



**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: **001991972 2025 08332 004 008 364 011**

Дана: 04.07.2025. год.

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 зграда са спорт и физичку културу са припадајућим фудбалским тереном у Бајши који су у јавној својини општине Бачка Топола број 001991972 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 04.07.2025. године, објављује:

ЈАВНИ ОГЛАС

ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА РАДИ ДАВАЊА У ЗАКУП ЗГРАДА ЗА СПОРТ И ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ СА ПРИПАДАЈУЋИМ ФУДБАЛСКИМ ТЕРЕНОМ У БАЈШИ КОЈИ СУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

1. Општина Бачка Топола, Маршала Тита бр. 30, 24 300 Бачка Топола, као носилац права јавне својине на објектима- зграда за спорт и физичку културу са припадајућим фудбалским тереном који се налазе у Бајши, ул. 1. Маја, позива све заинтересоване понуђаче да доставе писмену понуду ради узимања у закуп предметне непокретности.
2. Непокретност у јавној својини издаје се у закуп поступком прикупљања писмених понуда, а у циљу обављања *спортске делатности*, у складу са Одлуком о покретању поступка давања у закуп зграда са спорт и физичку културу са припадајућим фудбалским тереном у Бајши који су у јавној својини општине Бачка Топола број 001991972 2025 08332 004 008 364 011, коју је донео Председник општине Бачка Топола дана 28.04.2025. године.

3. Предмет закупа је следећи објекат са припадајућим земљиштем на којем се налази опремљен фудбалски терен са пратећим садржајем на којима је носилац јавне својине Општина Бачка Топола, а који се налазе на кат.парцели бр. 1284, 1. Маја, уписана у лист непокретности бр. 2731 к.о. Бајша, и то :

- број дела парц. 6, 1. Маја, земљиште под зградом и другим објектом, зграда за спорт и физичку културу, у површини основе од 211 m², на терену објекат Пр+1, који се на приземљу састоји од аларм собе, кафе бара са надстрешницом, предпростора женског и мушког тоалета за публику, ходника са степеништем, вешераја, по две свлачионице са тушем, тоалетом и машинске просторије, а на спрату објекта се налази ходник, канцеларија за делегате, просторија за опрему, канцеларија за судије, предпростор тоалета са тоалетом, чајна кухиња и ВИП просторија-сала;
- број дела парц.7, 1. Маја, земљиште под зградом и другим објектом, зграда за спорт и физичку културу, у површини основе од 175 m², на терену спортска трибина са 254 седећих места;
- број дела парц. 8, 1. Маја, остало вештачки створено земљиште, у површини од 9.117 m², у природи травнати фудбалски терен димензија 50m x 110m, са техничким простором, који се налази око терена са клупама за седење помоћних играча, као и простором за стајање публике (око 700 места).

4. Предметне зграде за спорт и физичку културу са припадајућим фудбалским тереном у Бајши се издаје у закуп на временски период од **30 (тридесет) година**.

5. Почетни (најнижи) **годишњи износ висине закупнине** (без ПДВ), а која закупнина 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, од дана 08.04.2025.год. за предметну непокретност укупно износи:

- 93.020,20 динара, а што на дан процене 12.03.2025.год., по средњем званичном курсу НБС износи **794,00 евра**.

Закупац преузима предметну непокретност 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 предмет закупа у подзакуп другом лицу.

Закупац је дужан да прво затражи од закупадавца 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 да у складу са чланом 14. наведене Уредбе затражи одобрење закупадавца за извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања.

Учесник који понуди највиши годишњи износ закупа, потписује изјаву о висини закупа, коју је дужан да плаћа једном годишње.

Понуђена цена годишњег 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, одношење смећа и др.).

Трошкови текућег одржавања падају на терет купца без права потраживања од куподавца.

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 92-206-08331, сврха уплате „депозит за учешће у поступку закупа зграда за спорт и физичку културу са припадајућим фудбалским тереном у Бајши – ул. 1. Маја“.

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 закупа, коју је у обавези да плаћа након закључења уговора о закупу. 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 обрасцу упишу тачан број рачуна и назив банке за враћање депозита. Куподавац 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** основана и регистрована у РС, на територији општине Бачка Топола, за обављање спортске делатности и која послују најмање 5 (пет) година, а која доставе потпуну и благовремену пријаву и 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, делатност, број телефона, 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.

Уз пријаву се прилаже:

- фотокопија личне карте или одштампани извод биометријске личне карте овлашћеног лица за заступање;
- оригинал доказа о уплати депозита;
- попуњен образац понуде са износом годишње закупнине који се нуди;
- фотокопија извода из одговарајућег регистра, не старије од 30 дана од дана објављивања огласа;
- фотокопију потврде о пореском идентификационом броју;
- фотокопију прве стране уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун;
- ОП образац са овереним потписима лица овлашћених за заступање и Депо картон;

- Уверење о измиреним обавезама по основу јавних прихода (пореско уверење) издато од стране локалне пореске администрације 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 ЗГРАДА ЗА СПОРТ И ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ СА ПРИПАДАЈУЋИМ ФУДБАЛСКИМ ТЕРЕНОМ У БАЈШИ– НЕ ОТВАРАТИ“, а на полеђини назив и пуну адресу понуђача, име и телефон особе за контакт .

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, без обзира на начин достављања, до рока означеног у огласу. Остале понуде су неблаговремене и неће се разматрати, односно одбацују се.

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

10. Оглас је отворен **15 (петнаест) дана** од дана објављивања огласа у „Службеном листу општине Бачка Топола“, и истиче **21.јула 2025.год. у 12,00 часова**, у ком року заинтересована лица могу поднети понуду Комисији.

За све информације заинтересовани се могу обратити општини Бачка Топола, председнику Комисије, на адресу olivera.nenadic@btopola.org.rs, те се може договорити и увид у документацију као и 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 морају 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 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 годишње закупнине** (укупна годишња 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 зграда са спорт и физичку културу са припадајућим фудбалским тереном у Бајши, 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 зграда са спорт и физичку културу са припадајућим фудбалским тереном у Бајши закључи уговор о закупу предметне непокретности. Учесник на јавном надметању чија је понуда прихваћена губи право на повраћај уплаћеног депозита ако по позиву закупаваца 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 аванса уплати износ две годишње 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 закупу 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 и 79/2023) (у даљем тексту: Уредба).

17. Лице са којим је закључен уговор о закупу плаћа годишњу закупнину у висини понуђене годишње закупнине, стим да закупавац 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 зграда са спорт и физичку кулуру са припадајућим фудбалским тереном у Бајши плаћа се једном годишње, по испостављеној фактури надлежног одељења Општинске управе.

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

18. Јавно отварање писмених понуда ће се одржати у просторијама Мале већнице Скупштине општине Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 30, дана **23. јула 2025.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 с.р.