

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Zeničko-dobojski kanton  
OPĆINA VAREŠ  
OPĆINSKI NAČELNIK



Broj: 02-1272/25  
Vareš, 26.09.2025. godine

Na osnovu člana 30. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Sl.novine ZDK“, broj 4/16) i člana 5, Pravilnika o uslovima za obavljanje poslova upravitelja. Komisija za provođenje postupka za donošenje rješenja za obavljanje poslova upravitelja broj: 02-1271/25 od 25.09.2025. godine, **o b j a v l j u j e**

### **JAVNI POZIV za obavljanje poslova upravitelja**

Javnim pozivom se propisuju uslovi koje mora ispunjavati privredno društvo za obavljanje poslova upravitelja, način podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za upravitelja, dokumentaciju koju je potrebno dostaviti uz zahtjev za obavljanje poslova upravitelja

#### **I. Opći kriterij/uslovi koje mora ispunjavati privredno društvo za obavljanje poslova upravitelja:**

Opći uslov koji mora ispunjavati privredno društvo za obavljanje poslova upravitelja je da je prema Odluci o klasifikaciji djelatnosti Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik BiH“, broj: 47/10), registrovano kod nadležnog suda za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- a) 41.20 Gradnja stambenih i nestambenih zgrada,
- b) 81.22 Ostale djelatnosti čišćenja zgrada i objekata
- c) Održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova
- d) 68.32 Upravljanje nekretninama uz naknadu ili na osnovu ugovora

#### **II. Posebni uslovi koje mora ispunjavati društvo za obavljanje poslova upravitelja:**

- a) da posjeduje softverski program za upravljanje stambenim zgradama i vođenje evidencije o zgradama, etažnim vlasnicima, vođenje odvojeno 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,

adresa: Zvijezda 34, 71330 Vareš  
identifikacijski broj: 4218285300002  
depozitni račun Unicredit banka:  
3380002210017420

tel.: 00387 32 848 100;  
fax: 00387 32 848 150;  
web: www.vares.info  
e-mail: vares@bih.net.ba

- d) da ima u radnom odnosu odgovarajuće stručno osoblje ili potpisane ugovore sa podizvođačima koji su registrovani za obavljanje te djelatnosti i imaju zaposlene kvalifikovane izvršioce,
- e) da nije u postupku stečaja i likvidacije,
- f) da se ne vodi postupak zbog neplaćanja zakonskih obaveza po osnovu poreza i doprinosa ili sličnih obaveza,
- g) 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. Načini podnošenja zahtjeva i dokumentacija koju je potrebno dostaviti uz zahtjev**

Privredno društvo za obavljanje poslova upravitelja, podnosi zahtjev općinskoj službi za stambene poslove. Uz zahtjev mora dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- Rješenje o upisu u sudski registar sa podacima o djelatnosti, koja se odnosi na održavanje stambenih i nestambenih zgrada, pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama i upravljanje nekretninama uz naplatu ili po ugovoru,
- bilans stanja i bilans uspjeha, za prethodnu godinu ili za dio godine ako je privredno društvo formirano u tekućoj godini,
- uvjerenje nadležne porezne ispostave o uredno izmirenim direktnim i indirektnim obavezama, ne starije od tri mjeseca,
- 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,
- dokaz o vlasništvu ili ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja odnosno drugi dokaz o posjedu poslovnog prostora,
- dokaz o posjedovanju opreme (računar i telefon, motorno vozilo i dr.)
- inventurna lista osnovnih sredstava za prethodnu godinu, računi u tekućoj godini i slično,
- izjava o strukturi stručnih zaposlenika potpisana od odgovornog lica i ovjerena pečatom privrednog društva sa podacima o školskoj spremi,
- matična evidencija aktivnih osiguranika – spisak zaposlenih radnika ovjeren od nadležne porezne ispostave, ne stariji od 10 dana,
- tabela potpisana od odgovornog lica u kojoj se navode sve aktivnosti iz člana 6. Zakona, 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,
- ugovor o radu sa zaposlenikom koji je u stalnom radnom odnosu u privrednom društvu,
- ugovor o radu na određeno vrijeme ili ugovor o djelu sa zaposlenicima u privrednom društvu,
- ugovor sa podizvođačem za aktivnosti koje ne može obavljati samostalno,
- dokaz da je podizvođač registrovan za obavljanje ugovorene djelatnosti i da ima zaposlene kvalifikovane radnike za tu djelatnost,
- potvrda da nije u postupku stečaja ili likvidacije izdata od općinskog suda, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ne starija od tri mjeseca,
- uvjerenje kojim se potvrđuje da pravno lice nije kažnjeno za privredni prestup izdato od općinskog suda u skladu sa važećim zakonskim propisima, ne starije od tri mjeseca.

#### IV. Podnošenje zahtjeva i dokumentacije

Popunjen zahtjev zajedno sa traženom dokumentacijom o ispunjavanju općih i posebnih kriterija /uslova, se podnose na adresu:

**OPĆINA VAREŠ**  
**Služba za prostorno uređenje**  
**Ulica Zvijezda 34, Vareš**  
**Sa naznakom „Javni poziv za obavljanje poslova upravitelja“**

Zahtjev se može preuzeti na web stranici Općine Vareš, javni poziv ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja, 26.09.2025.godine, koji će također biti objavljen na web stranici oglasnoj ploči Općine i u novinama Oslobođenje.

Kandidati će nakon završetka javnog poziva biti obavješteni u roku od 15 dana o rezultatima javnog poziva.

