



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ROGOZNICA
OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA: 370-02/26-01/2
URBROJ: 2182-12-02/26-1
Rogoznica, 12. svibnja 2026.

Na temelju članka 50. stavka 2. Zakona o održavanju i upravljanju zgrada ("Narodne novine", broj 152/24, u daljnjem tekstu: Zakon o održavanju i upravljanju zgrada) i članka 53. Statuta Općine Rogoznica („Službeni vjesnik Općine Rogoznica“, broj 2/21), općinska načelnica Općine Rogoznica raspisuje

JAVNI POZIV
za podnošenje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja višestambenih zgrada
na području općine Rogoznica

I. Predmet Javnog poziva

Predmet ovog Javnog poziva je imenovanje prinudnog upravitelja višestambenih zgrada na području općine Rogoznica (u daljnjem tekstu: zgrada) u kojima suvlasnici nisu imenovali upravitelja sukladno Zakonu o održavanju i upravljanju zgrada.

Zgrade za koje će se imenovati prinudni upravitelj nalaze se na sljedećim adresama:

REDNI BROJ	ADRESA VIŠESTAMBENE ZGRADE	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA
1.	Sapinih doca 1A	1745	Rogoznica
2.	Čelina II 33	2824/1	Rogoznica
3.	Jadranska 29	2058/8	Rogoznica
4.	Jarebinjačka ulica 25	*2017	Rogoznica
5.	Kopara 14	1/59	Rogoznica

6.	Kopara 16	1/59	Rogoznica
7.	Lozica IV 13D	20305/9	Rogoznica
8.	Lozica IV 51C	20313/88	Rogoznica
9.	Lozica IV 51D	20310/26	Rogoznica
10.	Lozica V 2	*1834	Rogoznica
11.	Ljoljinica 70A	7873/55	Sevid
12.	Nova I 30A	*1981	Rogoznica
13.	Nova XII 1	2205/9	Rogoznica
14.	Podglavička ulica 2A	2100/3	Rogoznica
15.	Podglavička ulica 3	20892	Rogoznica
16.	Put Crljine 6C	2141/5	Rogoznica
17.	Put Magistrale 1A	*2001	Rogoznica
18.	Put Magistrale 1B	20463/5	Rogoznica
19.	Put podglavičkih žrtava 14A	423/11	Rogoznica
20.	Put Šepurine 12B	1575/7	Rogoznica
21.	Put Šepurine 23	1018/1	Rogoznica
22.	Ražanj 51P	8494/11	Sevid
23.	Rtić 25D	20084/5	Rogoznica
24.	Stara draga 15A	19183/6	Rogoznica
25.	Stara draga 21A	19183/7	Rogoznica
26.	Stara draga 21C	19183/9	Rogoznica
27.	Ulica Ante Starčevića 38C	2155/3	Rogoznica
28.	Ulica don Ivana Jurčeva 10	*1131	Rogoznica
29.	Viška 35A	2119/4	Rogoznica
30.	Viška 40	2062/13	Rogoznica
31.	Viška 41D	2119/12	Rogoznica
32.	Zečevarska ulica 23	1977/1	Rogoznica
33.	Zečevarska ulica 23A	1977/1	Rogoznica

34.	Zečevarska ulica 59G	1597	Rogoznica
35.	Ždrilo 1	2749/3	Rogoznica
36.	Nova IX 51	2130/4	Rogoznica
37.	Stupin 11A	2973/2	Rogoznica
38.	Put Šepurine 6	1623/3	Rogoznica
39.	Zatoglav 7A	5266/2	Sevid
40.	Zečevarska ulica 81B	1504/2	Rogoznica

Pozivaju se sve pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama, koje imaju uvjete propisane Zakonom o održavanju i upravljanju zgrada, da podnesu ponudu za obavljanje poslova prinudnog upravitelja.

II. Obveze prinudnog upravitelja

Prinudni upravitelj zgrade upravljat će zgradom s pravima i obvezama upravitelja, u ime i za račun suvlasnika, u granicama ovlasti koje su propisane Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada, međuvlasničkim ugovorom i ugovorom o upravljanju, te svim drugim pravnim propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava, sve dok zgradu na upravljanje ne preuzme novoizabrani upravitelj.

III. Uvjeti koje mora ispunjavati ponuditelj

Pravo podnošenja ponude na ovaj Javni poziv imaju sve fizičke i pravne osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama i koje ispunjavaju sljedeće uvjete:

- imaju najmanje dvije godine iskustva u poslovima upravljanja zgradama
- imaju tehničku i organizacijsku sposobnost za obavljanje poslova upravljanja
- imaju uredno podmirene sve obveze prema RH i
- imaju uredno podmirene sve obveze prema Općini Rogoznica (Jedinstveni upravni odjel izvršit će provjeru istog)

IV. Sadržaj ponude

Ponuda sadrži popunjeni Obrazac ponude koji je dostupan na web stranici Općine Rogoznica www.rogoznica.hr, koji sadrži podatke o ponuditelju odnosno naziv, adresu sjedišta i OIB za pravne osobe odnosno ime i prezime, adresu prebivališta i OIB za fizičke osobe, te e-mail adresu i kontakt broj telefona.

Uz Obrazac ponude, ponuditelj je dužan dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- 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 3 mjeseca od dana objave Javnog poziva
- dokaz o tehničkoj i organizacijskoj sposobnosti za obavljanje poslova upravljanja (popis zaposlenog stručnog osoblja s dokazima o kvalifikacijama i/ili dokaz / ugovor / sporazum o uspostavljenoj poslovno – tehničkoj suradnji s kvalificiranim osobama)
- potvrdu nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga, ne stariju od 15 dana od dana objave Javnog poziva
- popis zgrada kojima već upravlja (ako je primjenjivo)

V. Način odabira prinudnih upravitelja

Za potrebe obavljanja poslova prinudnog upravitelja u zgradama iz točke I. ovog Javnog poziva imenovat će se ukupno 40 prinudnih 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 Općine Rogoznica, na čijem se području zgrada nalazi, a koje treba ispunjavati uvjete propisane Zakonom o održavanju i upravljanju zgrada.

VI. Rok i način podnošenja ponuda

Ponude na Javni poziv podnose se do 27. svibnja 2026. godine, u zatvorenoj omotnici, neposredno na pisarnicu Općine Rogoznica ili preporučenom pošiljkom na adresu Općina Rogoznica, Ulica hrvatske mornarice 17, 22 203 Rogoznica s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja”.

Nepravodobne, nepotpune, uvjetne te ponude koje nisu podnesene od strane ovlaštene osobe neće se razmatrati.

VII. Provedba Javnog poziva

Pregled dostavljenih ponuda i prijedlog odabira prinudnog/ih upravitelja izvršit će Jedinstveni upravni odjel Općine Rogoznica.

Prinudnog upravitelja/e za zgrade iz točke I. ovog Javnog poziva, po prijedlogu Jedinstveni upravni odjel Općine Rogoznica, imenovat će rješenjem općinska načelnica. 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.

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

VIII. Informacije

Sve informacije o Javnom pozivu zainteresirani mogu dobiti putem telefona 022/559 040 ili putem e-mail adrese: anita@rogoznica.hr

OPĆINSKA NAČELNICA

Anita Živković, v.r.