

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 50. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/24 i 47/26) i članka 61. Statuta Grada Belišća („Službeni glasnik Grada Belišća br. 13/25), a sukladno Odluci o raspisivanju Javnog poziva za imenovanje prinudnog upravitelja višestambenih zgrada na području Grada Belišća, od 10. srpnja 2026. godine, KLASA: 406-06/26-01/04, URBROJ: 2158-3-03/1-26-1, dana 14. srpnja 2026. godine, raspisuje se

JAVNI POZIV
za imenovanje prinudnog upravitelja
višestambenih zgrada na području Grada Belišća

Članak 1.

Predmet ovog javnog poziva je imenovanje prinudnog upravitelja za sljedeće zgrade na području Grada Belišća, u kojima suvlasnici nisu imenovali upravitelja sukladno odredbama Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/2024 i 47/26 – u daljnjem tekstu: Zakon):

REDNI BROJ	ADRESA ZGRADE, MJESTO	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA
1.	Vijenac S. H. Gutmanna 5A i 5B, Belišće	486/3	Belišće
2.	Vijenac S. H. Gutmanna 6 i 8, Belišće	485/2	Belišće
3.	Vijenac S. H. Gutmanna 6A i 6B, Belišće	482	Belišće
4.	Vijenac S. H. Gutmanna 8A i 8B, Belišće	481	Belišće
5.	Radnička 14, Trg Ante Starčevića 22 i 23, Belišće	380	Belišće

Članak 2.

Pozivaju se zainteresirane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama, koje ispunjavaju uvjete propisane Zakonom, da podnesu ponudu za obavljanje poslova prinudnog upravitelja.

Prinudni upravitelj zgrade mora imati:

1. najmanje tri godine iskustva u poslovima upravljanja zgradama,
2. trenutno pod upravljanjem najmanje 5 zgrada i 200 posebnih dijelova zgrade na području Grada Belišća i
3. uredno podmirene sve obveze prema Gradu Belišću, trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belišća i državnom proračunu.

Članak 3.

Ponuda mora sadržavati:

1. pisanu potpisanu ponudu s podacima o ponuditelju: ime/naziv, adresa/sjedište, OIB, adresa e-pošte, kontakt broj mobitela ili telefona,
2. presliku izvatka iz sudskog/obrtnog registra ili drugog odgovarajućeg upisnika (ne stariju od tri mjeseca od dana objave ovog Javnog poziva),
3. dokaz o upravljanju s najmanje 5 zgrada i 200 posebnih dijelova zgrade na području Grada Belišća,
4. izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornosti da ne postoji dug prema Gradu Belišću i trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belišća,
5. potvrdu o stanju poreznog duga ponuditelja koju izdaje nadležna porezna uprava (ne stariju od tri mjeseca od dana objave ovog Javnog poziva).

Dokumentacija kojom se dokazuje ispunjavanje navedenih uvjeta iz Javnog poziva može se dostaviti u preslici, a u originalu ili ovjerenoj preslici samo na zahtjev Grada Belišća.

Članak 4.

Pisanu ponudu s pripadajućom dokumentacijom ponuditelj je dužan dostaviti za vrijeme trajanja Javnog poziva, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada – ne otvaraj“, preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu Grad Belišće, Vijenac dr. Franje Tuđmana 1, 31551 Belišće ili putem pisarnice Grada Belišća na istoj adresi. Rok za podnošenje ponuda počinje teći od dana objave Javnog poziva i traje 8 dana.

Članak 5.

Postupak otvaranja ponuda provodi Povjerenstvo Grada Belišća za provođenje Javnog poziva za imenovanje prinudnog upravitelja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Otvaranje ponuda obavit će se javno 27. srpnja 2026. godine u 10:00 sati u prostorijama Grada Belišća na adresi Vijenac dr. Franje Tuđmana 1, Belišće.

Javnom otvaranju ponuda smiju prisustvovati samo ovlašteni predstavnici ponuditelja.

Povjerenstvo otvara ponude prema redoslijedu zaprimljenih ponuda i zapisnički utvrđuje pravovremenosti i potpunost svake ponude te utvrđuje ispunjavanje uvjeta propisanih Javnim pozivom koje mora imati prinudni upravitelj.

Nepravodobne, nepotpune i ponude koje ne ispunjavaju uvjete propisane Javnim pozivom neće se razmatrati.

Članak 6.

Odabir pet (5) prinudnih upravitelja za svaku zgradu provodi se sukladno odredbama članka 50. Zakona.

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

Ako se na Javni poziv odazove manji broj upravitelja nego što ima zgrada, za svaku će se zgradu imenovati drugi prinudni upravitelj 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 Belišća – Kombel d.o.o.

Članak 7.

Povjerenstvo predlaže Gradonačelnici Grada Belišća donošenje Rješenja o imenovanju prinudnog upravitelja za zgradu.

Gradonačelnica Grada Belišća, na temelju provedenog postupka prema Javnom pozivu i prijedloga Povjerenstva, donosi Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja za zgradu.

Prinudni upravitelj zgrade na temelju rješenja gradonačelnice o imenovanju prinudnog upravitelja upravlja zgradom s pravima i obvezama upravitelja, dok zgradu na upravljanje ne preuzme novoizabrani upravitelj zgrade.

Prinudni upravitelj zgrade ima sva prava i obveze upravitelja zgrade iz članka 49. Zakona.

Protiv rješenja gradonačelnice o imenovanju prinudnog upravitelja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 8.

Sve ostale informacije o provedbi ovog Javnog poziva mogu se dobiti u Gradu Belišću, Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, upravljanje imovinom i uređenje naselja, na adresi u Belišću, Vijenac dr. Franje Tuđmana 1 ili pozivom na broj telefona 031/400-625.

GRADONAČELNICA

KLASA: 406-06/26-01/04

URBROJ: 2158-3-03/1-26-3

Belišće, 14. srpnja 2026. godine



GRADONAČELNICA

Ivana Jerbić, mag. iur.

Ivana Jerbić