



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
УПРАВА ЦАРИНА

Сектор за финансијске, инвестиционе
и правне послове

Број: 000819328 2025 10521 008 009 405 001

Датум: 06.05.2025. године

Булевар Зорана Ћинђића 155а

Београд

БЈ

ЗАПИСНИК О ФАЗАМА У СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ ЗАКУПА НЕПОКРЕТНОСТИ
ОД ДРЖАОЦА ТЕРМИНАЛА ЗА ПОТРЕБЕ ЦАРИНАРНИЦЕ СОМБОР – ЦИ БОГОЈЕВО,
БРОЈ 12/25

1. У складу са чланом 12. став 1. тачка 1. Закона о јавним набавкама („Сл. гласник РС“ 91/19 и 92/23), 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 коју је донео министар финансија под бројем: 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, 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) и у складу са Планом закупа непокретности за 2025 годину, Управа царина покренула је и спровела поступак закупа непокретности од држаоца терминала за потребе Царинарнице Сомбор – ЦИ Богојево.

2. Поступак је инициран подношењем захтева за покретање поступка од стране Царинарнице Сомбор, број 000631206 2025 10521 021 002 405 025 од 25.02.2025. године и допуне захтева број 000631206 2025 10521 021 002 405 025 од 03.03.2025. године.

3. За спровођење предметног поступка образована је комисија Решењем о образовању комисије, број 000819328 2025 10521 008 009 405 001 од 11.03.2025. године, у саставу: Бобан Јанковић, Илијана Матић, Драган Јовановић, Мирко Горетић, Александар Живковић и заменици: Емилија Васић, Весна Јовановић, Слободан Милосављевић, Данијела Бербер и Драгана Пујин.

4. Јавни позив за подношење понуде је објављен на Порталу Управе Царина, као и у дневним новинама "Српски телеграф", дана 17.03.2025. године.

Јавним позивом је тражено да терминал мора испуњавати следеће услове:

- да је подносилац понуде регистрован код надлежног органа односно уписан у одговарајући регистар.

(Доказ: приложити извод о регистрацији привредног субјекта из регистра надлежног органа – Агенција за привредне регистре, а физичка лица фотокопију личне карте. Доказ се прилаже у неовереној фотокопији).

- да је непокретност која је предмет писане понуде у власништву подносиоца понуде.

(Доказ: потпуни извод из листа непокретности или оверен Уговор о купопродаји или други доказ о власништву на предметној непокретности, који може бити у фотокопији и не може бити старији од 2 (два) месеца пре отварања писаних понуда, осим уговора о купопродаји који може бити и ранијег датума).

- да предмет писане понуде може да буде и непокретност која је у закупу, али уз обавезну писану сагласност закупадавца да се та непокретност може издати у подзакуп.

(Доказ: уговор о закупу и сагласност закупадавца).

-да непокретност која је предмет писане понуде у потпуности одговара захтевима из описа непокретности, објављеног у Јавном позиву.

(Доказ: приложити фотографије и скицу непокретности која је предмет писане понуде; са јасно означеним просторима и површинама).

Уколико су тражени докази сачињени на страном језику, подносилац писане понуде је дужан да достави и превод истих оверен од стране судског тумача за страни језик на којем су докази сачињени.

Држалац терминала може бити Управа царина, други државни орган, јавно предузеће, привредно друштво или привредно друштво које обавља делатност од општег интереса чији је једини власник Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, који испуњавају услове прописане Инструкцијом Министарства финансија у вези са спровођењем царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак од стране царинског органа на терминалима потписану од стране министра финансија под бројем: 483-00-157/2019/17 од 29.01.2019. године и Инструкцијом о допуни Инструкције у вези са спровођењем царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак од стране царинског органа на терминалима потписану од стране министра финансија под бројем: 483-00-872/2022-17 од 10.08.2022. године.

1. Терминал мора 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 има довољан пословни простор за смештај царинских службеника који обављају послове царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак, са обезбеђеним системом за хлађење и грејање, (површине 20 m² до 60 m²), као и једну просторију која би служила као приручна архива (површине 5 m² до 10 m²);

ђ) да има довољан простор са чврстом подлогом за смештај моторних возила која превозе робу и моторних возила као робе која су предмет одређеног царинског поступка, (површине 3000 m² до 5000 m²);

е) да у кругу терминала има постављену колску вагу и платформу за преглед робе;

ж) да има довољан 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 требало би да буде (површине 40 m² до 100 m²), а затвореног типа (површине 10 m² до 30 m²);

з) да поседује потребну комуникацијску инфраструктуру, којом би се омогућило повезивање са ИТ системом Управе царина;

и) да има санитарни чвор за запослене у царинском органу и посебан санитарни чвор за друге кориснике терминала;

ј) да има паркинг простор на чврстој подлози за путничка возила царинских службеника (површине 50 m² до 150 m²).

Уколико је неопходно да држалац терминала буде привредно друштво, привредно друштво које обавља делатност од општег интереса чији је једини власник Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе или јавно предузеће, Управа царина путем јавног оглашавања од поменутих држалаца прикупља понуде за закуп пословног и складишног простора за потребе царинског органа уз објављивање јавног позива на web страници Управе царина и најмање у једним дневним новинама.

Понуђач са којим Управа царина закључи уговор сносиће све трошкове који настану у вези са обезбеђењем услова из тачке 1, укључујући и режијске трошкове (струја, вода, чистоћа, накнада за земљиште и слично, те трошкове редовног одржавања и чишћења терминала).

5. Јавно отварање понуда одржано је 26.03.2025. године, при чему је сачињен Записник о отварању понуда број 000819328 2025 10521 008 009 405 001 од 26.03.2025. године.

Благовремено, до рока одређеног за отварање понуда 26.03.2025. године, до 12.00 часова, пристигла је понуда понуђача:

Ред бр.	Назив понуђача	Датум пријема	Час	Понуда заведена у Управи царина
1	2	3	4	5
1.	ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ, Хајдук Вељка 22, 25250 Оцаци, понуда број 12/25 од 26.03.2025. године	25.03.2025.	11.37	001486392 2025 10521 008 000 405 001

Комисија је извршила преглед достављене понуде ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ, и утврдила да је у односу на захтеве у Јавном позиву Понуђач понудио следеће:

- простор за смештај царинских службеника који обављају послове царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак, са обезбеђеним системом за хлађење и грејање, површине 49 m², као и једну просторију која би служила као приручна архива површине 6,7 m²;

- паркинг простор на чврстој подлози за путничка возила царинских службеника површине 106 m² у улици Хајдук Вељка, број 22, на катастарским парцелама бр 2093/8, 2093/6 и 2092/2 КО Богојево, а за потребе Царинарнице Сомбор – ЦИ Богојево.

- 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 5000 m²;

- складишни простор отвореног и затвореног типа погодан за смештај и чување робе, са услугом у погледу истовара, утовара, вагања, загревања и отпреме из складишта, а све под надзором царинског органа, отвореног типа површине 83 m² и затвореног типа површине од 23 m².

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 иста ће се наплаћивати за сваких следећих 24 сата задржавања возила на терминалу.	
Рок за увођење Наручиоца у посед непокретности је (не дужи од 15) дана.	15 дана
Да ли Наручилац плаћа утрошене телефонске импулсе (заокружити):	ДА
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 је доставио и све захтеване доказе из Јавног позива, и то:

- Извод о регистрацији привредног субјекта ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ од 20.03.2025. године;

- Скицу непокретности;
- Технички опис царинског терминала;
- Ситуациони цртеж терминала у размери 1:500;
- Цртеж основе објекта у размери 1:50;
- Фотографије непокретности;

- Изводе из Базе података катастра непокретности оверених код јавнобележничког сарадника Валентине Вајмац за јавног бележника Дејана Бокана, Кула, Лењинова бр. 29, заведених под бројем УОП –I:1122-2025 за парцелу 2093/8, УОП –I:1121-2025 за парцелу 2093/6 и УОП –I:1120-2025 за парцелу 2092/2, датумом ажурирања 19.03.2025. године, из којих произилази да је ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ, Хајдук Вељка 22, Оцаци, власник земљишта и објекта на парцели број 2093/8, КО Богојево, а да су парцеле 2093/6 и 2092/2 КО Богојево јавна својина;

- Уверење број 000-437-20-00001/2025-0062848 од 18.03.2025. године, да је ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ, на дан 17.03.2025. године, платио доспеле обавезе евидентиране у пореском рачуноводству на свим уплатним рачунима јавних прихода који су у надлежности Пореске управе;

- Потврду број 001393845 2025 10521 008 017 460 116 од 21.03.2025. године, којом се потврђује да ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО нема неизмиреног царинског дуга;

- **Изјаву 1** којом понуђач ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ потврђује да испуњава услове из тачке 1. Инструкције министра 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, у складу са тачком 1. Јавног позива 12/25, и то:

а) да се терминал 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 има довољан простор за смештај царинских службеника који обављају послове царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак, са обезбеђеним системом за хлађење и грејање,

ђ) да има 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 5000 m²;

е) да у кругу терминала има колску вагу и платформу за преглед робе,

ж) да има довољан 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 83 m², а затвореног типа површине од 23 m²;

з) да поседује потребну комуникацијску инфраструктуру, којом би се омогућило повезивање са ИТ системом Управе царина;

и) да има санитарни чвор за запослене у царинском органу и посебан санитарни чвор за друге кориснике терминала и

ј) да има паркинг простор на чврстој подлози за путничка возила царинских службеника.

- **Изјаву 2** којом понуђач ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ у складу са тачком 2., подтачком ђ) Инструкције министра 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 и Јавног позива **12/25, ГАРАНТУЈЕ** следеће:

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

- да неће дозволити неовлашћени 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.

- **Изјаву 3** којом се понуђач ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ у складу са тачком 2., подтачком е) Инструкције министра 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 и у складу са Јавним позивом 12/25, ОБАВЕЗУЈЕ 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 исту цену наплаћивати за сваких следећих 24 сата задржавања возила на терминалу.

Дана 26.03.2025. године, чланови Комисије су путем е-поште упутили Понуђачу Захтев за појашњење понуде везано за парцеле 2093/6 и 2092/2. Дана 04.04.2025. године, Понуђач је путем е-поште доставио Обавештење број 03-1-82/2025-1 од 01.04.2025 године, које је оверила председник општине Оцаци Исидора Ђаковић, којим се тврди да је процедура продаје парцела број 2093/6 и 2092/2 фирми ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ у завршној фази и Одговор број 1/2025 од 03.04.2025. године, оверио директор ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ Бојан Михајловић којим се тврди да се сви планирани садржаји терминала обухваћени Понудом налазе на парцели број 2093/8, а да парцеле 2093/6 и 2092/2 представљају неизграђени део комплекса и ни на који начин не утиче на функционалност терминала те да је исте изузео из понуде. На основу изнетог, Комисија је прихватила објашњења и парцеле број 2093/6 и 2092/2 КО Богојево искључила из даљег разматрања.

Чланови Комисије испред Царинарнице Сомбор – ЦИ Богојево, организационе јединице за чије се потребе спроводи поступак закупа непокретности, Мирко Горетић, члан, Драгана Пујин, заменик члана и Мило Трипковић, представник Сектора за ИКТ, дана 09.04.2025.

године, изласком на лице места извршили су оцену испуњености захтева из Описа непокретности и сачинили Записник о прегледу пословног и складишног простора са терминалом за потребе Царинарнице Сомбор – ЦИ Богојево, 07 Број Д-69/1 од 09.04.2025. године и овде се преноси у целисти:

Дана 09.04.2025. године чланови Комисије из Царинарнице Сомбор Мирко Горетић, члан, Драгана Пујин, заменик члана и Мило Трипковић испред Сектора за информационе и комуникационе технологије УЦ у 11.30 часова, извршили су преглед пословног и складишног простора са терминалом за потребе Царинарнице Сомбор-ЦИ Богојево, на адреси ŠTRAND TERMINAL DOO ODŽACI, Хајдук Вељкова 22, 25250 Оџаци, на катастарској парцели 2093/8 К.О. Богојево

Прегледом је констатовано следеће:

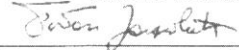
- Терминал се налази у близини јавне саобраћајнице којом се могу кретати теретна моторна возила велике носивости,
- Терминал се налази ван центра насеља око 1000 метара од граничног прелаза Богојево,
- Терминал се не налази у оквиру слободне зоне,
- Простор је ограђен, осветљен и обезбеђен,
- Постоји довољан простор за смештај царинских службеника који обављају послове царинског надзора, царинске контроле и стављања робе у царински поступак, површине 49 м² са обезбеђеним системом за грејање и хлађење, и приручне архиве површине 6,7 м²
- Постоји паркинг простор на чврстој подлози за путничка возила царинских службеника у површини од 106 м².
- Постоји простор са чврстом подлогом за смештај моторних возила која превозе робе и/или моторних возила као робе која су предмет одређеног царинског поступка, а који за потребе царинског органа износи 5000 м².
- У кругу терминала постоји колска вага и платформа за преглед робе,
- У кругу терминала постоји, за потребе царинског органа, складишни простор затвореног типа површине 23 м² и складишни простор отвореног типа, површине 83 м², а који су погодни за смештај и чивање робе, са услугом у погледу утовара, вагања, зазимања, отпреме из складишта, а све под надзором царинског органа,
- Постоји посебан санитарни чвор за запослене у царинском органу и посебан санитарни чвор за друге кориснике терминала и
- Постоји простор и комуникацијска инфраструктура која је неопходна за рад Царинарнице Сомбор - ЦИ Богојево којом би се омогућило повезивање са ИТ системом Управе царина.

Комисија констатује да понуђене просторије и простор одговарају условима и захтевима описаним у Јавном позиву за прикупљање писаних понуда за спровођење поступка узимања у закуп пословног и складишног простора са терминалом за потреба Царинарнице Сомбор – ЦИ Богојево.

7. У складу са свим претходно наведеним и на основу Извештаја о поступку закупа непокретности број 000819328 2025 10521 008 009 405 001 од 10.04.2025. 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 Сомбор – ЦИ Богојево - број 12/25, донесе одлука о додели уговора понуђачу „ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ“, Хајдук Вељка 22, 22250 Оџаци.

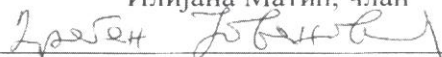
8. На основу Одлуке о додели уговора број број 000819328 2025 10521 008 009 405 001 од 14.04.2025. године, закључен је Уговор о закупу непокретности од јавног предузећа или привредног друштва који су држаоци терминала за потребе Царинарнице Сомбор – ЦИ Богојево, број 000819328 2025 10521 008 009 405 001 од 15.04.2025. године, са понуђачем ШТРАНД ТЕРМИНАЛ ДОО ОЦАЦИ“, Хајдук Вељка 22, 22250 Оцац.

КОМИСИЈА:

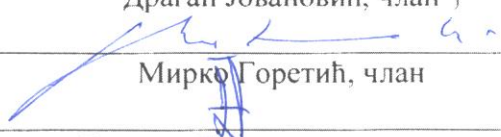


Бобан Јанковић, члан

Илијана Матић, члан



Драган Јовановић, члан


Мирко Горетић, члан

Драгана Пујин, заменик члана

