



SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE TKON

BROJ: 11

TKON, 22. rujna 2017. godine

GODINE: II

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA OPĆINE TKON

- Odluka o izboru prinudnog upravitelja za stambene zgrade na području općine Tkon za koje (su)vlasnici zajedničkih dijelova nisu osigurali upravitelja.....2



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TKON**

Općinski načelnik

KLASA: 080-01/17-01/64

URBROJ: 2198/32-02/1-17-3

Tkon, 22. rujna 2017. godine

Na temelju članka 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 129/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2008., 38/2008., 153/2009., 143/2012. i 152/2014.) i članka 48. Statuta Općine Tkon („Službeni glasnik Općine Tkon“, broj: 02/2017.), a po provedenom Natječaju za određivanje prinudnog upravitelja, KLASA: 080-01/17-01/64, URBROJ: 2198/32-02/1-17-1 od 6. rujna 2017. godine, objavljenom na web stranici i oglasnoj ploči Općine Tkon, općinski načelnik donosi

ODLUKU

o izboru prinudnog upravitelja za stambene zgrade na području Općine Tkon za koje (su)vlasnici zajedničkih dijelova nisu osigurali upravitelja

Članak 1.

Određuje se društvo DALMACIJA AGENT d.o.o. Šibenik, Trg Sv. Jeronima 4, OIB: 43236583314, registrirano za upravljanje i održavanje stambenih zgrada, za prinudnog upravitelja svih stambenih zgrada na području Općine Tkon, čiji suvlasnici nisu u zakonskom roku osigurali upravljanje zgradom i nisu sklopili međuvlasnički ugovor, a radi upravljanja i održavanja istih.

Prinudni upravitelj obavljat će sve obvezne radove propisane Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te ostalim propisima, a posebno hitne popravke i nužne radove.

Članak 2.

Prinudni upravitelj izračunat će iznos sredstava koje su vlasnici nekretnina iz članka 1. ove Odluke dužni uplaćivati na ime zajedničke pričuve, a koja se utvrđuje u iznosu propisane minimalne pričuve, sukladno odredbama članka 380. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u visini od 0,54 % vrijednosti njihova posebnog dijela, godišnje, bazirana na podatku o etalonskoj cijeni građenja za prethodnu godinu). Upravitelj ima pravo, u skladu sa jedinom zaprimljenom Ponudom povodom raspisanog Natječaja za određivanje prinudnog upravitelja, zaprimljenom 20.09.2017. godine u Općini Tkon, na naknadu za obavljanje poslova prinudnog upravitelja u visini od 0,30 kn/m² mjesečno + PDV.

Članak 3.

Prinudni upravitelj dužan je otvoriti poseban žiro-račun zajedničke pričuve kod poslovne banke za svaku zgradu posebno.

Članak 4.

Suvlasnici nekretnine dužni su prinudnom upravitelju podastrijeti dokaz o vlasništvu te pružiti podatke o posebnim dijelovima nekretnine (stanovi, poslovni prostori i ostali prostori), o površini i položaju u zgradi, ako prinudni upravitelj ne raspolaže s tim podatkom po drugoj osnovi.

Suvlasnik koji otuđi ili promjeni namjenu svog stana ili druge prostorije dužan je o tome odmah obavijestiti prinudnog upravitelja.

Članak 5.

Poslove upravljanja nekretninama prinudni upravitelj dužan je obavljati pažnjom dobrog gospodara i poduzimati radnje radi zaštite fonda pričuve.

Prinudni upravitelj se obvezuje:

- utvrditi popis nekretnina obveznika prinudne uprave uvidom u zemljišne knjige i katastar te uvidom na terenu bez naknade,
- 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. 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 i drugim stvarnim pravima,
- 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.

Članak 6.

Prinudni upravitelj prestaje obavljati poslove po odluci primitkom obavijesti da su suvlasnici zgrade sklopili međuvlasnički ugovor i ugovor o upravljanju zgradom, pri čemu je isti dužan izvršiti primopredaju i predati predstavniku stanara izvješće o poduzetim radovima i do tada utrošenim sredstvima zajedničke pričuve te na žiro-račun zgrade dostaviti sredstva zajedničke pričuve koja joj pripadaju.

Članak 7.

Općina Tkon zadržava pravo otkazivanja dodijeljenih prava i obveza po ovoj Odluci i provedbe novog natječaja za imenovanje prinudnog upravitelja, uz otkazni rok od 60 dana od primitka pisane obavijesti o navedenom od strane prinudnog upravitelja, ako ocjeni da se prinudni upravitelj ne pridržava zakona, drugih propisa ili ove Odluke, odnosno ako ocjeni da zanemaruje ili površno obavlja povjerene mu poslove po ovoj Odluci.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Tkon“.

Općinski načelnik
Goran Mušćet

Dostaviti:

1. DALMACIJA AGENT d.o.o.
Trg Sv. Jeronima 4, Šibenik
2. Pismohrana, ovdje