

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧОКА



**КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА**

43. На основу члана 34. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 –др. закон и 108/2016) члана 6. 7. и 12. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број: 16/18), члана 15. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“, број: 2/19), Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Чока („Службени лист општине Чока“ број: 14/17 и 5/19), Одлуке о одређивању непокретности у јавној својини општине Чока које се дају у закуп Скупштине општине Чока („Службени лист општине Чока“, број: 5/19) и Одлуке о покретању поступка давања пословног простора у закуп председнице општине Чока број: 361-1/01/2019-III од 20.05.2019. године, Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословних простора

р а с п и с у ј е

**Ј А В Н И О Г Л А С**  
**О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА ДАВАЊЕ У**  
**ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ЧОКА**

**I. ПРЕДМЕТ ЗАКУПА**

1. Општина Чока даје у закуп пословни простор у Чоки који се налази у стамбеној згради за колективно становање, зграда број 1, улаз број 1, пословни простор здравства са укупном површином од 05 ари и 07 м<sup>2</sup>, која је изграђена парцели број: 486/7, лист непокретности број: 3140, КО Чока, у **Чоки, улица Сенћанска број 3А** и састоји се од:

- просторије број 1. са површином од 22,53 м<sup>2</sup>,
- просторије број 2. са површином од 8,75 м<sup>2</sup>,
- просторије број 3. са површином од 17,57 м<sup>2</sup>,
- просторије број 4. са површином од 3,25 м<sup>2</sup>,
- просторије број 5. са површином од 1,44 м<sup>2</sup>,
- просторије број 6, санитарни чвор са површином од 1,41 м<sup>2</sup>,

**укупне површине од 54,95 м<sup>2</sup>,**

2. Општина Чока даје у закуп пословни простор у Остојићеву који се налази у стамбено пословној згради, зграда број 1, пословни простор здравства са укупном површином од 01 ари и 49 м<sup>2</sup>, која је изграђена на **парцели број: 926/4**, лист непокретности број: 2290 КО Остојићево, у **Остојићеву, улица Милетићева број 58А**, и састоји се од:

- просторије број 1. са површином од 20,50 м<sup>2</sup>,
- просторије број 2. са површином од 7,86 м<sup>2</sup>,
- просторије број 3. са површином од 21,69 м<sup>2</sup>,
- просторије број 4, санитарни чвор са површином од 1,07 м<sup>2</sup>,

**укупне површине од 50,05 м<sup>2</sup>,**

3. Општина Чока даје у закуп пословни простор у Падеју који се налази у стамбено пословној згради, зграда број 1, улаз број 1, пословни простор здравства са укупном површином од 03 ари и 73 м<sup>2</sup>, која је изграђена на парцели број: 1199/2, лист непокретности број: 2604, КО Падеј, у **Падеју, улица Ослобођења број 22** и састоји се од:

- просторије број 1. са површином од 33,05 м<sup>2</sup>,
- просторије број 2. са површином од 9,69 м<sup>2</sup>,
- просторије број 3. са површином од 11,74 м<sup>2</sup>,
- просторије број 4. са површином од 10,31 м<sup>2</sup>,
- просторије број 5, санитарни чвор са површином од 2,22 м<sup>2</sup>,
- просторије број 6, санитарни чвор са површином од 2,05 м<sup>2</sup>,
- просторије број 7. са површином од 21,18 м<sup>2</sup>,
- просторије број 8. са површином од 14,27 м<sup>2</sup>,
- просторије број 9. са површином од 5,12 м<sup>2</sup>,

**укупне површине од 109,63 м<sup>2</sup>.**

Додатне информације могу се добити на телефон 0230/471-010, радним даном од 9,00 до 13,00 часова.

Разгледање непокретности дана 03.06.2019. године, по претходној пријави.

## II УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП

Непокретности из тачке I овог огласа се дају у закуп на одређено време, на период од 10 година, у виђеном стању.

Закупац не може да изда непокретности које су предмет овог огласа у подзакуп другом лицу. Издавање пословног простора у подзакуп је разлог за раскид уговора о закупу.

Закупнина се обрачунава од дана закључења уговора.

Обавезе закупца у вези плаћања трошкова на име утрошене воде, електричне енергије и грејања регулисаће се уговором о закупу.

Закупац је дужан да половину укупног износа закупнине за цео период закупа од 10 година уплати на рачун закуподавца најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу, с тим што се депозит који је уплатио урачунава у овај износ. Остатак износа закупнине купац ће плаћати у једнаким месечним ратама, тј. у износу преостале укупне суме (половина од укупног износа за цео период закупа од 10 година) подељену са бројем преосталих месеци.

Закупац је у обавези, да за цели период трајања закупа, у закупљеном објекту, обавља делатност апотека - трговина фармацеутским производима на мало, што је битан елемент уговора. Ако Закупац престане да обавља делатност у закупљеном простору пре истека рока од 10 година на који период је закључен уговор о закупу, уговор се раскида, без права Закупца да тражи повраћај припадајућег дела закупнине.

Пословне просторије се издају у закуп у виђеном стању, а сви радови који излазе из оквира редовног одржавања простора могу се извршити само уз писмену сагласност закуподавца.

Закупац који је узео у закуп најмање два пословна простора из тачке 1. овог огласа у обавези је да преузме све запослене у апотекама Дома здравља Чока, који су у радном односу на неодређено време, уз њихову сагласност, односно да заснује радни однос са запосленима који ће обављати послове фармацеутске струке. Преузети радници најмање 5 година не могу бити проглашени као технолошки вишак у смислу одредаба Закона о раду.

Закупац који је узео у закуп најмање два пословна простора из тачке 1. овог огласа у обавези је да преузме материјална средства (лекове и санитарски материјал за продају) које Дом здравља Чока поседује на дан закључења уговора о закупу, изузев материјала којима је до истека рока трајања остало мање од три месеца.

## III ПОЧЕТНА ВРЕДНОСТ ЗАКУПНИНЕ

Почетна цена закупа на месечном нивоу за непокретности које су предмет јавног огласа утврђена је сагласно Одлуци о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Чока („Службени лист општине Чока“ број: 14/17 и 5/19) према следећем:

-за пословни простор под ред. бр. 1. =8.242,50 динара

-за пословни простор под ред. бр. 2. =5.005,00 динара

-за пословни простор под ред. бр. 3. =13.155,60 динара.

## IV УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право да учествује у поступку јавног надметања имају понуђачи који испуњавају услове из јавног огласа.

Понуђач уз пријаву (Образац број: 1) доставља следеће документе:

-копију решења о упису у регистар код надлежног органа;

-доказ о уплати депозита у висини од двоструког износа почетне закупнине пословног простора из тачке III овог огласа за коју конкурише. Депозит се уплаћује на рачун: Општинска управа – закуп пословних простора, број 840-1172804-03.

-оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, ако га заступа пуномоћник;

-изјаву понуђача о прихватању услова из јавног огласа (Образац број: 2)

-изјаву о намери понуђача о људским ресурсима и материјалним средствима (Образац број: 3).

Услови, које је учесник огласа треба да испуни и докаже:

1) да послује у области апотекарске делатности најмање 20 година (рок од 20 година рачуна се од почетка обављања делатности до дана одређеног као крајњи рок за подношење пријаве на јавни оглас)

Доказ: Решење здравственог инспектора Министарства здравља о испуњености услова за обављање тражене делатности;

2) да се власник здравствене установе или чланови привредног субјекта не баве производњом лекова или трговином лекова на велико, непосредно или посредно преко повезаних лица

Доказ: изјава власника или одговорног лица да се понуђач не бави производњом лекова или трговином и увозом лекова на велико, непосредно или посредно преко повезаних лица (Образац број: 4);

3) да рачун учесника у поступку није блокиран, односно није био блокиран у претходних годину дана

Доказ: потврда НБС о томе да рачун понуђача није блокиран, односно није био блокиран у претходних годину дана у односу на дан објављивања овог огласа;

4) да је измирио све обавезе на име локалних јавних прихода

Доказ: Потврда надлежног општинског органа о измиреним обавезама на име локалних јавних прихода;

5) да поседује на територији Републике Србије најмање 10 апотеке

Доказ: Списак објеката са адресама, оверен и потписан од стране овлашћеног лица учесника;

6) да има најмање 30 запослених

Доказ: ППОД образац за један од следећих месеци: јануар, фебруар или март 2019. године;

7) 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;

Доказ: Копије уговора;

8) биланс успеха са исказаним нето добитком за претходне три године (2016, 2017, 2018);

Доказ: Јавно објављени исправни биланси успеха;

9) план обављања фармацеутске делатности у пословним просторијама које су предмет јавног огласа са подацима о људским ресурсима, организацији рада, опреми и материјалу и осталим елементима битним за обављање фармацеутске делатности;

Доказ: план понуђача.

## V ПОСТУПАК ЗА ИЗБОР ПОНУЂАЧА

ПРИЈАВЕ НА ОГЛАС ПОДНОСЕ СЕ ЛИЧНО У ЗАТВОРЕНОЈ КОВЕРТИ на писарници Општинске управе општине Чока, Чока, Потиска улица број 20, најкасније до **17. јуна 2019. године до 12,00 часова**, са назнаком „Комисија за пословни простор - Закуп пословног простора - апотеке“. Пријаве поднете после наведеног рока сматрају се неблаговременим.

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

Пријава за јавно надметање обавезно треба да садржи сву документацију предвиђену у тачки IV - Услови пријављивања овог огласа. Отварање коверата са пријавама се врши дана 18. јуна 2019. године са почетком од 9,00 часова.

Јавно надметање ће се одржати дана **19. јуна 2019. године са почетком у 9.00 часова** у малој сали зграде Општинске управе општине Чока, Чока Потиска улица број 20.

Учесници надметању приступају лично, преко законског заступника или преко овлашћених пуномоћника са овереним овлашћењима за заступање на јавном надметању. Право учешћа у поступку јавног надметања имају заинтересована лица који положи депозит и приложе сву неопходну документацију предвиђену у тачки IV Услови пријављивања овог огласа, односно испуне све прописане услове.

Комисија за спровођење јавног надметања:

1. утврђује испуњеност услова за одржавање јавног надметања;
2. региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају овлашћења или су лично присутни);
3. отвара јавно надметање;
4. позива учеснике да прихвате почетну цену закупа и надмећу се;
5. одржава ред на јавном надметању;
6. закључује јавно надметање када ниједан понуђач упрског двоструком позиву не понуди већу цену закупнине од последње понуђене цене;
7. објављује најповољнијег понуђача који је понудио највећу цену закупа.

Минимални лицитациони корак износи 1.000,00 динара.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се пословни простор може дати у закуп. Уколико подносилац пријаве не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Јавно надметање се завршава када се после највећег постигнутог износа, по другом позиву, не јави учесник са већим износом. Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија позива 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, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико позвани понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Право на закључење уговора о закупу има учесник јавног надметања, који је понудио највећи износ закупнине, а који је дужан да одмах потпише изјаву, која садржи постигнути износ закупнине. Уколико одбије, Комисија позива следећег учесника са највећом ценом. Учесницима, који одбију да потпишу изјаве, положен депозит се неће вратити. Комисија ће по окончању јавног надметања и потписивања изјаве о постигнутом износу закупнине саставити предлог акта о давању у закуп пословног простора и исти доставити на даљи потупак председници општине.

Обавештење о резултату јавног надметања биће истакнуто на огласној табли Општинске управе општине Чока.

Рок за закључење уговора је 10 (десет) дана од дана одржавања јавног надметања. Закупац који у наведеном року не закључи уговор о закупу, губи статус закупца и губи уплаћени износ депозита.

Јавни оглас се објављује на огласној табли Општинске управе општине Чока, у „Службеном листу општине Чока“ и на званичној интернет страници општине Чока.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ОПШТИНА ЧОКА**  
Број: 361-1/03/2019-III  
Датум: 30.05.2019. године  
Ч О К А

**Комисија за давање у закуп пословних простора**

**ПРИЈАВА**

**ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП  
НЕПОКРЕТНОСТИ У  
ПО ЈАВНОМ ОГЛАСУ БРОЈ: 361-1/03/2019-III ОД ДАНА 30.05.2019. ГОДИНЕ**

Назив: \_\_\_\_\_

Седиште: \_\_\_\_\_

Матични број: \_\_\_\_\_

ПИБ: \_\_\_\_\_

Број текућег рачуна: \_\_\_\_\_

Овлашћено лице: \_\_\_\_\_

Особа за контакт: \_\_\_\_\_

Бр. телефона: \_\_\_\_\_

Број рачуна за враћање депозита: \_\_\_\_\_

УЧЕСНИК СЕ ПРИЈАВЉУЈЕ ЗА ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА (заокружити редни број или редне бројеве пословних простора):

1. Чока, улица Сенћанска број 3А,
2. Остојићево, улица Милетићева број 58А,
3. Падеј, илица Ослобођења број 22.

Уз пријаву се подноси следећа документација:

1. копију решења о упису у регистар код надлежног органа;
2. доказ о уплати депозита;
3. оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве;
4. изјава понуђача о прихватању услова из јавног огласа (Образац бр. 2);
5. решење здравственог инспектора Министарства здравља о испуњености услова за обављање тражене делатности;
6. изјава власника или одговорног лица да се понуђач не бави производњом лекова или трговином и увозом лекова на велико, непосредно или посредно преко повезаних лица (Образац бр. 4);
7. потврда НБС о томе да рачун понуђача није блокиран, односно није био блокиран у претходних годину дана у односу на дан објављивања овог огласа;
8. потврда надлежног општинског органа о измиренем обавезама на име локалних јавних прихода;
9. списак објеката учесника у којима обавља апотекарску делатност са адресама, оверен и потписан од стране овлашћеног лица учесника;
10. ППОД образац за један од следећих месеци: јануар, фебруар или март 2019. године;
11. изјава о намери понуђача о људским ресурсима и материјалним средствима (Образац бр. 3);
12. јавно објављени исправни биланси успеха са исказаним нето добитком за претходне три године (2016, 2017, 2018);
13. копије уговора 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;

14 . план понуђачаза обављања фармацеутске делатности у пословним просторијама које су предмет јавног огласа са подацима о људским ресурсима, организацији рада, опреми и материјалу и осталим елементима битним за обављање фармацеутске делатности.

Датум \_\_\_\_\_

Потпис овлашћеног лица

\_\_\_\_\_

Образац бр. 2

## ИЗЈАВА

понуђача о прихватању услова из Јавног огласа за давање у закуп непокретности општине Чока по јавном огласу број: 361-1/03/2019-III од дана 30.05.2019. године.

Ја, \_\_\_\_\_  
(име и презиме овлашћеног лица понуђача)

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да понуђач \_\_\_\_\_ (назив понуђача) прихвата све услове из Јавног огласа за давање у закуп непокретности у јавној својини општине Чока број: 361-1/03/2019-III од дана: 30.05.2019. године, који је расписан за давање у закуп непокретности у јавној својини општине Чока у насељеним местима: Чока, Остојићево и Падеј, ради обављања фармацеутске делатности (делатност апотеке).

Потпис овлашћеног лица

у \_\_\_\_\_

Дана: \_\_\_\_\_



**ИЗЈАВА**

о намери понуђача у вези људских ресурса и материјалних средстава Дома здравља Чока

Ја, \_\_\_\_\_  
(име и презиме овлашћеног лица понуђача)

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

да понуђач \_\_\_\_\_  
(назив понуђача)

1. има намеру да у случају да је узео у закуп најмање два пословна простора из тачке 1. овог огласа обезбеди запошљавање за све запослене у апотекама Дома здравља Чока, који су у радном односу на неодређено време, уз њихову сагласност, односно да заснује радни однос на неодређено време са запосленима који ће обављати послове фармацеутске струке. Преузети радници најмање 5 година не могу бити проглашени као технолошки вишак у смислу одредаба Закона о раду,
2. да има намеру да преузме материјална средства на залиху (лекове и санитарски материјал за продају) које Дом здравља Чока поседује на дан закључења уговора о закупу, изузев материјала којима је до истека рока трајања остало мање од три месеца.

Потпис овлашћеног лица

У \_\_\_\_\_,

Дана: \_\_\_\_\_ године

## ИЗЈАВА

о делатности понуђача и повезаних лица

Ја, \_\_\_\_\_  
(име и презиме овлашћеног лица понуђача)

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да понуђач \_\_\_\_\_  
(назив понуђача)

као власник здравствене установе односно да чланови привредног субјекта - понуђача се не баве производњом лекова или трговином и увозом лекова на велико, непосредно или посредно преко повезаних лица.

Потпис овлашћеног лица

\_\_\_\_\_

У \_\_\_\_\_,

Дана: \_\_\_\_\_ године

<u>Број одлуке</u>	<u>САДРЖАЈ</u>	<u>Страна</u>
	<u>КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ</u>	
43	ЈАВНИ ОГЛАС О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ЧОКА	245

<b>„Службени лист општине Чока“ излази по потреби</b>	
<b>ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРЕДНИК:</b>	Тот Золтан, Секретар СО-е Чока
<b>ГОДИШЊА ПРЕПЛАТА:</b>	2.500,00 динара
<b>На редован рачун Општинске управе општине Чока/ жиро рачун бр.:</b>	840 – 745151843 - 03
<b>Позив на број:</b>	97 47 211
<b>ИЗДАВАЧ:</b>	Скупштина општине Чока
<b>АДРЕСА ИЗДАВАЧА:</b>	23320 Чока, Потиска бр. 20 Тел: 0230/71 –000, факс: 0230/71-175

#### **НАПОМЕНА**

*„Службени лист општине Чока“ број 6/2019 је због техничких разлога објављен на српском језику, док ће на мађарском језику бити објављен накнадно“.*

*Главни и одговорни уредник*