



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
АПOTEKA СУБОТИЦА
Број: V-09/2547-1.
Дана: 06.11.2020. године
Суботица

На основу члана 22. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), члана 6., 7., 8. и 9. 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 16/18), на основу члана 28. Одлуке о давању у закуп пословних простора са правом коришћења Апотеке Суботица број V-09/2518-1 од 04.11.2020. године и на основу сагласности Градоначелника Града Суботице број П-361-203/2020 од 22.10.2020. године, Управни одбор Здравствене установе Апотеке Суботица, на својој трећој седници, одржаној дана 06.11.2020. године, донео је:

ОДЛУКУ
О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ
ПРОСТОРИЈА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА СУБОТИЦЕ ДАТИХ НА
КОРИШЋЕЊЕ ЗДРАВСТВЕНОЈ УСТАНОВИ АПОТЕКА СУБОТИЦА

и расписује:

ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА
ПУТЕМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

1. Здравствена установа Апотека Суботица, Матије Гупца број 26, као носилац права коришћења 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 на мало фармацеутским производима у специјализованим продавницама** –

апотекама(шифра 47.73), у складу са Одлуком о давању у закуп пословних простора са правом коришћења Апотеке Суботицаброј V-09/2518-1 од 04.11.2020. године.

3. Предмет закупа су следеће пословне просторије:

- 1 - Апотека, улица Старине Новакабб, Суботица, непокретност у површини од 97,57 м², парц. број 35737/1 К.О. Доњи град,
- 2 - Апотека, улица Сутјеска број 82, Суботица, непокретност у површини од 47,38 м², парц. број 24132/2 К.О. Стари град,
- 3 - Апотека, улица Фрање Клуза број 2, Суботица, непокретност у површини од 45,63 м², парц. број 31443 К.О. Доњи град,
- 4 - Апотека, улица Алеја М. Тита број 31, Суботица, непокретност у површини од 45,07 м², парц. број 1650/1 К.О. Стари град,
- 5 - Апотека, улица Ђуре Ђаковића број 14, Суботица, непокретност у површини од 55,08 м², парц. број 2475/9 К.О. Стари град,
- 6 - Апотека, улица Бориса Кидрича број 19Ф, Хајдуково, непокретност у површини од 55,37 м², парц. број 6041/1 К.О. Палић,
- 7 - Апотека, улица Илије Лубарде бб, Нови Жедник, непокретност у површини од 52,06 м², парц. број 4215/1 К.О. Жедник,
- 8 - Апотека, улица Владимира Назора број 1, Стари Жедник, непокретност у површини од 143,00 м², парц. број 2522/1 К.О. Жедник,
- 9 - Апотека, улица ЈНА број 6, Бајмок, непокретност у површини од 220+52+36 м², парц. број 3082 К.О. Бајмок,
- 10 - Апотека, улица Трг Јакаба и Комора број 4, Суботица, непокретност у површини од 116 м², парц. број 3694 К.О. Стари град,
- 11 - Апотека, улица Хоргошки пут број 78, Палић, непокретност у површини од 241+13 м², парц. број 911 К.О. Палић,
- 12 - Апотека, улица Првомајска број 43, Чантавир, непокретност у површини од 189+101 м², парц. број 2063/2 К.О. Чантавир,
- 13 - Апотека, улица Сегедински пут број 25, Суботица, непокретност у површини од 382,00 м², парц. број 3983/2 К.О. Нови град,
- 14 - Апотека, улица Београдски пут број 43, Суботица, непокретност у површини од 101,00 м², парц. број 8458 К.О. Доњи град,
- 15 - Апотека, улица Марка Орешковића број 11, Таванкут, непокретност у површини од 76,00 м², парц. број 5400/3 К.О. Таванкут,
- 16 - Апотека, улица Мајшански пут број бб, Суботица, непокретност у површини од 39,15+7,00 м², парц. број 18508/2 К.О. Нови град,
- 17 - Апотека, улица Шабачка број 7Б, Суботица, непокретност у површини од 54,00 м², парц. број 21500 К.О. Стари град,
- 18 - Апотека, улица Карађорђевићев пут број 57, Суботица, непокретност у површини од 90,00 м², парц. број 3000 К.О. Стари град,
- 19 - Апотека, улица Трг слободе број 1, у приземљу Градске куће, у југоисточном делу, Суботица, непокретност у површини од 242,74 м², парц. број 6042 К.О. Стари град,
- 20 - Апотека, улица Трг жртва фашизма број 5, Суботица, непокретност у површини од 73,51 м², парц. број 6918 К.О. Доњи град,

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 периоду од 15 година.

Почетни (најнижи) месечни износ висине закупнине, без ПДВ-а, је цена одређена на основу Одлуке о давању у закуп пословних простора Град Суботице („Службени лист града Суботице“ број 14/2018), и Решења о висини закупнине за пословне просторе на којима је носилац права јавне својине или права коришћења Град Суботица („Службени лист града Суботице“ број 35/2019) и износи:

- 1 –Апотека у улициСтарине Новакабб, Суботица, у површини 97,57 м², у износу од 26.441,47 динара, без ПДВ-а,
- 2 –Апотека у улици Сутјеска број 82, Суботица, у површини 47,38 м², у износу од 12.839,98 динара, без ПДВ-а,
- 3 –Апотека у улици Фрање Клуза број 2, Суботица, у површини 45,63 м², у износу од 12.365,73 динара, без ПДВ-а,
- 4 –Апотека у улициАлеја М. Тита број 31, Суботица, у површини 45,07м², у износу од 19.650,52 динара, без ПДВ-а,
- 5 –Апотека у улициЂуре Ђаковића број 14, Суботица, у површини 55,08 м², у износу од 24.014,88 динара, без ПДВ-а,
- 6 –Апотека у улици Бориса Кидрича број 19Ф, Хајдуково, у површини 55,37 м², у износу од 15.005,27 динара, без ПДВ-а,
- 7 –Апотека у улици Илије Лубарде бб,Нови Жедник, у површини 52,06 м², у износу од 9.214,62 динара, без ПДВ-а,
- 8 –Апотека у улициВладимира Назора број 1, Стари Жедник, у површини 143,00 м², у износу од 25.311,00 динара, без ПДВ-а,
- 9 –Апотека у улициЈНА број 6, Бајмок, у површини 220+52+36 м², у износу од 83.468,00 динара, без ПДВ-а,
- 10 –Апотека у улициТрг Јакаба и Комора број 4, Суботица, у површини 116 м², у износу од 65.656,00 динара, без ПДВ-а,
- 11 –Апотека у улициХоргошки пут број 78, Палић у површини 241+13 м², у износу од68.834,00 динара, без ПДВ-а,
- 12 –Апотекау улици Првوماјска број 43, Чантавир, у површини189+101 м², у износу од 78.590,00 динара, без ПДВ-а,
- 13 - Апотека у улици Сегедински пут број 25, Суботица, у површини 382,00 м², у износу од 135.228,00 динара, без ПДВ-а,
- 14 –Апотека у улици Београдски пут број 43, Суботица, у површини 101,00 м², у износу од 35.754,00 динара, без ПДВ-а,
- 15 –Апотека у улициМарка Орешковића број 11, Таванкут, у површини 76 м², у износу од 13.453,00 динара, без ПДВ-а,
- 16 –Апотека у улици Мајшански пут бб, Суботица, у површини 39,15+7,00 м², у износу од 12.506,65 динара, без ПДВ-а,
- 17 –Апотека у улици Шабачка број 7Б, Суботица, у површини54,00 м², у износу од 14.634,00 динара, без ПДВ-а,
- 18 –Апотека у улици Карађорђевићев пут број 57, Суботица, у површини 90,00 м², у износу од 31.860,00 динара, без ПДВ-а,
- 19 –Апотека у улици Трг слободе број 1, у приземљу Градске куће у југоисточном делу, Суботица, у површини 242,74 м², у износу од 171.617,18динара, без ПДВ-а,

20 –Апотека у улици Трг жртава фашизма број 5, Суботица, у површини 73,51 м², у износу од 36.387,45 динара, без ПДВ-а,

Пословни простори се издају у закуп у виђеном стању.

Закупац се обавезује да за цели период трајања закупа, у свим пословним просторијама обавља делатност: **трговина на мало фармацевтским производима у специјализованим продавницама – апотекама (шифра 47.73)**. Ако купац 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 просторије износи 892.831,75 динара.

Износ закупа се увећава за 20% на име закупа опреме, што укупно износи 1.071.398,10 динара без ПДВ-а.

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

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

Лице са којим се закључи 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 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, а 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 уз сагласност закуподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор, у смислу 14. Уредбе, 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 по основу улагања средстава.

III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

5. 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 просторија. Понуду не може поднети група понуђача – заједничка понуда.

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

- копију Решења о упису у регистар код надлежног органа, извод из надлежног регистра, решење Здравствене инспекције о испуњености услова за обављање фармацевтске делатности.
- доказ о уплати депозита,
- оверену пуномоћ за лице које заступа подносиоца пријаве,
- изјаву понуђача о прихватању услова из јавног огласа (Образац број 2),

- изјаву о намери понуђача да запосли сво фармацеутско и нефармацеутско особље Апотеке Суботица распоређено на рад у пословним просторијама које су предмет давања у закуп (Образац број 3).

Обрасци 1, 2 и 3 могу се преузети у седишту Здравствене установе Апотека Суботица, улица Матије Гупца број 26, до 23.11.2020. године, до 10⁰⁰ часова.

6. 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 5.000.000.000,00 динара.

Доказ: билан успеха са исказаним нето добитком за претходне три године (2017., 2018. и 2019.),

- 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 Суботице,

- да је измирио све обавезе на име локалних јавних прихода.

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

- да има најмање 400 запослених лица пријављених на обавезно социјално осигурање на територији Републике Србије.

Доказ: ППОД образац за један од следећих месеци: април, мај или јун 2020. године, или електронско уверење ЦРОСО са списком пријављених запослених лица,

- да учесник има више од 100 регистрованих малопродајних објеката, огранака - апотека на територији Републике Србије којипослују у склопу исте апотекарске установе као и да у свом саставу има једну апотеку на територији Града Суботица.

доказ:Извод из регистра надлежност 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 лабораторију на територији Републике Србије.

доказ: Извод из регистра надлежност 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 Оснивача под моралном и кривичном одговорношћу

IV ПОСТУПАК ЗА ИЗБОР ПОНУЂАЧА

ПРИЈАВЕ НА ОГЛАС ПОДНОСЕ СЕ ЛИЧНО ИЛИ ПУТЕМ ПОШТЕ, у затвореној коверти на адресу седишта Здравствене установе Апотека Суботица, улица Матије Гупца број 26, са назнаком „**Комисија за давање у закуп пословних простора са правом коришћења Апотеке Суботица**“.

Благовременим ће се сматрати све пријаве које стигну у седиште Здравствене установе Апотека Суботица до 23.11.2020. године, до 13⁰⁰ часова, без обзира на начин подношења. 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 позвани у поступак јавног надметања.

7. Јавно надметање ће се одржати дана 27.11.2020. године у 12⁰⁰ часова у Суботици, у седишту апотекарске установе Апотека Суботица, улица Матије Гупца број 26, а спровешће га Комисија за давање у закуп пословних простора са правом коришћења Апотеке Суботица (у даљем тексту Комисија).

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.

Минимални лицитациони корак у поступку јавног надметања је 50.000,00 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 преузме посед пословних простора, 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 пунуди 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 пословних простора са правом коришћења Апотеке Суботица овим **Огласом**, **припрема** и **Управном одбору Здравствене установе Апотека Суботица** доставља предлогу одлуке за избор најповољнијег понуђача. Управни одбор 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.

10. Најповољнији понуђач је дужан да најкасније у року од 30 (тридесет) дана од дана пријема 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 или не преузме посед пословних простора.

11. Закупац улази у посед пословних простора апотеке наведених у тачки 3. и 4. Огласа након закључења Анекса 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 насељеним местима која припадају граду.

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 битне елементе уговора о закупу) јесу да за цели период трајања закупа:

- запосли сво фармацеутско особље, запослене фармацеуте и фармацеутске техничаре у Апотеци Суботица и најмање 80% 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 Суботица које су предмет огласа,
- у целини настави делатност Апотеке Суботица и остваривање примарне здравствене заштите у апотекарској делатности, сходно позитивним прописима, за територију града Суботице.

- 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 града Суботице.

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

14. Контролу остваривање потпуне и квалитетне здравствене заштите, као и снабдевеност апотека, вршиће закуподавац Апотека Суботица.

15. Понуђач је дужан да као потврду озбиљности понуде и као услов заучешће у поступку јавног надметања уплати депозит у износу од 5.000.000,00 динара на рачун депозита Градске управе Суботица – депозитни рачун за потребе Апотеке број 840-000001230804-21, који се води код Управе за трезор.

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 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.

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 на основу фактуре издате од стране Здравствене установе Апотека Суботица.

17. 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.

Уколико се у поступку јавног надметања се 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 од 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, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/2018).

18. Одлука о расписивању јавног огласа ступа на снагу даном доношења и објављује се на интернет страници Здравствене установе Апотека Суботица www.apotekasubotica.rs, на интернет страници града Суботице www.subotica.rs и у локалним штампаним медијима „Суботичке новине“, „Мађар Со“ и „Хрватска ријеч“.

Контакт особа Годар Златко телефон 065 977 6107.

Председник Управног одбора
Љубица Бертовић