



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
УПРАВА ЦАРИНА

Сектор за финансијске инвестиционе  
и правне послове

Број: 004456594 2025 10521 008 001 416 192

Датум: 09.12.2025. године

Београд  
СЈ

**ЗАПИСНИК О ФАЗАМА У СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ УЗИМАЊА  
У ЗАКУП ОТВОРЕНОГ И ЗАТВОРЕНОГ СКЛАДИШНОГ ПРОСТОРА ЗА  
ПОТРЕБЕ ЦАРИНАРНИЦЕ НИШ БРОЈ 18/25**

Министарство финансија - Управа царина као Наручилац спровела је поступак узимања у закуп отвореног и затвореног складишног простора за потребе Царинарнице Ниш број 18/25

Наручилац је спровео поступак на основу захтева упућеног од стране Царинарнице Ниш 05/1 Број Д-5014 од 29.09.2025. године и допуне захтева 05/1 Број Д-5014/3 од 29.10.2025, члана 12. став 1. тачка 1. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС”, број 91/1 и 92/23), Пречишћеног текста Интерног акта за спровођење поступака закупа непокретности за потребе Републике Србије, Министарства финансија-Управе царина, број 148-IV-404-01-4/14/2016 од 28. септембра 2020. године и Измене и допуне Интерног акта за спровођење поступка закупа непокретности за потребе Републике Србије - Министарства финансија -Управе царина број 148-IV-404-01-4/14/2016 од 07. августа 2023 године, а све у складу са Планом закупа непокретности за 2025. годину.

Оглас за прикупљање писаних понуда за спровођење поступка узимања у закуп отвореног и затвореног складишног простора за потребе Царинарнице, објављен је на порталу Управе царина, дана 12.11.2025. године.

Комисија Управе царина у саставу: Сања Јагодић, члан; Драган Јовановић, члан; Илијана Матић, члан; Наташа Павловић, члан, Ненад Јовановић, члан, Бобан Јанковић, заменик члана, Слободан Милосављевић, заменик члана, Дарко Билић, заменик члана; Слађана Јовановић, заменик члана, Јасмина Тодоровић, заменик члана, образована је Решењем Број: 004456594 2025 10521 008 001 416 192 од 05.11.2025. године, ради спровођења поступка узимања у закуп отвореног и затвореног складишног простора за потребе Царинарнице Ниш, број 18/25.

Благовремено до рока одређеног за подношење понуда, и то до 20.11.2025. године до 11:30 часова, пристигле су понуде понуђача:

Р Б	Назив Понуђача	Датум пријема	Време пријема	Понуда заведена у Управи царина
1	2	3	4	5
1.	„ЏИР ДОО ПРОКУПЉЕ“, Драгољуба Ракића бб, Прокупље	20.11.2025.	08:04	004652768 20256 10521 008 000 405 00
2.	„МЕДАКОМ ДОО“, Никодије Стојановића Татка бб, Ниш	20.11.2025.	08:50	004654424 2025 10521 008 000 405 001
3.	„BREZA ДОО“, Никодије Стојановића Татка бб, Ниш	20.11.2025.	09:07	004655084 2025 10521 008 000 405 001
4.	„АГРОГРАДНЈА КОМПАНИ НИШ ДОО“, Булевар Светог цара Константина 78, Ниш	20.11.2025	09:28	004655987 2025 10521 008 000 405 001

Отварању понуде је присуствовао представник Понуђача, „АГРОГРАДНЈА КОМПАНИ НИШ ДОО“, Булевар Светог цара Константина 78, Ниш, законски заступник Миодраг Станковић, коме је примерак Записника о отварању понуда уручен након окончања састанка.

Осталим понуђачима је записник послат путем e-maila.

Понуђач „ЏИР ДОО ПРОКУПЉЕ“, Драгољуба Ракића бб, Прокупље, број понуде 1/2025 од 19.11.2025. године, нуди Наручиоцу у закуп непокретност, отворен и затворен складишни простор за потребе Царинарнице Ниш, улица Горња Драгања, број бб, на катастарској парцели број 3925/1 КО Прокупље Град, укупне површине 19500 m<sup>2</sup> ( од 19500 m<sup>2</sup> до 21000 m<sup>2</sup> ), од чега је отворени складишни простор површине 16500 m<sup>2</sup> (од 16.500 m<sup>2</sup> до 17.500 m<sup>2</sup>), а затворени складишни простор површине 3000 m<sup>2</sup> (од 3.000 m<sup>2</sup> до 3.500 m<sup>2</sup>).

Структура отвореног складишног простора је:

- осветљен,
- ограђен,
- подлога простора чврста и тврда, а улаз у комплекс складишног простора је ширине која омогућава улаз шлеп возила, теретних возила, аутобуса и др.

Структура затвореног складишног простора је:

- осветљен;
- ограђен;
- 1 канцеларија за царинске раднике
- мокри чвор.

Цена закупа на месечном нивоу, у динарима без ПДВ.	2.250.000,00 динара
Цена закупа на месечном нивоу са ПДВ.	2.700.000,00 динара
Цена закупа на годишњем нивоу без ПДВ.	27.000.000,00 динара
Цена закупа на годишњем нивоу са ПДВ.	32.400.000,00 динара
Стварни режијски трошкови на месечном нивоу (нпр: струја, вода, грејање и...) Износ стварних режијских трошкова на месечном нивоу <b>Наручилац плаћа по утрошку</b>	стварни режијски трошкови на месечном нивоу (навести овде <b>уколико их има</b> ) и то:  150.000,00
Приликом фактурисања стварних режијских трошкова које Наручилац плаћа, Понуђач је дужан да уз своје префактурисане трошкове достави и копију фактуре стварних трошкова .	
<b>Рок плаћања је до 45 (четрдесетпет) дана од дана пријема исправне фактуре</b>	
<b>Рок за увођење Наручиоца у посед непокретности је</b> (не дужи од 15) дана.	15 дана

Понуђач „MEDACOM DOO“, Никодије Стојановића Татка бб, Ниш, број понуде 11/2025 од 19.11.2025.године, нуди Наручиоцу у закуп непокретност, отворен и затворен складишни простор за потребе Царинарнице Ниш, улица Никодија Стојановића Татка бб, Лесковачка, број бб, на катастарској парцели број 7045.7043,7041/1 КО Ниш Бубањ, укупне површине 20.000 m<sup>2</sup> ( од 19500 m<sup>2</sup> до 21000 m<sup>2</sup> ); од чега је отворени складишни простор површине 17.000 m<sup>2</sup> (од 16.500 m<sup>2</sup> до 17.500 m<sup>2</sup>), а затворени складишни простор површине 3.000 m<sup>2</sup> (од 3.000 m<sup>2</sup> до 3.500 m<sup>2</sup>) .

Структура отвореног складишног простора је:

- осветљен,
- ограђен,
- подлога простора чврста и тврда, а улаз у комплекс складишног простора је ширине која омогућава улаз шлеп возила, теретних возила, аутобуса и др.

Структура затвореног складишног простора је:

- осветљен;
- ограђен;
- 1 канцеларија за царинске раднике
- мокри чвор.

Цена закупа на месечном нивоу, у динарима без ПДВ.	2.600.000,00 динара
Цена закупа на месечном нивоу са ПДВ.	3.120.000,00 динара
Цена закупа на годишњем нивоу без ПДВ.	31.200.000,00 динара
Цена закупа на годишњем нивоу са ПДВ.	37.440.000,00 динара
Стварни режијски трошкови на месечном нивоу (нпр: струја, вода, грејање и...) Износ стварних режијских трошкова на месечном нивоу <b>Наручилац плаћа по утрошку</b>	стварни режијски трошкови на месечном нивоу (навести овде <b>уколико их има</b> ) и то:  200.000,00
Приликом фактурисања стварних режијских трошкова које Наручилац плаћа, Понуђач је дужан да уз своје префактурисане трошкове достави и копију фактуре стварних трошкова .	
<b>Рок плаћања је до 45(четрдесетпет) дана од дана пријема исправне фактуре</b>	
<b>Рок за увођење Наручиоца у посед непокретности је</b> (не дужи од 15) дана.	15 дана

Понуђач „BREZA DOO PARACIN“, Томе Живановића бб, Параћин, број понуде 451/2025 од 18/11.2025.године, нуди Наручиоцу у закуп непокретност, отворен и затворен складишни простор за потребе Царинарнице Ниш, булевар Светог Цара Константина, број бб, на катастарској парцели број 1777 КО Нишка бања, укупне површине 20.694m<sup>2</sup> ( од 19500 m<sup>2</sup> до 21000 m<sup>2</sup> ), од чега је отворени складишни простор површине 17.394 m<sup>2</sup> (од 16.500 m<sup>2</sup> до 17.500 m<sup>2</sup>), а затворени складишни простор површине 3.300 m<sup>2</sup> (од 3.000 m<sup>2</sup> до 3.500 m<sup>2</sup>).

Структура отвореног складишног простора је:

- осветљен,
- ограђен,
- подлога простора чврста и тврда, а улаз у комплекс складишног простора је ширине која омогућава улаз шлеп возила, теретних возила, аутобуса и др.

Структура затвореног складишног простора је:

- осветљен;

- ограђен;
- 1 канцеларија за царинске раднике
- мокри чвор.

Цена закупа на месечном нивоу, у динарима без ПДВ.	2.100.000,00 динара
Цена закупа на месечном нивоу са ПДВ.	2.520.000,00 динара
Цена закупа на годишњем нивоу без ПДВ.	25.200.000,00 динара
Цена закупа на годишњем нивоу са ПДВ.	30.240.000,00 динара
Стварни режијски трошкови на месечном нивоу (нпр: струја, вода, грејање и...) Износ стварних режијских трошкова на месечном нивоу <b>Наручилац плаћа по утрошку</b>	стварни режијски трошкови на месечном нивоу ( <b>навести овде уколико их има</b> ) и то:  120.000,00
Приликом фактурисања стварних режијских трошкова које Наручилац плаћа, Понуђач је дужан да уз своје префактурисане трошкове достави и копију фактуре стварних трошкова .	
<b>Рок плаћања је до 45(четрдесетпет) дана од дана пријема исправне фактуре</b>	
<b>Рок за увођење Наручиоца у посед непокретности је</b> (не дужи од 15) дана.	15 дана

Понуђач „AGROGRADNJA KOMPANI DOO“, Булевар светог цара Константина 78, Ниш, број понуде 1-11-2025 од 19.112025.године, нуди Наручиоцу у закуп непокретност, отворен и затворен складишни простор за потребе Царинарнице Ниш, улица Милоша Обилића, број 66, на катастарској парцели број 3045/5,3045/8,3045/9, 3045/2,3061,3043,3040,3084/1,3087,3035,1683,1684 КО Гаџин Хан, укупне површине 20.191 m<sup>2</sup> ( од 19500 m<sup>2</sup> до 21000 m<sup>2</sup> ), од чега је отворени складишни простор површине 16.691 m<sup>2</sup> (од 16.500 m<sup>2</sup> до 17.500 m<sup>2</sup>), а затворени складишни простор површине 3.500 m<sup>2</sup> (од 3.000 m<sup>2</sup> до 3.500 m<sup>2</sup>).

Структура отвореног складишног простора је:

- осветљен,
- ограђен,

- подлога простора чврста и тврда, а улаз у комплекс складишног простора је ширине која омогућава улаз шлеп возила, теретних возила, аутобуса и др.

Структура затвореног складишног простора је:

- осветљен;
- ограђен;
- 1 канцеларија за царинске раднике
- мокри чвор.

Цена закупа на месечном нивоу, у динарима без ПДВ.	1.690.000,00 динара
Цена закупа на месечном нивоу са ПДВ.	2.028.000,00 динара
Цена закупа на годишњем нивоу без ПДВ.	20.280.000,00 динара
Цена закупа на годишњем нивоу са ПДВ.	24.336.000,00 динара
Стварни режијски трошкови на месечном нивоу (нпр: струја, вода, грејање и...) Износ стварних режијских трошкова на месечном нивоу Наручилац плаћа по утрошку	стварни режијски трошкови на месечном нивоу (навести овде уколико их има) и то:  100.000,00
Приликом фактурисања стварних режијских трошкова које Наручилац плаћа, Понуђач је дужан да уз своје префактурисане трошкове достави и копију фактуре стварних трошкова .	
<b>Рок плаћања је до 45(четрдесетпет) дана од дана пријема исправне фактуре</b>	
Рок за увођење Наручиоца у посед непокретности је (не дужи од 15) дана.	15 дана

Након детаљног прегледа понуда за предметни закуп Комисија је утврдила да су све понуде неприхватљиве и то:

**1. понуда Понуђача „ЏИР ДОО ПРОКУПЉЕ“, Драгољуба Ракића бб, Прокупље, број понуде 1/2025 од 19.11.2025.године је неприхватљива из следећих разлога:**

- цена закупа на годишњем нивоу износи 27.000.000,00 динара без ПДВ, што би на трогодишњем нивоу износило **81.000.000,00 динара без ПДВ**, док је у Плану закупа непокретности за 2025 годину укупна процењена вредност без пдв на трогодишњем нивоу **44.278.920,00 динара без ПДВ**;

- у оквиру табеле су наведени стварни режијски трошкови 100.000,00 динара без ПДВ који нису требали бити наведени него је само требало навести коју врсту трошкова плаћа Наручилац (струја, вода, грејање и...);

- није приложена скица непокретности која је предмет писане понуде;

- није приложен Извод о регистрацији привредног субјекта из Агенције за привредне регистре, него је приложено Решење из Агенције за привредне регистре о промени законских заступника;

- наведени простор није власништво подносиоца понуде, јер се из Катастра непокретности Републике Србије РГЗ Геодетско катастарски информациони систем од 18.11.2025. године види да је власник парцеле 3925/1 КО Прокупље Град – „ТОПЛИЦА ГРАДЊА“ ДОО.

**2. понуда Понуђача „MEDACOM DOO“, Драгољуба Ракића бб, Прокупље број понуде 11/2025 од 19.11.2025.године, је неприхватљива из следећих разлога:**

- цена закупа на годишњем нивоу износи 31.200.000,00 динара без ПДВ, што би на трогодишњем нивоу износило **93.600.000,00 динара без ПДВ**, док је у Плану закупа непокретности за 2025 годину укупна процењена вредност без пдв на трогодишњем нивоу **44.278.920,00 динара без ПДВ**;

- у оквиру табеле су наведени стварни Режијски трошкови 200.000,00 динара без ПДВ који нису требали бити наведени него је само требало навести коју врсту трошкова плаћа Наручилац (струја, вода, грејање и...);

- из извода Катастра непокретности Републике Србије РГЗ Геодетско катастарски информациони систем од 18.11.2025. године, који се односи на парцеле 7041/1 и 7045 не може се видети површина удела Понуђача „MEDACOM DOO“ у укупној површини наведених парцела, јер има више власника на деловима тих парцела. Увидом у Катастар непокретности Републике Србије РГЗ Геодетско катастарски информациони систем од 18.11.2025. године, који се односи на парцелу 7043 види се да је власник парцеле „MEDACOM DOO“ као и да је укупна површина парцеле 9884 m<sup>2</sup>. С обзиром да је Огласом за прикупљање писаних понуда за спровођење поступка узимања у закуп отвореног и затвореног складишног простора за потребе Царинарнице Ниш тражен укупан простор површине 19.500-21.000 m<sup>2</sup>, а да се не може из горе наведених парцела 7041/1 и 7045 утврдити удео понуђача „MEDACOM DOO“ у површини парцела, овај услов такође није испуњен;

- није приложена скица непокретности која је предмет писане понуде.

**3. понуда Понуђача „BREZA DOO PARAĆIN“, Томе Живановића бб, Параћин, број понуде 451/2025 од 18/11.2025.године, је неприхватљива из следећих разлога:**

- цена закупа на годишњем нивоу износи 25.200.000,00 динара без ПДВ, што би на трогодишњем нивоу износило **75.600.000,00 динара без ПДВ**, док је у Плану закупа непокретности за 2025 годину укупна процењена вредност без пдв на трогодишњем нивоу **44.278.920,00 динара без ПДВ**;

- није приложена скица непокретности која је предмет писане понуде;

- у оквиру табеле су наведени стварни режијски трошкови 120.000,00 динара без ПДВ који нису требали бити наведени него је само требало навести коју врсту трошкова плаћа Наручилац (струја, вода, грејање и...);

- нема доказа о власништву Понуђача.

- није приложен Извод о регистрацији привредног субјекта из Агенције за привредне регистре, него је приложено Решење из Агенције за привредне регистре о промени седишта привредног друштва.

**4. понуда Понуђача „AGROGRADNJA KOMPANI NIŠ DOO“, Булевар Светог цара Константина 78, Ниш број понуде 1-11-2025 од 19.11.2025. године, је неприхватљива из следећих разлога:**

- цена закупа на годишњем нивоу износи 20.280.000,00 динара без ПДВ, што би на трогодишњем нивоу износило **60.840.000,00 динара без ПДВ**, док је у Плану закупа непокретности за 2025 годину укупна процењена вредност без пдв на трогодишњем нивоу **44.278.920,00** динара без ПДВ;

- у оквиру табеле су наведени стварни режијски трошкови 100.000,00 динара без ПДВ који нису требали бити наведени него је само требало навести коју врсту трошкова плаћа Наручилац (струја, вода, грејање и...)

Комисија у саставу Сања Јагодић, члан, Драган Јовановић, члан, Илијана Матић, члан, Наташа Павловић, члан и Ненад Јовановић, члан, предложила је у Извештају о поступку закупа непокретности број 000531936 2025 10521 008 001 416 192 од 25.11.2025. године, да се поступак узимања у закуп отвореног и затвореног складишног простора за потребе Царинарнице Ниш број 18/25 обустави.

На основу сагласности у вези обуставе закупа отвореног и затвореног складишног простора за потребе Царинарнице Ниш број 18/25 број 004456594 2025 10521 008 001 416 192 од 04.12.2025. године потписала п. о. в. д. директора координатор Иванка Јоветић, донета је Одлука о обустави поступка број 004456594 2025 10521 008 001 416 192 од 05.12.2025. године.

**КОМИСИЈА:**

Сања Јагодић, члан

Драган Јовановић, члан

Илијана Матић, члан

Наташа Павловић, члан

Ненад Јовановић, члан