



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

Сектор за финансијске, инвестиционе  
и правне послове

Број: 003226023 2025 10521 008 009 405 001

Датум: 03.10.2025. године

Булевар Зорана Ђинђића 155а

Београд

БЈ

**ЗАПИСНИК О ФАЗАМА У СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ ЗАКУПА НЕПОКРЕТНОСТИ**  
**ОД ДРЖАОЦА ТЕРМИНАЛА ЗА ПОТРЕБЕ ЦАРИНАРНИЦЕ СУБОТИЦА – ЦИ СЕНТА,**  
**БРОЈ 22/25**

Управа царина, као Наручилац, спровела је поступак узимања у закуп непокретности од јавног предузећа или привредног друштва који су држаоци терминала за потребе Царинарнице Суботица – Царинска испостава Сента број 22/25.

Поступак је инициран подношењем захтева за покретање поступка од стране Царинарнице Суботица 03.01. Д. број 907/2025 од 27.06.2025. године и допуне захтева 03.01. Д. број 907/2025 од 22.07.2025. године.

Поступак је покренут на основу јавног позива за подношење понуда који је објављен 29.07.2025. године на Порталу Управе Царина и у дневним новинама "Српски телеграф", Инструкције Министарства финансија у вези са спровођењем царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак од стране царинског органа на терминалима број: 483-00-157/2019/17 од 29.01.2019. године, Инструкције о допуни инструкције у вези са спровођењем царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак од стране царинског органа на терминалима број 483-00-872/2022-17 од 10.08.2022. године, Интерног акта за спровођење поступка закупа непокретности за потребе Републике Србије, Министарства финансија - Управе царина, Пречишћен текст број 148-IV-404-01-4/14/2016. године од 28. септембра 2020. године, Измене и допуне интерног акта за спровођење поступка закупа непокретности за потребе Републике Србије – Министарства финансија – Управе царина – Пречишћен текст - број 148-IV-404-01-4/14/2016 од 28.09.2020. године, број 148-IV-404-01-4/16/2016 од 07.08.2023. године, члана 12. Закона о јавним набавкама ("Сл.гласник РС" број 91/19 и 92/23), Решења о преносу овлашћења број 0027217571 2024 10521 007 004 000 001 од 23.09.2024. године и у складу са IV Изменом и допуном Плана закупа непокретности за 2025 годину.

Комисија Управе царина у саставу: чланови Бобан Јанковић, Илијана Матић, Слободан Милосављевић, Драгослав Андрић, Јадранка Добријевић и заменици чланова, Емилија Милић, Весна Јовановић, Драган Јовановић, Мира Ганић и Радмила Николић, образована је решењем број 1003226023 2025 10521 008 009 405 001 од 22.07.2025. године, ради спровођења предметног поступка.

Благовремено, до рока одређеног за отварање понуда 07.08.2025. године до 12.00 часова, пристигле су следеће понуде понуђача:

| Ред бр. | Назив понуђача                                                                                                  | Датум пријема | Час   | Понуда заведена у Управи царина      |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|--------------------------------------|
| 1       | 2                                                                                                               | 3             | 4     | 5                                    |
| 1.      | „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. – Суботица, Биковачки пут бр. 11а, 24000 Суботица, понуда број 14/25 од 04.08.2025. године | 07.08.2025.   | 11.12 | 003422499 2025 10521 008 000 405 001 |
| 2.      | „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента, Пристанишна 1, 24400 Сента, понуда број D-142-1/25 од 06.08.2025. године               | 07.08.2025.   | 11.33 | 00342097 2025 10521 008 000 405 001  |

Комисија је одржала састанак отварања понуда 07.08.2025. године у 12.30 часова и сачинила Записник о отварању понуда број 003226023 2025 10521 008 009 405 001 од 07.08.2025. године. Отварању понуда присуствовали су представници понуђача, Милан Васић испред „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. – Суботица и Ева Вернер испред „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента и по један примерак Записника им је предат након завршетка састанка.

Комисија је извршила преглед достављених понуда, и утврдила да су у односу на захтеве у Јавном позиву понуђачи понудили следеће:

**Понуђач „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. - Суботица, улица Биковачки пут 11а, 24000 Суботица, број понуде 14/25 од 04.08.2025. године, нуди у закуп:**

- пословни простор за смештај царинских службеника који обављају послове царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак, односно две одвојене канцеларије, са обезбеђеним системом за хлађење и грејање површине 60,40 m<sup>2</sup>, као и једну просторију која би служила као приручна архива површине 20,10 m<sup>2</sup>, једну просторију за кухињу површине 8,40 m<sup>2</sup>, ходник површине 63,90 m<sup>2</sup> и санитарне чворове, један за запослене у царинском органу и други санитарни чвор за друге кориснике терминала укупне површине 11,40 m<sup>2</sup>, у улици Карађорђева број 117, на катастарским парцелама бр 8083/2 и 8084/5 КО Сента, а за потребе Царинарнице Суботица – ЦИ Сента.

- простор са чврстом подлогом за смештај моторних возила која превозе робу и/или моторних возила као робе која су предмет одређеног царинског поступка, који за потребе царинског органа износи површине 4.436 m<sup>2</sup>;

- складишни простор отвореног и затвореног типа погодан за смештај и чување робе, са услугом у погледу истовара, утовара, вагања, запримања и отпреме из складишта, а све под надзором царинског органа. Складишни простор отвореног типа површине 5.363,80 m<sup>2</sup>, а затвореног типа површине од 5.342,40 m<sup>2</sup>;

Уколико је понуђач привредно друштво, цена услуге коришћења паркинга на терминалу за 24 сата, од момента уласка возила у терминал не може бити већа од 1.200,00 динара без ПДВ и да ће се иста цена наплаћивати за сваких следећих 24 сата задржавања возила на терминалу.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Рок за увођење Наручиоца у посед непокретности је:                                                                                                                                                                                                                                | Одмах након отварања понуде и избора понуђача. |
| Да ли Наручилац плаћа утрошене телефонске импулсе:                                                                                                                                                                                                                                | <b>НЕ</b>                                      |
| Понуђач са којим Управа царина закључи уговор сносиће све трошкове који настану у вези са обезбеђењем услова из тачке 1. јавног позива, укључујући и режијске трошкове (струја, вода, чистоћа, накнада за земљиште и слично, те трошкове редовног одржавања и чишћења терминала). |                                                |

Понуђач „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. – Суботица доставио је и све захтеване доказе из Јавног позива, и то:

- Извод о регистрацији привредног субјекта од 29.07.2025. године;
- Скицу објекта на терминалу;
- Технички опис царинског терминала;
- Цртеж основе приземља и спрата објекта;
- Фотографије непокретности;
- Изводе из Базе података катастра непокретности оверених од стране привредног друштва „Кућа Миљковић“ д.о.о. Суботица, Иве Лоле Рибара 10, Суботица и датумом ажурирања 30.07.2025. године, из којих произилази да је „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. – Суботица, власник земљишта и објекта на парцелама број 8083/2 и 8084/5 КО Сента;
- Уверење број 000-437-20-00001/2025-0185711 од 21.07.2025. године, да је „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. – Суботица, на дан 30.07.2025. године, платио доспеле обавезе евидентираних у пореском рачуноводству на свим уплатним рачунима јавних прихода који су у надлежности Пореске управе;
- Потврду број 003354314 2025 10521 008 017 460 116 од 04.08.2025. године, којом се потврђује да „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. – Суботица нема неизмиреног царинског дуга до 31.07.2025. године;
- Изјаву 1, Изјаву 2 и Изјаву 3.

**Понуђач „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента улица Пристанишна број 1, 24400 Сента, број понуде D-142-1/25 од 06.08.2025. године, нуди у закуп:**

- пословни простор за смештај царинских службеника који обављају послове царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак, односно две одвојене канцеларије, са обезбеђеним системом за хлађење и грејање површине 61,95 m<sup>2</sup>; као и једну просторију која би служила као приручна архива површине 25,30 m<sup>2</sup>, једну просторију за кухињу површине 8,36 m<sup>2</sup>, ходник површине 77,26 m<sup>2</sup> и санитарне чворове, један за запослене у царинском органу и други санитарни чвор за друге кориснике терминала укупне површине 14,80 m<sup>2</sup>.
- у улици Пристанишна број 1, на катастарској парцели бр 8028 КО Сента, а за потребе Царинарнице Суботица – ЦИ Сента.
- простор са чврстом подлогом за смештај моторних возила која превозе робу и/или моторних возила као робе која су предмет одређеног царинског поступка, који за потребе царинског органа износи површине 4.600 m<sup>2</sup>;
- складишни простор отвореног и затвореног типа погодан за смештај и чување робе, са услугом у погледу истовара, утовара, вагања, загревања и отпире из складишта, а све под надзором царинског органа. Складишни простор отвореног типа површине 5.200 m<sup>2</sup>, а затвореног типа површине 5501 m<sup>2</sup>;

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Уколико је понуђач привредно друштво, цена услуге коришћења паркинга на терминалу за 24 сата, од момента уласка возила у терминал не може бити већа од 1.200,00 динара без ПДВ и да ће се иста цена наплаћивати за сваких следећих 24 сата задржавања возила на терминалу.        |       |
| Рок за увођење Наручиоца у посед непокретности је:                                                                                                                                                                                                                                | 1 дан |
| Да ли Наручилац плаћа утрошене телефонске импULSE:                                                                                                                                                                                                                                | НЕ    |
| Понуђач са којим Управа царина закључи уговор сносиће све трошкове који настану у вези са обезбеђењем услова из тачке 1. јавног позива, укључујући и режијске трошкове (струја, вода, чистоћа, накнада за земљиште и слично, те трошкове редовног одржавања и чишћења терминала). |       |

Понуђач „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента доставио је и све захтеване доказе из Јавног позива, и то:

- Извод о регистрацији привредног субјекта од 30.07.2025. године;
- Скицу објекта на терминалу;
- Ситуациони план „Лука Сента“ – размера 1:250
- Технички опис царинског терминала;
- Фотографије непокретности;
- Изводе из Базе података катастра непокретности оверених од стране привредног друштва „GEOPLAN INŽENJERING“ Маршала Тита 32, Бачка Топола и датумом ажурирања 30.07.2025. године, из којих произилази да је „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента, власник пословног простора на парцели број 8028 КО Сента;
- Уверење број 000-437-20-00001/2025-0184537 од 29.07.2025. године, да је „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента, на дан 28.07.2025. године, платио доспеле обавезе евидентираних у пореском рачуноводству на свим уплатним рачунима јавних прихода који су у надлежности Пореске управе;
- Потврду број 003352833 2025 10521 008 017 460 116 од 04.08.2025. године, којом се потврђује да „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента нема неизмиреног царинског дуга до 31.07.2025. године;
- Изјаву 1, Изјаву 2 и Изјаву 3.

Чланови Комисије из тачке 3. Решења о образовању комисије број 003226023 2025 10521 008 009 405 001 од 22.07.2025. године, именовани из организационе јединице за чије се потребе спроводи поступак закупа непокретности, у саставу Драгослав Андрић, члан; Јадранка Добријевић, члан и Радмила Николић, заменик члана, дана 19.08.2025. године изласком на лице места извршили су оцену испуњености захтева из описа непокретности, за понуде :

1. „ТЕРМИНАЛ СУ“ ДОО Суботица, улица Биковачки пут 11а, Суботица, број понуде 14/25. од 04.08.2025. године, заводни број 003422499 2025 10521 008 000 405 001 од 07.08.2025. године
2. „ЛУКА СЕНТА“ А.Д. Сента улица Пристанишна број 1, Сента, број понуде Д-142-1/25 од 06.08.2025. године, заводни број 00342097 2025 10521 008 000 405 001 од 07.08.2025. године

Поред чланова Комисије Драгослава Андрића, Јадранке Добријевић, заменика члана Радмиле Николић, на лице места изашао је представник Сектора за ИКТ, координатор информационог система у Царинарници Суботица Радомир Зарков, ради провере да ли понуђени простори поседују комуникациону инфраструктуру, којом би се омогућило несметано повезивање са ИТ системом Управе царина.

Приликом прегледа простора за понуду „ТЕРМИНАЛ СУ“ ДОО Суботица, улица Биковачки пут 11а, Суботица, број понуде 14/25 од 04.08.2025. године, заводни број 003422499 2025 10521 008 000 405 001 од 07.08.2025. године чланови Комисије су утврдили 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, Индустријска зона Југ, на адреси Карађорђева 117. Обе кат.парцеле чине просторну целину, на укупној ограђеној површини од 39.286,22 м<sup>2</sup>. У кругу понуђача је већ царински терминал. Објекат је осмишљен и функционише као логистички центар за подршку и манипулацијом 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 служи за рад царинских службеника, на пословима царинског надзора, контроле и стављања робе у царински поступак, док друга канцеларија служи 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 комуникациска 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 (камионски 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 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 затечена два нова виљушкара. Складишни простор је заведен под УП бројем 513/1-2022. од 14.09.2022. године, којим је одобрено управљање простором за привремени смештај робе, и бројем УП 294/1-2022. од 30.06.2022. године, којим је одобрено управљање јавним царинским складиштем типа 1.  
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 комуникациону инфраструктуру и повезиван са ИТ системом Управе царина.
11. Простор поседује санитарни чвор за запослене у царинском органу, као и санитарни чвор са тоалетима и тушевицама за кориснике терминала, укупне површине 11 м<sup>2</sup>.

Чланови Комисије су утврдили да је објекат релативно нов, који је у функцији три године и у коме је тренутно смештен царински терминал, ограђен, осветљен, покривен 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-142-1/25. од 06.08.2025. године, заводни број 00342097 2025 10521 008 000 405 001 од 06.08.2025. године, чланови Комисије су утврдили 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 кругу Понуђача Луке Сента је некада био царински терминал, у оквиру којег се поред простора који је намењен за рад царинских службеника, налазе и: складишни простори отвореног и затвореног типа, просторија за кухињу, просторија за архиву, ходник и санитарни чворови.
5. Постоји простор који је предвиђен за смештај царинских службеника, односно просторије са обезбеђеним системом за хлађење и грејање, конкретно четири одвојене канцеларије, укупне површине око 62 м<sup>2</sup> од којих су три спојене канцеларије које се могу одвојити и служиле би за рад царинских службеника (на пословима царинског надзора, контроле и стављања робе у царински поступак), а једна одвојена за потребе руководиоца испоставе. Просторије у којима би боравили царински службеници су у релативно лошем стању у којем је неопходна адаптација и реновирање, дотрајали су и прилично оштећени зидови и плафони, потребно је кречење и адаптација услед евидентног прокишњавања и проблема са влагом, утичнице, утикачи и каблови нису

заштићено и одвојени од зидова, што све заједно даје негативну слику царинске испоставе. Простор поседује и ходник у укупној површини од око 77 м2. (Фотографије у прилогу).

6. Просторија за кухињу је одвојена, (површина кухиње 8,3 м2)
7. Просторије за архиву су одвојене и чине их два одвојна простора, укупне површине од 25,3 м2.
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 5.200 м2 и да је довољан за паркирање око 50 моторних возила.
9. У кругу терминала постоји колска вага. (фотографија у прилогу)
10. Понуђач поседује складишни простор отвореног и затвореног типа погодан за смештај и чување робе. Затворени складишни простор се састоји од 3 магацина, два за стални и један за привремени смештај робе, укупне површине од око 630 м2, као и једно складиште – хангар укупне површине од 1.600 м2. Како је у Јавном позиву наведено, да је за потребе царинске испоставе Сента, потребно да понуђач поседује складишни простор затвореног типа површине 5.200-5.400 м2, Понуђач је 07.08.2025. године поднео захтев за проширење царинских складишта за складиште затвореног типа, број предмета УП-1019/2025, у укупној површини за проширење од 3.256 м2, а у циљу испуњења услова тражених по предметном Јавном позиву.
11. Простор тренутно не поседује потребну комуникациону инфраструктуру и потребно је да се изврши каблирање просторија. Простор такође не поседује УПС уређај у целом објекту.
12. Простор поседује санитарни чвор за запослене у царинском органу, као и санитарни чвор за друге кориснике терминала у укупној површини од 9,2 м2 ксо и простор предвиђен за ходник, у укупној површини од око 77 м2.

Чланови Комисије су утврдили да је простор Понуђача ЛУКА Сента" а.д. Сента, неопходно реновирати, адаптирати и прилагодити потребама царинске испоставе и сачинили фотографије које су у прилогу овог записника.

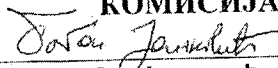
Имајући у виду све чињенице наведене у овом записнику и приложеној документацији, Комисија је мишљења да "Терминал Су" доо из Суботице испуњава услове одређене горе наведеним конкурсом. Комисија је изласком на лице места, констатовала све горе наведено и приложила фотографије оба понуђача, те на основу свега, предност даје "Терминалу Су" доо из Суботице, из више разлога: терминал је релативно нов, у функцији је три године, у њему је већ смештена царинска испостава, уређен, ограђен, осветљен, под видео надзором, простор за преглед је наткривен и осветљен, нису потребна накнадна и додатна улагања и адаптација, 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 задовољава све стандарде царинске испоставе.

У складу са свим претходно наведеним и на основу Извештаја о поступку закупа непокретности број 003226023 2025 10521 008 009 405 001 од 09.09.2025. године, Комисија је заузела став и предложила да се у поступку узимања у закуп непокретности од јавног предузећа или привредног друштва који су држаоци терминала за потребе Царинарнице Суботица – Царинска

испоства Сента број 22/25; донесе одлука о додели уговора понуђачу „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. - Суботица, улица Биковачки пут 11а, Суботица.

На основу Одлуке о додели уговора број број 003226023 2025 10521 008 009 405 001 од 16.09.2025. године, закључен је Уговор о закупу непокретности од јавног предузећа или привредног друштва који су држаоци терминала за потребе Царинарнице Суботица – Царинска испоства Сента, број 003226023 2025 10521 008 009 405 001 од 19.09.2025. године, са понуђачем „ТЕРМИНАЛ СУ“ Д.О.О. - Суботица, улица Биковачки пут 11а, Суботица.

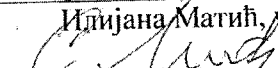
**КОМИСИЈА:**



Бобан Јанковић, члан



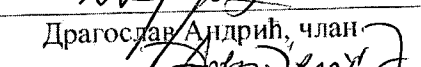
Илијана Матић, члан



Слободан Милосављевић члан



Драгослав Андрић, члан



Јадранка Добријевић, члан