



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za imovinsko - pravne poslove

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 856
pravna.zastita@kotor.me
www.kotor.me

Broj 06-080/25-13610

10.07.2025.godine

Na osnovu člana 39 stav 1, 6, i 7 i člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini, članova 29, 30, 31, i 33 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari i dobara u državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 044/10), člana 11 Odluke o utvrđivanju kriterijuma, uslova i postupaka za davanje u zakup zemljišta čiji je subjekt raspolaganja opština Kotor radi postavljanja privremenih objekata (Sl. list CG – Opštinski propisi broj 030/23) i Odluke o davanju u zakup na privremeno korišćenje građevinskog zemljišta putem prikupljanja ponuda radi postavljanja privremenih objekata montažnog karaktera broj 01-018/25-12748 od 03.07.2025. godine, objavljuje se :

JAVNI POZIV

za izdavanje u zakup na privremeno korišćenje građevinskog zemljišta čiji subjekt raspolaganja je opština Kotor radi postavljanja privremenih objekata montažnog karaktera putem prikupljanja ponuda

I. Predmet ovog poziva je izdavanje u zakup na privremeno korišćenje građevinskog zemljišta čiji subjekt raspolaganja je opština Kotor, radi postavljanja privremenih objekata montažnog karaktera u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima koji su sastavni dio tenderske dokumentacije, na sledećim lokacijama:

na dijelu kat. parc. 706 KO Škaljari (III poslovna zona)

Segment 3.9. - štand za prodaju voća i povrća -1 objekat

Segment 3.10. - štand za prodaju voća i povrća -1 objekat

na dijelu kat. parc 605/1 i 605/2 KO Risan I (III poslovna zona)

Segment 3.18. - štand za prodaju suvenira i ukrasnih predmeta sa lokalnim motivima i bižuterije -1 objekat

Segment 3.19 - štand za prodaju suvenira i ukrasnih predmeta sa lokalnim motivima i bižuterije -1 objekat

Segment 3.20 - štand za prodaju suvenira i ukrasnih predmeta sa lokalnim motivima i bižuterije -1 objekat

Na dijelu kat. parc.58 KO Kotor I (II poslovna zona)

Segment 6.10 - ugostiteljski aparat za sladoled – 1 objekat

Segment 6.11 - ugostiteljski aparat za prodaju palačinki, pomfrita, toplih sendviča, kuvanog i prženog kukuruza , osvježavajućih napitaka, krofni -1 objekat

na dijelu kat. parc. 29 KO Kotor I (II poslovna zona)

Segment 6.8 - ugostiteljski aparat za sladoled -1 objekat

Segment 6.9 - ugostiteljski aparat za prodaju palačinki, pomfrita toplih sendviča, kuvanog i prženog kukuruza , osvježavajućih napitaka, krofni -1 objekat

na dijelu kat.parc.605/1 i 605/2 KO Risan I (III poslovna zona)

Segment 6.7-ugostiteljski aparat za prodaju palačinki , pomfrita, toplih sendviča, kuvanog i prženog kukuruza , osvježavajućih napitaka, krofni - 1 objekat

Segment 6.6 - ugostiteljski aparat za prodaju kokica - 1 objekat

na dijelu kat.parc. 587 KO Risan I (III poslovna zona)

Segment 4.7.- konzervator za sladoled-1 objekat

Minimalna mjesečna cijena zakupa sa uračunatim PDV-om privremenog korišćenja građevinskog zemljišta po prodajnom mjestu, odnosno segmentu iz javnog poziva, iznosi :

-Štand za prodaju suvenira i ukrasnih predmeta sa lokalnim motivima i bižuterije.....	240,00€
-Štand za prodaju voća i povrća.....	240,00€
-Konzervator za sladoled	428,40€
-Ugostiteljski aparat za sladoled.....	856,80€
-Ugostiteljski aparat za prodaju kokica.....	180,00€
-Ugostiteljski aparat za prodaju prodaju palačinki , pomfrita, toplih sendviča, kuvanog i prženog kukuruza , osvježavajućih napitaka, krofni	240,00€

Minimalne mjesečne cijene zakupa sa uračunatim PDV-om utvrđene su Odlukom o utvrđivanju najnižeg iznosa zakupnine za privremene objekte montažnog karaktera i za zemljište na kojem se postavljaju, odnosno grade("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 030/23)

Zemljište iz člana 1 ove Odluke daje se u zakup za cijeli period važenja Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kotor 2024-2028 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 021/25) u sledećim mjesecima : od 01.08.2025.godine do 31.10.2025. godine, uz mogućnost produženja zakupa do 31.12.2025. godine, od 01.05.2026. godine do 31.10.2026.godine, uz mogućnost produženja zakupa do 31.12.2026. godine, od 01.05.2027. godine do 31.10.2027. godine, uz mogućnost produženja zakupa do 31.12.2027.godine i od 01.05.2028. godine do 31.10.2028. godine, uz mogućnost produženja zakupa do 31.12.2028.godine, sve shodno urbanističko tehničkim uslovima, Odluci o utvrđivanju kriterijuma, uslova i postupka za davanje u zakup zemljišta čiji subjekt raspolaganja opština Kotor radi postavljanja privremenih objekata ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 030/23) i Odluci o usvajanju Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kotor 2024-2028. ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 021/25).

Ukoliko prije isteka gore navedenog roka dođe do privođenja zemljišta namjeni prema urbanističkom planu, zakupac je dužan osloboditi predmetnu lokaciju od lica i stvari, shodno ugovoru o zakupu.

Za lokacije će biti obezbjeđeni priključci za struju.

Priključci za vodu nisu obezbjeđeni pa je zakupac dužan iste obezbjeđiti ukoliko su priključci za vodu potrebni za dobijanje potrebnih dozvola i saglasnosti nadležnih organa. Zakupac je dužan da posebno plaća utrošak električne energije, vode, odvoza smeća i ostale komunalije i takse, kao i porez na dohodak od imovine i imovinskih prava.

Zakupac je dužan od strane nadležnih organa, institucija i inspekcija pribaviti sve neophodne saglasnosti i dozvole za obavljanje djelatnosti u zakupljenim objektu.

Privremeni objekti se postavljaju u skladu sa urbanističkim uslovima iz programa izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje –Opština Kotor, koji su sastavni dio tenderske dokumentacije. Prilikom postavljanja privremenih objekata zakupac je dužan ispoštovati uslove iz člana 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

II . Ponuda treba da sadrži :

1. Tačan naziv i adresu ponuđača
2. Cijenu zakupa izraženu u eurima (numerički i tekstualno)
3. Oznaku lokacije tj. kat parcele i segmenta na koji se ponuda odnosi
4. Pečat i potpis ovlašćenog lica za privredna društva i preduzetnike ,odnosno potpis ponuđača za fizička lica
- 5 .Obavezu ponuđača da:

uplate garantni depozit na iznos od 500€, s tim što pravna lica umjesto uplate garantnog depozita mogu položiti garanciju ponude naplativu na prvi poziv na iznos garantnog depozita utvrđen javnim pozivom sa rokom važenja od 60 dana.

Uplata garantnog depozita se vrši na uplatni račun Opštine Kotor br. **530-9226121-18 prihodi opštinskih organa organizacija i službi-Opština Kotor**, sa naznakom „**ZA JAVNO NADMETANJE**”

Dokaz o uplati garantnog depozita ili garanciju banke (pravna lica), ponuđač je dužan da dostavi uz ponudu.

6. Uplatu od 50 € (po segmentu) za troškove preuzimanja dokumentacije po Javnom pozivu na žiro račun broj 530-9226228-85 - ostali opštinski prihodi

7. Obaveza je ponuđača da u dokumentaciji ponude dostave lične podatke: **za fizička lica** (ime i prezime ,adresa stanovanja ,JMBG i broj lične karte ili pasoša) **za preduzetnike** (ime i prezime preduzetnika ,trgovački naziv i potvrda o registraciji kod CRPS-a, **za pravno lice**(naziv i sjedište pravnog lica ,izvod iz CRPS , dokaz o registraciji kod CRPS, dokaz da pravno lice nije pod stečajem izdatog od nadležnog organa (za banke od Centralne Banke Crne Gore,a ostali od CRPS-a) i dokaz da plaćanja prema pravnom licu nisu obustavljena kao i dokaz za fizička lica preduzetnike i pravna lica da su izmirili poreske obaveze (dokaz da nema dospjelih neizmirenih poreskih obaveza–akt Poreske uprave na čijem je području sjedište pravnog lica, a za fizička lica i preduzetnike akt Poreske uprave po mjestu prebivališta-isključivo na području Crne Gore, svi ponuđači uvjerenje od Sekretarijata za lokalne prihode i budžet Opštine Kotor da nemaju neizmirenih poreskih obaveza prema Opštini Kotor (uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu poreza na nepokretnost, i uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu prireza poreza,članskog doprinosa tur.organ., lokalnih komunalnih taksi i naknada.)

Dokaz o izmirenim obavezama po osnovu: zakupa, naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, privremenog korišćenja građevinskog zemljišta i terasa, utroška električne energije, utroška vode i odvoza smeća ukoliko je ranije koristio ili koristi poslovni prostor opštine Kotor, ili privremene objekte i zemljište, odnosno potvrdu Opštine Kotor, da ponuđač nije privremeno koristio građevinsko zemljište ili poslovni prostor.

Dokaz o izmirenim obavezama prema Opštini Kotor i drugim organima ,moraju biti dostavljeni na način da se istim dokazuje ispunjenost uslova traženih javnim pozivom i to da u roku 60 dana do otvaranja ponude ponuđač nema dospjelih a neizmirenih obaveza.

Prilikom izbora najpovoljnijeg ponuđača polaziće se od kriterijuma: najviše ponuđene cijene..... max 100 bodova

Veći broj bodova dodijeliće se većoj cijeni zakupa, a ostale ponude vrednovaće se primjenom proporcionalne metode.

Ponuđači dostavljaju ponude svakog radnog dana od 8 do 11 sati, zaključno sa 18.07.2025.godine do 11 časova, neposrednom predajom na arhivi Opštine Kotor- Građanski biro, Stari grad 317

Napomena :Upozoravaju se zainteresovani ponuđači da ponudu moraju blagovremeno dostaviti kako bi ista bila zavedena u protokol Opštine Kotor do 11,00 časova 18.07.2025.

Dokumentaciju za Javni poziv zainteresovani ponuđači ili njihovi ovlašćeni predstavnici mogu preuzeti svakog radnog dana od ovlašćenog lica Šaranović Predraga u prostorijama Opštine Kotor od 08 do 11 sati, počev od 11.07.2025.godine, zaključno sa 18.07.2025. godine do 10 časova.

Ponudu dostaviti u zapečaćenom kovertu s naznakom, „ Za javno nadmetanje ne otvaraj ' po javnom pozivu broj 06-080/25-13610 od 10.07.2025 god. uz preciznu oznaku broja lokacije (kat.parcele) i segmenta Svaka ponuda po segmentu treba da sadrži sve tražene dokaze—original ili ovjerene fotokopije ne starije od 6 mjeseci.

Ponuđač može podnijeti 1 ponudu po pojedinačnom segmentu.

Ukoliko fizičko lice podnosi ponudu isto ne smije biti osnivač, izvršni direktor ili ovlašćeni zastupnik ponuđača koji po tenderu u dijelu istog segmenta ponudu podnosi kao pravno lice.

Javno otvaranje, na koje su pozvani svi zainteresovani ponuđači će biti održano dana 21.07.2025. godine sa početkom u 9,00 časova u sali za sastanke Opštine Kotor.

Ponude dostavljene poslije navedenog roka (neblagovremene), kao i one koje nisu zapečaćene , neće se razmatrati i vratiće se ponuđaču.

Ponuda koja ne sadrži sve dokaze utvrđene tekstom javnog poziva smatra se nepotpunom i ista se neće razmatrati.

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača se dostavlja svim učesnicima javnog nadmetanja.

Učesnici javnog nadmetanja koji nisu zadovoljni odlukom, imaju pravo prigovora Komisiji u roku od 5 dana od dostavljanja Odluke.

Odluka komisije po prigovoru je konačna .

Ugovor o zakupu zemljišta čiji subjekt raspolaganja je opština Kotor zaključuje se na osnovu odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača i potpisuje ga Sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor u roku od 3 dana od dana konačnosti Odluke.

Ponuđač je dužan prilikom zaključenja ugovora priložiti dokaz o unaprijed plaćenju zakupnini za period zakupa od 01.08.2025. godine do 31.10.2025. godine , te svake naredne godine najkasnije do 01.05. priložiti dokaz o unapred plaćenju zakupnini za period od 01.05. do 31.10. za tekuću godinu.

U slučaju da prvorangirani ponuđač ne potpiše ugovor u utvrđenom roku ili ne izvrši uplatu zakupnine za cijeli period zakupa za 2025 godinu, naručilac će aktivirati njegovu granciju ponude, odnosno zadržati depozit i obratiti se drugom ponuđaču u skladu sa redoslijedom plasmana ponuda.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor o zakupu ili ugovor o zakupu ne zaključi u propisanom roku, opština Kotor- Sekretarijat za imovinsko pravne poslove će zaključiti ugovor sa sledećim najpovoljnijim ponuđačem prema redosledu na rang listi, ali samo u slučaju da razlika u cijeni nije veća od 10% u odnosu na prvobitno izabranu ponudu, u suprotnom javni poziv će se proglasiti neuspjelim za segment za koji ponuđač nije zaključio ugovor.

Ponude se mogu povući u roku od sedam dana prije isteka roka tendera.

Svaki evidentirani učesnik tendera koji želi da odustane od daljeg učešća u proceduri mora se pismenim putem obratiti Tenderskoj komisiji i prezentirati potvrdu o evidentiranju ponude te u tom slučaju Tenderska komisija izdaje potvrdu o odustajanju od učešća na tenderu, a depozit se vraća bez umanjenja i u roku od sedam dana.

Ponuđač od svoje ponude može odustati samo do momenta otvaranja prve ponude.

Ponuđaču čija ponuda ne bude prihvaćena, izvršiće se povraćaj iznosa garancije nakon zaključenja ugovora sa najpovoljnijim ponuđačem tj. ponuđačem čija je ponuda prihvaćena.

Napomena : ovaj poziv biće objavljen na WEB site –u Opštine Kotor i u dnevnom štampanom mediju „Pobjeda“

Kontakt osoba: Predrag Šaranović

Predsjednik komisije
Aleksa Blagojević