

На основу члана 34. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94-2024), члана 7. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр. 16/2018 и 79/2023), и Закључка Владе Републике Србије 05 број: 361-7288/2015 од 02. јула 2015. године

РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
БЕОГРАД, Краља Милана број 16, објављује
ЈАВНИ ОГЛАС БРОЈ 10.

Предмет јавног огласа је избор најповољнијег понуђача за давање у закуп пословног простора, 5 (пет) канцеларија и ресторан, све на Граничном прелазу „Батровци“, на одређено време на период од пет година, најповољнијем понуђачу по спроведеном поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, за следеће пословне просторе:

Редни број	објекат	Број просторије	намена	Површина у m ² (нето)	Минимална цена закупнине у еурима/m ²	Висина депозита и позив на број
1	3-А (приземље); орјентисан ка Путничко-царинском терминалу	2	Мењачки послови	2,69	40	100.000,00 динара; 202574673620250501
2	3-А (приземље); орјентисан ка Путничко-царинском терминалу	11	Услуге осигурања	9,84	30	100.000,00 динара; 202574673620250502
3	3-А (приземље); орјентисан ка Путничко-царинском терминалу	12	Шпедиција/ Мењачки послови	9,84	40	100.000,00 динара; 202574673620250503
4	7-А (приземље); орјентисан ка Робно-царинском терминалу	9	Угоститељске услуге (брза храна)	10,47	25	100.000,00 динара; 202574673620250504
5	7-А (спрат); орјентисан ка Робно-царинском терминалу	3	Шпедиција	9,84	25	100.000,00 динара; 202574673620250505
6	Објекат 15; Спратности П + 0	Више просторија	Ресторан	118,5	15	250.000,00 динара; 202574673620250506

Услови давања у закуп

Пословни простори се дају у закуп на одређено време на период од 5 (пет) година.

Пословни простори који су предмет огласа дају се у закуп у „виђеном стању“, тако да се купац одриче било каквих примедби на основу евентуалних недостатака на предметној непокретности.

Почетна цена закупнине, за све пословне просторе, изражена је у еврима, а закупнина се плаћа у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан објављивања огласа.

Приликом закључења уговора о закупу најповољнији понуђач је у обавези да на име депозита уплати износ од три месечне закупнине или достави банкарску гаранцију без приговора на први позив, на име трошкова евентуалног оштећења пословних просторија и ради намирења закупнине у случају неплаћања исте, као и плаћања трошкова за испоручене комуналне услуге и трошкове текућег одржавања заједничких просторија, хитних интервенција и инвестиционог одржавања.

Закупнина не обухвата рачуне за комуналне услуге, трошкове текућег одржавања, хитних интервенција и инвестиционог одржавања, које ће закупца посебно плаћати.

Објекат број 15, под редним бројем 6. издаје се као јединствена целина и састављен је од више просторија намењених за кухињске и помоћне садржаје и ресторан (сала ресторана, кухиња, магацин, ходник, тоалет), према спецификацији из основе приземља. Објекат је монтажни, контејнерског типа и издаје се без апарата и опреме за припрему и послуживање хране и пића, односно за обављање угоститељске делатности

Услови пријављивања

Право учешћа у поступку имају сва заинтересована правна лица и предузетници, која су регистрована за обављање пословне делатности која се може обављати у просторији која се даје у закуп, која испуњавају све опште, посебне и остале услове из Каталожке документације, која откупе Продајну-Каталожку документацију и која уплате депозит.

Понуда се мора доставити у свему у складу са Каталожком документацијом

Право учешћа у поступку јавног надметања немају следећа лица:

- лица која на дан подношења пријаве за учешће у овом Јавном огласу у пословним књигама Републичке дирекције за имовину Републике Србије имају евидентирано било какво доспело, а неизмирено дуговање по основу закупнине и других пратећих трошкова. Под доспелим, а неизмиреним дуговањем сматра се и износ који је предмет Споразума или Уговора којим се регулише плаћање дуга закљученог са Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије;
- лица која су постојећи закупци на граничном прелазу Батровци, као и лица која су са њима повезана у смислу закона и основана од стране једног или више оснивача тог привредног друштва или предузетника, односно постојећег закупца;
- лица која су у протеклих пет година од дана објављивања овог огласа раскинула, односно отказала Уговор о закупу за гранични прелаз Батровци.

За простор под редним бројем 6., у објекту број 15, спратности П + 0, са наменом ресторан, укупне површине 118,5 m², понуду могу поднети лица која су најмање пет година пре дана објављивања огласа, регистрована у Агенцији за привредне регистре, са шифром и називом делатности из области припремања и послуживања хране и пића, односно гране и групе делатност ресторана, и која обављају наведену делатност.

Доказе о испуњавању услова понуђачи су обавезни да доставе уз понуду.

Каталожка документација се преузима у просторијама Републичке дирекције за имовину Републике Србије (у даљем тексту: Наручилац), улица Добрињска 11, сваког радног дана од 10.00 до 14.00 часова, почев од 16.04.2025. године, до 25.04.2025. године.

Приликом преузимања каталошке документације овлашћено лице понуђача је дужно да достави доказ о уплати **20.000,00** динара (неповратно) на рачун Републичке дирекције за имовину Републике Србије, број: **840-833804-55** - депозит за спровођење поступка располагања војном и другом државном имовином, са позивом на број одобрења **2025746736202505**, сврха уплате: **"Преузимање каталошке документације – Оглас број 10."**

Заинтересовани понуђачи су у обавези да, 1 (један) дан пре преузимања каталошке документације, најаве свој долазак и преузимање исте (телефоном или на е-mail адресу), као и да при томе назначе да ли је заинтересовани понуђач правно лице или предузетник.

Заинтересовани понуђачи су у обавези да до 28.04.2025. године, уплате депозит за учешће у поступку, и то у износу од **100.000,00** динара за пословне просторе под редним бројевима 1-5, а за пословни простор под редним бројем 6. – ресторан, депозит у износу од **250.000,00** динара, на рачун Дирекције број **840-833804-55** - депозит за спровођење поступка располагања војном и другом државном имовином, са позивом на број одобрења који је дат у табели за сваки пословни простор појединачно, сврха уплате **„Уплата депозита за учешће у поступку – Оглас број 10.“**

Заинтересовани понуђачи своје понуде достављају у затвореним ковертама са назнаком **„НЕ ОТВАРАТИ - Оглас број 10. – ПОНУДА ЗА ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА – БАТРОВЦИ, редни број ___“**, на адресу писарнице Републичке дирекција за имовину Републике Србије, Београд, улица Добрињска 11, у свему како је то дефинисано каталошком документацијом.

Понуда физичког лица – предузетника, мора да садржи име и презиме предузетника, адресу пребивалишта, број личне карте, јединствени матични број грађана и копију личне карте предузетника или прочитану личну карту, електронску адресу, контакт телефон, назив радње, матични број, оригинални извод из регистра привредних субјеката или решење о упису предузетника у регистар, све не старије од 30 (тридесет) дана, као и потврду о пореском идентификационом броју.

Понуда правног лица мора да садржи назив, седиште, електронску адресу и број телефона, мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду правног лица прилаже се оригинални извод из регистра привредних субјеката надлежног органа не старији од 30 (тридесет) дана, копија уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун, потврду (решење) о додељеном пореском идентификационом броју - ПИБ-у, матични број, име и презиме лица овлашћеног за заступање са овереним картоном депонованих потписа.

У случају да подносиоца понуде заступа пуномоћник, пуномоћје мора бити потписано од стране заступника понуђача и снабдевано печатом, као и оверено од стране Јавног бележника.

Понуђач мора уз понуду да достави о потврду о уплати депозита, изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и изјаву о условима за враћање депозита, назив своје пословне банке и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита, у случају да не буде изабран као најповољнији, и друго наведено у каталошкој документацији.

Рок за подношење понуда је до 06.05.2025. године до 14.00 часова.

Уговор о закупу са најповољнијим понуђачем закључиће се на период од 5 (пет) година.
Није дозвољено удруживање понуђача и подношење заједничких понуда.
Нису дозвољене понуде са варијантама, нити издавање у подзакуп.

На полеђини коверте видљиво назначити назив, адресу и телефон понуђача.

Неблаговремене, незатворене и непотпуне понуде биће одбачене и неће бити уопште разматране. Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је предвиђено јавним огласом или су подаци дати супротно објављеним условима.

Републичка дирекција за имовину Републике Србије неће сносити никакву одговорност нити бити дужна да надокнади било какву штету коју би учесник евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

Избор најповољнијег понуђача

Поступак отварања писмених понуда спроводи се комисијски.

Критеријум за оцењивање понуда је највиша понуђена цена по m².

Уколико на оглас пристигне једна понуда, иста ће се узети у разматрање.

У случају да два или више понуђача понуде исту цену закупа, Комисија ће позвати понуђаче да у року од три дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом закупнине, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи не доставе нову понуду, или су доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача донеће Директор Републичке дирекције за имовину Републике Србије, у року од 8 (осам) дана од дана отварања понуда. Отварање понуда ће се извршити првог наредног радног дана од истека дана за подношење пријава.

Наручилац задржава право да поништи поступак по овом Јавном огласу без навођења разлога, као и да у случају пријема неодговарајућих и неприхватљивих понуда не закључи уговор ни са једним понуђачем.

Уколико најповољнији понуђач не приступи закључивању уговора по позиву закуподавца, у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, сматраће се да је одустао од закупа у ком случају ће закуподавац закључити уговор о закупу са следећим ранжираним понуђачем, под истим условима.

Депозит се задржава:

- уколико заинтересовано лице уплати депозит, а не поднесе понуду, и
- уколико понуђач чија је понуда проглашена најповољнијом у року од осам дана не закључи Уговор о закупу.

У случају да понуђач не буде изабран као најповољнији, депозит се враћа у року од 20 (двадесет) дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Сви остали детаљи везани за поступак јавног огласа дефинисани су у Каталожкој документацији.

Ближа обавештења и информације о овом јавном огласу и каталожкој документацији могу се добити од Републичке дирекције за имовину Републике Србије, контакт особа Маринковић Дејан, на телефон број: 011/32-00-830, e-mail: dejan.marinkovic@rdi.gov.rs.