacije.*

IV. Način odabira prinudnih upravitelja

Za potrebe obavljanja poslova prinudnog upravitelja u zgradama iz točke I. ovog Javnog poziva imenovat će se ukupno 3 (tri) prinudna upravitelja, a koji će se imenovati prema redoslijedu zaprimanja ponuda, pri čemu jedan ponuditelj može podnijeti ponudu i biti imenovan upraviteljem većeg broja zgrada.

Ukoliko se na 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 Javni poziv odazove manji broj upravitelja nego što ima zgrada, za svaku će se zgradu imenovati drugi prinudni upravitelj, i to prema redoslijedu zaprimanja ponuda, kružnim redoslijedom, sve do imenovanja prinudnog upravitelja za posljednju zgradu.

U slučaju da na Javni poziv ne pristigne niti jedna ponuda, za prinudnog upravitelja imenovat će se trgovačko društvo u vlasništvu Grada Dubrovnika – Domouprava d.o.o.

V. Rok i način podnošenja ponuda

Rok za podnošenje ponuda na Javni poziv je 15 dana od dana objave istog na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Dubrovnika, odnosno do 19. studenog 2025. godine.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici, neposredno na pisarnicu Grada Dubrovnika ili preporučenom pošiljkom na adresu **Grad Dubrovnik, Upravni odjel za poslove gradonačelnika, Pred dvorom 1, 20 000 Dubrovnik, s naznakom: „Ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja – NE OTVARAJ”**.

Nepravodobne, nepotpune kao i ponude koje nisu podnesene od strane ovlaštene osobe, neće se razmatrati.

Dokumentacija koja nije predana na obrascima koji čine sastavni dio ovog Javnog poziva, neće se razmatrati.

VI. Provedba Javnog poziva

Sve ponude zaprimljene temeljem ovog Javnog poziva otvara Povjerenstvo za provedbu Javnog poziva za prikupljanje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja višestambenih zgrada na području grada Dubrovnika, koje imenuje Gradonačelnik. Povjerenstvo će sastaviti zapisnik o otvaranju ponuda te zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda.

Prinudnog upravitelja/e za zgrade iz točke I. ovog Javnog poziva, po prijedlogu Povjerenstva, imenovat će rješenjem Gradonačelnik Grada Dubrovnika. Protiv rješenja se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Rješenje o imenovanju donijet će se u roku od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Prinudni upravitelj zgrade na temelju rješenja iz prethodnog stavka, upravlja zgradom s pravima i obvezama upravitelja, dok zgradu na upravljanje ne preuzme novoizabrani upravitelj zgrade.

Do donošenja rješenja Grad Dubrovnik zadržava pravo poništenja Javnog poziva, djelomično ili u cijelosti, bez posebnog obrazloženja i bez snošenja odgovornosti prema ponuditeljima.

VII. Ostale odredbe

Grad Dubrovnik ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Sve informacije vezane uz provedbu ovoga Javnog poziva zainteresirane osobe mogu zatražiti u Upravnom odjelu za poslove gradonačelnika Grada Dubrovnika na adresi Pred dvorom 1, Dubrovnik, radnim danom u uredovno vrijeme za stranke od 09.00 do 12.00 sati, putem e-pošte uredgradonacelnika@dubrovnik.hr ili telefonom na broj 020/351-805.

Ponuditelj je podnošenjem ponude na ovaj Javni poziv suglasan da se njegovi osobni podaci prikupljaju i obrađuju u svrhu provođenja Javnog poziva.

