|  |
| --- |
|  |
| **REPUBLIKA HRVATSKA**  **PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  **OPĆINA OMIŠALJ**  **UPRAVNI ODJEL** |

KLASA: 371-01/22-01/2

URBROJ: 2170-30-22-01-2

Omišalj, 22. rujna 2022.

Općina Omišalj, u skladu s člankom 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., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst, dalje u tekstu: Zakon) te Zaključkom Općinske načelnice Općine Omišalj od 15. rujna 2022. godine, objavljuje

**NATJEČAJ**

**ZA ODREĐIVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA**

**1. Predmet natječaja:**

Određivanje prinudnog upravitelja suvlasnicima nekretnina koji nisu osigurali upravljanje nekretninom, sukladno članku 385. Zakona, za područje Općine Omišalj.

**2. Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:**

- podatke o ponuditelju odnosno naziv i adresu sjedišta za pravne osobe, odnosno ime i prezime, te adresu prebivališta za fizičke osobe, te 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 Omišalj,

- 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,

- popis ugovora o uslugama upravljanja zgradama izvršenim u 2020., 2021. i 2022. godini, sa podacima o naručitelju i površinom nekretnina na upravljanju,

- izjavu kojom prihvaća obavljanje poslova prinudnog upravitelja sa dužnostima i ovlastima iz Zakona, za svaku zgradu, bez naknadnih posebnih uvjeta koji nisu navedeni u ponudi.

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

.

**3. Ponuditelj se obvezuje**:

- uvidom u bazu podataka kojom raspolaže Općina Omišalj, uvidom u zemljišne knjige i katastar te uvidom na terenu utvrditi popis nekretnina obveznika prinudne uprave,

- pridržavati se odredbi Zakona u dijelu koji se odnosi na upravljanje nekretninama, Uredbe o održavanju zgrada ("Narodne novine" broj 64/97.), te drugih propisa kojima je regulirano navedeno područje,

- organizirati u suradnji sa suvlasnicima nekretnina osnivanje računa zajedničke pričuve kod poslovne banke i obavljati poslove naplate sredstava pričuve nekretnine. Sredstva potrebna za pokriće troškova upravljanja i održavanja (sredstva zajedničke pričuve) 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”,

- 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 nakretninom ugovornim odnosima sukladno Zakonu,

- 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.

**Ponuda s prilozima dostavlja se u zatvorenoj omotnici na adresu:**

**Općina Omišalj**

**Prikešte 13**

**51513 Omišalj**

s naznakom **“Ne otvaraj - Natječaj za prinudnog upravitelja“**

Rok za dostavu ponude je 15 dana od dana objave natječaja na web stranicama Općine Omišalj i oglasnoj ploči Općine Omišalj.

Nepravovremeno podnesene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Općinska načelnica Općine Omišalj donijet će odluku o izboru prinudnog upravitelja u roku od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Sve informacije u vezi natječaja mogu se dobiti u Općini Omišalj, radnim danom od 9.00 do 15.00 sati na tel: 051/661-971.

Općina Omišalj