

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
Г Р А Д С К О В Е Ћ Е
Број: 361-15/2017-III
Дана: 25.07.2017. год.
С о м б о р

На основу члана 34. Закона о јавној својини ("Сл.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 ("Сл.гласник РС" бр. 24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017), члана 4. Одлуке о давању у закуп пословног простора којим управља ЈКП „Простор“ Сомбор („Сл.лист града Сомбора“ бр. 5/2015, 11/2016 и 27/2016), члана 3. тачка 2. Одлуке о остваривању услова за потпунију и квалитетнију здравствену заштиту грађана града Сомбора („Сл.лист града Сомбора“ бр. 8/2017), члана 58. Статута града Сомбора („Сл.лист града Сомбора“ бр. 2/2008, 6/2013 и 4/2015), Градско веће града Сомбора, на својој 74.седници, одржаној дана 25.07. 2017. године, донела је:

О Д Л У К У
О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ
ПРОСТОРИЈА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА СОМБОРА

и расписује:

ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА
ПУТЕМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

1. Град Сомбор, Трг Цара Уроша бр. 1, као носилац права јавне својине на пословним просторијама, позива све заинтересоване да учествују у поступку јавног надметања ради узимања у закуп предметних пословних просторија.

I ПРЕДМЕТ ДАВАЊА У ЗАКУП

2. Непокретност у јавној својини издаје се у закуп поступком јавног надметања, а у циљу обављања **искључиво пословне делатности: трговина фармацеутским производима на мало у апотекама**, у складу са Одлуком о остваривању услова за потпунију и квалитетнију здравствену заштиту грађана града Сомбора коју је донела Скупштина града Сомбора на 14. седници дана 11.07.2017. године („Сл.лист града Сомбора 8/2017).

3. Предмет закупа су следеће пословне просторије:

- Апотека, Сомбор, Хајдук Вељка бр. 2, у површини од 58,32 м², парц.бр. 1338 уписана у Лист непокретности 9702 К.о. Сомбор-1

- Апотека Централна, Сомбор, Војвођанска бр. 1, у површини од 207 м2, парц.бр. 3778 уписана у Лист непокретности 6231 К.о. Сомбор-1
- Апотека Народна, Сомбор, Краља Петра 1 бр. 36, у површини од 124,9 м2, парц.бр. 5892 уписана у Лист непокретности 9146 К.о. Сомбор-1
- Апотека Булевар, Сомбор, Првомајски булевар А-19, у површини од 126 м2, парц.бр. 8104 уписана у Лист непокретности 8970 К.о. Сомбор-1
- Апотека, Сомбор, Лазе Костића бр. 8, у површини од 59,12 м2, парц.бр. 6006 уписана у Лист непокретности 1228 К.о. Сомбор-1
- Апотека, Бездан, Жртава фашизма бр. 9, у површини од 91,84 м2, парц.бр. 1876 уписана у Лист непокретности 349 К.о. Бездан
- Апотека, Стапар, Карађорђево плац бр. 95, у површини од 55,88 м2, парц.бр. 1018 уписана у Лист непокретности 1016 К.о. Стапар
- Апотека, Кљајићево, Краља Петра 1 бр. 29, у површини од 103,9 м2, парц.бр. 1609 уписана у Лист непокретности 3709 К.о. Кљајићево
- Апотека, Светозар Милетић, Доситеја Обрадовића бр. 11, у површини од 55,56 м2, парц.бр. 1326 уписана у Лист непокретности 189 К.о. Светозар Милетић
- Апотека, Станишић, Ослобођења бр. 81, у површини од 120,7 м2, парц.бр. 1524 уписана у Лист непокретности 3319 К.о. Станишић
- Апотека, Риђица, Арсенија Чарнојевића бр. 16, у површини од 57,11 м2, парц.бр. 797 уписана у Лист непокретности 537 К.о. Риђица
- Апотека, Чонопља, Николе Тесле бр. 41, у површини од 51,31 м2, парц.бр. 1604, уписана у Лист непокретности 2605 К.о. Чонопља
- Апотека, Бачки Моноштор, Ивана Горана Ковачића 11/а, у површини од 38 м2, парц.бр. 1235, уписана у Лист непокретности 2872 К.о. Бачки Моноштор
- Апотека, Телечка, Шипоша Ђерђа бр. 1, у површини од 19 м2, парц.бр. 1026 уписана у Лист непокретности 2102 К.о. Телечка
- Апотека, Колут, Трг Бораца 12, у површини од 35 м2, парц.бр. 763 уписана у Лист непокретности 1201 К.о. Колут
- Апотека, Дорослово, Фехер Ференца бр. 1, у површини од 66,57 м2, парц.бр. 963 уписана у Лист непокретности 1720 К.о. Дорослово
- Апотека, Бачки Брег, Југословенска бр. 19, у површини од 16 м2, парц.бр. 276 уписана у Лист непокретности 118 К.о. Бачки Брег
- Апотека, Алекса Шантић, Школска бр. 13, у површини од 43 м2, парц.бр. 564 уписана у Лист непокретности 322 К.о. Алекса Шантић
- Апотека Гоге, Сомбор, Душана Ђубића бр. 28, у површини од 23,28 м2, парц.бр. 140 уписана у Лист непокретности 10501 К.о. Сомбор-1

II УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП

4. Понуда се даје за све предметне пословне просторије из тачке 3. овог Огласа.

Не постоји могућност узимања у закуп појединачних пословних просторија.

Пословне просторије се издају у закуп на временски период од 15 године.

Почетни (најнижи) месечни износ висине закупнине, без ПДВ-а, је цена одређена на основу Одлуке о давању у закуп пословног простора којим управља ЈКП „Простор“ Сомбор („Сл.лист града Сомбора“ бр. 5/2015, 11/2016, 27/2016 и 7/2017) и износи:

- Апотека, Сомбор, Хајдук Вељка бр. 2, у површини од 58,32 м2, у износу од 20.155,40 дин. без ПДВ

- Апотека Централна, Сомбор, Војвођанска бр. 1, у површини од 207 м², у износу од 118.238,40 дин. без ПДВ
- Апотека Народна, Сомбор, Краља Петра 1 бр. 36, у површини од 124,9 м², у износу од 123.153,64 дин. без ПДВ
- Апотека Булевар, Сомбор, Првوماјски булевар А-19, у површини од 126 м², у износу од 46.267,20 дин. без ПДВ
- Апотека, Сомбор, Лазе Костића бр. 8, у површини од 59,12 м², у износу од 45.971,71 дин. без ПДВ
- Апотека, Бездан, Жртва фашизма бр. 9, у површини од 91,84 м², у износу од 15.869,95 дин. без ПДВ
- Апотека, Стапар, Карађорђево плац бр. 95, у површини од 55,88 м², у износу од 9.656,06 дин. без ПДВ
- Апотека, Кљајићево, Краља Петра 1 бр. 29, у површини од 103,9 м², у износу од 16.956,48 дин. без ПДВ
- Апотека, Светозар Милетић, Доситеја Обрадовића бр. 11, у површини од 55,56 м², у износу од 9.600,77 дин. без ПДВ
- Апотека, Станишић, Ослобођења бр. 81, у површини од 120,7 м², у износу од 19.698,24 дин. без ПДВ
- Апотека, Риђица, Арсенија Чарнојевића бр. 16, у површини од 57,11 м², у износу од 9.868,61 дин. без ПДВ
- Апотека, Чонопља, Николе Тесле бр. 41, у површини од 51,31 м², у износу од 8.866,37 дин. без ПДВ
- Апотека, Бачки Моноштор, Ивана Горана Ковачића 11/а, у површини од 38 м², у износу од 6.931,20 дин. без ПДВ
- Апотека, Телечка, Шипоша Ђерђа бр. 1, у површини од 19 м², у износу од 3.648,00 дин. без ПДВ
- Апотека, Колут, Трг Бораца 12, у површини од 35 м², у износу од 6.384,00 дин. без ПДВ
- Апотека, Дорослово, Фехер Ференца бр. 1, у површини од 66,57 м², у износу од 11.503,30 дин. без ПДВ
- Апотека, Бачки Брег, Југословенска бр. 19, у површини од 16 м², у износу од 3.072,00 дин. без ПДВ
- Апотека, Алекса Шантић, Школска бр. 13, у површини од 43 м², у износу од 5.882,40 дин. без ПДВ
- Апотека Гоге, Сомбор, Душана Ђубића бр. 28, у површини од 23,28 м², у износу од 6.704,64 дин. без ПДВ

Пословни простор се издаје у закуп у виђеном стању.

Закупац се обавезује да за цели период трајања закупа, у свим пословним просторијама обавља делатност: трговина фармацеутским производима на мало у апотекама, што је битан елемент уговора. Ако закупач престане да обавља делатност у закупљеном простору пре истека рока од 15 година на који период је закључен уговор о закупу, уговор се раскида, без права Закупца да тражи повраћај припадајућег дела закупнине.

Почетни (најнижи) месечни износ закупнине, без ПДВ-а, за све пословне просторије износи 481.723,73 динара.

Износ закупа се увећава за 20% на име закупа опреме, што укупно износи 578.068,48 динара.

У висину закупнине нису 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 се закључи уговор о закупу је дужно да прибави сагласност закуподавца, односно Градског већа града Сомбора, 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, 99/2015 и 42/2017), падају на терет закупца.

Трошкови инвестиционог одржавања могу се вршити уз претходну сагласност Градског већа града Сомбора, а у складу са чланом 37. Одлуке о давању у закуп пословног простора којим управља ЈКП „Простор“ Сомбор.

III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

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

Понуђач уз пријаву (Образац бр. 1) доставља следеће документе:

- Копију Решења о упису у регистар код надлежност органа,
- доказ о уплати депозита
- оверену пуномоћ за лице које заступа подносиоца пријаве
- изјаву понуђача о прихватању услова из јавног огласа (Образац бр. 2)
- изјаву о намери понуђача да запосли сво фармацеутско и 20% нефармацеутског особља Апотеке Сомбор (Образац бр. 3)

Обрасци 1, 2 и 3 могу се преузети у ЈКП „Простор“ Сомбор, Трг цара Лазара бр. 1, (Грашалковићева палата), први спрат, до 11.08.2017. године до 10,00 часова.

6. Услови које учесник јавног надметања мора да испуни:

- Да послује у области апотекарске делатности као здравствена установа Апотека, дуже од 15 година (рок од 15 година се рачуна од почетка обављања делатности до дана одређеног као крајњи рок за подношење пријаве на јавни оглас)

Доказ: Извод из регистра надлежног органа

- Пословни приход у последње 3 године већи од 1.500.000.000,00 динара

Доказ: биланс успеха са исказаним нето добитком за претходне три године (2014., 2015. и 2016.),

- 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 града Сомбора

- да је измирио све обавезе на име локалних јавних прихода

Доказ: Уверење Одељења локалне пореске администрације Градске управе града Сомбора о измиреним обавезама на име локалних јавних прихода

- да има најмање 60 запослених лица пријављених на обавезно социјално осигурање на територији Републике Србије,

Доказ: ППОД образац за један од следећих месеци: април, мај или јун 2017.године, или електронско уверење ЦРОСО са списком пријављених запослених лица,

- 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
- ако се власник здравствене установе или чланови д.о.о. не баве производњом лекова или трговином лекова на велико, непосредно, или посредно преко повезаних лица.
Доказ: Изјава Оснивача под моралном и кривичном одговорношћу да се не бави производњом лекова или трговином лекова на велико непосредно, или посредно преко повезаних лица

IV ПОСТУПАК ЗА ИЗБОР ПОНУЂАЧА

ПРИЈАВЕ НА ОГЛАС ПОДНОСЕ СЕ ЛИЧНО у затвореној коверти ЈКП „Простор“, у Сомбору, Трг цара Лазара бр. 1 (Грашалковићева палата), први спрат, до 11.08.2017. године до 13,00 часова, са назнаком „Комисија за пословни простор – закуп пословног простора – апотеке“. Пријаве поднете после наведеног рока сматраће се неблаговременим.

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

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 и о томе сачинити записник.

Сви подносиоци благовремених и исправних пријава биће позвати у поступак јавног надметања.

7. Јавно надметање ће се одржати дана 15.08.2017. године у 10,00 часова у Сомбору у просторијама ЈКП „Простор“ Сомбор, Трг цара Лазара бр. 1 (Грашалковићева палата), а спровешће га Комисија именована Одлуком Градског већа бр. 361-15/2017-III од 25.07.2017. године.

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 непокретност може дати у закуп.

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 о закупу, губи право на враћање гарантног износа – депозита.

8. Комисија за спровођење јавног надметања:

- утврђује испуњеност услова за одржавање јавног надметања,
- региструје 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.

9. По окончању поступка јавног надметања Комисија у складу са одредбама Одлуке о давању у закуп пословног простора и овим Огласом, припрема и градоначелнику града Сомбора доставља предлог одлуке за избор најповољнијег понуђача. Градоначелник доноси одлуку о избору закупца пословног простора и то у року од 8 (осам) дана од дана одржаног јавног надметања. 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 градоначелника се подносе Градском већу града Сомбора у року од 8 (осам) дана од дана пријема обавештења о утврђивању предлога. Одлука Градског већа по приговору је коначна, с тим што се иста може побијати у судском поступку.

10. 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 јавног надметања који је дао најповољнију понуду губи право на повраћај гарантног износа ако у поменутом року не закључи уговор о закупу пословног простора.

11. Закупац улази у посед пословних просторија апотеке наведених у тачки 3. и 4. Огласа након закључења 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 граду и 15 насељених места.

12. У случају реституције појединих пословних просторија за који је закључен уговор о закупу, као и настанка других непредвиђених околности, уговорне стране су сагласне да закључе анекс уговора о закупу.

13. Обавезе закупца (које ће чинити и битне елементе уговора о закупу) јесу да за цели период трајања закупа:

- запосли сво фармацеутско особље, запослене фармацеуте и фармацеутске техничаре у Апотеци Сомбор и најмање 20% од укупног броја немедицинског особља,
- да са преузетим радницима закључи уговор о раду на одређено време у складу са чланом 174.став 4. Закона о раду, док траје закуп,
- наведеним преузетим запосленима ће бити гарантовани једнаки услови за исти рад или рад исте вредности које имају и запослени код закупца,
- за време трајања закупа купац не сме преузете раднике да прогласи технолошким вишком,
- у пословном простору обавља искључиво трговину фармацеутским производима на мало у апотекама – делатност апотека,
- обезбеди пун асортиман лекова у апотекама у граду Сомбору и насељеним местима,
- у целини настави делатност Апотеке Сомбор и остваривање примарне здравствене заштите у апотекарској делатности, сходно позитивним прописима, за територију града Сомбора и свих насељених места,
- 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 горе поменутиим територијама.

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

14. Контролу остваривања потпуне и квалитетне здравствене заштите, као и снабдевеност апотека, вршиће Апотека Сомбор.

15. Понуђач је дужан да као потврду озбиљности понуде и као услов за учешће у поступку јавног надметања уплати депозит у износу од 2.000.000,00 динара на рачун депозита Градске управе града Сомбора бр. 840-677804-30, који се води код Управе јавних прихода Сомбор.

16. Најповољнијем понуђачу се уплаћени депозит урачунава у закупнину, а осталим учесницима јавног надметања се уплаћени депозитни износ враћа у року од 15 дана.

Понуђачи су у обавези да у образац 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.

По склапању уговора, а најкасније у року од пет дана, најповољнији понуђач је дужан да исплати 24 месечне закупнине, а након истека 24 месеца, закупнину плаћа у складу са важећом Одлуком о давању у закуп пословног простора којим управља ЈКП „Простор“ Сомбор, а на основу фактуре издате од стране ЈКП „Простор“ Сомбор.

17. Најповољнији понуђач је дужан да приликом закључеља уговора достави средство обезбеђења плаћања закупнине, тј. регистровану потписану меницу са меничним овлашћењем – средство обезбеђења плаћања мора гласити на износ од 24 излицитиране месечне закупнине, обрачунате по цени закупнине која се нуди без ПДВ-а.

Уколико се у поступку јавног надметања не појави ни један учесник или најповољнији понуђач одустане од своје понуде након доношења одлуке градоначелника, Комисија ће поновити поступак оглашавања у року од 8 (осам) дана када је извршено јавно надметање, 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. и 11. 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, 99/2015 и 42/2017).

18. Одлука о расписивању јавног огласа ступа на снагу даном доношења и објављује се на Огласној табли Градске управе града Сомбора, на интернет страници www.sombor.rs, у дневном листу „Дневник“ и „Сомборским новинама“. Контакт особа Сава Дојић, телефон 069-670-665.

