

Na temelju članka 50. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (Narodne novine br. 152/2024) i Zaključka gradonačelnika Grada Umaga- Umago, KLASA: 371-01/25-04/25, URBROJ: 2163-9-02-26-2 od dana 12. siječnja 2026. godine, raspisuje se:

**JAVNI POZIV
ZA IMENOVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA ZGRADA
NA PODRUČJU GRADA UMAGA-UMAGO**

I. Raspisuje se javni poziv za imenovanje prinudnog upravitelja za sljedeće višestambene zgrade:

r.br.	k.č.br.	Katastarska općina	Naselje	Adresa višestambene zgrade
1.	1583	Umag	Umag	Zanatska ulica 1
2.	2719/1	Umag	Umag	Ulica Joakima Rakovca 6

II. Predmet javnog poziva:

Ovaj se Javni poziv raspisuje u svrhu imenovanja prinudnog upravitelja za višestambene zgrade u kojima suvlasnici nisu imenovali upravitelja na način predviđen Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada (Narodne novine br. 152/2024, dalje u tekstu: Zakon).

Za upravljanje zgradama navedenim u toč. I. na ovaj se Javni poziv može javiti najviše **2 ponuditelja** koji će se imenovati za prinudnog upravitelja predmetnih zgrada prema redoslijedu zaprimljenih ponuda pri čemu jedan ponuditelj može podnijeti ponudu za obje zgrade.

Upravitelj zgrade upravlja zgradom u ime i za račun suvlasnika u granicama ovlasti propisanih Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada (Narodne novine br. 152/2024) i zakonom kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava.

Upravitelj zgrade zastupa suvlasnike u svezi s upravljanjem zgradom u postupcima pred javnopravnim tijelima, raspolaže sredstvima zajedničke pričuve prema godišnjem i višegodišnjem programu održavanja zajedničkih dijelova zgrade te prema odluci suvlasnika.

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

IV. Rok za podnošenje ponuda za prinudno upravljanje zgradama navedenim u ovom Javnom pozivu, iznosi **15 (petnaest) dana**, a počinje se računati **od početka sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta Javnog poziva na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Umaga - Umago.**

V. Javni poziv je objavljen na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Grada Umaga- Umago dana **14. siječnja 2026. godine** te je zadnji dan i termin za podnošenje ponuda za

prinudno upravljanje zgradama navedenim u ovom Javnom pozivu, dana 29. siječnja 2026. godine, do 15.00 sati.

VI. Ponude za prinudno upravljanje zgradama izloženih u ovom Javnom pozivu (osobno dostavljene ili upućene putem pošte), moraju biti zaprimljene u prijemnom uredu / pisarnici Grada Umaga-Umago najkasnije do datuma određenog kao zadnji dan za podnošenje ponuda, odnosno najkasnije do dana 29. siječnja 2026. godine, do 15:00 sati.

Prijemni ured Grada Umaga - Umago nalazi se na adresi: Umag, Trg slobode 7 (prizemlje).

VII. Ponuda za prinudno upravljanje dostavlja se u zatvorenoj omotnici i sadrži :

- pisanu ponudu u kojoj je naznačeno ime i prezime odnosno naziv pravne osobe podnositelja, adresu prebivališta/sjedišta, OIB, broj telefona/mobitela, e-mail adresa te redni broj i adresu zgrade za koju se ponuditelj natječe**
- dokaz o registraciji pravne osobe (ako je podnositelj pravna osoba)/izvadak iz obrtnog registra ili drugog relevantnog upisnika, ne stariji od 6 (šest) mjeseci, u preslici.**

VIII. Ponude za prinudno upravljanje zgradama koje su izložene na ovom Javnom pozivu dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom: «ZA JAVNI POZIV ZA IMENOVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA- NE OTVARAJ» na sljedeću adresu:

GRAD UMAG-UMAGO

**Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina
u vlasništvu Grada Umaga-Umago, Trg slobode 7, 52470 Umag-Umago**

Ponude se mogu predati osobno, u pisarnicu Grada Umaga-Umago, koja se nalazi na adresi Umag- Umago, Trg slobode 7, u prizemlju zgrade, ili preporučeno putem pošte.

IX. Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na zgrade izložene na ovom Javnom pozivu, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude smatrat će se nevaljanima.

X. Sve pristigle ponude za prinudno upravljanje zgradama temeljem ovog Javnog poziva otvoriti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga-Umago, na sjednici otvorenoj za javnost, koja će se održati dana 30. siječnja 2026. godine, u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago, G. Garibaldi 6, s početkom u 13:00 sati.

XI. Nakon okončanja postupka otvaranja dostavljenih ponuda, Povjerenstvo će sastaviti zapisnik o otvaranju ponuda, te će predložiti utvrđivanje prinudnih upravitelja za upravljanje predmetnim zgradama.

XII. Ako se na javni poziv odazove više upravitelja nego što ima zgrada, za svaku će se zgradu imenovati drugi prinudni upravitelj prema redoslijedu zaprimljenih ponuda, osim u slučaju kada jedna zgrada ima više funkcionalnih cjelina, tada se odabire postojeći ili prevladavajući upravitelj te zgrade.

XIII. Ako na javni poziv ne pristigne niti jedna ponuda, za prinudnog upravitelja imenovat će se trgovačko društvo u vlasništvu Grada Umaga-Umago, a koje trgovačko društvo treba ispunjavati uvjete za upravitelja zgrade propisane Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada (Narodne novine br. 152/2024).

XIV. Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja donijeti će gradonačelnik Grada Umaga-Umago. Protiv rješenja gradonačelnika ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

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

OSTALE ODREDBE

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

XVII. Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog poziva, zainteresirane osobe mogu se obratiti Upravnom odjelu za imovinskopravne poslove, koji se nalazi na adresi: Umag-Umago, G. Garibaldi 6 ili zatražiti objašnjenje ili informaciju putem telefona na broj: **052/702-947 ili 052/702-966.**

KLASA: 371-01/25-04/25

URBROJ: 2163-9-02-26-3

Umag, 14. siječnja 2026. god.

**GRAD UMAG-UMAGO
GRADONAČELNIK**

Vili Bassanese

