ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 906-3/25
РУМА 13.11.2025 год.

На основу члана 3. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС " бр. 62/2006,65/2008-др.закон ,41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018- др.закон), члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС " број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 5а, 7. и 8. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема" број: 12/2010, 39/2011, 16/2012, 3/2013, 20/2014, 28/2014, 7/2015, 2/2016, 37/2016, 41/2016 и 6/2024), Одлуке Општинског већа Општине Рума о утврђивању почетног износа годишње закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Рума ради пољопривредне обраде број 06-141-6/2025-II од 31.10.2025.године, председник Општине Рума, донео је

ОДЛУКУ О РАСПИСИВАЊУ
О Г Л А С А
о давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини општине Рума ради пољопривредне обраде

Предмет Огласа путем јавног надметања је давање у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини Општине Рума у к.о. Буђановци и к.о. Никинци ради пољопривредне обраде а до привођења планираној намени.

Предмет закупа је грађевинско земљиште у К.О. Буђановци и то :

КО Буђановц	Површина (m2)	Укупна површина	Почетна цена (дин / ha) 67.325,87 дин/1ha	Депозит (дин.) 20%	Период закупа (1 год)
БЛОК 1					
2215/9	1522 m2				
2215/10	1433m2				
2215/11	1343m2				
2215/12	1252m2				
2215/13	1162m2				
2215/14	965m2	76a 77m2	51.686,07	10.337,21	

Предмет закупа је грађевинско земљиште у К.О. Никинци, и то :

КО Никинци	Површина (m2)	Укупна површина	Почетна цена (дин / ha) 40.186,81 дин/1ha	Депозит (дин.) 20%	Период закупа (1 год)
1536	25a 40m2		10.207,45	2.041,49	

Лицитациони корак износи **1.000,00 динара.**

Почетна цена је утврђена у складу са чланом 31.став 7. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема" број: 12/2010, 39/2011, 16/2012, 3/2013 , 20/2014, 28/2014, 7/2015, 34/2015, 2/2016, 37/2016, 41/2016 и 6/2024) и Одлуке Општинског већа Општине Рума о утврђивању почетног износа годишње закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Рума ради пољопривредне обраде број 06-141-6/2025-II од 31.10.2025.године , која износи 67.325,87 динара по једном хектару у к.о. Буђановци и 40.186,81 динара по једном хектару у к.о. Никинци.

Земљиште из овог огласа се даје у виђеном стању и закупац се не може позивате на било какве недостатке на њему те се сматра да је извршио увид у стање земљишта подношењем пријаве.
Зељиште , које је предмет овог огласа даје се у закуп на период до једне године односно до **30.новембра 2026.године** те уколико Општина Рума буде приводила земљиште планираној намени (изградњи пословних објеката од стране инвеститора који прибаве предметно земљиште или изградња инфраструктуре) закупац прихвата да му закуп престане пре рока утврђеног овим огласом и уговором . Све трошкове овог правног посла који настану по основу уговора о закупу сносиће закупац.
Земљиште из овог огласа даје се у сврху пољопривредне обраде и не може се користити у друге сврхе.
Земљиште из овог огласа не може закупац издавати у подзакуп.Након скидања усева а најкасније до **30.новембра 2026 .године** закупац излази из поседа о чему је дужан да обавести надлежно јавно предузеће и Општину.
У току закупа земљишта закупац је дужан да трпи евентуално оштећење земљишта и усева, које је узео у закуп а који настану у току изградње планиране инфраструктуре и других објеката и нема право на накнаду штете .

Лице које је прибавило грађевинско замљиште у закуп је дужно да постигнуту цену годишње закупнине плати у року од 8 дана од дана закључења уговора о закупу (умањену за износ уплаћеног депозита.)
Услови за учешће на јавном надметању (према Одлуци Општинског већа Општине Рума о утврђивању почетног износа годишње закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Рума ради пољопривредне обраде број 06-141-6/2025-II од 31.10.2025.године су:

1.Право учешћа имају правна лица која су регистрована за обављање пољопривредне делатности на територији општине Рума - уписана у регистар пољопривредних газдинстава на територији општине Рума и имају активан статус- фотокопија решења и физичка лица која су уписана у регистар пољопривредних газдинстава на територији општине Рума и имају активан статус- фотокопија решења.

2.Потврду о уплати депозита у износу од 20% од почетног износа закупнине за свако надметање (грађевинско земњиште које се даје у закуп у сврху пољоприврене даје се у закуп по блоку у к.о. Буђановци и парцела у к.о. Никинци посебно на текући рачун Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума број:**205-358821-34 NLB Komercijalna banka -доказ о уплати ,**

3. Уредно овлашћење за заступање уколико подносилац није присутан на јавном надметању – оверено од стране надлежног органа.

Образац пријаве преузима се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума , Улица 27.октобар 7а у Сектору за правне, финансијске и опште послове.
Уз уредно попуњену пријаву подносилац је дужан да достави сву захтевану документацију у складу са тачкама 1-3 претходног става и то за блок који представља целину посебну пријаву и фотокопију документације у складу са тачком 1-3 овог огласа.
Најповољнији понуђач је дужан да након закључења записника са јавног надметања, преда оригинале докумената из тачке 1-3. Комисији за спровођење поступка јавног надметања, која разматра документацију и утврђује испуњеност услова из овог огласа и усклађеност докумената.

Пријава садржи изјаву учесника о прихватању свих услова из Огласа.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија коју именује председник Општине.Комисија спроводи поступак у складу са Одлуком о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта и пре поступка упознаје све учеснике са правилима јавног надметања.
Јавно надметање ће се одржати **дана** 25.11 **2026.**године у просторијама Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума , 27.октобар 7а са почетком у **10:00 часова.**Јавно надметање ће се одржати уколико благовремено буде достављена једна благовремена и исправна пријава.
Јавном надметању је дужан да присуствује понуђач или лице које понуђач писмено овласти да учествује у поступку.
Предметно земљиште, односно **БЛОК** се даје у закуп лицу које понуди највећи износ.Уколико постоји само једна понуда једног понуђача сматра се најповољнијим ако прихвати почетну цену закупнине за дефинисани **БЛОК у к.о. Буђановци, а у к.о. Никинци за грађевинску парцелу.**
Решење о давању у закуп земљишта доноси председник Општине Рума.

Решење се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања и општинском правобраниоцу.
Лице коме се земљиште даје у закуп дужно је да у року од 30 дана од дана правноснажности решења о давању у закуп грађевинског земљишта у пољопривредну обраду закључи уговор са Општином Рума којим ће се регулисати сва међусобна права и обавезе.Уплаћени гарантни износ сматра се делом измирења обавеза за годишњу закупнину закупца земљишта. Лице које одустане од закључења уговора са Општином Рума (након јавног надметања а до закључења уговора одустане или не закључи уговор у прописаном року) губи право на повраћај гарантног износа.
Учесницима јавног надметања који нису добили земљиште биће враћен уплаћени гарантни износ најкасније у року од 3 дана од одржаног јавног надметања на текући рачун.
Јавно предузеће је у обавези да све учеснике писменим путем обавести о закључењу уговора са лицем коме се земљиште даје у закуп и то у року од 5 дана.

Уколико лице коме се земљиште даје у закуп не закључи уговор председник Општине на предлог ЈП Урбанизам и изградња Рума ће поништити решење. Против решења о поништају може се покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.
Непотпуне и неблаговремене пријаве неће се узети у разматрање.
Неблаговремена или неуредна понуда се одбацује.

Оглас о јавном надметању је отворен осам дана од дана објављивања и траје од 13.11 **.2025.године до** 21.11 **.2025.године а** пријаве за учешће на јавном надметању са свим прилозима предају се на писарницу ЈП Урбанизам и изградња Рума и морају бити заведене најкасније **до** 21.11. **2025.године до 15:00 сати** без обзира на начин достављања .
Председник Општине Рума може поништити овај оглас са образложењем разлога поништаја.

Овај Оглас објавиће се на огласној табли ЈП Урбанизам и изградња Рума, путем средстава јавног информисања као и на сајту Општине Рума.

Графички прилог парцела - блока је саставни део Огласа.

Број: 464-48/25-I

Дана: 12.11.2025.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ РУМА

Душан Љубишић, дипл. правник