

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), у вези са одредбама Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 9/2012), и на основу Одлуке о покретању поступка давања у закуп објеката пољопривреде у јавној својини општине Бачка Топола у насељеном месту Томиславци, број: 464-48/2020-V, коју је донео Председник општине Бачка Топола дана 22.01.2021. године, Комисија за спровођење поступка непосредне погодбе, јавног надметања или прикупљања писмених понуда ради прибављања, отуђења, односно давања у закуп непокретности у јавној својини општине Бачка Топола, дана 03.02.2021. године, објављује:

## ЈАВНИ ОГЛАС

### ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА РАДИ ДАВАЊА У ЗАКУП ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДЕ 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 објектима пољопривреде, позива све заинтересоване понуђаче да доставе писмену понуду ради узимања у закуп предметних објеката.

2. Непокретност у јавној својини издаје се у закуп поступком прикупљања писмених понуда, а у циљу обављања *пољопривредне делатности*, у складу са Одлуком о покретању поступака давања у закуп објеката пољопривреде у јавној својини општине Бачка Топола у насељеном месту Томиславци, број: 464-48/2020-V, коју је донео Председник општине Бачка Топола дана 22.01.2021. године.

3. Предмет закупа су следећи објекти пољопривреде:

- катастарска парцела број 2403, Пашњак, број зграде 1, објекат пољопривреде, у површини од 692 m<sup>2</sup>,
- катастарска парцела број 2403, Пашњак, број зграде 3, објекат пољопривреде, у површини од 155 m<sup>2</sup> и
- катастарска парцела број 2403, Пашњак, број зграде 5, објекат пољопривреде, у површини од 33 m<sup>2</sup>,

уписане у лист непокретности бр. 1755 к.о Горња Рогатица.

4. Предметни објекти пољопривреде се издају у закуп на временски период од **5 (пет) година**.

5. Почетни (најнижи) месечни износ висине закупнине (без ПДВ), а која цена је одређена на основу Извештаја о процени вредности закупнине на непокретностима израђене од стране „Процена Плус“ д.о.о. за судско вештачење и инжењеринг, Суботица, лиценцираног проценитеља, др Миомира Паовице дипл.грађ.инг., из Суботице, за сва три објекта пољопривреде укупно износи:

**14.108,86 динара** .

Закупац преузима објекте пољопривреде у виђеном стању.

Закупац не може да изда објекте пољопривреде у подзакуп другом лицу.

Учесник који понуди највиши месечни износ закупа, потписује изјаву о 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, купац је у обавези да плаћа и друге трошкове коришћења закупљеног простора (електрична енергија, вода и др.), као и да редовно односи смеће и црпи отпадне воде и све остало што је неопходно у договору са Месном заједницом.

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 **10.000,00 динара**, на текући рачун органа управе општине Бачка Топола, привремени депозит бр. **840-311804-87**, модел 97, позив на број 62-206, сврха уплате „ депозит за учешће у поступку ради закупа објеката пољопривреде“.

**7.** Најповољнијем понуђачу се уплаћени депозитни износ урачунава у закупнину, односно одузима од понуђене цене закупа, коју је у обавези да плаћа након закључења уговора. Осталим понуђачима се уплаћени депозитни износ враћа у року од 5 (пет) радних дана од дана одржавања јавног отварања писмених понуда.

Понуђачи су у обавези да у обрасцу 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 сва физичка, правна лица и предузетници, који имају регистровано пољопривредно газдинство и 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](http://www.btopola.org.rs). Уредна и потпуна пријава, поред осталог мора да садржи све податке о подносиоцу понуде, и то:

За **физичка лица**: име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број, број регистрованог пољопривредног газдинства, број телефона, делатност коју ће обављати, 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,

За **правна лица**: назив и седиште, матични број, ПИБ, број регистрованог пољопривредног газдинства, број телефона, делатност коју ће обављати, 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 телефона, број регистрованог пољопривредног газдинства, делатност коју ће обављати, 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 физичка лица/предузетника), односно овлашћеног лица за заступање (за правна лица);
- оригинал доказа о уплати депозита;
- попуњен оразац понуде са износом закупнине који се нуди;
- фотокопију потврде о активном статусу у Регистру пољопривредних газдинстава за последње 3 године (као носилац или члан газдинства);
- 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 (за правна лица/предузетника);
- фотокопију прве стране уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун;
- ОП образац (за правна лица) и Депо картон (за правна лица);
- 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 непосредне погодбе, јавног надметања или прикупљања писмених понуда ради прибављања, отуђења односно давања у закуп непокретности у јавној својини општине Бачка Топола, „ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЗАКУП ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДЕ– 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.

**10.** Оглас је отворен 15 (петнаест) дана од дана објављивања огласа у Службеном листу општине Бачка Топола, у ком року заинтересована лица могу поднети понуду Комисији.

За све информације може се обратити општини Бачка Топола на тел. 024/715-899 односно лично на адреси М. Тита бр.38, у периоду од 10,00-12,00 сати сваког радног дана, код председника

Комисије Ментуш Ливие, где се може извршити и увид у документацију и договорити могућност разгледања објеката који се дају 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 помоћника.

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 прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

Уколико учесник поступка прикупљања писмених понуда не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу губи право на враћање уплаћеног депозита.

**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 објеката пољопривреде, 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, с тим што се иста може побијати у судском поступку.

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

**15.** Најповољнији понуђач је дужан да приликом закључења уговора достави доказ да је уплатио износ месечне закупнине коју је понудио, као и доказ да је уплатио и износ две месечне закупнине, као гаранцију да ће редовно плаћати закупнину као и трошкове електричне енергије, комуналних услуга и других трошкова 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 четири 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) (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 објеката пољопривреде плаћа се месечно, до 15-ог у месецу за предходни месец, по испостављеној факури надлежног одељења Општинске управе.

Лице са којим је закључен уговор о закупу је дужно да прибави сагласност закуподавца о потреби адаптације објеката пољопривреде, 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 закупљених објеката пољопривреде, 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, са почетком у 12,00 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](http://www.btopola.org.rs), с тим што ће се рок за подношење понуда рачунати од дана објављивања у „Службеном листу општине Бачка Топола“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА  
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Комисија за спровођење поступка непосредне погодбе,  
јавног надметања и прикупљања писмених понуда ради прибављања,  
отуђења, односно давања у закуп непокретности  
у јавној својини општине Бачка Топола  
Број: 464-5/2021-V  
Дана: 03.02.2021.  
Бачка Топола

Председник Комисије  
Ментуш Ливиа