



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ СЕНТА
Број: 000894095 2026 08858 004 016 364 011
Дана: 03.03.2026.г.
С е н т а

Ј А В Н И О Г Л А С ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА

На основу члана 43. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019, 13/2024 и 14/2025) и Одлуке о расписивању јавног огласа за давање пословних простора у закуп број 000894095 2026 08858 004 016 364 011 коју је донела председница општине Сента дана 03.03.2026. године, општина Сента **поступком прикупљања писмених понуда** даје у закуп следеће пословне просторе:

1. Пословни простор у Сенти, на адреси Кеј Др Зорана Ђинђића 9 - бивша Јована Матић (III пословна зона), који има укупну нето површину од **52,39м2**. Пословни простор се састоји од 4 просторије и тоалета.

У пословном простору се може обављати пословна делатност: угоститељство, трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за пословни простор за делатности са коефицијентом „1“ износи **364,00** динара по м2 без ПДВ-а, односно **436,80** динара, по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа за уплату (две месечне закупнине) је 45.768,00 динара

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа, је већи за делатности које су описане чланом 36. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

2. Пословни простор у Сенти, на адреси Главни трг бр. 2 - бивша „Култура“ (II пословна зона), који има корисну површину од **51,45 м2**. Пословни простор се састоји од једне просторије.

У пословном простору се може обављати пословна делатност: угоститељство, трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној

својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за пословни простор за делатности са коефицијентом „1“ износи **283,00** динара по м2 без ПДВ-а, односно **339,60** динара, по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа за уплату (две месечне закупнине) је 34.945,00 динара

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа, је већи за делатности које су описане чланом 36. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

3. Пословни простор у Сенти, на адреси Главни трг бр. 1 - бивши ПР Галамбош Жолт (I пословна зона), који има корисну површину од 43,06 м2 у приземљу и 26,76 м2 галерије. Пословни простор се састоји од две просторије, једног санитарног чвора и галерије.

У пословном простору се може обављати пословна делатност: угоститељство, трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за пословни простор – у приземљу за делатности са коефицијентом „1“ износи **364,00** динара, по м2 без ПДВ-а, односно **436,80** динара, по м2 са ПДВ-ом.

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за галерију за делатности са коефицијентом „1“ износи **182,00** динара по м2 без ПДВ –а, односно **218,40** динара по м2 са ПДВ – ом.

Висина гарантног износа за уплату (две месечне закупнине) је 49.306,00 динара.

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа, је већи за делатности које су описане чланом 36. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

4. Пословни простор у Сенти, на адреси Поштанска бр. 3 -бивши „Рандовић кухиња” (I пословна зона), који има укупну нето површину од 15 м2 Пословни простор се састоји од једне просторије.

У пословном простору се може обављати пословна делатност: угоститељство, трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за делатности са коефицијентом „1“ износи **364,00** динара, по м2 без ПДВ-а односно **436,80** динара по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа за уплату (две месечне закупнине) је 13.104,00 динара

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа, је већи за делатности које су описане чланом 36. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини

општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

5. Пословни простор у Сенти, на адреси Кеј Др Зорана Ђинђића 9 - бивши Божоњи (III пословна зона), који има укупну нето површину од **22,00м2**. Пословни простор се састоји од две просторије и тоалета.

У пословном простору се може обављати пословна делатност: угоститељство, трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за делатности са коефицијентом „1“ износи **211,00** динара по м2 без ПДВ-а, односно **253,20** динара по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа за уплату (две месечне закупнине) је 11.140,00 динара.

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа је већи за делатности које су описане чланом 36. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

6. Пословни простор у Сенти, на адреси Кеј Др Зорана Ђинђића 18 - бивши МУП (III пословна зона), која има укупну нето површину од **29,60 м2**. Пословни простор се састоји од 2 просторије и санитарног чвора.

У пословном простору се може обављати пословна делатност: угоститељство, трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за делатности са коефицијентом „1“ износи **168,80** динара по м2 без ПДВ-а, односно **202,56** динара по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа за уплату (две месечне закупнине) је 11.991,52 динара.

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа је већи за делатности које су описане чланом 36. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

7. Пословни простор у Сенти, на адреси Ађанска 6 - бивши Козметички салон Фаркаш – (IV пословна зона) који има корисну површину од **32,80 м2**. Пословни простор се састоји од једне просторије и санитарног чвора.

У пословном простору се може обављати пословна делатност: трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 13/2025).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за делатности са коефицијентом „1“ износи **71,20** динара по м2 без ПДВ-а, односно **85,44** динара по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа за уплату (две месечне закупнине) је 5.605,00 динара.

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа је већи за делатности које су описане чланом 36. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 13/2025).

8. Пословни простор у Сенти, на адреси Главни трг 1 - бивши „Magyar Szó“ (I пословна зона), који има корисну површину од **34,22 м2**. Пословни простор се састоји од једне просторије и оставе.

У пословном простору се може обављати пословна делатност: трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 13/2025).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за делатности са коефицијентом „1“ износи 218,40 динара по м2 без ПДВ-а, односно 262,00 динара са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа за уплату (две месечне закупнине) је 17.936,75 динара.

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа је већи за делатности које су описане чланом 36. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

9. Пословни простор у Сенти, на адреси Поштанска број 3 - бивша „Златара Хорват“ (I пословна зона), који има корисну површину од **17,00 м2**. Пословни простор се састоји од 1 просторије.

У пословном простору се може обављати пословна делатност: трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за делатности са коефицијентом „1“ износи 218,40 динара по м2 без ПДВ-а, односно 262,00 динара по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа за уплату (две месечне закупнине) је 8.910,00 динара.

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа је већи за делатности које су описане чланом 36. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025).

УСЛОВИ УЧЕШЋА:

1) Пословни простори се дају у закуп на одређено време на 5 (пет) година.

У поступку давања пословног простора у закуп може да учествује свако правно и физичко лице које задовољава услове предвиђене огласом за давање у закуп пословне просторије.

Право на учешће у поступку давања пословног простора у закуп има понуђач ако:

А) је регистрован код надлежног органа, односно уписан у одговарајући регистар;

Б) он, оснивачи или чланови друштва, који су као такви уписани у одговарајући регистар правних лица, немају дуговања према општини или јавном предузећу чији је оснивач општина по основу неплаћених закупнина и других трошкова везаних за закуп пословног простора, нити имају дуговања за утрошену електричну енергију;

В) рачун учесника у поступку није блокиран, односно није био блокиран у претходних шест месеци.

Чињеницу да оснивачи или чланови друштва који су као такви уписани у одговарајући регистар правних лица, немају дуговања према општини или јавном предузећу чији је оснивач општина по основу неплаћених закупнина и других трошкова везаних за закуп пословног простора и за утрошену електричну енергију проверава Комисија за пословни простор.

2) Сваки учесник је обавезан да изврши уплату одговарајућег гарантног износа ради учешћа у поступку давања пословног простора у закуп, и то на текући рачун ОУ Општине Сента – Јавно надметање пословног простора Сента број: 840-1077804-17, број модела: 97, са позивом на број: Контролни број-231+ПИБ (за правна лица), односно број модела: 97, са позивом на број: Контролни број-231+ЈМБГ (за физичка лица). НАПОМЕНА: Контролни број се може израчунати сходно правилима о израчунавању контролног броја или се давањем ПИБ-а односно ЈМБГ-а може затражити да буде израчунат од стране запослених у Општинској управи.

Гарантни износ служи као средство обезбеђења озбиљности понуде. Учесницима који нису успели у поступку прикупљања писмених понуда за давање пословних простора у закуп и који су понудили износ закупнине који није мањи од почетног (најнижег) износа закупнине за предметни пословни простор, уплаћени гарантни износ се враћа у року од 8 дана од дана јавног отварања понуда.

Гарантни износ који је уплаћен од стране учесника јавног огласа чија понуда је изабрана као најповољнија и са којим се закључује уговор о закупу пословног простора служи и као средство обезбеђења и остаје на рачуну закуподавца до истека закупа односно као средство обезбеђења уговора и закуподавац га може користити за компензацију дуговања закупца према закуподавцу у случају неплаћања закупнине, неплаћања накнаде за извршене комуналне услуге и других обавеза од стране закупца или евентуалне штете на објекту и опреми која настане кривицом или крајњом непажњом закупца, а уколико се након истека закупа утврди да таквих није било, онда се гарантни износ враћа закупцу.

Пословни простори се издаје у **виђеном стању**.

3) Понуда која се доставља обавезно треба да садржи:

– доказ о уплати депозита, као и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита,

– износ закупнине која се нуди (по м2),

– средство обезбеђења плаћања закупнине и трошкова везаних за коришћење пословне просторије, тј. потписана бланко меница са меничним овлашћењем

– доказ о уплати општинске административне таксе у износу од 1.599,00 динара на рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 84-231 за пријаву на јавни оглас за давање у закуп пословног простора којим располаже општина Сента, сходно Тарифном броју 4. Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 30/2015, 29/2016, 41/2020, 17/2022, 15/2023 и 14/2025),

– доказ да рачун учесника у поступку није блокиран, односно није био блокиран у претходних шест месеци,

– доказе да понуђач испуњава обавезне услове за учешће у поступку утврђене овим огласом,

- назначење делатности коју понуђач жели у пословном простору да обавља и
- број особа које ће понуђач запослити у пословном простору.

Поред горе наведених, понуда физичког лица треба да садржи и: име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана.

Поред горе наведених, понуда предузетника треба да садржи и: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број предузетништва и ПИБ.

Поред горе наведених, понуда правног лица треба да садржи и: назив и седиште правног лица, матични број и ПИБ, а уколико подносиоца пријаве не заступа законски заступник, онда и пуномоћ за лице које заступа подносиоца пријаве.

4) Понуде се могу доставити:

- непосредно у пријемној канцеларији Општинске управе општине Сента,
- препорученом пошљом преко Поште.

Понуде се подnose у складу са условима из огласа и исте се достављају у писаном облику, на српском или мађарском језику, у затвореној коверти на којој је на предњој страни написани текст: “Понуда/пријава за пословни простор - не отворати”, са знаком пословног простора на који се понуда односи.

Понуде предате на други начин ће се сматрати неуредним и неће се разматрати.

Пријаве, односно понуде које су поднете у незатвореном омоту и оне које не садрже све предвиђене податке или су подаци, дати супротно објављеним условима, сматраће се непотпуним.

Благовременом понудом се сматра она која је примљена код Општинске управе до рока означеног у огласу.

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

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а непотпуне или неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Оглас је отворен **15 (петнаест) дана** од дана објављивања огласа, у ком року заинтересована лица могу поднети понуду Комисији за пословни простор Општине Сента, 24400 Сента, Главни трг бр. 1.

Предметни пословни простори се могу разгледати док је овај оглас отворен, и то сваког радног дана, у временском периоду од 11,00 до 12,00 часова, на основу претходне телефонске најаве.

За све информације (укључујући и увид у документацију у вези са пословним просторима који се издају у закуп) може се обратити Општинској управи Сента на тел. 024/655-470 односно лично у канцеларији број 22.

5) Понуде поднете на оглас биће отворене након закључења огласног рока на седници Комисије за пословни простор, 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, али није законски заступник понуђача треба да поднесе писмену пуномоћ оверену сходно одредбама Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа за учешће у поступку отварања понуда.

Отварање пристиглих понуда ће се вршити дана **23.03.2026. године** у Сенти, у канцеларији број 22 – први спрат Градске куће, **са почетком у 8 часова.**

Поступак отварања спровешће се ако се пријави 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 губи право на враћање гарантног износа.

6) Критеријум за оцењивање најповољније понуде и избор закупца је висина понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија за пословни простор 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, коју ће Комисија за пословни простор отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико поменути понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија за пословни простор задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

7) По окончању поступка отварања понуда, Комисија у складу са одредбама општинске одлуке и овог огласа припрема и председнику општине доставља предлог одлуке за избор најповољнијег понуђача. Председник општине доноси одлуку о избору закупца пословног простора, 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 подnose Општинском већу општине Сента, у року од 8 (осам) дана од дана пријема обавештења о утврђивању предлога. Одлука Општинског већа по приговору је коначна, с тим што се иста може побијати у судском поступку.

8) Најповољнији понуђач је дужан да у року од 8 (осам) дана од дана коначности одлуке о додели у закуп пословног простора приступи закључењу уговора о закупу пословног простора. Учесник на јавном надметању чија је понуда прихваћена губи право на повраћај гарантног износа ако у поменутом року не приступи закључењу уговора о закупу пословног простора. У овом случају председник општине може, на предлог Комисије, закључити уговор о закупу са следећим најповољнијим понуђачем или ће се поступак давања у закуп поновити.

9) Уколико у року за подношење понуда не буде 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.

Лице са којим је закључен уговор о закупу плаћа месечну закупнину у висини понуђене месечне закупнине све док цена закупа одређена Одлуком о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019 и 14/2025) не престигне исту, а после тога плаћа закупнину у складу са наведеном одлуком. Закупнина за коришћење пословног простора плаћа се месечно, до 15. календарског дана у месецу за претходни месец, с тим да се на исту плаћа одговарајући порез, у складу са Законом. На највиши постигнути износ закупнине у поступку давања пословног простора у закуп плаћа се порез на додату вредност (ПДВ), у висини утврђеном у складу са Законом. Најнижи износ висине месечне закупнине за пословни простор утврђен одредбама Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017, 19/2019, 13/2024 и 14 /2025) може да се мења једанпут у току

године, и то у поступку утврђивања буџета општине за наредну годину. Изузетно, висина месечне закупнине пословног простора утврђена наведеном одлуком може се изменити у случају доношења, односно измене закона или другог прописа којим се уређују изворни приходи јединице локалне самоуправе. Уколико најнижи износ висине месечне закупнине буде утврђен у већем износу од уговореног износа месечне закупнине, износ месечне закупнине ће се кориговати на ниво износа тада важећег најнижег износа висине месечне закупнине.

Председник Комисије за пословни простор
Роберт Рац Сабо с.р.