

На основу члана 34. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013 и 105/2014), 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“, бр. 24/2012, 48/2015 и 99/2015), члана 3. Одлуке о о давању у закуп пословног простора у јавној својини општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“, број 6/2014) и члана 4. став 3. Одлуке о покретању поступка за издавања у закуп непокретности у јавној својини број: Број:II 02-46-5/2017 коју је донела Скупштина општине Нови Бечеј на 7. седници дана 03.02.2017. године, као и члана 35. став 1. тачка 8. Статута општине Нови Бечеј (Службени лист општине Нови Бечеј број 3/2014-пречишћен текст и 11/2014), Скупштине општине Нови Бечеј, на 10. седници која је одржана дана 15.05. 2017. године, донела је:

ОДЛУКУ
О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА У
ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

и расписује

ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА РАДИ ДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

1. Општина Нови Бечеј, Жарка Зрењанина бр. 8, 23 272 Нови Бечеј, као носилац права јавне својине на пословним просторијама, позива све заинтересоване понуђаче да доставе писмену понуду ради узимања у закуп предметних просторија.
2. Непокретност у јавној својини издаје се у закуп поступком прикупљања писмених понуда, а у циљу обављања **искључиво пословне делатности: трговина фармацеутским производима на мало у апотекама**, у складу са Одлуком о покретању поступка за издавања у закуп непокретности у јавној својини број: II 02-46-5/2017 коју је донела Скупштина општине Нови Бечеј на 7. седници дана 03.02.2017. године.
3. Предмет закупа су следеће пословне просторије:
 - Пословна просторија у Новом Бечеју, на адреси Трг ослобођења бр.бб, катастарска парцела бр. 5577, уписана у лист непокретности бр. 957, к.о. Нови Бечеј, а која има укупну корисну површину од 109,12 m²;
 - Пословна просторија у Новом Милошеву, на адреси Маршала Тита бр. 9, катастарска парцела бр. 1744, уписана у лист непокретности бр. 4949, к.о. Ново Милошево, а која има укупну корисну површину од 70,42 m²;
 - Пословна просторија у Куману, на адреси Љубице Одаџић 58, катастарска парцела бр. 1936/1, уписана у лист непокретности бр. 1215, к.о. Кумане, а која има укупну корисну површину од 75,23 m²;
 - Пословна просторија у Бочару, на адреси Војвођанска бр.5, катастарска парцела бр. 602, уписана у лист непокретности бр. 1379, к.о. Бочар, а која има укупну корисну површину од 18,39 m².
4. Предметне пословне просторије, а за које се мора дати понуда за све, не постоји могућност узимања у закуп појединачних, се издају у закуп на временски период од **10 (десет) година**.

Почетни (најнижи) месечни износ висине закупнине (без ПДВ), је цена одређена на основу Одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор у јавној својини општине Нови Бечеј (“Службени лист општине Нови Бечеј” број 6/2014), увећана за трошкове коришћења за предметне пословне просторије, и износи :

- Пословни простор у Новом Бечеју, на адреси Трг ослобођења бр.бб, **450,00 динара по m²**;
- Пословни простор у Новом Милошеву, на адреси М. Тита бр. 9, **350,00 динара по m²**;
- Пословни простор у Куману, на адреси Љубице Одаџић 58., **250,00 динара по m²**;
- Пословни простор у Бочару, на адреси Војвођанска бр.5, **250,00 динара по m²**;

Закупац преузима све пословне просторије у виђеном стању.

Закупац не може да изда пословни простор у подзакуп другом лицу.

Закупац се обавезује да у свим пословним просторијама обавља делатност: трговина фармацеутским производима на мало у апотекама.

Учесник који понуди највиши укупни месечни износ (укупна месечна закупнина из образца понуде) закупа, потписује изјаву о висини закупа, коју је дужан да плаћа месечно.

Понуђена цена месечног закупа се обрачунава у динарима и не може бити нижа **104.197,00 динара**.

Закупац је дужан да половину укупног износа закупнине за цео период закупа од 10 година уплати у шест једнаких месечних рата, с тим да се уплаћен депозитни износ третира првом месечном ратом, док осталих пет месечних рата доспевају за исплату сваког 25. у месецу, почев од наредног месеца у односу на месец у коме је потписан уговор о закупу. Уколико је уплаћен депозитни износ мањи од вредности односне месечне рате, купац је дужан да разлику у односу на вредност односне месечне рате уплати у року од 5 радних дана од дана закључења уговора о закупу.

После истека првих шест месеци, купац ће плаћати месечну закупнину у једнаким месечним ратама, тј. у износу преостале укупне суме (пола укупног износа) подељену са бројем преосталих месеци, уз обавезу усклађивања висине цене са порастом цена на мало у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.

У висину закупнине су урачунати сви трошкови коришћења закупљеног простора (електрична енергија, грејање, вода, телефон, чистоћа и др.)

Трошкови адаптације, инвестиција, као и текуће одржавање падају на терет закупца без права потраживања од закуподавца.

Лице са којим је закључен уговор о закупу је дужно 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, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр. 24/2012, 48/2015 и 99/2015) падају на терет закупца.

5. Понуђач је дужан да као потврду озбиљности понуде и као услов за учешће у поступку прикупљања писмених понуда уплати депозит у износу **960.000,00 динара**, на текући рачун Општинска управа Нови Бечеј, подрачун депозита бр. **840-1111804-61**.
6. Најповољнијем понуђачу се уплаћени депозитни износ урачунава у закупнину, односно одузима од понуђене укупне цене закупа, коју је у обавези да плаћа након закључења уговора. Осталим понуђачима се уплаћени депозитни износ враћа у року од 7 (седам) радних дана од дана одржавања јавног отварања писмених понуда. Понуђачи су у обавези да у обрасцу упишу 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. У случају да најповољнији понуђач писаним 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.
7. Право да учествује у поступку прикупљања писмених понуда има свака здравствена установа регистрована на територији Републике Србије, која задовољава услове предвиђене огласом за давање у закуп пословне просторије.

Право на учешће у поступку давања пословних просторија у закуп има понуђач ако:

- је дуже од 5 година уписан у регистар надлежног органа као здравствена установа;
- понуђач је измирио све обавезе на име локалних јавних прихода
- да рачун учесника у поступку није блокиран, односно није био блокиран у претходних шест месеци;
- пословни приходи у последње три године прелазе износ од 1 милијарду динара;
- има најмање 200 запослених лица пријављених на обавезно социјално осигурање на територији Републике Србије;

- на основу закључених уговора са Републичким фондом за здравствено осигурање и Фонда СОВО врши издавање лекова осигуранцима;
- располаже финансијским средствима за отварање аптека у закупљеним пословним просторима у циљу обезбеђивања услова за несметано снабдевање становништва општине Нови Бечеј фармацеутским производима;

Испуњеност горе наведених услова понуђач доказује достављањем следећих доказа уз понуду:

1. извод из регистра надлежног органа;
2. електронског уверења ЦРОСО са списком пријављених запослених лица;
3. потврда надлежног општинског органа о измиреним обавезама на име локалних јавних прихода
4. доказ о томе да рачун учесника у поступку није блокиран, односно није био блокиран у претходних шест месеци у односу на дан објављивања овог огласа у „Службеном листу Општине Нови Бечеј“.
5. биланс успеха за претходне три године (2014, 2015, 2016)

8. Понуда која се доставља мора обавезно да садржи:

1. доказ о уплати депозита,
2. износ закупнине која се нуди – образац понуде,
3. образац о подацима понуђача, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступна подносиоца пријаве,
4. доказе да понуђач испуњава обавезне услове за учешће у поступку утврђене овим огласом.

9. Писмене понуде се подносе у запечаћеној коверти (отисци печата стављају се на полеђини коверте) на адресу Општина Нови Бечеј, Жарка Зрењанина бр. 8, 23 272 Нови Бечеј, и то непосредно на писарници Општинске управе Нови Бечеј или препорученом поштом.

Коверта са понудом мора на предњој страни да има назначено: Општина Нови Бечеј, Комисија за спровођење поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда ради прибављања, отуђења односно давања у закуп непокретности у јавној својини, „ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС– НЕ ОТВАРАТИ“, а на полеђини назив и пуну адресу понуђача.

Уз понуду понуђач обавезно доставља документацију предвиђену Огласом.

Понуде предате на други начин ће се сматрати неуредним и неће се разматрати. Понуде које су поднете у незатвореном омоту и оне које не садрже све предвиђене податке или су подаци, дати супротно објављеним условима, сматраће се неисправним и неће се узимати у обзир.

Благовременом понудом се сматра она која је примљена код Општинске управе до рока означеног у огласу. Остале понуде су неблаговремене и неће се разматрати.

Када је понуда упућена поштом препоручено, дан предаје пошти сматра се као дан предаје Општинској управи.

10. Оглас је отворен 8 (осам) дана од дана објављивања огласа, у ком року заинтересована лица могу поднети понуду Комисији.

11. Предметне пословне просторије се могу разгледати док је овај оглас отворен, и то сваког радног дана, у времену од 09,00 до 13,00 часова.

За све информације може се обратити општини Нови Бечеј на тел. 023/772-320 односно лично на адреси Жарка Зрењанина 8.

12. Понуде поднете на оглас биће отворене након закључења огласног рока на седници Комисије, која је јавна.

У поступку отварања пристиглих понуда могу да учествују сви заинтересовани понуђачи, лично или преко помоћника.

Представник понуђача који учествује у поступку отварања понуда, треба да поднесе писмено пуномоћје за учешће у поступку отварања понуда.

Јавно отварање писмених понуда ће се одржати у просторијама општине Нови Бечеј, ул. Жарка Зрењанина бр. 8, наредног радног дана од дана одређеног за последњи дан за достављање понуда - **у четвртак 25.маја 2017. године са почетком у 12,00 часова.**

Поступак отварања спровешће се ако се пријави најмање један учесник и ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

Уколико учесник поступка прикупљања писмених понуда не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу губи право на враћање гарантног износа.

- 13.** Критеријум за избор најповољнијег понуђача је **највиши укупни понуђени износ месечног закупа** (укупна месечна закупнина из обрасца понуде).
- 14.** Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од 3 (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 поменути понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.
- 15.** По окончању поступка отварања понуда, Комисија у складу са одредбама општинске одлуке и овим огласом припрема и Председнику општине доставља предлог Одлуке за избор најповољнијег понуђача. Председник општине доноси одлуку о избору закупца пословног простора, и то у року од 8 (осам) дана од дана отварања припремљених понуда. По један примерак одлуке о избору најповољнијег понуђача се доставља свим учесницима поступка у року од 3 (три) дана од дана доношења исте. Приговори понуђача на одлуку Председника општине се подносе Општинском већу општине Нови Бечеј, у року од 8 (осам) дана од дана пријема обавештења о утврђивању предлога. Одлука Општинског већа по приговору је коначна, с тим што се иста може побијати у судском поступку.
- 16.** Најповољнији понуђач је дужан да у року од 8 (осам) дана од дана коначности одлуке о додели у закуп пословног простора закључи уговор о закупу пословног простора. Учесник у поступку прикупљања писмених понуда, чија је понуда прихваћена, губи право на повраћај гарантног износа ако у поменутом року не закључи уговор о закупу пословног простора. У овом случају Председник општине може, а на предлог Комисије, закључити уговор о закупу са следећем најповољнијим понуђачем.
- 17.** Најповољнији понуђач је дужан да приликом закључења уговора достави средство обезбеђења плаћања закупнине, тј. регистровану потписану бланко меницу са меничним овлашћењем - средство обезбеђења плаћања мора гласити на износ од осамнаест (18) месечних закупнина, обрачунат по цени закупнине која се нуди без ПДВ-а (укупна месечна закупнина из обрасца понуде пута осамнаест).
- 18.** Уколико у року за подношење понуда није примљена ни једна понуда или стигну само понуде које нису исправне или прихватљиве или најповољнији понуђач одустане од своје понуде након доношења одлуке Председника општине, Комисија ће поновити поступак оглашавања у року од 8 (осам) дана од дана када је извршено отварање или оцењивање понуда односно од дана када је најповољнији понуђач одустао од своје понуде. 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. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр. 24/2012, 48/2015 и 99/2015).
- 19.** Одлука о расписивању јавног огласа ступа на снагу даном доношења и објављује се у „Службеном листу општине Нови Бечеј“, на огласној табли Општинске управе Нови Бечеј, на интернет страни www.novibecej.rs, у дневном листу „Дневник“ и преко телевизије Нови Бечеј, с тим што ће се рок за подношење понуда рачунати од наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нови Бечеј“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II 02-361-4/2017
Дана: 15.5.2017. године
Нови Бечеј

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Мирјан Јакшић с.р.