



Na temelju članka 50. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/2024), članka 43. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ br. 47/2009, 110/2021) te Odluke gradonačelnika Grada Vukovara, KLASA:029-01/25-01/3, URBROJ:2196-1-02-25-3 raspisuje se:

JAVNI POZIV ZA IMENOVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA ZGRADA NA PODRUČJU GRADA VUKOVARA

I. PREDMET I CILJ JAVNOG POZIVA

Raspisuje se Javni poziv za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada na području Grada Vukovara i to za višestambene zgrade koje nisu imenovale upravitelja na način predviđen člankom 47. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ br. 152/2024). 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. Upravitelj zgrade upravlja zgradom u ime i za račun suvlasnika u granicama ovlasti propisanih Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada.

II. ADRESE ZGRADA OBUHVAĆENIH POZIVOM

Redni broj	K.č. Br.	Katastarska općina	Naselje	Adresa višestambene zgrade
1.	4376	Vukovar	Vukovar	Prosina 12,12a, 12b, 14, 14a
2.	1670	Vukovar	Vukovar	204. vukovarske brigade 41
3.	1163	Vukovar	Vukovar	Andrije Hebranga 1

III. UVJETI ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM POZIVU

Pravo sudjelovati 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), te moraju ispunjavati **posebne kvalifikacijske i referentne uvjete Grada Vukovara:**

A. KVALIFIKACIJSKI UVJETI U POGLEDU ZAPOSLENIKA:

Ponuditelj mora imati **u stalnom radnom odnosu** (na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom) zaposlene sljedeće stručnjake:

1. Najmanje **jednog (1) inženjera, građevinske struke, strojarske ili elektro struke.**
2. Najmanje **jednog (1) pravnika.**



B. REFERENTNI UVJETI:

- 1. Iskustvo u upravljanju:** Ponuditelj mora imati trenutno pod upravljanjem **najmanje 1.000 (tisuću) stanova** (kao dio stambenih ili stambeno-poslovnih zgrada).
- 2. Projekti energetske obnove:** Ponuditelj mora imati proveden **barem jedan (1) projekt programa energetske obnove zgrade** (kao upravitelj koji je vodio projekt za suvlasnike).

IV. ROK I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA

Rok za podnošenje ponuda na Javni poziv je **30 (trideset) dana** od dana objave na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Vukovara.

Javni poziv je objavljen na oglasnoj ploči Grada Vukovara i web stranici **www.vukovar.hr** dana **02. prosinca 2025. godine.**

Zadnji dan i termin za podnošenje ponuda za prinudno upravljanje zgradama je najkasnije **13. siječnja 2026. godine do 15:00 sati** u pisarnicu Gradske uprave Grada Vukovara.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu: **Grad Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 1, 32000 Vukovar** sa naznakom: „za Javni poziv Grada Vukovara za imenovanje prinudnog upravitelja – NE OTVARATI“.

V. OBVEZNA DOKUMENTACIJA KOJU PONUDA MORA SADRŽAVATI

Ponuda mora sadržavati:

- 1. Pisanu ponudu** s naznakom imena/naziva, adrese/sjedišta, OIB-a, kontakta i rednog broja te adrese zgrade za koju se ponuditelj natječe (sukladno priloženom Obrascu prijave).
 - 2. Presliku izvatka iz sudskog/obrtnog registra** (ne stariju od 3 mjeseca od dana objave).
 - 3. Dokazi o stalnom zaposlenju** (Ugovor o radu, HZMO/HZZO) i stručnoj spremi (diplome/svjedodžbe) za najmanje 2 inženjera (građevinarstva i strojarstva/elektro) i 1 pravnika.
 - 4. Dokazi o referencama:** Popis zgrada s brojem posebnih dijelova kojima trenutno upravlja (za dokaz o minimalno 1.000 posebnih dijelova).
 - 5. Dokaz o provedenom projektu energetske obnove** (potvrda u vidu potvrđenog završnog izvješća).
 - 6. Izjavu** da će u slučaju imenovanja za prinudnog upravitelja, imenovati osobu kao prinudnog predstavnika suvlasnika koja udovoljava uvjetima iz čl. 42. st. 9. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada.
 - 7. Izjavu** pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da ne postoji dug prema Gradu Vukovaru.
 - 8. Potvrdu** nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga (ne stariju od 30 dana od dana objave).
- Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude smatrat će se nevaljanima.



VI. OTVARANJE PONUDA I ODABIR UPRAVITELJA

Sve pristigle ponude otvorit će Povjerenstvo za provedbu javnog poziva za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada, na sjednici otvorenoj za javnost koja će održati **14. siječnja 2026. godine u 13:00 sati** u gradskoj vijećnici na trećem katu.

Povjerenstvo će predložiti Gradonačelniku imenovanje prinudnih upravitelja.

Ako na javni poziv ne pristigne niti jedna ponuda, za prinudnog upravitelja imenovat će se trgovačko društvo u vlasništvu Grada Vukovara, koje ispunjava zakonske uvjete.

VII. RJEŠENJE O IMENOVANJU I TRAJANJE MANDATA

Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja donosi Gradonačelnik Grada Vukovara.

Protiv rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Rješenje će se donijeti u roku od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

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

Do donošenja rješenja, Grad Vukovar zadržava pravo poništenja Javnog poziva djelomično ili u cijelosti, bez posebnog obrazloženja.

VIII. OSTALE ODREDBE

Za sve upite zainteresirane osobe mogu se obratiti Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i graditeljstvo, Vanja Suman na broj telefona 032/456-585 ili putem e-maila vanja.suman@vukovar.hr.

KLASA: 029-01/25-01/3

URBROJ: 2196-1-02-25-4

Vukovar, 28.11.2025.

