

На основу члана 34. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 94/2024), члана 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 („Сл. гласник РС“, број: 16/2018 и 79/2023), члана 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 03/2019), одредаба Одлуке Општинског већа општине Топола о покретању поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини општине Топола број: 368-83/2026-05-III од 26.03.2026. године, Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини општине Топола, образована решењем председника општине Топола број: 020-114/2026-05-II од 06.04.2026. године,

Расписује

## ЈАВНИ ОГЛАС

### ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА ЗА ДОБИЈАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

**1.** Општина Топола даје у закуп путем прикупљања писмених понуда пословни простор који се налази у делу објекта Зграде биоскопа-Културног центра у МЗ Наталинци, први спрат, у укупној површини од 70 м<sup>2</sup>, који се налази на КП бр. 1291 КО Наталинци.

Локација пословног простора из става 1. овог члана налази се у V зони.

**2.** Пословни простор даје се у закуп ради обављања привредне делатности. Разгледање пословног простора може се вршити сваког радног дана у периоду од 11,00 до 13,00 часова, уз предходну најаву најмање један дан пре планираног разгледања пословног простора.

Пословни простор се не може давати у подзакуп.

**3.** Пословни простор се даје у закуп на период од 3 (три) година.

**4.** Почетни износ закупнине, сходно члану 21. став 2., а у вези члана 21. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 03/2019), износи 130,00 дин/м<sup>2</sup> на месечном нивоу. У закупнину нису урачунати трошкови које плаћа закупац (трошкови утрешка ел. енергије, грејања, воде и други трошкови који настану у вези са коришћењем пословног простора).

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена цена закупнине по једном м<sup>2</sup> на месечном нивоу.

**5.** Износ депозита за учешће у поступку давања у закуп пословног простора одређује се у висини од 10.000,00 динара, који је понуђач дужан да уплати на рачун буџета општине Топола - приходи од давања у закуп број: 840-742251843-73, позив на број по моделу 97 86-101.

Подносиоцу понуде коме се пословни простор не изда у закуп, депозит ће бити враћен у року од 15 дана од дана отварања понуда.

**6.** Право учешћа у поступку закупа имају домаћа и страна правна и физичка лица, односно предузетници.

**7.** Рок за подношење писмених понуда је 15 (петнаест) дана од дана почетка оглашавања на огласној табли Општинске управе општине Топола. Јавни оглас се објављује и у средству јавног информисања у општини Топола-радио IFM Топола и на званичном сајту Општине Топола.

Понуда се доставља у затвореној коверти на адресу: Комисија за давање у закуп пословног простора, Бул. краља Александра I бр. 9, 34310 Топола. Понуђач је дужан да на предњој страни коверте упише „Понуда за пословни простор у КО Наталинци - не отварај“, а на полеђини коверте назив, број телефона и адресу понуђача.

**8.** Понуда мора да садржи следеће елементе да би била исправна:

**8.1.** податке о предузетнику, правном лицу, односно физичком лицу и то:

-за предузетнике: назив радње заједно са именом и презименом предузетника, матични број, ПИБ и фотокопију акта о регистрацији;

-за правна лица: назив и седиште, матични број, ПИБ и фотокопију акта о регистрацији;

-за физичка лица која немају регистровану радњу – копија личне карте. Физичко лице које нема регистровану предузетничку радњу, дужно је да најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу пословног простора, достави закуподавцу решење надлежног органа о упису радње у регистар. Уколико физичко лице у наведеном року не достави потребну документацију уговор о

закупу пословног простора ће се сматрати раскинутим и то лице неће имати право на повраћај депозита.

-Ако понуду подноси страном правно лице оно је дужно да достави податке о пословном имену, адреси седишта, број под којим се то лице води у матичном регистру и држава у којој је то лице регистровано, који се доказују изводом из надлежног регистра преведено на српски језик од стране овлашћеног лица.

**8.2.** назнаку да се понуда подноси за закуп пословног простора који се налази у делу објекта Зграде биоскопа-Културног центра у МЗ Наталинци.

**8.3.** привредну делатност коју понуђач жели да обавља у закупљеном простору;

**8.4.** висину понуђене закупнине исказане по м<sup>2</sup> месечно, која није нижа од почетног износа закупнине;

**8.5.** Израђен бизнис план који учесник доставља уз понуду, и који обавезно садржи следеће елементе:

- Опис елемената директног улагања, у циљу отпочињања бављења привредне делатности у закупљеној непокретности као и динамику вршења делатности и динамику запошљавања.

- Основе пословања. У овом делу треба описати пословну идеју, односно привредну делатност коју купац планира да обавља.

- Организациона структура. Потребно је навести постојећи број запослених радника (уколико их има) и број, план и динамику запошљавања радника у будућем пословном објекту који се даје у закуп.

- Ризици пословања. У сваком послу постоје одређени ризици. Поред објективних ризика (недостатак финансијских средстава, капацитета...), који се односе на саму организацију, постоје и тржишни разлози (конкуренија, пад куповне моћи потрошача...). Поред дефинисања ризика потребно је навести и начин на који ће се превазићи ризици.

- Потребно је навести и описати еколошку оправданост инвестиције.

**8.6.** доказ о уплати депозита;

**8.7.** број рачуна подносиоца понуде за повраћај депозита.

Уз понуду се достављају прилози у складу са посебним захтевима из огласа.

Понуде се могу доставити непосредно на писарници Општинске управе Општине Топола или препоручено путем поште.

Неблаговремене и неуредне понуде биће одбачене.

Неблаговремена понуда је понуда поднета после истека рока за подношење понуда, односно која није пристигла у року одређеном за подношење понуда без обзира на начин достављања.

Неуредна понуда је понуда поднета у незатвореном омоту као и понуда која не садржи све предвиђене прилоге из тачке и подтачки 8. овог огласа, ако су подаци супротни објављеним условима и ако је понуђена цена закупнине по м<sup>2</sup> нижа од почетне утврђене цене.

**9.** Јавно отварање понуда одржаће се следећег радног дана након истека рока за подношење понуда у 10,00 часова у просторијама пословне зграде Општине Топола у ул. Краља Александра I бр. 9 -приземље, канцеларија бр. 5.

**10.** Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора, позваће понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а нове понуде Комисија ће отворити и утврдити најповољнијег понуђача најкасније у року од три дана од дана истека рока за достављање нове понуде.

**11.** Понуђач коме је дат пословни простор у закуп, дужан је да у року од 15 (петнаест) дана од дана позива за закључење уговора, приступи закључењу уговора о закупу, у супротном губи право на повраћај депозита и уговор ће се закључити са следећим најповољнијим понуђачем.

**12.** Контакт телефон: 034/6811-008, Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности, председник комисије Виолета Говедарица.

КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ  
ПОСТУПКА ДАВАЊА  
У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ  
Виолета Говедарица

БРОЈ: 368-13/2026-02  
ДАТУМ: 07.04.2026.г.