



Република Србија  
**МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА**  
**УПРАВА ЦАРИНА**

Сектор за финансијске, инвестиционе и  
правне послове

Број: 148-14-404-05-8/8/2022

Датум: 05.08.2022. године

Булевар Зорана Ђинђића 155а

Београд

БЈ

**ЗАПИСНИК О ФАЗАМА У СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ ЗАКУПА  
НЕПОКРЕТНОСТИ ОД ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ИЛИ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА  
КОЈИ СУ ДРЖАОЦИ ТЕРМИНАЛА ЗА ПОТРЕБЕ ЦАРИНАРНИЦЕ СУБОТИЦА -  
ЦАРИНСКА ИСПОСТАВА СЕНТА**

1. У складу са чланом 12. став 1. тачка 1. Закона о јавним набавкама („Сл. гласник РС“ 91/19), а на основу Инструкције Министарства финансија у вези са спровођењем царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак од стране царинског органа на терминалима под бројем: 483-00-157/2019/17 од 29.01.2019. године и Пречишћеног текста Интерног акта за спровођење поступка закупа непокретности за потребе Републике Србије, Министарства финансија-Управе царина број 148-IV-404-01-4/14/2016 од 28. септембра 2020. године, Управа царина покренула је и спровела поступак закупа непокретности од јавног предузећа или привредног друштва који су држаоци терминала за потребе Царинарнице Суботица – Царинска испостава Сента.
2. Поступак је покренут подношењем **Иницијалног акта** за покретање поступка закупа непокретности за потребе Царинарнице Суботица – Царинска испостава Сента 03.01 Д. Број 5548/2022 од 27.05.2022. године.
3. **Комисија Управе царина** у саставу: Мира Ускоковић, члан, Драгослав Андрић, члан, Бобан Јанковић, члан, Весна Јовић, члан и Дијана Ивановић, члан, образована је решењем 148-14-404-05-8/2022 од 14.06.2022. године, решењем о измени решења број 148-14-404-05-8/4/2022 од 04.07.2022. године и решењем о другој измени решења број 148-14-404-05-8/5/2022 од 18.07.2022. године, ради спровођења поступка узимања непокретности у закуп од јавног предузећа или привредног друштва који су држаоци терминала за потребе Царинарнице Суботица – Царинска испостава Сента, број 08/22.
4. **Јавни позив** за подношење понуда објављен је 23.06.2022. године на порталу Управе царина и дневним новинама „Српски телеграф“.
5. Јавним позивом су захтевани следећи услови:
  - 5.1. Терминал понуђача, држаоца терминала и непокретности, које су предмет понуде, морају испуњавати следеће услове:

- а) да се налази у близини јавне саобраћајнице којом се могу кретати теретна моторна возила велике носивости;
- б) да се налази ван центра насеља уколико то омогућује локација месно надлежног царинског органа;
- в) да се не налази у оквиру слободне зоне;
- г) да је ограђен, осветљен и обезбеђен;
- д) да поседује:
  - просторије са обезбеђеним системом за хлађење и грејање, односно две одвојене канцеларије површине минимум 60 м<sup>2</sup>, од којих ће једна служити за рад царинских службеника (на пословима царинског надзора, контроле и стављања робе у царински поступак), а друга за потребе руководиоца испоставе;
  - просторију за кухињу површине минимум 8 м<sup>2</sup>,
  - просторију за архиву минимум 20 м<sup>2</sup>,
  - ходник површине минимум 60 м<sup>2</sup>;
- ђ) да испуњава потребу за простором који ће бити коришћен за смештај моторних возила која превозе робу или моторних возила као робе која су предмет одређеног царинског поступка, минимум површине 4.000 м<sup>2</sup>;
- е) да у кругу терминала има колекту вагу и платформу за преглед робе;
- ж) да поседује складишни простор отвореног типа минимум површине 4.500 м<sup>2</sup> и затвореног типа површине минимум 4.000 м<sup>2</sup> погодне за смештај и чување робе, са услугом у погледу истовара, утовара, вагања, загревања, отпреме из складишта, а све под надзором царинског органа;
- з) да поседује потребну комуникацијску инфраструктуру, којом би се омогућило повезивање са ИТ системом Управе царина;
- и) да има санитарне чворове, површине минимум 11 м<sup>2</sup>, (један за потребе запослених у Царинској испостави и други санитарни чвор за кориснике терминала);

## 5.2. Понуда мора да садржи:

- а) доказ да је подносилац понуде власник или да има право коришћења понуђеног простора и терминала (доказ: потпуни извод из листа непокретности или оверен Уговор о купопродаји или други доказ о власништву на предметној непокретности, који могу бити у фотокопији и не могу бити старији од два месеца пре отварања писаних понуда, осим уговора о купопродаји који може бити и ранијег датума);
- б) скицу, технички опис и фотографије простора са навођењем свих осталих простора који су функционално, стварно и пословно или на било који други начин повезани са простором које је предмет понуде;
- в) писану изјаву на меморандуму понуђача о испуњености услова које мора да испуњава терминал, (Прилог 1);
- г) доказ да понуђач нема дуг према Управи царина по било ком основу;
- д) доказ да понуђач нема дуг према Пореској управи по било ком основу;
- ђ) писану изјаву на меморандуму понуђача:
  - да ће за извршење службених радњи царинског органа осигурати несметан приступ месту где је потребно извршити службену радњу те свим осталим просторима коју су функционално, стварно, пословно или на било који начин с њим повезани,
  - да понуђач неће дозволити неовлашћен улазак у терминал, те да ће осигурати физичко обезбеђење као и систем видео надзора уз обавезу чувања видео-записа, у прописаним роковима,

- да ће понуђач уредно одржавати терминал (капцеларијски простор, паркинг простор, складишни простор и санитарне просторије), те по позиву царинског органа отклонити уочене кварове и недостатке,
- да је понуђач сагласан да у случају закључења уговора, Управа царина задржава право раскида уговора у било ком моменту, уколико престану потребе за истим или држалац терминала не поштује уговорене обавезе или из других разлога, без обавезе навођења и образложења истих. **(Прилог 2);**
- е) уколико је понуђач привредно друштво, потребно је да, поред свега наведеног у подтачкама а) – ђ), достави и писану изјаву да, уколико наплаћује услугу коришћења паркинга на терминалу, цена исте неће бити већа од 1.200,00 динара без ПДВ, за 24 сата од момента уласка возила у терминал и да ће се иста цена наплаћивати за сваких следећих 24 сата задржавања возила на терминалу **(Прилог 3).**

Сходно наведеном, до 04.07.2022. године до 12:00 часова, пристигле су понуде понуђача и то:

- „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. - Суботица, Биковачки пут бр. 11а, 24000 Суботица, број понуде (ознака понуђача) 13/2022 од 01.07.2022. године, заводни број (ознака УЦ) 148-14-404-01-445/2022 од 04.07.2022. године;
- „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента, Пристанишна бр. 1, 24400 Сента, број понуде (ознака понуђача) Д-105/22 од 01.07.2022. године, заводни број (ознака УЦ) 148-14-404-01-446/2022 од 04.07.2022. године.

Комисија је увидом у достављену документацију констатовала следеће:

Понуда понуђача „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. - Суботица је прихватљива, јер је доставио следеће:

- 1) Извод о регистрацији привредног субјекта од 28.06.2022. године;
- 2) доказ да подносилац понуде има право коришћења простора на катастарским парцелама број 8083/2 и 8084/5 КО Сента, а на основу извода из листа непокретности број 10359, Републичког геодетског завода од 24.06.2022. године, овереног од стране јавног бележника Јасмине Филиповић Узелац, Максима Горког 8, Суботица;
- Такође, достављен је и писани акт на меморандуму понуђача од 29.06.2022. године, којим изјављује под пуном кривичном, материјалном и моралном одговорношћу, да хипотека на непокретности на парцелама број 8083/2 и 8084/5 КО Сента неће бити реализоване у периоду важења уговора о закупу.
- 3) скицу, фотографије и технички опис простора са навођењем свих осталих простора који су функционално, стварно и пословно или на било који други начин повезани са простором које је предмет понуде;
- 4) писану изјаву на меморандуму о испуњености услова које мора да садржи терминал, **(Прилог 1);**
- 5) доказ да нема дуг према Управи царина по било ком основу потврду број 148-19-433-08-124/2/2022 од 28.06.-2022. године;
- 6) доказ да нема дуг према Пореској управи по било ком основу, уверење број 000-437-20-00001/2022-0106089 од 27.06.2022. године;
- 7) писану изјаву на меморандуму:
  - да ће извршење службених радњи царинског органа осигурати несметан приступ месту где је потребно извршити службену радњу те свим осталим просторима коју су функционално, стварно, пословно или на било који начин с њим повезани,
  - да неће дозволити неовлашћен улазак у терминал, те да ће осигурати физичко обезбеђење као и систем видео надзора уз обавезу чувања видео-записа, у прописаним роковима,

- да ће уредно одржавати терминал (канцеларијски простор, паркинг простор, складишни простор и санитарне просторије), те по позиву царинског органа отклонити уочене кварове и недостатке,

- да је сагласан да у случају закључења уговора, Управа царина задржава право раскида уговора у било ком моменту, уколико престану потребе за истим или држалац терминала не поштује уговорене обавезе или из других разлога, без обавезе навођења и образложења истих (Прилог 2);

8) писану изјаву да, уколико наплаћује услугу коришћења паркинга на терминалу, цена исте неће бити већа од 1.200,00 динара без ПДВ, за 24 сата од момента уласка возила у терминал и да ће се иста цена наплаћивати за сваких следећих 24 сата задржавања возила на терминалу (Прилог 3).

Понуда понуђача „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента, је прихватљива, јер је доставио следеће:

1) Извод о регистрацији привредног субјекта од 31.12.2021. године;

2) доказ да подносилац понуде има право коришћења простора на катастарским парцелама број 8026/2, 8027, 8031 и 8034/1 КО Сента, а на основу извода из листа непокретности број 8655, Републичког геодетског завода од 28.06.2022. године, овереног од стране јавног бележника Каролине Буш, Стевана Сремца број 5, Сента;

3) скицу, фотографије и технички опис простора са навођењем свих осталих простора који су функционално, стварно и пословно или на било који други начин повезани са простором које је предмет понуде;

4) писану изјаву на меморандуму о испуњености услова које мора да садржи терминал, (Прилог 1)

5) доказ да нема дуг према Управи царина по било ком основу, потведа број 148-19-433-08-126/2/2022 од 29.06.2022. године;

6) доказ да нема дуг према Пореској управи по било ком основу, уверење број 000-437-20-00001/2022-0108510 од 30.06.2022. године;

7) писану изјаву на меморандуму:

- да ће извршење службених радњи царинског органа осигурати несметан приступ месту где је потребно извршити службену радњу те свим осталим просторима коју су функционално, стварно, пословно или на било који начин с њим повезани,

- да неће дозволити неовлашћен улазак у терминал, те да ће осигурати физичко обезбеђење као и систем видео надзора уз обавезу чувања видео-записа, у прописаним роковима,

- да ће уредно одржавати терминал (канцеларијски простор, паркинг простор, складишни простор и санитарне просторије), те по позиву царинског органа отклонити уочене кварове и недостатке,

- да је сагласан да у случају закључења уговора, Управа царина задржава право раскида уговора у било ком моменту, уколико престану потребе за истим или држалац терминала не поштује уговорене обавезе или из других разлога, без обавезе навођења и образложења истих (Прилог 2)

8) писану изјаву да, уколико наплаћује услугу коришћења паркинга на терминалу, цена исте неће бити већа од 1.200,00 динара без ПДВ, за 24 сата од момента уласка возила у терминал и да ће се иста цена наплаћивати за сваких следећих 24 сата задржавања возила на терминалу (Прилог 3).

Чланови Комисије и представник IT сектора из матичне Царинарнице Суботица су обишли понуђене просторе оба понуђача и саставили **Записник о оцени испуњености захтева из описа непокретности број 8671/2022 од 21.07.2022. године** који се у наставку даје целости и гласи следеће:

Чланови Комисије из тачке 3. Решења о образовању комисије број 148-14-404-05-8/2022 од 14.06.2022. године, именовани из организационе јединице за чије се потребе спроводи поступак закупа непокретности, у саставу Драгослав Андрић, члан; Мира Ускоковић, члан; и Тијана Георгиевски, заменик члана, дана 20.07.2022. године изласком на лице места извршили су оцену испуњености захтева из Описа непокретности, за понуде :

- „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О - Суботица, улица Биковачки пут 11а, Суботица, број понуде 13/2022. од 01.07.2022. године, заводни број 148-14-404-01-445/2022. од 04.07.2022.г.
- „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента улица Пристанишна број 1, Сента, број понуде 105/22 од 01.07.2022.г, заводни број 148-14-404-01-446/2022 од 04.07.2022. год

Поред чланова Комисије Драгослава Андрића, Мира Ускоковић, Тијане Георгиевски, заменика члана, на лице места изашо је представник Сектора за ИКТ, координатор информационог система у Царинарници Суботица Радомир Зарков и Дејан Гарић из Одсека за комуникације, Сектора за ИКТ Управе царина, ради провере да ли понуђени простори поседују комуникацијску инфраструктуру, којом би се омогућило повезивање са ИТ системом Управе царина.

Приликом прегледа простора за понуду „ТЕРМИНАЛ СУ“ ДОО Суботица, улица Биковачки пут 11а, Суботица, број понуде 13/2022. од 01.07.2022. године, заводни број 148-14-404-01-445/2022. од 04.07.2022.г.

Комисија је утврдила следеће:

1. Да се простор налази у близини јавне саобраћајнице којом се могу кретати теретна моторна возила велике носивости.
2. Простор се налази ван центра места Сента.
3. Простор се не налази у оквиру слободне зоне
4. Простор је ограђен, осветљен и обезбеђен;
5. Простор који је предмет понуде налази се на кат. парцелама 8083/2 и 8084/5 КО Сента, Индустијска зона Југ, на адреси Карађорђева 117. Обе кат.парцеле чине просторну целину, на укупној ограђеној површини од 39.286,22 м2. Објекат је осмишљен као логистички центар за подршку у манипулацији робом, која се транспортује друмским транспортним средствима. У том смислу дефинисан је сав потребан садржај, који чине: логистички центар, који је потпуно ограђен и обезбеђен; пословна зграда са канцеларијским просторијама, два магацинска простора (магацин број 1 и магацин број 2) за складиштење робе; складишни простор отвореног типа, портирница на улазу у објекат, са санитарним чвором за кориснике камионског терминала, помоћни објекти; камионски паркинг, аутомобилски паркинг и трафо станица.
6. Постоји довољан простор за смештај царинских службеника. У питању су две одвојене канцеларије са клима уређајем – сплит систем (са функцијом грејања и хлађења) и намештајем. Једна канцеларија ће служити за рад царинских службеника, на пословима царинског надзора, контроле и стављања робе у царински поступак, док ће друга канцеларија служити за потребе руководиоца испоставе. Просторија за кухињу је опремљена кухињским намештајем; просторија за архиву је одвојена, као и ходник. Постоји и просторија у којој се налази комуникацијска инфраструктура ("RACK" соба). На питање комисије која је површина простора за смештај царинских службеника, достављен је пројекат

објекта, из којег се види да су две канцеларије површине 60,40м<sup>2</sup>, кухиња 8,40 м<sup>2</sup>, архива 63,90 м<sup>2</sup>, ходник површине 63,90 м<sup>2</sup> и санитарни чвор 11,40 м<sup>2</sup> (један је за потребе запослених у Царинској испостави, а други санитарни чвор за кориснике терминала).

7. Простор (камнионски паркинг) поседује 29 фарбом обележених паркинг места за велика теретна возила. Паркинг је позициониран паралелно са локалним путем. Око паркинг простора постављени су канделабери за осветљење и видео надзорне камере. На упит чланова Комисије о димензијама, напред наведених, обележених паркинг места, понуђач је на лицу места доставио изјаву да је површина паркинга 4.436м<sup>2</sup>. На улазу у паркинг простор налази се рампа. Из достављеног пројекта види се да је површина паркинга 4.436 м<sup>2</sup>.
8. У кругу терминала постоји колска вага; на лицу места приложена копија Декларације о усаглашености, (издате од стране фирме „Вагар“ из Футога, дана 08.07.2022. године) и платформа за преглед робе.
9. Простор поседује довољан складишни простор отвореног и затвореног типа погодан за смештај и чување робе (осим робе која захтева специјалне услове чувања везано за температуру, влажност, чистоћу и сл.). Складишни простор затвореног типа чини приземна хала са утоварно-истоварним рампама, на којима се налазе четворо роло врата и двоје клизних врата. Хала је осветљена рефлекторима. Површина хале, према достављеном пројекту је 4.262,40 м<sup>2</sup>. У хали су затсчена два нова виљушкара. Складишни простор отвореног типа обухвата травнату површину око складишног простора затвореног типа (где се налази магацин 2), и површине је 5.363,80. (податак узет из достављеног пројекта).
10. Простор поседује потребну комуникацијску инфраструктуру, којом би се омогућило повезивање са ИТ системом Управе царина. Постоје техничке могућности за реализацију L3VPN сервиса.
11. Простор поседује санитарни чвор за запослене у царинском органу, као и санитарни чвор са тоалетима и тушевима за кориснике терминала, укупне површине 11 м<sup>2</sup>.

Комисија је утврдила да је објекат нов, некористићен, ограђен, осветљен, под видео надзором, простор за преглед је наткривен, и осветљен, нису потребна накнадна и додатна улагања, укључујући и складишни простор. Комисија је сачинила фотографије које су у прилогу овог записника.

Приликом прегледа простора за понуду „ЛУКА Сента“ а.д. Сента, улица Пристанишна 1, број понуде Д-105/22 од 01.07.2022. године, заводни број 148-14-404-01-446/2022 од 04.07.2022. године, Комисија је утврдила следеће:

1. Да се простор налази у близини јавне саобраћајнице којом се могу кретати теретна моторна возила велике носивости.
2. Простор се налази ван центра места Сента.
3. Простор се не налази у оквиру слободне зоне
4. Простор који је предмет понуде, налази се у Сенти, на адреси Пристанишна 1, на катастарским парцелама број 8026/2, 8027, 8031 и 8034/1 КО Сента. У куругу Понуђача Луке Сента већ постоји царински терминал од 1982. године, у оквиру којег се поред пословног простора за царинску испоставу Сента(која тренутно и користи ове просторије) налазе и: складишни простори отвореног и затвореног типа, просторије које служе за рад царинских службеника у ЦИ Сента, просторија за кухињу, просторија за архиву, ходник, санитарни чворови.
5. Постоји простор за смештај царинских службеника, односно просторије за обезбеђеним системом за хлађење и грејање, односно две одвојене канцеларије површине 60 м<sup>2</sup> од којих ће једна служити за рад царинских службеника (на пословима царинског надзора, контроле и стављања робе у

- царински поступак), а друга за потребе руководиоца испоставе. Ових 60 м<sup>2</sup> укупно, састоји се од 3 канцеларије: једна одвојена (за руководиоца испоставе) и две повезане, које се могу и одвојити. Просторије у којима бораве царински службеници су у стању у којем је неопходна адаптација, потрајали су и прилично оштећени подови, потребно је кречење, утичнице, утикачи и каблови су незаштићено одвојени од зидова, што заједно даје негативну слику царинске испоставе. (Фотографије у прилогу).
6. Просторија за кухињу је одвојена, (површина кухиње 8,22 м<sup>2</sup>) (Фотографије у прилогу).
  7. Просторија за архиву је одвојена. (површина архиве је 44,41 м<sup>2</sup>).
  8. Како на паркинг простору за смештај моторних возила која превозе робу и/или моторних возила која су предмет одређеног царинског поступка, нису обележена паркинг места, а Комисија није могла да утврди тачан број паркинг места, понуђач је дао усмену информацију да је паркинг површине 4.600 м<sup>2</sup> и да је довољан за паркирање 40 моторних возила.
  9. У кругу терминала постоји колска вага. (фотографија у прилогу)
  10. Простор поседује складишни простор отвореног и затвореног типа погодан за смештај и чување робе. Затворени складишни простор се састоји од 3 магацина, укупне површине од око 600 м<sup>2</sup>. Како је у Јавном позиву наведено, да је за потребе царинске испоставе Сента потребно да понуђач поседује складишни простор затвореног типа површине 4.000 м<sup>2</sup>, Понуђач је 01.07.2022. године поднео захтев за проширење царинских складишта за складиште затвореног типа и складиште отвореног типа површине 5.200 м<sup>2</sup>, у циљу испуњења услова тражених по предметном Јавном позиву.
  11. Простор поседује потребну комуникацијску инфраструктуру, и повезан је са ИТ системом Управе царина
  12. Простор поседује санитарни чвор за запослене у царинском органу, као и санитарни чвор за друге кориснике терминала.


Комисија је утврдила да је простор у којем се налази ЦИ Сента неопходно реновирати или адаптирати. Комисија је сачинила фотографије које су у прилогу овог записника.

Имајући у виду све чињенице наведене у овом записнику и приложеној документацији, Комисија је мишљења да оба понуђача, и "Терминал Су" доо из Суботице, и "Лука Сента" а.д. Сента испуњавају услове одређене горе наведеним конкурсом. Комисија је изласком на лице места, констатовала све горе наведено и приложила фотографије оба понуђача, те на основу свега, предност даје "Терминалу Су" доо из Суботице, из више разлога: терминал је новоизграђен, уређен, некоришћен, ограђен, осветљен, под видео надзором, простор за преглед је наткривен, и осветљен, нису потребна накнадна и додатна улагања, укључујући и складишни простор. Простор за смештај царинских службеника одговара потребама царинске испоставе, које су наведене у јавном конкурс, у смислу површине и саме организације унутар царинске испоставе. Исто се односи и на отворени и затворени складишни простор, који одговара свим критеријумима наведеним у јавном конкурс. Цео простор је нов, уредан и задовољава све стандарде царинске испоставе.

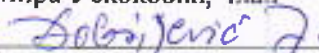
Сходно претходно наведеном, а имајући у виду и приложене доказе и Записник о оцени испуњености захтева из описа непокретности, Комисија за спровођење поступка узимања непокретности у закуп је саставила Извештај о поступку закупа непокретности, број 148-14-404-05-8/6/2022, од 01.08.2022. године, којим је предложила да се уговор додели понуђачу „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. - Суботица, улица Биковачки пут 11а, Суботица, број понуде 13/2022 од 01.07.2022. године, заводни број 148-14-404-01-445/2022 од 04.07.2022. године.

На основу Одлуке о додели уговора број 148-14-404-05-8/7/2022 од 01.08.2022. године, закључен је Уговор о закупу непокретности од држаоца терминала за потребе Царинарнице Суботица – Царинска испостава Сента , број 148-14-404-06-8/2022 од 02.08.2022. године, са понуђачем „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. - Суботица, 24000 Суботица, Биковачки пут 11 а.

**КОМИСИЈА:**



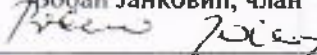
Мира Ускоковић, члан



29 Драгослав Андрић, члан



Зобан Јанковић, члан



Весна Јовић, члан



Дијана Ивановић, члан