



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ГРАДИШКА
ГРАДОНАЧЕЛНИК**

Улица Видовданска 1А, 78400 Градишка, Република Српска
Тел.: ++ 387 51 810 300, Факс: ++ 387 51 814 689, Веб сајт: www.gradgradiska.com

Број: 02.05-022-154/26

Датум: 19.08.2026. године

На основу члана 19. став 1. Закона о одржавању зграда Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 101/11), чланова 4. и 5. Одлуке о управљању и одржавању зграда које немају регистроване заједнице етажних власника на подручју града Градишка („Службени гласник Града Градишка“, број: 10/26), Градоначелник расписује следећи:

ЈАВНИ ПОЗИВ

за именовање привременог управника у нерегистрованим заједницама етажних власника на територији града Градишка

I

Град Градишка расписује јавни позив за именовање привременог управника у нерегистрованим заједницама етажних власника на територији града Градишка за период од 5 година рачунајући од дана обостраног потписивања уговора са изабраним привременим управником.

II

Привремени управник има следеће обавезе и овлашћења:

- 1) заступа заједницу етажних власника која није регистрована,
- 2) извршава Одлуке Скупштине заједнице,
- 3) предлаже годишњи Програм одржавања зграде и стара се о њиховој реализацији,
- 4) прикупља средстава за одржавање и у те сврхе отвара посебан намјенски рачун код пословне банке и располаже средствима са намјенског рачуна искључиво у име и за рачун заједнице у складу са овом Одлуком и закљученим уговором,
- 5) води финансијске евиденције, и подноси финансијски извјештај Скупштини заједнице,
- 6) организација и надзор радова редовног и инвестиционог одржавања,
- 7) комуникација са етажним власницима,
- 8) предлаже Скупштини заједнице вриједност бода за аконтацију трошкова одржавања,
- 9) потписује уговоре у име етажних власника, а који се тичу одржавања зграде,
- 10) покреће поступак принудне наплате потраживања према етажним власницима који не извршавају своје обавезе,
- 11) ангажује стручна лица за извођење радова,
- 12) обавља и друге послове у складу са Законом о одржавању зграда Републике Српске, а везане за управљање зградом.

III

Привремени управник предлаже понуде за извођење радова, односно пружање услуга које користи заједница етажних власника, а у складу са Законом о одржавању зграда Републике Српске. Приједлог понуде привременог управника објављује се на огласној

табли. Уколико у року од 3 дана несагласност са приједлогом одлуке не искаже минимум 10% етажних власника, привремени управник ће поступити у складу са претходно објављеним приједлогом. Уколико минимално 10% етажних власника је несагласно, етажни власници имају могућност да изгласају други приједлог у року од 15 дана са минимално 51% етажних власника записничким путем. Привремени управник ће обезбиједити извођење радова, односно пружање услуга без објаве на огласној табли, искључиво ако би одлагањем настала штета по здравље и имовину људи.

IV

За послове привременог заступања привремени управник остварује накнаду која се обезбијеђује из средстава заједнице етажних власника којом привремено управља.

V

На јавни позив се могу пријавити пословни субјекти који су:

- регистровани за послове управљања стамбеним зградама (Дјелатност 81.10 – помоћне дјелатности у управљању зградама);
- који имају минимално 50 именована о привременом управљању ЗЕВ-а/зграде за посљедње двије године рачунајући од дана објаве јавног позива, или од датума регистрације, односно почетка пословања, ако је пословни субјект регистрован, односно почео да ради прије мање од двије године;
- који имају сједиште или пословну јединицу регистровану на подручју града Градишка;
- који имају најмање два запослена лица на неодређено вријеме;

VI

Кријеријуми за оцјењивање:

1. Износ накнаде за привремено управљање,
2. Број рјешења/одлука којим је пословни субјект одређен као привремени управник ЗЕВ-а за посљедње двије године рачунају од дана објаве јавног позива, или од датума регистрације, односно почетка пословања, ако је пословни субјект регистрован, односно почео да ради прије мање од двије године.

Укупан број бодова (максимално 100) добија се збиром бодова остварених по основу оба критеријума.

1. Износ накнаде за привремено управљање-максимално 45 бодова (исказани износи су без ПДВ):

а) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом до 10 стамбених, стамбено-пословних или пословних јединица

- а1) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом до 10 стамбено-пословних јединица од 8,00 до 10,00 КМ и 10,00 КМ.....15 бодова
- а2) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом до 10 стамбено-пословних јединица од 11,00 до 13,00 КМ и 13,00 КМ10 бодова
- а3) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом до 10 стамбено-пословних јединица од 14,00 до 16,00 КМ и 16,00 КМ5 бодова

б) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом од 10 до 25 и 25 стамбених, стамбено-пословних или пословних јединица

б1) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом од 11 до 20 и 20 стамбено-пословних јединица од 8,00 до 10,00 КМ и 10,00 КМ.....15 бодова

б2) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом од 11 до 20 и 20 стамбено-пословних јединица од 11,00 до 13,00 КМ и 13,00 КМ.....10 бодова

б3) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом од 11 до 20 и 20 стамбено-пословних јединица од 14,00 до 16,00 КМ и 16,00 КМ.....5 бодова

в) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом од преко 25 стамбених, стамбено-пословних или пословних јединица

в1) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом преко 20 стамбено-пословних јединица од 8,00 до 10,00 КМ и 10,00 КМ.....15 бодова

в2) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом преко 20 стамбено-пословних јединица од 11,00 до 13,00 КМ и 13,00 КМ10 бодова

в3) накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом преко 20 стамбено-пословних јединица од 14,00 до 16,00 КМ и 16,00 КМ5 бодова

2. Број рјешења/одлука којим је пословни субјект одређен као привремени управник ЗЕВ-а за посљедње двије године рачунају од дана објаве јавног позива или од датума регистрације, односно почетка пословања, ако је пословни субјект регистрован, односно почео да ради прије мање од двије године-максимално 55 бодова

а) од 30 до 50 и 50 рјешења/одлука.....25 бодова

б) од 51 до 100 и 100 рјешења/одлука.....40 бодова

в) преко 100 рјешења/одлука.....55 бодова

Саставни дио јавног позива чини Прилог 1)-Образац који садржи ставке које апликант треба попунити, а који се односи на критеријум „Износ накнаде за привремено управљање“.

VII

Документација која се доставља уз пријаву на јавни позив:

1. Актуелни извод из судског регистра;
2. Пореске пријаве запослених на дан објаве позива;
3. Изјава пословног субјекта овјерена од стране овлашћеног органа са назначеним бројем рјешења/одлука којим је именован као привремени управник;
4. Списак рјешења/одлука о именовању овјерен од стране пословног субјекта од стране овлашћеног лица, којима је пословни субјект именован као привремени управник са знаком назива издаваоца одлуке, бројем одлуке, датумом издавања и називом зграде којом привремено управља;

VIII

Комисија за јавни позив може захтјевати додатну документацију или појашњења достављене документације ради провјере испуњености услова по јавном позиву.

Комисија за јавни позив ће извршити преглед и оцјену свих пристиглих пријава, извршити бодовање кандидата у складу са критеријумима утврђеним овим јавним позивом, те сачинити ранг-листу кандидата.

На основу извршеног бодовања, надлежни орган ће донијети Одлуку о именовању.

IX

На основу Одлуке о именовању, надлежни орган са привременим управником закључује уговор у трајању од 5 година којим се уређују међусобна права и обавезе, а који подлијеже овјери код надлежног органа.

X

Позив за достављање понуда објављује се на огласној табли Града Градишка, интернет страници Града Градишка и у једним дневним новинама које се дистрибуишу на подручју Републике Српске.

XI

Пријаве на јавни позив са потребном документацијом достављају се у једном примјерку (штампана верзија) у затвореној коверти, путем протокола Градске управе (радним даном од 07 - 15 часова) или поштом на адресу Града Градишка, Видовданска 1А, 78400 Градишка, са назнаком „Пријава на Јавни позив за избор привременог управника“.

Рок за достављање пријава на јавни позив је отворен 8 (осам) дана од дана задње објаве из тачке X овог јавног позива.

XII

Понуђачи који доставе понуде биће обавјештени о времену и мјесту отварања понуда због могућности присуства заинтересованих понуђача.

XIII

Подносиоци пријаве на јавни позив су дужни доставити вјеродостојне и тачне податке и наводе који се траже овим јавним позивом.

Уколико се утврди да је подносилац пријаве доставио нетачне податке, његова пријава се неће узимати у обзир.

Непотпуне и неблаговремене пријаве неће се разматрати.

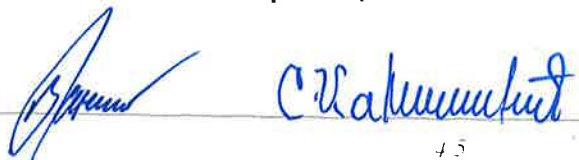
XIV

За додатне информације можете се обратити Одјељењу за комуналне и стамбене послове Града Градишка или на број телефона 051/810-327 или 051/810-325.

Објавити на:

- Огласној плочи,
- Службеној страници града Градишка,
- Дневне новине на територији Републике Српске.


Градonaчелник
Зоран Аџић



Прилог 1)

Образац за достављање понуда за „Износ накнаде за привремено заступање“

Назив пословног субјекта: _____

Адреса: _____

Овлаштено лице: _____

	Износ накнаде за привремено управљање	Износ накнаде у КМ
А)	Накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом до 10 стамбено-пословних јединица	
Б)	Накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом од 10 до 20 и 20 стамбено-пословних јединица	
В)	Накнада за привремено управљање ЗЕВ-ом од преко 20 стамбено-пословних јединица	

Потпис овлаштеносг лица

М.П.
