



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Комисија за спровођење поступка
давања у закуп непокретности
у јавној својини општине Бачка Топола
Број: 001991295 2025 08332 004 008 364 011
Дана: 06.07.2026.
Бачка Топола

На основу члана 6. и 7. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр.16/2018 и 79/2023), у вези са одредбама Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 38.2/2023), и на основу члана 3. Одлуке о покретању поступка давања у закуп пословног простора трговине у јавној својини општине Бачка Топола у насељеном месту Томиславци, број: 001991295 2025 08332 004 008 364 011, коју је донео Председник општине Бачка Топола дана 28.04.2025. године, Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности у јавној својини општине Бачка Топола, дана 06.07.2026. године, објављује:

**ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА РАДИ ДАВАЊА У ЗАКУП
ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ТРГОВИНЕ
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ТОМИСЛАВЦИ**

1. Општина Бачка Топола, Маршала Тита бр. 30, 24 300 Бачка Топола, као носилац права јавне својине на посебном делу објекта број 3, пословном простору трговине, продавница, у улици Козарачка бр. 21Б у насељеном месту Томиславци, позива све заинтересоване понуђаче да доставе писмену понуду ради узимања у закуп предметног пословног простора.
2. Непокретност у јавној својини издаје се у закуп поступком прикупљања писмених понуда, а у циљу обављања искључиво трговинске делатности на мало, односно за продавницу робе широке потрошње, у складу са Одлуком о покретању поступка давања у закуп пословног простора трговине у јавној својини општине Бачка Топола у насељеном месту Томиславци, број: 001991295 2025 08332 004 008 364 011, коју је донео Председник општине Бачка Топола дана 28.04.2025. године.
3. Предмет закупа је посебан део у оквиру објекта изграђеног на:
- парцели бр. 1400, на адреси Козарачка бр. 21, уписана у лист непокретности бр. 1755 к.о. Горња Рогатица, број зграде 1, земљиште под зградом –објектом, зграда јединица локалне самоуправе, у укупној површини од 297 m², **број посебног дела 3, пословни**

простор трговине, продавница у површини од 78 m², ул. Козарачка 21Б, Томиславци.

4. Предмет закупа се издаје у закуп на временски период од 5 (пет) година.

5. Почетни (најнижи) износ висине месечне закупнине (без ПДВ), а која закупнина је одређена на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности и тржишне вредности закупнине на непокретности (Пословни простор – продавница бр.3., посебан део бр.3. у згради јединице локалне самоуправе, зграда бр.1, саграђеној на парцели бр.1400 к.о.Горња Рогатица, Козарачка Т бр.21, Томиславци) израђене од стране „Процена Плус“ д.о.о. за судско вештачење и инжењеринг Суботица, лиценцираног проценитеља, др Миомира Паовице дипл.грађ.инг., из Суботице, од дана 11.03.2025.год. укупно износи:

- **10.537,84 динара**, а што на дан процене 11.03.2025.год., по средњем званичном курсу НБС износи **90,00 евра**.

Закупац преузима пословни простор у виђеном стању и са закључењем уговора о закупу одриче се било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предмету закупа. Закупац не може да изда предметне објекте у подзакуп другом лицу.

Закупац је дужан да прво затражи од закуподавца сходно одредбама члана 13. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр.16/2018 и 79/2023) претходну сагласност за одобрење у случају извођења радова адаптације, за коју сви трошкови падају на терет закупца, као и у складу са чланом 14. наведене Уредбе затражи одобрење закуподавца за извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања.

Учесник који понуди највиши месечни износ закупа, потписује изјаву да ће у објекту обављати искључиво трговинску делатност, односно да ће се у истом налазити продавница робе широке потрошње, као и изјаву о понуђеној висини закупа, коју је дужан да плаћа месечно.

Понуђена цена месечног закупа се обрачунава у еврима по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан јавног отварања писмених понуда.

Поред закупнине, закупца је у обавези да плаћа и друге трошкове коришћења закупљеног простора (електрична енергија, вода, одношење смећа и др.).

Трошкови адаптације, инвестиција, као и текуће одржавање падају на терет закупца без права потраживања од закуподавца.

6. Понуђач је дужан да као потврду озбиљности понуде и као услов за учешће у поступку прикупљања писмених понуда уплати депозит у износу од **11.000,00 динара**, на текући рачун органа управе општине Бачка Топола, привремени депозит бр. 840-311804-87, модел 97, позив на број 92-206-08331, сврха уплате „депозит за учешће у поступку ради закупа пословног простора трговине - Козарачка бр.21Б, у Томиславцима“.

Уплата депозита од стране лица које није подносилац пријаве неће бити прихваћена, те ће се пријава уз тако уплаћен депозит сматрати неуредном.

7. Најповољнијем понуђачу се уплаћени депозитни износ урачунава у закупнину, односно одузима од понуђене цене месечног закупа, коју је у обавези да плаћа након закључења

уговора. Осталим понуђачима се уплаћени депозитни износ враћа у року од 7 (седам) радних дана од дана одржавања јавног отварања писмених понуда.

Понуђачи су у обавези да у образцу упишу тачан број рачуна и назив банке за враћање депозита. Закуподавац не одговара за тачност враћања депозита, у случају да подаци о броју рачуна и назив банке нису потпуни или тачни.

У случају да најповољнији понуђач писаним путем одустане од дате понуде, или по позиву не приступи закључењу уговора о закупу, нема право на повраћај уплаћеног депозитног износа, а одлука о избору најповољнијег понуђача се ставља ван снаге.

8. Право учешћа у поступку прикупљања писмених понуда имају правна лица и предузетници регистровани за обављање делатности остала трговина на мало у неспецијализованим продавницама, који доставе потпуну и благовремену пријаву, који уплате депозит и доставе сву документацију која се тражи огласом у року одређеном у огласу.

Пријава мора бити читко попуњена. Образац пријаве, као и Образац понуде се преузима на писарници Општинске управе Бачка Топола, а доступна је и на интернет страни www.btopola.org.rs. Уредна и потпуна пријава, поред осталог мора да садржи све податке о подносиоцу понуде, и то:

За **правна лица**: назив и седиште, матични број, ПИБ, број контакт телефона, e-mail адреса, регистрована делатност, назив пословне банке и број текућег рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији учесник, име и презиме лица овлашћеног за заступање (директор), број личне карте, јединствени матични број, као и потпис овлашћеног лица за заступање и печат фирме,

За **предузетнике**: име и презиме власника радње, адресу, матични број, ПИБ, број личне карте, јединствени матични број, број контакт телефона, e-mail адреса, регистрована делатност, назив пословне банке и број текућег рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији учесник и пријава мора бити потписана.

Уз пријаву се прилаже:

- фотокопија личне карте или одштампани извод биометријске личне карте подносиоца пријаве (за предузетника), односно овлашћеног лица за заступање (за правна лица);
- оригинал доказа о уплати депозита;
- попуњен образац понуде са износом месечне закупнине који се нуди;
- фотокопија извода из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, не старије од 30 дана од дана објављивања огласа, (за правна лица/предузетника);
- фотокопију потврде о пореском идентификационом броју;
- фотокопију прве стране уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун;
- ОП образац и Депо картон;
- Уверење о измиреним обавезама по основу јавних прихода (пореско уверење) издато од стране локалне пореске администрације (ако су са седиштем на територији општине Бачка Топола), не старије од 15 дана од дана објављивања огласа;
- у случају да подносиоца пријаве на отварању писмених понуда заступа пуномоћник, доставља се пуномоћје за заступање које мора бити специјално и оверено од стране јавног бележника, као и фотокопија личне карте или одштампани извод биометријске личне карте пуномоћника.

9. Писмене понуде се подnose у затвореној коверти на адресу Општина Бачка Топола, Маршала Тита бр. 30, 24 300 Бачка Топола, и то непосредно на писарници Општинске управе Бачка Топола или препорученом поштом.

Коверта са понудом мора на предњој страни да има назначено: Општина Бачка Топола, Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности у јавној својини општине Бачка Топола, „ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ТРГОВИНЕ У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ТОМИСЛАВЦИ– НЕ ОТВАРАТИ“, а на полеђини назив и пуну адресу понуђача.

Уз понуду понуђач обавезно доставља документацију предвиђену огласом.

Понуде предате на други начин ће се сматрати неуредним и неће се разматрати. Понуде које су поднете у незатвореном омоту и оне које не садрже све предвиђене податке или су подаци дати супротно објављеним условима, сматраће се неисправним и неће се узимати у обзир.

Благовременом понудом се сматра она која је примљена код Општинске управе до рока означеног у огласу. Остале понуде су неблаговремене и неће се разматрати, односно одбацују се.

Када је понуда упућена поштом препоручено, дан предаје пошти сматра се као дан предаје Општинској управи.

Неблаговремене, непотпуне и незатворене понуде се одбацују и враћају понуђачу одмах након јавног отварања понуда.

10. Оглас је отворен 8 (осам) дана од дана објављивања огласа у „Службеном листу општине Бачка Топола“, у ком року заинтересована лица могу поднети понуду Комисији, односно до 14.07.2026.год. до 14,00 сати.

За све информације заинтересовани се могу обратити председнику Комисије, на адресу olivera.nenadic@btopola.org.rs, те се може договорити и увид у документацију као и могућност разгледања пословног простора који се даје у закуп.

11. Понуде поднете на оглас биће отворене након закључења огласног рока на седници Комисије, која је јавна.

У поступку отварања пристиглих понуда могу да учествују сви заинтересовани понуђачи, лично или преко пуномоћника.

Представник понуђача који учествује у поступку отварања понуда, треба да поднесе писмено пуномоћје за учешће у поступку отварања понуда.

Поступак отварања спровешће се ако се пријаве најмање један учесник, ако понуди најмање почетну висину месечне закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

12. Критеријум за избор најповољнијег понуђача је највиши понуђени износ месечног закупа (укупна месечна закупнина из обрасца понуде).

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико поменути понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

13. По окончању поступка отварања понуда, Комисија у складу са одредбама општинске одлуке и овим огласом припрема и Председнику општине доставља предлог Одлуке за избор

најповољнијег понуђача. Председник општине доноси одлуку о избору закупца пословног простора трговине, и то у року од 8 (осам) дана од дана отварања приспелих понуда. По један примерак одлуке о избору најповољнијег понуђача се доставља свим учесницима поступка у року од 3 (три) дана од дана доношења исте. Приговори понуђача на одлуку Председника општине се подносе Општинском већу општине Бачка Топола, у року од 8 (осам) дана од дана пријема одлуке. Одлука Општинског већа по приговору је коначна.

14. Најповољнији понуђач је дужан да након коначности одлуке о додели у закуп пословног простора трговине закључи уговор о закупу. Учесник на јавном надметању чија је понуда прихваћена губи право на повраћај уплаћеног депозита ако по позиву закуподавца не закључи уговор о закупу. У овом случају Председник општине може, а на предлог Комисије, закључити уговор о закупу са следећем најповољнијим понуђачем.

15. Најповољнији понуђач је у обавези да приликом закључења уговора о закупу на име средства обезбеђења уплати износ 2 (две) месечне закупнине коју је понудио, као гаранцију да ће редовно плаћати закупнину као и све остале припадајуће трошкове за време коришћења непокретности, а који износ ће бити враћен закупцу по испуњењу свих уговорних обавеза.

16. Уколико у року за подношење понуда није примљена ни једна понуда или стигну само понуде које нису исправне или прихватљиве или најповољнији понуђач одустане од своје понуде након доношења одлуке Председника општине, Комисија ће поновити поступак оглашавања у року од 8 (осам) дана од дана када је извршено отварање или оцењивање понуда односно од дана када је најповољнији понуђач одустао од своје понуде. Уколико је поступак већ био два пута поновљен, Комисија може да изврши избор најповољнијег понуђача у поступку непосредне погодбе у складу са чланом 10. став 1. тачка 7. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр.16/2018 и 79/2023) (у даљем тексту: Уредба).

17. Лице са којим је закључен уговор о закупу плаћа месечну закупнину у висини понуђене месечне закупнине, стим да закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију, а у складу са чланом 12. став 5. Уредбе .

Закупнина за коришћење пословног простора трговине плаћа се месечно, до 15-ог у месецу за предходни месец, по испостављеној фактури надлежног одељења Општинске управе.

Лице са којим је закључен уговор о закупу је дужно да прибави сагласност закуподавца о потреби адаптације предметних објеката, при чему сви трошкови извршених адаптација у складу са чланом 13. Уредбе падају на терет закупца.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства, под условима и на начин утврђен чланом 14. Уредбе.

18. Јавно отварање писмених понуда ће се одржати у просторијама Мале већнице Скупштине општине Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 30, наредног радног дана од дана одређеног за последњи дан за достављање понуда, односно **15.07.2026.год. (среда) са почетком у 14,30 часова.**

Одлука о расписивању јавног огласа објављује се на огласној табли Општинске управе Бачка Топола, у „Службеном листу општине Бачка Топола“, на интернет страни www.btopola.org.rs, с тим што ће се рок за подношење понуда рачунати од дана објављивања у „Службеном листу општине Бачка Топола“.

Председник Комисије
Оливера Ненадић

