



**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ**

**ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА**

**TOPOLYA KÖZSÉG**

**HIVATALOS LAPJA**

**Број 27 – Година LV  
21. септембар 2023. г., Бачка Топола**

**LV. évfolyam – 27. szám  
Topolya, 2023. szeptember 21.**

168.

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 12.1./2023), и на основу Одлуке о покретању поступка давања у закуп зграде угоститељства са помоћним објектом у улици Главна бр. 107 у Бачкој Тополи, на којима је носилац јавне својине Општина Бачка Топола, број: 464-34/2023-V, коју је донео Председник општине Бачка Топола дана 31.08.2023. 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 21.09.2023. године, објављује:

### ЈАВНИ ОГЛАС

#### ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА РАДИ ДАВАЊА У ЗАКУП ЗГРАДЕ УГОСТИТЕЉСТВА СА ПОМОЋНИМ ОБЈЕКТОМ У УЛИЦИ ГЛАВНА БР.107 У БАЧКОЈ ТОПОЛИ 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 зграде угоститељства са помоћним објектом у улици Главна бр. 107 у Бачкој Тополи, 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 искључиво *угоститељске делатности*, у складу са Одлуком о покретању поступка давања у закуп зграде угоститељства са помоћним објектом у улици Главна бр. 107 у Бачкој Тополи, на којима је носилац јавне својине Општина Бачка Топола, број: 464-34/2023-V, коју је донео Председник општине Бачка Топола дана 31.08.2023. године.
3. Предмет закупа су следећи објекти:
  - **парцела бр. 3773**, на адреси Главна бр.107, уписана у лист непокретности бр. 6569 к.о. Бачка Топола-град, број зграде 1, земљиште под зградом – објектом, зграда угоститељства, у површини од 191 m<sup>2</sup>, број зграде 2, земљиште под зградом – објектом, помоћна зграда, у површини од 51 m<sup>2</sup>, земљиште уз зграду-објекат, у површини од 128 m<sup>2</sup>, укупне површине од 370 m<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште.
4. Предметни објекти се издају у закуп на временски период од **20 (двадесет) 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 (зграда угоститељства, зграда бр.1 и помоћна зграда, зграда бр.2, саграђене на парцели бр.3773 к.о. Бачка Топола-град, Главна бр.107 у Бачкој Тополи) 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 13.03.2023.год. укупно износи:

- **37.536,42 динара**, а што на дан процене 13.03.2023.год., по средњем званичном курсу НБС износи **320,00 евра**.

Закупац преузима предметне објекте у виђеном стању и са закључењем уговора о закупу одриче се било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предмету закупа. Зграда угоститељства се претходних година користила као бирачко места током расписаних избора, те је будући купац дужан да омогући и обезбеди да се наведени објекат и даље користи као бирачко место.

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

Закупац је дужан да, из разлога што предмет закупа захтева улагања ради привођења планираној намени и довођења у функционално и задовољавајуће стање, прво затражи од закупаодавца 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) 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 закупаодавца за извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања.

Учесник који понуди највиши месечни износ закупа, потписује изјаву да ће у објекту обављати искључиво угоститељску делатност 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,купац 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 закупаодавца.

**6.** Понуђач је дужан да као потврду озбиљности понуде и као услов за учешће у поступку прикупљања писмених понуда уплати депозит у износу од **15.000,00 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 зграде угоститељства са помоћним објектом- Главна бр.107 у Бачкој Тополи“.

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 обрасцу упишу тачан број рачуна и назив банке за враћање депозита. Закупаодавац 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 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 контакт телефона, e-mail адреса, 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 контакт телефона, e-mail адреса, 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 контакт телефона, e-mail адреса, 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 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 (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);
- 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 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 ЗГРАДЕ УГОСТИТЕЉСТВА СА ПОМОЋНИМ ОБЈЕКТОМ У УЛИЦИ ГЛАВНА БР.107 У БАЧКОЈ ТОПОЛИ– 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 15 (петнаест) дана од дана објављивања огласа у „Службеном листу општине Бачка Топола“, у ком року заинтересована лица могу поднети понуду Комисији, односно до **06.10.2023.год. до 14,00 сати.**

За све информације заинтересовани се могу обратити председнику Комисије, на адресу livia.mentus@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 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 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 предметних објеката, и то у року од 8 (осам) дана од дана отварања спелих 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 побити у судском поступку.

**14.** Најповољнији понуђач је дужан да након коначности одлуке о додели у закуп зграде угоститељства и помоћног објекта закључи уговор о закупу предметних објеката. 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 дужан да приликом закључења уговора достави доказ да је уплатио износ месечне закупнине коју је понудио, а као средство обезбеђења и доказ да је уплатио и износ две месечне закупнине, 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) (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 предметних објеката 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 закупљених предметних објеката, 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 **09.10.2023.год. (понедељак) 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](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: 464-38/2023-V-1  
Дана: 21.09.2023.  
Бачка Топола

Председник Комисије  
Ментуш Ливиа, с.р.

Редни број	САДРЖАЈ	Страна
168.	Јавни оглас за прикупљање писмених понуда ради давања у закуп зграде угоститељства са помоћним објектом у улици Главна бр. 107 у Бачкој Тополи који су у јавној својини општине Бачка Топола	1112

**Издавач:** Одељење за општу управу и друштвене делатности, послове органа општине и заједничке послове Општинске управе Бачка Топола. Тел: 715-310. Одговорни уредник: секретар Скупштине општине. Аконтација претплате за 2023. годину износи 15.000,00 динара. Уплатни рачун број: 840-70640-56 Извршење буџета општине Бачка Топола за «Службени лист општине Бачка Топола».