



Komisija za raspisivanje i provođenje Javnog poziva za izbor upravitelja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području općine Breza

Broj: 01/2-04-2742-1/2026
Breza, 29.09.2026. godine

Na osnovu člana 8. Pravilnika o uslovima za obavljanje poslova upravitelja („Službeni glasnik Općine Breza“, broj: 6/18 i 10/23) i člana 2. Rješenja Općinskog načelnika broj: 01/2-04-2742/2026 od 23.09.2026. godine, Komisija za raspisivanje i provođenje Javnog poziva za izbor upravitelja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području općine Breza, o b j a v l j u j e

J A V N I P O Z I V

za izbor upravitelja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području općine Breza

I UVODNE ODREDBE

Raspisuje se Javni poziv za izbor upravitelja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području Općine Breza (u daljem tekstu Javni poziv).

Ovim Javnim pozivom određuje se način i uslovi podnošenja zahtjeva privrednog društva za donošenje rješenja za obavljanje poslova upravitelja i dokumentaciju koju je potrebno dostaviti uz zahtjev za obavljanje poslova upravitelja.

II USLOVI JAVNOG POZIVA

Privredno društvo mora da ispunjava uslove propisane Pravilnikom o uslovima za obavljanje poslova upravitelja i to:

Opći uslovi

Pravo učešća na Javnom pozivu imaju privredna društva koja su prema Odluci o klasifikaciji djelatnosti Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj: 47/10), registrovana kod nadležnog suda za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- a) 41.20 Gradnja stambenih i nestambenih zgrada
- b) 43.3 Završni građevinski radovi
- c) 43.9 Ostale specijalizirane građevinske djelatnosti
- d) 68.32 Upravljanje nekretninama uz naknade ili na osnovu ugovora
- e) 81.22 Ostale djelatnosti čišćenja zgrada i objekata

Posebni uslovi (tehnički uslovi i ostali uslovi)

Privredno društvo mora ispunjavati sljedeće posebne uslove:

Tehnički uslovi

- a) da posjeduje softverski program za upravljanje stambenim zgradama i vođenje evidencije o zgradama, etažnim vlasnicima, vođenje odvojene knjigovodstvene evidencije u funkciji održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, praćenje prihoda na računu zgrade i praćenje utroška sredstava sa računa zgrade

- b) da je vlasnik ili da ima zaključen ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja
 - c) da je vlasnik opreme (računar, telefon, motorno vozilo i dr.) za obavljanje poslova upravitelja
 - d) da ima u stalnom radnom odnosu odgovarajuće stručno osoblje ili potpisane ugovore sa podizvođačima koji su registrovani za obavljanje te djelatnosti i imaju zaposlene kvalifikovane izvođače
- Ostali uslovi
- a) da nije u postupku stečaja i likvidacije
 - b) da se ne vodi postupak zbog neplaćanja zakonskih obaveza po osnovu poreza i doprinosa ili sličnih obaveza
 - c) da privredno društvo nije kažnjavano u sudskom postupku za kršenje zakona u smislu poslovnog ponašanja u periodu od pet godina, koji period je prethodio datumu podnošenja zahtjeva

III NAČIN PODNOŠENJA ZAHTJEVA I DOKUMENTACIJA KOJU JE POTREBNO DOSTAVITI UZ ZAHTJEV

Uz zahtjev na Javni poziv, privredno društvo je dužno dostaviti sljedeću dokumentaciju, u **originalu ili ovjerenoj fotokopiji**, kao dokaz o ispunjavanju općih i posebnih uslova propisanih Pravilnikom o uslovima za obavljanje poslova upravitelja („Službeni glasnik Općine Breza“, broj: 6/18 i 10/23):

- a) rješenje o upisu u sudski registar sa podacima o djelatnostima, koje su navedene u Općim uslovima
- b) bilans stanja i bilans uspjeha, za prethodnu godinu ili za dio godine ako je privredno društvo formirano u tekućoj godini
- c) uvjerenje nadležne porezne ispostave o uredno izmirenim direktnim i indirektnim obavezama, ne starije od tri mjeseca
- d) ugovor o izradi i održavanju softverskog programa za upravljanje zgradama i vođenje evidencije o zgradama, etažnim vlasnicima, vođenje odvojene knjigovodstvene evidencije u funkciji održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, praćenje prihoda na računu zgrade i praćenje utroška sredstava sa računa zgrade
- e) dokaz o vlasništvu ili ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja odnosno drugi dokaz o posjedu poslovnog prostora
- f) dokaz o posjedovanju opreme (računar i telefon, motorno vozilo i dr.) - inventurna lista osnovnih sredstava za prethodnu godinu, računi u tekućoj godini i slično
- g) izjava o strukturi stručnih zaposlenika, potpisana od odgovornog lica i ovjerena pečatom, sa podacima o školskoj spremi i prilogom kopije obrasca "M2"
- h) matična evidencija aktivnih osiguranika – spisak zaposlenih radnika ovjeren od nadležne porezne ispostave, ne stariji od 10 dana
- i) tabela potpisana od odgovornog lica u kojoj se navode sve aktivnosti iz člana 36. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine Ze-do kantona“, broj: 4/16), sa podacima da li ih obavlja samostalno ili putem podizvođača, a u tabeli se navodi koji zaposlenik obavlja te aktivnosti ili koji podizvođač obavlja te aktivnosti
- j) ugovor o radu sa zaposlenikom koji je u stalnom radnom odnosu u privrednom društvu
- k) ugovor o radu na određeno vrijeme ili ugovor o djelu sa zaposlenicima
- l) ugovor sa podizvođačem za aktivnosti koje ne može obavljati samostalno
- m) dokaz da je podizvođač registrovan za obavljanje ugovorene djelatnosti i da ima zaposlene kvalifikovane radnike za tu djelatnost
- n) potvrda da nije u postupku stečaja ili likvidacije izdata od nadležnog suda, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ne starija od tri mjeseca
- o) uvjerenje kojim se potvrđuje da privredno društvo nije kažnjeno za privredni prestup izdato od nadležnog suda u skladu sa važećim zakonskim propisima, ne starije od tri mjeseca .

IV NAČIN I ROK ZA PODNOŠENJE ZAHTEJEVA

Privredna društva su dužna podnijeti zahtjev na Javni poziv. Zahtjev nije propisan na obrascu, isti sastavljaju podnosioci zahtjeva i mora sadržavati osnovne podatke o podnosiocu, naznaku da je riječ o prijavi sa nazivom Javnog poziva i mora biti potpisana i ovjerena od strane podnosioca.

Popunjen zahtjev zajedno sa pratećom dokumentacijom o ispunjavanju općih i posebnih uslova dostavlja se u zatvorenoj koverti lično u Centar za pružanje usluga građanima Općine Breza ili putem pošte – preporučenom pošiljkom u zatvorenoj koverti, na adresu:

Općina Breza, ul. Bogumilska br. 1, 71370 Breza,
sa naznakom: „Prijava na Javni poziv za izbor upravitelja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada“, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove - Komisija za raspisivanje i provođenje Javnog poziva
„NE OTVARATI“

Na poledini koverta obavezno naznačiti naziv privrednog društva.

Rok za podnošenje zahtjeva po Javnom pozivu je 15 dana od dana objavljivanja Javnog poziva u dnevnim novinama „Oslobođenje“ Sarajevo.

Neblagovremeni i nepotpuni zahtjevi neće se razmatrati.

V OSTALE ODREDBE

Postupak po Javnom pozivu provodi Komisija za raspisivanje i provođenje Javnog poziva za izbor upravitelja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području općine Breza.

Komisija će u roku od 15 dana od dana isteka roka za podnošenje zahtjeva na Javni poziv sačiniti listu upravitelja koji ispunjavaju uslove za obavljanje poslova upravitelja na području općine Breza, te uputiti prijedlog Općinskom načelniku za donošenje rješenja privrednim društvima koji ispunjavaju uslove za obavljanje poslova upravitelja.

Za sve dodatne informacije, zainteresovani podnosioci zahtjeva, mogu se obratiti Službi za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove na broj telefona 032/786-040.

Ovaj Javni poziv objavit će se u dnevnim novinama „Oslobođenje“ Sarajevo, na web stranici Općine Breza i oglasnoj ploči Općine Breza.

Predsjednik komisije

Almir Dervišević s.r.