

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи («Службени 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) чл. 56. тачка 9. Статута Општине Рума («Службени лист општина Срема» бр. 6/2009 , 38/2012 , 28/2014 и 15/2019) члана 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 , 41/2016 и 6/2024) председник Општине Рума на предлог Надзорног одбора ЈП Урбанизам и изградња Рума, донео је

ОДЛУКУ О РАСПИСИВАЊУ О Г Л А С А

о отуђењу грађевинског
земљишта у јавној својини Општине Рума ради
изградње у Руми

Предмет Огласа је отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Рума, у поступку јавног надметања, ради изградње објеката породичног становања у складу са Планом генералне регулације насељеног места Буђановци ("Сл. лист општина Срема" број 19/2018) Предмет отуђења је грађевинско земљиште је :

- парцела 2215/9, пашњак, површине 1522 м², број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, пашњак 2. класе, уписано у ЛН број 608 к.о. Буђановци по почетној цени отуђења грађевинског земљишта од 882.760,00 динара (1м² =580,00 динара),

- парцела 2215/10, пашњак, површине 1433 м², број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, пашњак 2. класе, уписано у ЛН број 608 к.о. Буђановци по почетној цени отуђења грађевинског земљишта од 831.140,00 динара (1м² =580,00 динара),

- парцела 2215/11, пашњак, површине 1343 м², број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, пашњак 2. класе, уписано у ЛН број 608 к.о. Буђановци по почетној цени отуђења грађевинског земљишта од 778.940,00 динара (1м² =580,00 динара),

- парцела 2215/12, пашњак, површине 1252 м², број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, пашњак 2. класе, уписано у ЛН број 608 к.о. Буђановци по почетној цени отуђења грађевинског земљишта од 726.160,00 динара (1м² =580,00 динара),

- парцела 2215/13, пашњак, површине 1162 м², број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, пашњак 2. класе, уписано у ЛН број 608 к.о. Буђановци по почетној цени отуђења грађевинског земљишта од 673.960,00 динара (1м² =580,00 динара),

- парцела 2215/14, пашњак, површине 965 м², број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, пашњак 2. класе, уписано у ЛН број 608 к.о. Буђановци по почетној цени отуђења грађевинског земљишта од 559.700,00 динара (1м² =580,00 динара),

На основу Одлуке о избору организације за процену тржишне вредности грађевинског земљишта број 06-71-17/2026-II од 29.05.2024. године коју је донело Општинско веће Општине Рума почетна цена је утврђена у складу са податком Министарства финансија Пореске управе Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сремска Митровица број 234-464-08-00077/2026 од 08.07.2026.године.

Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта("Сл. лист општина Срема " број 7/2015, 24/2015, 18/2022, 34/2025 и 21/2026) регулисани су случајеви, висина и начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта те ће допринос бити обрачунат будућем власнику и инвеститору у складу са одлуком.

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину је дужно да постигнуту цену за отуђење парцеле плати у року од 8 дана од дана закључења уговора о отуђењу.

Правила и услови за уређење и изградњу:

Све предметне парцеле налазе се у власништву Општине Рума, на њима нема терета нити изграђених објекта.

Увидом у План генералне регулације за наслеђе Буђановци („Службени Гласник Општина Срема“ бр. 19/2018) установљено да се све предметне парцеле налазе у зони породичног становања насеља Буђановци.

Према изводу из Плана генералне регулације насеља Буђановци установљена су следећа правила и ограничења изградње на парцелама породично становања:

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ИЗГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА

У зони породичног становања могућа је изградња главног објекта породичног становања, стамбено-пословног објекта, пословног објекта и објекта јавне намене. У зависности од величине парцеле поред главног стамбеног објекта дозвољена је изградња другог стамбеног објекта или пословног објекта. На парцели породичног становања могуће је формирање укупно до 3 стамбене јединице. У функцији становања могућа је изградња помоћних објеката и то гараже, летње кухиње, оставе, котларнице, пушнице, камине, пекаре, вртна сенила и др.

На парцели породичног становања могуће је формирање пољопривредног домаћинства/газдинства, где је главни објекат стамбени са помоћним објектима. Поред стамбеног објекта на парцели је могућа изградња економског објекта за узгој животиња - стаје, штале и др., испусти за стоку, објекти за складиштење сточне хране, пољопривредних производа (амбари, кошеви), ђубришта (платои и објекти), стакленици/пластеници и други објекти намењени пољопривредном газдинству. Број животиња на парцели ограничен је величином парцеле и другим ветеринарско-санитарним прописима.

На парцели у зони породичног становања поред стамбеног објекта могућа је изградња пословног објекта или формирање парцеле за чисто пословање.

У оквиру зоне становања нису дозвољене делатности која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на било који други начин може угрозити примарну функцију зоне становања и квалитет становања. Пословни објекти морају обезбедити услове заштите животне средине.

Делатности које могу бити заступљене у зони породичног становања су трговина на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, производних погона мањег обима који су везани за сировинску базу (прерада пољопривредних производа, воћа, поврћа, меда, млечних производа и сл.), складишта пољопривредних производа мањег обима (силоси капацитета мање од 500 т, и др.).

Изградња објекта за прераду и складиштење мяса, производа од мяса, млека и производа од млека, меда и других намењених за јавну потрошњу, могућа је под условом да својим радом не угрожава околину, или да је у склопу угоститељског објекта, у складу са важећим законским прописима. Ови објекти не могу бити у склопу стамбених објеката, односно улаз у ове просторије не може бити кроз стамбено двориште.

У зони породичног становања забрањена је изградња објекта за које се ради или се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И НАЈВЕЋУ И НАЈМАЊУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови за формирање нове парцеле:

Породично становање

- За изградњу слободностојећег стамбеног објекта, површина парцеле износи најмање 300 м², док је најмања ширина парцеле 12,0 м;
- За изградњу двојног објекта, површина парцеле износи најмање 600 м² (2 ц 300 м²), док је најмања ширина парцеле 22,0 м (2 ц 11,0 м);
- За изградњу објекта у низу, површина парцеле износи најмање 300 м², док је најмања ширина парцеле 8,0 м.

Породично становање са пословањем

- За изградњу објекта становања са пословањем, као и за парцеле чистог пословања у зони породичног становања, површина парцеле износи најмање 1000 м², док је најмања ширина парцеле 20,0 м.

Породично становање пољопривредних домаћинстава

- За пољопривредна домаћинства/газдинства површине парцеле износе најмање 750 м², док је најмања ширина парцеле 15,0 м;
- За пољопривредна домаћинства/газдинства где је планиран узгој стоке, површине парцеле износе најмање 1000 м², док је најмања ширина парцеле 20,0 м.

Доградња, адаптација, санација и реконструкција стамбеног објекта са постојећом парцелацијом, која не испуњава горе наведене услове, могућа је уколико су испуњени други урбанистички параметри: индекс заузетости, одмицање од суседних објеката, ширина пролаза, спратност и др.

Нова изградња на парцелама које не испуњавају горе наведене услове: најмање ширине уличног фронта и површине, могућа је уколико не постоје услови за проширење парцеле препарцелацијом, уз услов да се испуне други урбанистички параметри: индекс заузетости, одмицање од суседних објеката, ширина пролаза, спратност и др.

У случајевима код постојеће парцелације на којима није могуће обезбедити пролаз у дно парцеле у ширини најмање 3,0 м, на парцели је могућа изградња објекта са наткривеним пролазом - ајнфортом (ширине 3,5 м и висине 4,5 м), са одмицањем од суседа 0,0 м, при чему делови објекта не могу прелазити границу парцеле.

Услови за парцелацију и препарцелацију на парцелама објеката који су споменици културе су у складу са условима службе заштите - Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

На парцели је неопходно успоставити правилну просторну организацију објеката, поштујући традиционални односно наслеђени начин организовања домаћинства, како би се избегли конфликтни правци кретања и успоставио правилан однос стамбених/пословних и економских објеката и тиме обезбедили пре свега санитарно-хигијенски услови. На делу парцеле према улици поставља се главни објекат (стамбени, стамбено-пословни, пословни), затим уз главни објекат (иза објекта и/или често паралелно уз главни објекат) иде зона помоћних објеката у функцији главног објекта, затим зона економских објеката и на крају баште.

У зони породичног становања објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у низу.

Објекат се у односу на стране света поставља уз северну, односно западну границу према суседу.

Предња грађевинска линија у изграђеним блоковима утврђује се на основу положаја већине изграђених објеката. У новим, односно неизграђеним блоковима објекат се поставља на предњу грађевинску линију, која се налази 6,0 м унутар парцеле у односу на регулацију. Тамо где се планира проширење уличног коридора, грађевинска линија се повлачи 12,0 м од предње границе парцеле.

По изричитој жељи власника могуће је лоцирање највише до 10,0 м од регулационе линије уколико микролокацијски услови то дозвољавају - не сме бити угрожен однос стамбеног са помоћним објектима на властитој и суседним парцелама, односно стамбени објекат не може бити лоциран у зони економских, "прљавих" и пољопривредних објеката, који имају првенство изградње.

Слободностојећи објекат поставља се у односу на даљег суседа-бочна грађевинска линија на удаљености од 3,0 м. Положај новог слободностојећег објекта у односу на ближег суседа-бочна грађевинска линија је 0,5 м, изузетно 0,0 м, уколико подземни и надземни делови објекта не прелазе границу парцеле (темељ, испади, стреха).

За изграђене стамбене објекте и стамбене објекте чија изградња се планира, на удаљености мањој од 4,0 м од суседног објекта, не могу се на према ближем суседу (северна односно западна страна) предвиђати отвори, односно могу се поставити прозори са високим парапетима (1,8 м мерено од коте завршног слоја пода).

Двојни објекат поставља се према ближем суседу на границу парцеле, односно у размаку за ширину дилатационе разделнице или изолације. Положај слободностојећег објекта у односу на даљег суседа-бочна грађевинска линија је 3,0 м. За изграђене стамбене објекте и стамбене објекте чија изградња се планира, на удаљености мањој од 4,0 м од суседног објекта, не могу се на странама према суседу предвиђати отвори стамбених просторија односно могу се поставити прозори са високим парепетом (1,8 м мерено од коте завршног слоја пода).

Објекат у низу поставља се на границу парцеле према суседу, односно у размаку за ширину дилатационе разделнице или изолације.

НАЈВЕЋИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

За парцеле породичног становања, становања са пословањем и чистог пословања степен заузетости износи највише 50%.

За парцеле пољопривредног домаћинства/газдинства степен заузетости износи највише 50%, односно $i_s=70\%$ у случају подизања стакленика/пластеника.

Степен озелењености треба да износи најмање 30%.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

У зони породичног становања највећа дозвољена спратност је дефинисана на основу преовлађујуће постојеће спратности објеката у датом блоку, односно:

- Породични стамбени објекат (две стамбене јединице) највише П+1+Пк. Висина надзетка поткровља износи највише 1,8 м мерено од коте завршног слоја пода;

- Вишепородични стамбени објекат (три стамбене јединице и више) П+2+Пк, објекат за становање заједница и сл. највише П+2. Висина надзетка поткровља износи највише 1,8 м мерено од коте завршног слоја пода;
- Помоћни објекти П, изузетно за објекте неспецифичне спратности и нестандартне висине као што је амбар, пушница, мањи силос и сл. П+1 уз поштовање одмицања од суседних објеката за зону обрушавања;
- Економски објекти П, изузетно са поткровљем;
- Објекти пословања П+1+Потк;
- Производња, прерада, складиштење П, изузетно више код нестандартних објеката.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Помоћне објекте типа оставе, гараже, летње кухиње, пушнице планирати на удаљености од најмање 4,0 м од главног стамбеног објекта или уз стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

Базене градити на 3,0 м од сопственог и границе суседних парцела.

Помоћне објекте могуће је градити на предњој грађевинској линији паралелно са главним објектом, на удаљености од 3,0 м од главног објекта и 0,5 м од границе парцеле.

Објекат угоститељства и туризма може се поставити иза стамбеног објекта или паралелно са њим уз обезбеђивање пролаза у дубину парцеле у ширини од најмање 4,0 м.

Пословни односно радни објекат мора бити удаљен оптимално 10,0 м од главног стамбеног објекта.

Економски објекти (стаје) постављају се на 15,0 м од задњег дела стамбеног објекта - задње грађевинске линије (односи се и на суседне стамбене објекте) и 0,5 м од границе парцеле.

Септичке јаме морају бити удаљене најмање 3,0 м од сопствених објеката и границе суседних парцела и 20,0 м од базена, бунара, извора и сл.

Пољски клозети, осошаре, ђубрењаци постављају се на 20,0 м од стамбених зграда, бунара, базена, извора и сл. Платои и простори за компостирање морају се поставити најмање 1,0 м од граница парцеле, уз извођење ободног зида висине најмање 1,0 м. Ђубришта се изводе од водонепропусног материјала.

Осошаре, ђубрењаци постављају се на 50,0 м од јавних објеката.

Осошаре, ђубрењаци на фармама постављају се на 50,0 м од стамбених, јавних објеката и објеката за држање животиња.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградњом новог објекта не смеју се на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена која је угрожавајућа на постојеће објекте).

Делови објекта (подземни и надземни) не могу прелазити линију границе парцеле.

За обезбеђење заштите суседних објеката од обрушавања и рушења придржавати се минималних одстојања и то 1/2 висине већег објекта, али не мање од 3,0 м.

За обезбеђење заштите од пожара обезбедити пролаз у дно парцеле у ширини од најмање 3,0 м, односно наткривеног пролаза ширине најмање 3,5 м. Стрехе кровова објеката суседних парцела треба да су на удаљености од најмање 1,0 м. Складиштење запаљивих материја не може бити на удаљености мањој од 6,0 м од других објеката. Код везаних објеката, подужних објеката и објеката са пожарним одељцима (одељци са посебном технологијом) обезбеђење од пожара обезбедити изградњом калканских противпожарних зидова.

На удаљености мањој од 4,0 м од суседног објекта, не могу се према ближем суседу (северна односно западна страна) предвиђати отвори, односно могу се поставити прозори са високим парпетом (1,8 м мерено од коте завршног слоја пода). Није дозвољено, према суседу нити јавном простору, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.).

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина свести у оквиру сопствене парцеле. Површинске воде не смеју се усмеравати према другој парцели. Атмосферске и површинске воде сакупљати у резервоар предвиђен само за кишницу или слободним падом, риголама или зацењено свести у најближи рицпијент (путни канал). Површинске и друге воде из економског дворишта одводе се у водонепропусне јаме.

Базене градити на 3,0 м од сопственог и границе суседних парцела.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, пословног објекта не може бити мања од 15,0 м, односно не може бити мања од 50,0 м у односу на здравствену установу, школу, дечји вртић и друге објекте јавне намене.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког послоовног, производног или стамбеног објекта и бунара не може бити мање од 20,0 м, односно 50,0 м од било ког објекта јавне намене.

Септичке јаме градити на 3,0 м од сопственог објекта и границе суседних парцела.

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседним парцелама.

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције, односно за заштиту целокупног постојећег објекта.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту (жива ограда, групација дрвећа или жбуња, дрворед и сл.). Дрвеће и високо жбуње садити најмање на 1,0 м од границе према суседу и 3,0 м од објекта.

АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Објекти породичног становања треба да су у складу са непосредним амбијентом. Облик и габарит стамбеног објекта треба да прати низ и ритам у окружењу односно улици у којој се налази. Објекте пројектовати у обрисима, контурама и пропорцији кућа из окружења и архитектонског наслеђа, односно карактеристичних за Буђановце. За објекте који се реконструишу и нову изградњу се препоручује архитектонски израз који је заступљен у датом блоку. Архитектоника треба да је изражена савременим архитектонским језиком (једноставним и сведеним линијама) и материјализацијом савременим материјалима.

Ограда

Сваки власник/корисник парцеле оградају парцелу према улици, према ближем суседу и на половини зачеља парцеле.

Елементи ограде (темељ, парапет, стуб, зид) постављају се на сопствену парцелу.

Парцела се оградају оградом према улици изгледа и висине који је заступљен у уличном низу и/или блоку.

Ограда према суседним парцелама може бити:

- зидана, монтажна, дрвена висине до 2,0 м;
- жива ограда ширине до 0,8 м, висине највише 2,5 м;
- транспарентна у висини 2,2 м ;
- и друге у складу са наменом.

Ограда мора бити изведена од чврстих материјала, статички стабилна, отпорна на спољне утицаје као што су ветар и снег.

Отпад

На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање кућног смећа, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се путем надлежног предузећа.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ у јавни простор-улицу или посредно преко друге парцеле према уговору о службености пролаза. Парцеле на којима се одвијају делатности које треба да испуне посебне санитарно-хигијенске услове, потребно је обезбедити два одвојена колска приступа.

Колски приступ мора бити изведен са тврдим застором отпорним на проклизавање. Колски приступ мора бити обезбеђен у дну парцеле. Прелаз преко путног или мелиративног канала мора се обезбедити зацењивањем истог у складу са надлежним управљачем канала.

Колски приступ за парцеле породичног становања треба да је најмање ширине 3,0 м.

Колски приступ за парцеле пољопривредних домаћинстава треба да је најмање ширине 4,0 м.

Колски приступ за парцеле на којима се одвија пословање треба да је ширине најмање 3,5 м за једносмерно кретање возила и 6,0 м за двосмерно кретање возила.

Приступ у дно парцеле је могуће обезбедити и кроз наткривени пролаз (ајнфорт), ширине најмање 3,5 м и висине 4,0 м.

Условe и начин прикључења грађевинске парцеле утврдиће надлежно предузеће за сваку парцелу појединачно а на захтев Инвеститора.

Паркирање возила планирати на сопственој парцели. Изузетно уколико на парцелама јавних објеката нема услова, паркирање обезбедити у јавном простору, уз сагласност надлежног предузећа.

Паркирање на парцели може бити у виду паркинга на отвореном, наткривеног паркинга или гараже, по принципу:

- за породичну зграду обезбедити 1 паркинг место 1 стан;
- за стамбено-пословну зграду обезбедити 1 паркинг место 1 стан и 1 локал 1 стан.

Број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности појединих објеката у оквиру зоне породичног становања:

- здравствена, пословна, образовна или административна установа 1 паркинг место на 70 м² корисног простора;
- трговина на мало 1 паркинг место на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објект 1 паркинг место за 8 столица;
- смештајни објект 1 паркинг место за 10 кревета, односно другим прописима, везаним за категоризацију објекта;
- објект културе 1 паркинг место за 30 посетилаца;
- спортски објект 1 паркинг место за 40 посетилаца;

За паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде, потребно је обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Посебни услови које је неопходно прибавити у поступку прибављања Локацијских услова су сагласности и технички услови надлежних предузећа и то :

- ЈВП Воде Војводине Нови Сад;
- Електродистрибуција Рума;
- ЈП Водовод Рума ;
- ЈП Гас-Рума из Руме;
- АД Телеком Србија Срем. Митровица;
- Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица;
- ЈП Урбанизам и изградња Рума;
- МУП Србије, Одељење за ванредне ситуације у Срем. Митровици, Одсек за превентивну заштиту Сремска Митровица;
- Решење о потреби израде Студије о процени утицаја објекта на животну средину од надлежног општинског органа и друге по процени органа надлежног за издавање грађевинске дозволе.

Услови градње ће прецизно бити дефинисани приликом прибављања локацијских услова..

Општи услови за учешће на Огласу за прикупљање писаних понуда ради отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Рума:

Оглас за прикупљање писаних понуда је отворен 30 дана од дана оглашавања у средствима јавног информисања, односно од 28.07 2026. године до 27.08 2026. године.

Писана понуда са прилозима се доставља на адресу:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, 22400 Рума, Улица 27. Октобра 7а,
за Комисију за отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта на територији општине Рума са
назнаком – НЕ ОТВАРАТИ.

Понуда се доставља у затвореној коверти, са видљивом ознаком парцеле на коју се оглас односи са
назнаком – НЕ ОТВАРАТИ, закључно са даном 27.08 2026. године.

Понуде морају бити заведене у деловоднику ЈП Урбанизам и изградња Рума.

Образац понуде, образац изјаве и образац пуномоћја преузимају се у Јавном предузећу урбанизам и
изградња Рума. Особа за контакт је Владислава Стаменовић, а контакт телефон 022/430-726.

Право учешћа имају физичка и правна лица/ предузетници.

Пријава за физичка лица садржи: име и презиме, јединствени матични број грађана, адресу
станована број личне карте и контакт телефон.

Пријава мора бити потписана.

Пријава за предузетнике и правна лица садржи: назив односно пословно име, матични број,
порески идентификациони број, адресу седишта, име и презиме законског заступника и контакт
телефон.

Пријава мора бити потписана од стране законског заступника.

Образац пријаве преузима се у Јавном предузећу.

Уз пријаву се доставља:

1. доказ о уплаћеном гарантном износу(20% почетне цене),
2. уредно овлашћење за заступање у складу са законом - оверено код јавног бележника
3. фотокопија личне карте за физичка лица
4. решење о упису у Регистар привредних субјеката/предузетника
5. износ понуђене цене у фиксном динарском износу и
6. изјава о прихватању свих услова из Огласа

Уколико подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити
оверено од стране јавног бележника.

Обавеза учесника је да на текући рачун Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума број:
205-358821-34 NLB Komercijalna banka уплати гарантни износ од 20% од почетног износа за
отуђење грађевинског земљишта за парцелу за коју подноси пријаву и то :

- к.п. бр. 2215/9 који износи 176.552,00 динара,
- к.п. бр. 2215/10, који износи 166.228,00 динара,
- к.п. бр. 2215/11, који износи 155.788,00 динара,

-к.п. бр. 2215/12, који износи 145.232,00 динара,

-к.п.бр. 2215/13, који износи 134.792,00 динара и

-к.п. бр. 2215/14 који износи 111.940,00 динара.

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.

Непотпуне и неблаговремене пријаве неће се узети у разматрање.

Неблаговремена или неуредна пријава се одбацује.

Јавно надметање ће се одржати дана 03 09 -2026.године у просторијама Јавног предузећа Урбанизам и изградња Рума, Улица 27. Октобра 7а са почетком у 10,00 часова (сала на спрату) .

Поступак прикупљања понуда јавним огласом сматра се успешним, ако је приспела најмање једна благовремена и уредна понуда и под условом да је подносилац понудио најмање почетни износ цене и прихватио све друге услове из огласа.

Јавном надметању је дужан да присуствује понуђач или лице које понуђач писмено овласти да учествује у поступку.

У случају да се на оглас пријаве два или више понуђача који су понудили исти износ цене грађевинског земљишта, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ цене да у року од 3 (три) дана од дана отварања понуда доставе нову понуду, са увећаним износом у односу на претходну понуду.

Уколико позвани понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно уколико су понуђачи доставили понуду са истоветном ценом, Комисија задржава право да по слободном уверењу и ценећи целисходност правног посла изврши избор најповољнијег понуђача.

По обављеном поступку отварања понуда Комисија саставља записник и исти доставља Надзорном одбору Јавног предузећа урбанизам и изградња рума.

Надзорни одбор Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума након разматрања записника о спроведеном поступку отварања понуда, утврђује предлог решења о отуђењу грађевинског земљишта и доставља га председнику Општине.

Решење о отуђењу земљишта доноси председник Општине Рума.

Решење се доставља свим учесницима у поступку прикупљања писаних понуда и општинском правобраниоцу.

Лице коме се земљиште отуђује је дужно да у року од 30 дана од дана правноснажности решења о отуђењу земљишта закључи уговор са Општином Рума. Уплаћени гарантни износ сматра се делом измирења обавеза овог лица по основу цене за прибављено земљиште.

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину је дужно да постигнуту цену за отуђење парцеле плати у року од 8 дана од дана овере уговора о отуђењу умањену за износ уплаћеног депозита.

Лице које одустане од закључења уговора са Општином Рума губи право на повраћај гарантног износа. Одустанком се сматра да лице коме се земљиште отуђује не закључи уговор са Општином Рума у предвиђеном року.

Све трошкове (трошкове овере уговора код јавног бележника, уписа у катастар непокретности, увођења у посед, промене намене земљишта, прикључења на инфраструктурну мрежу и др.) сноси лице коме се земљиште отуђује у својину.

Учесницима поступка који нису добили земљиште биће враћен уплаћени гарантни износ најкасније у року од 5 дана од дана отварања понуда.

Јавно предузеће је у обавези да све учеснике писменим путем обавести о закључењу уговора са лицем коме се земљиште отуђује и то у року од 5 дана.

Уколико лице коме се земљиште отуђује грађевинско земљиште не закључи уговор о отуђењу председник Општине на предлог Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума ће поништити решење о отуђењу. Против решења о поништењу може се покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.

Овај Оглас објавиће се на огласној табли Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума у Руми, Улица 27. Октобра 7а, путем средстава јавног информисања Радиа Фрушка гора, на интернет страници општине Рума.

Председник Општине Рума задржава право да поништи поступак по јавном огласу са образложењем разлога поништаја.

Графички прилог катастерске парцеле је саставни део Огласа.

ПРИЛОГ:

- Образац пријаве;
- Образац изјаве;
- Образац пуномоћи

Број: 020-54 /2026-I

Дана: 27.07. 2026.године



ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Душан Љубишић, дипл. правник