Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Сента

Привремена Комисија за пословни простор

Број: 361-10/2021-II

Дана: 31.05.2021. године

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. Oдлукe о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист oпштине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017 и 19/2019) и Одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп пословних броj 361-10/2021-II коју је донео Председник општине Сента дана 31. 05. 2021. године, Општина Сента поступком јавног надметања даје у закуп следеће пословне просторе:

**РАСПИСУЈЕ СЕ** јавни оглас за давање пословних простора у закуп поступком јавног надметања, и то:

**I ПРЕДМЕТ ДАВАЊА У ЗАКУП**

**1.** **Пословни простор у Сенти,** **на адреси Танчић Михаља 2/а, бивша „Апотекарска установа Сента“** (II. пословна зона) са опремом и намештајем, која има укупну корисну површину од **296,10** м², парц. број 1813 К.О. Сента.

У пословној просторији се може обављати искључиво пословна делатност: апотекарска делатност - трговина на мало фармацеутским производима у специјализованим продавницама - апотекама (шифра: 47.73) и остала здравствена заштита (шифра: 86.90) у складу са чланом 42. став 3. Oдлукe о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист oпштине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017 и 19/2019).

Почетни месечни (најнижи) износ висине закупнине је: **283** динара, по м² без ПДВ-а; **339,6** динара по м² са ПДВ-ом, који износ се множи са корективним коефицијентом „1,4“ за делатност здравствене установе и апотеке.

Тако да укупни месечни износ закупнине за предметни пословни простор износи **117.314,82** динара без ПДВ-а, односно **140.777,78** динара са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа: **281.555,56** динара.

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

**2. Пословни простор у Горњем Брегу**, на адреси **Петефи Шандора 4**, **бивша „Апотекарска установа Сента“** (V. пословна зона) са опремом и намештајем, која има укупну корисну површину од **45 м2**, парц. број 9063 К.О. Сента,

У пословној просторији се може обављати искључиво пословна делатност: апотекарска делатност - трговина на мало фармацеутским производима у специјализованим продавницама - апотекама (шифра: 47.73) и остала здравствена заштита (шифра: 86.90) у складу са чланом 42. став 3. Oдлукe о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист oпштине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017 и 19/2019).

Почетни месечни (најнижи) износ висине закупнине је: **81,00** динара, по м² без ПДВ-а; **97,2** динара, по м² са ПДВ-ом, који износ се множи са корективним коефицијентом „1,4“ за делатност здравствене установе и апотеке.

Тако да укупни месечни износ закупнине за предметни пословни простори износи **5103,00** динара без ПДВ-а, односно **6123,60** динара са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа: **12.247,20** динара.

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

**3. Пословни простор у Торњошу**, на адреси **Петефи Шандора 2**, **бивша „Апотекарска установа Сента“** (V. пословна зона) са опремом и намештајем, која има укупну корисну површину од **69,32** м2, парц. број 45 К.О. Торњош.

У пословној просторији се може обављати искључиво пословна делатност: апотекарска делатност - трговина на мало фармацеутским производима у специјализованим продавницама - апотекама (шифра: 47.73) и остала здравствена заштита (шифра: 86.90) у складу са чланом 42. став 3. Oдлукe о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист oпштине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017 и 19/2019).

Почетни месечни (најнижи) износ висине закупнине је: **81,00** динара, по м² без ПДВ-а; **97,2** динара, по м² са ПДВ-ом, који износ се множи са корективним коефицијентом „1,4“. за делатност здравствене установе и апотеке

Тако да укупни месечни износ закупнине за предметни пословни простор износи **7860,89** динара без ПДВ-а, односно **9433,07** динара са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа: **18.866,13** динара.

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

**II УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП:**

Понуда се даје за све предметне пословне просторе. Не постоји могућност узимања у закуп појединачних пословних простора.

Пословни простори се дају у закуп на **одређено време на 15 (петнаест) година**.

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

Закупац се обавезује да за цели период трајања закупа, у свим пословним просторима обавља делатност **трговина на мало фармацеутским производима у специјализованим продавницама - апотекама (шифра: 47.73).** Ако закупац престане да обавља делатност у закупљеном простору пре истека рока од 15 година на који период је закључен уговор о закупу, уговор се раскида.

Почетни (најнижи) месечни износ закупнине, без ПДВ-а, за све пословне просторе износи **130.278,71** динара, односно, са ПДВ-ом, **156.334,45** динара.

У висину закупнине нису урачунати трошкови коришћења закупљеног простора (електрична енергија, грејање, вода, телефон, интернет и друго).

Трошкови адаптације, као и трошкови текућег одржавања падају на терет закупца без права потраживања од закуподавца.

Лице са којим ће се закључити уговор о закупу дужно је да прибави сагласност закуподавца о потреби адаптације пословних просторија, при чему сви трошкови извршених адаптација у складу са чланом 13. 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 ("Службени гласник РС", број 16/2018) падају на терет закупца.

Трошкови инвестиционог одржавања могу се вршити само уз претходну сагласност закуподавца, у складу са чланом 14. 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 ("Службени гласник РС", број 16/2018).

Закупац који је у смислу члана 14. ове Уредбе уз сагласност закуподавца за инвестиционо одржавање уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на пословном простору, на основу улагања средстава.

**III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА**

Право да учествује у поступку јавног надметања има свака апотекарска установа регистрована на територији Републике Србије која задовољава услове предвиђене Огласом за давање у закуп пословних простора.

Понуду не може поднети група понуђача - заједничка понуда.

Право на учешће у поступку давања пословног простора у закуп има понуђач ако уз пријаву доставља и следеће документе:

- копију Решења о упису у регистар код надлежног органа, извод из надлежног регистра, Решење Здравствене инспекције о испуњености услова за обављање фармацеутске делатности;

- доказ о уплати депозита као и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;

- документ о називу и седишту правног лица, а уколико подносиоца пријаве не заступа законски заступник, онда и оверену пуномоћ за лице које заступа подносиоца пријаве;

- оверену изјаву понуђача код надлежног органа о прихватању услова из јавног огласа.

**Услови, које учесник јавног надметања мора да испуни:**

* + - да послује у области апотекарске делатности као здравствена установа Апотека (апотекарска установа), дуже од 10 година (рок од 10 година се рачуна од почетка обављања делатности до дана одређеног као крајњи рок за подношење пријаве на јавни облас).

**Доказ:** Извод из регистра надлежност органа,

* + - укупан пословни приход за последње 3 године већи од 1.000.000.000,00 динара,

**Доказ:** билан успеха са исказаним нето добитком за претходне три године (2018., 2019. и 2020.),

* + - да рачун учесника у поступку јавног надметања није блокиран, односно није био блокиран у претходних 5. година,

**Доказ:** потврда НБС о томе да рачун понуђача није блокиран, односно није био блокиран у претходних 5 година у односу на дан објављивања огласа на сајту општине Сента,

* + - да је измирио све обавезе на име локалних јавних прихода у општини Сента,

**Доказ:** Уверење Одељења за буџет и финансије – Одсека локалне пореске администрације Општинске управе општине Сента о измиреним обавезама на име локалних јавних прихода,

* + - да има најмање 200 запослених лица пријављених на обавезно социјално осигурање на територији Републике Србије,

**Доказ:** ППОД образац за један од следећих месеци: фебруар, март или април 2021. године, или електронско уверење ЦРОСО са списком пријављених запослених лица,

* + - да учесник има више од 50 регистрованих малопродајних објеката, огранака - апотека на територији Републике Србије који послују у склопу исте апотекарске установе,

**Доказ:**Извод из регистра надлежног органа

* + - да је закључио уговоре о снабдевању осигураних лица Републичког фонда за здравствено осигурање лековима са листе лекова који се прописују и издају на терет средстава обавезног здравственог осигурања и одређеном врстом помагала и да је закључио уговор са фондом СОВО ( за издавање војних рецепата),

**Доказ:** Копије уговора

* + - да се учесник и власник апотекарске установе не баве трговином лекова на велико,

**Доказ:** Изјава учесника и власника под моралном и кривичном одговорношћу да се не баве трговином лекова на велико,

* + - да је учесник власник или сувласник апотекарске установе која у свом саставу има галенску лабараторију на територији Републике Србије.

**Доказ**: Извод из регистра надлежних органа

* + - да учесник и његов законски заступник нису осуђивани за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, да није осуђиван за кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре, да се против учесника или његовог заступника не воде кривични поступци за нека од неведених дела или други судски, управни и/или други поступци из примене Закона о јавним набавкама, Закона о јавној својини, Закона о заштити конкуренције, у којима се може изрећи новчана казна или друга мера.

**Доказ**: Изјава учесника и његовог законског заступника под моралном и кривичном одговорношћу

* да понуди уговор о радном односу на неодређено време бившим запосленима Апотекарске установе Сента који су фармацеутске стручне спреме и то: 8 фармацеутских техничара, 2 магистра фармације и 1 фармацеутски технолог (списак лица се налази код оснивача - Општине Сента).

**Доказ:** Изјава учесника и његовог законског заступника под моралном и кривичном одговорношћу

* доказ о уплати општинске административне таксе у износу од 1.113,00 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 администратвним таксама („Службени лист oпштине Сента“, број 22/2013, 30/2015, 29/2016 и 41/2020),

**IV ПОСТУПАК ЗА ИЗБОР ПОНУЂАЧА**

1. **Пријаве на оглас подносе се:**

* непосредно у пријемној канцеларији Општинске управе општине Сента или
* препорученом пошиљком преко поште,

**у затвореној коверти** на адресу Општине Сента, 24400 Сента, Главни трг 1, **„Привремена Комисија за спровођење поступка давања у закуп просторија бивше Апотекарске установе Сента “** са назнаком “**Пријава за пословни простор – НЕ ОТВАРАТИ**“.

1. Благовременим ће се сматрати све пријаве које стигну у зграду Општине у року од 15 дана од дана објављивања огласа у штампаним медијима (дневни листови „Дневник и „Мађар СО“), без обзира на начин подношења. Пријаве поднете после наведеног рока сматраће се неблаговременим.

Пријава за јавно надметање обавезно треба да садржи сву документацију предвиђену у тачки III Услови пријављивања.

На отварању пријава Комисија ће констатовати да ли је достављена обавезна документација предвиђена условима за учешће у јавном надметању.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблаговремене пријаве се одбацују.

1. Оглас је отворен **15 (петнаест) дана** од дана објављивања огласа, у ком року заинтересована лица могу поднети пријаву **Привременој Комисији за пословни простор - ради спровођења поступка давања у закуп просторија бивше Апотекарске установе Сента**, 24400 Сента, Главни трг бр. 1. (у даљем тексту Комисија)

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 пословних простора који се издају у закуп) може се обратити општини Сента на тел. 024/655-403 односно лично у канцеларији број 49.

1. Јавно надметање ће се одржати дана **18.06.2021. године у 10,00 часова** у Сенти, у згради Општине Сента, Главни трг 1, у Свечаној сали Општине Сента, а спровешће га **Привремена Комисије за пословни простор - ради спровођења поступка давања у закуп просторија бивше Апотекарске установе Сента**.

Учесници у јавном надметању приступају преко законског заступника или преко овлашћених пуномоћника са овереним овлашћењима за заступања на јавном надметању.

Поступак јавног надметања спровешће се ако се пријави најмање један учесник и ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретности могу дати у закуп.

1. **Минимални лицитациони корак** у поступку јавног надметања је **20.000,00 динара**.

Уколико учесник поступка јавног надметања не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор или након закључења уговора о закупу не уђе у посед пословних простора, губи право на враћање гарантног износа – депозита.

Гарантни износ служи као средство обезбеђења озбиљности понуде. Учесницима који нису успели у поступку јавног надметања 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 склапа уговор о закупу пословног простора наведени износ 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 услугe 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.

1. Комисија за спровођење јавног надметања:
   * + утврђује испуњеност услова за одржавање јавног надметања,
     + проверава исправност и благовременост поднетих пријава,
     + евидентира лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају овлашћења или су лично присутни),
     + отвара јавно надметање,
     + позива учеснике да прихвате почетну цену закупа и надмећу се,
     + одржава ред на јавном надметању,
     + закључује јавно надметање када ни један понуђач упркос двоструком позиву не понуди већу цену закупнине од последње понуђене цене,
     + објављује најповољнијег понуђача који је понудио највећу цену закупа.

Јавно надметање се завршава када се после највећег постигнутог износа, по другом позиву, не јави учесник са већим износом. Понуђач који је учинио најповољнију понуду, обавезан је да на позив Председника Комисије, одмах потпише изјаву да је понудио највиши износ закупнине, са назнаком висине понуђеног износа.

1. По окончању поступка јавног надметања Комисија у складу са 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“ бр. 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015, 17/2015, 26/2017 и 19/2019) и овим Огласом, припрема предлог одлуке о избору најповољнијег понуђача. Председник општине Сента доноси одлуку о избору закупца пословних простора и то у року од 8 (осам) дана од дана одржаног јавног надметања. По један примерак одлуке о избору најповољнијег понуђача сe доставља свим учесницима поступка у року од 3 (три) дана од дана доношења исте.
2. Најповољнији понуђач је дужан да најкасније у року од 15 (петнаест) дана од дана пријема одлуке о додели у закуп пословних простора закључи уговор о закупу пословних простора. Учесник јавног надметања који је дао најповољнију понуду губи право на повраћај гарантног износа ако у поменутом року не закључи уговор о закупу пословног простора или не уђе у посед пословних простора.
3. Закупац улази у посед пословних простора наведених у тачки I. Огласа након закључења Уговора о закупу.
4. Закупац који је ушао у посед пословних простора наведених у тачки I. Огласа, дужан је да у року од 60 дана од дана уласка у посед пословних простора, закључи Анекс уговора са РФЗО о снабдевању осигураних лица лековима и одређеним врстама помагала којим се омогућава снабдевање становништва лековима са листе лекова и одређених врста медицинско-техничких помагала на терет средстава обавезног здравственог осигурања у општини и насељеним местима која припадају општини Сента.
5. **Обавезе закупца (које ће чинити битне елементе уговора о закупу) јесу да за цели период трајања закупа:**
   * + у пословном простору обавља апотекарску делатност: трговина на мало фармацеутским производима у специализованим продавницама - апотекама (шифра: 47.73),
     + обезбеди пун асортиман лекова у апотекама – пословним просторима у Општини Сента које су предмет огласа,
     + обезбеди функционисање дежурне апотеке радним данима и недељом ван радног времена,
     + извршава и друге обавезе евентуално предвиђене уговором о закупу, а све у циљу обезбеђивања квалитетније здравствене заштите становништва на територији општине Сента,
     + да од закуподавца преузме лекове и остала медицинско-техничка помагала чији је рок трајања најмање шест месеци од дана преузимања истих, по набавној цени, а који су побројани у попису Апотекарске установе Сента, са стањем на дан 31.05.2021. године,

* да понуди уговор о радном односу на неодређено време бившим запсленима Апотекарске установе Сента који су фармацеутске стручне спреме и то: 8 фармацеутских техничара, 2 магистра фармације и 1 фармацеутског технолога (списак лица се налази код оснивача Општине Сента).

Неиспуњавање наведених обавеза закупца повлачи последицу раскида уговора о закупу од стране закуподавца.

1. Понуђач је дужан да као потврду о озбиљности понуде и као услов за учешће у поступку јавног надметања уплати депозит у износу од **312.668,90** динара на рачун депозита **на текући рачун број 840-1077804-17, са позивом на број 97 Контролни број-231+ПИБ (за правна лица).**
2. Понуђачи су у обавези да доставе тачан број рачуна и назив банке за враћање депозита. Закуподавац не одговара за тачност враћања депозита, у случају да подаци о броју рачуна и назив банке нису потпуни или тачни.
3. У случају да најповољнији понуђач писменим путем одустане од дате понуде или по позиву не приступи закључењу уговора о закупу, нема право на повраћај уплаћеног депозитног износа, а одлука о избору најповољнијег понуђача се ставља ван снаге.
4. По склапању уговора, најповољнији понуђач је дужан да исплати **36 месечних закупнина најкасније до 31.07.2021. године и 36 месечних закупнина најкасније до 30.11.2021. године.**

**Након истека 72 месеца**, закупнину плаћа на основу фактуре издате од стране Општине Сента.

1. Најповољнији понуђач је дужан да приликом закључења уговора достави средство обезбеђења плаћања закупнине, тј. регистровану потписану меницу са меничним овлашћењем – средство обезбеђења плаћања мора гласити на износ од 4 излицитиране месечне закупнине, на који се обрачунава ПДВ.
2. Уколико се у поступку јавног надметања не појави ни један учесник, Комисија ће поновити поступак оглашавања у року од 8 (осам) дана од дана када је извршено јавно надметање.
3. Уколико најповољнији понуђач одбије да потпише изјаву о понуђеном највишем износу закупнине (односно одустане од своје понуде), председник Комисије позива првог следећег најповољнијег понуђача да потпише изјаву. Уколико први следећи најповољнији понуђач не потпише изјаву, председник Комисије јавно оглашава да поступак јавног надметања није успео.
4. Уколико је поступак већ био четири пута поновљен, Комисија може да изврши избор најповољнијег понуђача у поступку непосредне погодбе у складу са чланом 10. став 1. тачка 7. и 11. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/2018).
5. Јавни оглас се објављује на интернет страници општине Сента: www.zenta-senta.co.rs и у штампаним медијима (дневни листови): „Дневник“ и „Мађар Со“.

Председник привремене Комисије за пословни простор

Себастиан Стантић, с.р.