

Općina Čavle, temeljem članka 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i članka 37. statuta Općine Čavle 20/14, 26/14 i 27/15) Općinski načelnik Općine Čavle dana 2. veljače 2017. godine donio je odluku o objavljivanju

NATJEČAJA ZA ODREĐIVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA

1. Predmet natječaja:

Određivanje prinudnog upravitelja suvlasnicima nekretnine koji nisu osigurali upravljanje nekretninom u smislu odredbe članka 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima za zgrade na području Općine Čavle.

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,
- 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 Čavle,
- izjava 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 posljednje tri godine (2014., 2015. i 2016.godina) sa podacima o naručitelju i površinom nekretnina na upravljanju,
- izjavu kojom prihvaća uvjete natječaja i 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,
- iznos naknade prinudnog upravitelja izraženu u kunama po m² posebnog dijela nekretnine.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži najniži iznos naknade za prinudno upravljanje izraženu u kunama po m² posebnog dijela nekretnine.

3. Ponuditelj se obvezuje:

- bez naknade utvrditi popis nekretnina obveznika prinudne uprave uvidom u zemljišne knjige i katastar te uvidom na terenu,
- pridržavati se odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u dijelu koji se odnosi na upravljanje nekretninama, Uredbe o održavanju zgrada 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, za svaku zgradu zasebno. 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 nekretninom ugovornim odnosima sukladno Zakonu o vlasništvu,

- obavljati povremeni 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.

4. Ponuditelj mora dokazati

- da ima važeće ugovore o upravljanju za najmanje 5.000,00 m²,
- da ima sklopljene ugovore za hitne intervencije koji omogućavaju vlasnicima nekretnine dostupnost usluga popravaka vodovodnih, kanalizacijskih i elektroinstalacija u roku od 24 sata od prijave problema.

Ponuda s priložima dostavlja se u zatvorenoj omotnici na adresu: **Općina Čavle, Čavja 31, Čavle, s naznakom "Ne otvaraj - Natječaj za prinudnog upravitelja"**, u roku od 15 dana od dana objave natječaja u javnom glasilu Novi List, na web stranicama Općine Čavle i oglasnoj ploči Općine Čavle, zaključno do **13. ožujka 2017.g. do 13.00h.**

Nepravovremeno podnesene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Općinski načelnik Općine Čavle donijet će odluku o izboru prinudnog upravitelja u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Općinski načelnik
Željko Lambaša
KLASA: 022-05/17-01/04
Urbroj: 2170-03-17-01-8