



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента

Председник Општине Сента
Број: 002491385 2025 08858 001 000 364 013
Дана: 19. 9. 2025. године
Сента

На основу члана 44. става 1. тачке 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/2007, 83/2014 – други закон, 101/2016 – други закон, 47/2018 и 111/2021 – други закон), члана 61. става 1. тачке 9. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента”, број 4/2019), члана 6. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Сента”, број 17/2009, 25/2010, 2/2014, 8/2019, 36/2020, 8/2023 и 15/2023) и члана 3. Одлуке о отуђењу градског грађевинског земљишта из јавне својине Општине Сента („Службени лист општине Сента”, број 8/2025), председник општине Сента

о г л а ш а в а

поступак прикупљања писмених понуда
ради отуђења градског грађевинског земљишта
из јавне својине Општине Сента

- I НАЧИН ОТУЂЕЊА: поступак прикупљања писмених понуда.
- II ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА је неизграђено градско грађевинско земљиште – грађевинска парцела површине 12.190 м² које се налази у Сенти, Ул. Карађорђева, на катастарској парцели број 21203 КО Сента које је уписано као јавна својина Општине Сента у 1/1 делу у Лист непокретности број 18465 КО Сента.
- III Почетни, односно најнижи износ за отуђење предметног грађевинског земљишта износи 13.128.630,00 динара, сходно процени вредности непокретности број 002491385 2025 08858 001 000 364 013 коју је израдио Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента дана 9. 7. 2025. године.
- IV Катастарска парцела бр. 21203 КО Сента се налази у делу блока 49 у Сенти у грађевинском рејону насеља Сента у зони за радне садржаје. На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња једног или више главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама – пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Такође, као главни објекат може се градити и производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA.
- Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња и других објеката и помоћних објеката: портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава и магацина, силоса, надстрешница и објеката за машине и возила, колских вага, типских трансформаторских станица, мерних регулационих станица, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објеката за смештај електронске комуникационе опреме, котларница, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунара, ограда и сл.
- V Највећи индекс заузетости грађевинске парцеле је: 60 %.
- VI Уређеност земљишта: постоји техничка могућност прикључења на инсталације, односно објекте комуналне инфраструктуре, преко кат. парц. бр. 8084/10 (приступна саобраћајница). Прикључење објеката на инфраструктурну мрежу (водовод, канализација, оптички кабел, гасовод итд.) врши се на основу захтева инвеститора, односно власника објеката преко обједињене процедуре уз накнаду стварних трошкова прикључења.
- VII Предметно градско грађевинско земљиште се отуђује у виђеном стању.

ОПШТИ УСЛОВИ

- VIII Поступак прикупљања писмених понуда спроводи Комисија за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Сента.
- IX Право учешћа у поступку прикупљања писмених понуда имају сва домаћа и страна правна и физичка лица, ако су на рачун број: 840-0000001247804-43 – назив рачуна: Општинска управа општине Сента – Депозит за отуђење непокретности из јавне својине, број модела: 97, позив на број: 09-231-08857, уплатили депозит од 10% од објављеног почетног износа за отуђење грађевинског земљишта које се отуђује из јавне својине Општине Сента.
- X Пријава за учешће у поступку прикупљања писмених понуда обавезно треба да садржи:
- име, презиме и адресу, као и матични број физичког лица, односно за предузетнике и матични број радње из јединственог регистра радњи, као и порески идентификациони број,
 - назив, односно фирму и седиште правног лица, односно доказ о уписаној делатности у регистар привредних субјеката, као и порески идентификациони број,
 - уредно овлашћење за заступање, оверен у складу са прописима Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа,
 - износ који се нуди за предметно грађевинско земљиште, и
 - доказ о уплаћеном депозиту.
- Страна правна и физичка лица која учествују у поступку прикупљања писмених понуда пружају доказе из претходног става у складу са матичним законодавством и прописима Републике Србије.
- XI Пријаве за учешће у поступку прикупљања писмених понуда са потребним исправама назначеним у овој одлуци могу се доставити у року од 30 дана од дана објављивања овог огласа Комисији за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Сента. Пријава се доставља Комисији на адресу Одсека за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента, 24400 Сента, Главни трг 1, поштом или непосредно у пријемној канцеларији. Пријаве, односно понуде обавезно треба поднети у затвореној коверти са назнаком на који се локалитет односи, број парцеле и са посебномознаком: „НЕ ОТВАРАТИ”.
- XII Неблаговремене, односно неуредне понуде ће бити одбачене и неће се разматрати.
- XIII Понуда се сматра неблаговременом ако је поднета по истеку рока означеног у јавном огласу за подношење понуда. Неуредном се сматра понуда која је поднета у отвореној коверти или код које на самој коверти није видљиво означено на коју се грађевинску парцелу понуда односи, односно која не садржи све потребне податке и захтевана документа из тачке X ове одлуке, односно понуда код које је износ понуђене купопродајне цене изражен у процентима или је нижи од почетног износа.
- XIV Подносилац пријаве јемчи депозитом да ће закључити уговор о купопродаји грађевинског земљишта, уколико његова понуда у поступку прикупљања писмених понуда буде утврђена као најповољнија.
- XV Учеснику у поступку прикупљања писмених понуда чија је понуда прихваћена износ положеног депозита урачунава се у коначну цену отуђења.
- Подносилац пријаве, односно понуде који добија право да купи грађевинско земљиште губи право на повраћај депозита, ако не приступи закључењу уговора о купопродаји грађевинског земљишта у року од 30 дана од правноснажности решења о купопродаји грађевинског земљишта или ако не уплати куповну цену у року од 30 дана од дана закључења уговора о купопродаји.
- XVI Поступак прикупљања понуда јавним огласом сматра се успелим ако је приспела најмање једна благовремена и уредна понуда.
- XVII Отварање пристиглих пријава, односно понуда којем могу да присуствују сви заинтересовани подносиоци пријаве, односно понуде одржаће се дана 29. 10. 2025. године у седишту Општине Сента у Сенти, Главни трг бр. 1, II спрат сала бр. 71, са почетком у 15 часова.
- XVIII Право да добије предметно земљиште има подносилац благовремене и уредне пријаве, односно понуде који у поступку прикупљања писмених понуда понуди највиши износ цене за грађевинско земљиште које се отуђује из јавне својине.
- XIX Учесницима у поступку прикупљања писмених понуда који нису добили грађевинско земљиште, уплаћени депозит се враћа у року од 15 дана од дана отварања приспелих понуда.
- XX Решење о отуђењу грађевинског земљишта доноси председник општине Сента. Ово решење је коначно у управном поступку, али против исте сваки учесник може да покрене управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.
- XXI На основу решења о отуђењу грађевинског земљишта, лице које је стекло право на откуп и Општина Сента закључују уговор о отуђењу. Уговор се закључује уколико Општинско правобранилаштво у року од 30 дана од дана правноснажности решења није покренуло тужбу пред надлежним судом за поништај решења председника Општине Сента.
- XXII Ако понуђач коме се грађевинско земљиште отуђује не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана правноснажности решења председника општине Сента или се уговор раскине пре уписа у јавну књигу, решење председника општине Сента којим је земљиште отуђено ће се поништити.

ОБАВЕЗЕ КУПЦА (ИНВЕСТИТОРА):

- XXIII Купац има обавезу да плаћа купопродајну цену у једнократном износу, у року од 30 дана од дана закључења уговора.
- XXIV Купац има обавезу да прибави сва документа који су потребни како би планирање и изградња могли да се врше у складу са прописима и да о свом трошку изведе све радове у комплексу грађевинског земљишта као и све претходне радове на припремању земљишта, што подразумева прибављање локацијске и грађевинске дозволе, измештање постојећих инсталација, санацију терена као и изградњу свих неопходних секундарних прикључака до постојеће мреже и да уреди слободне површине са озелењавањем и хидрантском мрежом у оквиру парцеле.
- XXV Купац је дужан да трошкове за ЕД Сента, ПТТ, водовод, канализацију, топлификацију и гасификацију регулише посебно са предузећима од којих их наручује.
- XXVI Приликом изградње објекта или дела објекта, односно мењања намене објекта или дела објекта купац је дужан да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са мерилима и критеријумима предвиђеним Одлуком Скупштине општине Сента о утврђивању критеријума и мерила за уређење грађевинског земљишта.
- XXVII Остале податке из урбанистичке, односно планске документације о земљишту и објектима који се на њему могу градити, као и сва ближа обавештења у вези са огласом за прикупљање писмених понуда могу се добити сваког радног дана 10-11 часова од Комисије за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Сента у канцеларији бр. 22. Општинске управе општине Сента у Сенти, Главни трг бр. 1 или на телефон (024) 655-470.

Председник општине Сента
Хајналка Бурањ с.р.