

OPŠTINA KOTOR

Komisija za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje – aukcija radi davanja u zakup pokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor

Broj: 06-019/25- 24339

Kotor, 07.11.2025. godine

Na osnovu člana 29, 30 i 40 Zakona o državnoj imovini ("Sl.list CG", br.21/09, 40/11, 023/25), čl.16 Statuta Opštine Kotor ("Sl.list CG-opštinski propisi br.37/19), člana 5, 29,30,31 i 32, a u vezi sa članom 40 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl.list CG" br.44/10), Odluke o davanju u zakup pokretnih kućica za pružanje ugostiteljskih usluga i/ili prodaju prehrambenih proizvoda na dijelu kat. parc. 80 KO Kotor I broj 01-018/25-24052 od 05.11.2025.godine i Rješenja predsjednika Opštine Kotor o imenovanju Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje (aukcije) radi davanja u zakup pokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor 01-018/25-24009 od 04.11.2025.godine, Komisija za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje (aukcija) radi davanja u zakup pokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, objavljuje

JAVNI POZIV

**za davanje u zakup pokretnih kućica za pružanje ugostiteljskih usluga i/ili
prodaju prehrambenih proizvoda na dijelu kat. parc.80 KO Kotor I**

Predmet zakupa su:

- Pokretne kućice broj 1,2,3,4,5 na dijelu kat. parc. 80 KO Kotor I, na lokaciji Gradska riva za pružanje ugostiteljskih usluga i prodaju prehrambenih proizvoda
- Pokretne kućice broj 6,7,8 na dijelu kat. parc. 80 KO Kotor I za pružanje ugostiteljskih usluga i prodaju pića, bez mogućnosti postavljanja inventara van kućice.

Pokretne kućice broj 1,2,3,4,5 na dijelu kat. parc. 80 KO Kotor I su dimenzija po 5m2, pokretne kućice broj 6,7,8 na dijelu kat. parc. 80 KO Kotor I su dimenzija po 4m2.

Sve kućice se izdaju u zakup sa pripadajućim eksterijerom – 4 barska stola. Osim pripadajućeg zakupljenog eksterijera zakupac može postaviti i dodatni eksterijer odnosno još najviše 6 barskih stolova istih ili sličnih kao postojeći. Zakupci su dužni obezbjediti najmanje tri grijalice po kućici. Sastavni dio ovog poziva je skica lokacije i položaja postavljanja kućice.

Kućice se daju u zakup na period od 29.11.2025. godine do 02.02.2026. godine uz mogućnost produženja na period od mjesec dana, odnosno do 02.03.2026. godine, a početna cijena zakupa za period od 29.11.2025.godine do 02.02.2026.godine iznosi :

- po pokretnoj kućici broj 1,2,3,4,5 sa pripadajućim eksterijerom – 4 barska stola iznos od 3.752,00 €,

- po pokretnoj kućici broj 6,7,8 sa pripadajućim eksterijerom – 4 barska stola iznos os 3.000,00€ shodno Izvještaju ovlašćenog procjenjivača ekonomskog finansijske struke Tanje Radović .

U slučaju produženja roka zakupa na period od mjesec dana, tj. do 02.03.2026. godine, zakupac zaključuje sa opštinom Kotor Aneks Ugovora i prilikom zaključenja istog plaća polovinu izlicitirane cijene tj. polovinu cijene iz osnovnog Ugovora.

Opšti uslovi

Vrijeme i mjesto podnošenja prijava

Pravo da učestvuju na javnom nadmetanju imaju domaća i strana fizička lica koja imaju prebivalište/boravište na teritoriji opštine Kotor i domaća i strana pravna lica i preduzetnici koji obavljaju djelatnost na teritoriji opštine Kotor pod uslovom da su otkupili aukcijsku dokumentaciju, uplatili depozit i registrovali se kao učesnici na aukciji.

Prijave za javno nadmetanje (i potpisan nacrt ugovora bez oznake prodajne cijene i lokacije – tj. broja kućice) podnose se u zapečaćenom omotu Opštini Kotor, Stari Grad 317, sa naznakom “ Za Komisiju za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje (aukcija) radi davanja u zakup pokretnih kućica u vlasništvu Opštine Kotor – kućica broj od 1 do 8 na lokaciji Gradska riva - ne otvaraj”.

Javni poziv biće objavljen u dnevnom listu “Pobjeda”. Prijave se podnose na Građanskom birou Opštine Kotor u periodu od 10.11.2025. god. do 17.11.2025. godine od 08h do 13h. Sve prijave pristigle nakon navedenog vremena smatraće se nablagovremenim. Prijavu je potrebno podnijeti za sve kućice, što je neophodno naznačiti na koverti prijave. Ukoliko na koverti prijave nije naznačeno da se ista odnosi na sve kućice broj 1-8 prijava se kao nepotpuna neće razmatrati. Dostavom prijave se smatra da je prihvaćena početna mjesečna cijena zakupa za svaku kućicu.

Učesnici postupka javnog nadmetanja dužni su uz prijavu dostaviti dokaz o uplati depozita u visini 500 € na žiro račun Opštine Kotor br: 530-9226121-18 kod NLB banke, sa naznakom “UČEŠĆE NA JAVNOM POZIVU-AUKCIJA”.

Ukoliko lice nakon registracije učesnika odustane od prijave za određenu kućicu gubi pravo na povraćaj depozita.

Ponuđač može podnijeti 1 prijavu po pojedinačnom segmentu.

Učesnici su dužni dostaviti i sljedeće podatke:

Za fizička lica:

- prezime, ime roditelja i ime
- adresu, jedinstveni matični broj i potpis
- broj telefona
- dokaz o uplati depozita
- broj računa za vraćanje depozita

- broj lične karte, odnosno broj pasoša stranog državljanina
- e-mail adresa
- potvrdu da ponuđač ima prebivalište/boravište na teritoriji opštine Kotor
- potpisan nacrt ugovora
- prilikom potpisivanja ugovora zakupac mora biti registrovan

Za pravna lica:

- naziv i sjedište pravnog lica
- potvrda o registraciji iz Centralnog registra Privrednog suda za domaća odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača za strana lica (original ili ovjerena kopija)
- ime i prezime direktora i njegov potpis
- ovlaštenje - punomoćje za zastupanje (original ili ovjerena kopija)
- broj telefona
- e-mail adresa
- uvjerenje nadležnog opštinskog sekretarijata da ponuđač obavlja djelatnost na teritoriji opštine Kotor
- dokaz o uplati depozita
- broj računa za vraćanje depozita
- potpisan nacrt ugovora

Za preduzetnike:

- ime i prezime/naziv preduzetnika
- rješenje o registraciji
- adresu, jedinstveni matični broj i potpis
- broj telefona
- dokaz o uplati depozita
- broj računa za vraćanje depozita
- broj lične karte, odnosno broj pasoša stranog državljanina
- e-mail adresa
- uvjerenje nadležnog opštinskog sekretarijata da ponudjač obavlja djelatnost na teritoriji opštine Kotor
- potpisan nacrt ugovora

ZA SVE PONUĐAČE :

- dokaz da ponuđač nema 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, budžet i finansije 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 i terasa 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.

NAPOMENA : Prilikom potpisivanja ugovora proglašeni zakupac je dužan dostaviti rješenje Uprave za bezbjednost hrane

Aukcijska dokumentacija :

Aukcijska dokumentacija se može podići svakog radnog dana od 10.11.2025.god do 17.11.2025.godine u periodu od 8 do 11 časova, u Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove, kancelarija br.9 (prizemlje zgrade Opštine Kotor). Aukcijska dokumentacija sadrži : odluku o davanju u zakup, skicu sa lokacijama, podatak o visini depozita i broj žiro računa na koji se isti uplaćuje, izjavu o povjerljivosti, nacrt ugovora i prijavu za učešće na aukciji.

Na ime otkupa aukcijske dokumentacije neophodno je uplatiti iznos od 50 eura na žiro račun Opštine Kotor, br: 530-9226228-85 (NLB Banka) i potvrdu o uplati dostaviti neposredno Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove. Po prijemu potvrde aukcijska dokumentacija će biti predata zainteresovanom fizičkom ili pravnom licu. Obavještenje o zainteresovanim licima i /ili broju učesnika na aukciji ne može se davati prije održavanja aukcije.

Vrijeme i mjesto održavanja registracije učesnika

Registracija učesnika obaviće se u prostorijama Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, kancelarija br.10 (prizemlje zgrade Opštine Kotor), dana 24.11.2025.godine sa početkom u 09:00 časova. Postupak registracije obuhvata: provjeru identiteta podnosioca prijave ili njegovog punomoćnika, provjeru vjerodostojnosti ovlašćenja punomoćnika, izdavanje numerisane aukcijske kartice i potpisivanje podnosioca prijave na listi učesnika kojim se potvrđuje njegovo učešće na aukciji.

Podnosioci prijave koji se ne registruju na aukciji gube pravo na povraćaj depozita.

Vrijeme i mjesto održavanja javnog nadmetanja (aukcije).

Aukcija će se održati u prostorijama Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, kancelarija br.10 (prizemlje zgrade Opštine Kotor) dana 24.11.2025.godine sa početkom u 10:00 časova. U slučaju nedostatka prostornih kapaciteta, zakupodavac zadržava pravo promjene mjesta održavanja aukcije, o čemu će učesnici biti obaviješteni prilikom registracije.

Postupak izdavanja u zakup pokretnih kućica vršiće se putem usmenog javnog nadmetanja (aukcije) za svaku kućicu posebno, po principu da jedan učesnik može zakupiti samo jedan predmet aukcije, na sledeći način :

nakon registracije svih učesnika voditelj aukcije navodi prvi predmet aukcije tj kućicu br 1, saopštava početnu cijenu i poziva sve učesnike koji su podnijeli na isticanje ponude, podizanjem aukcijske kartice i dalje vodi postupak shodno Uredbi. Nakon završenog postupka licitacije za prvi predmet aukcije i proglašavanja zakupca za kućicu broj 1, proglašeni zakupac se obavještava da ne može dalje učestvovati u postupku javnog nadmetanja za preostale predmete aukcije, te da može napustiti mjesto održavanja aukcije, što se konstatuje na Zapisnik. Zapisnik se sastavlja pojedinačno za svaki predmet aukcije i postupak se za svaku kućicu vodi na gore navedeni način, do okončanja licitacije za sve pokretne kućice, uz napomenu da

proglašeni zakupac za bilo koji predmet aukcije tj. bilo koju pojedinačnu kućicu gubi mogućnost daljeg učestovanja u postupku javnog nadmetanja za preostale kućice.

Izuzetno od navedenog, ukoliko je broj prijavljenih učesnika manji od 8 tj. od broja predmeta licitacije i ukoliko se svaki od prijavljenih učesnika proglasi zakupcem za po jednu kućicu, tada svi prijavljeni učesnici imaju pravo učestvovanja u postupku javnog nadmetanja za preostale kućice.

Promjena raspona ponuda u postupku javnog nadmetanja (aukcije) - licitacioni korak za sve pokretne kućice od 8-1, iznosi 200,00 eura,

Zakupcem pojedinačne kućice se proglašava učesnik koji je ponudio najveću cijenu za istu, a njegova ponuda smatra se prihvaćenom za zakup predmetne pokretne kućice.

Postupak nadmetanja za svaku kućicu posebno se završava ako niko od učesnika ni na trećem pozivu ne ponudi veću cijenu od tada ponuđene najveće cijene.

Ukoliko je najveću cijenu za pojedinačnu kućicu ponudio jedan ponuđač, on se proglašava zakupcem, a ukoliko je više ponuđača ponudilo najveću cijenu za pojedinačnu kućicu, zakupcem se proglašava učesnik koji je prvi ponudio najveću postignutu cijenu.

U slučaju da se za aukciju prijavilo više učesnika, a nijedan ne ponudi cijenu veću od iznosa početne cijene, kućice se izdaju u zakup po redoslijedu prijema prijava.

Podnosioci prijave čije su prijave neblagovremene i nepotpune ne mogu učestvovati na javnom nadmetanju.

Način i uslovi plaćanja

Zakupac je dužan da sa Opštinom Kotor zaključi Ugovor o zakupu u roku od 3 dana od dana javnog nadmetanja (aukcije) i dokaz o uplati cjelokupnog izlicitiranog iznosa za period od 29.11.2025. godine do 02.02.2026. god dostaviti najkasnije na dan zaključenja Ugovora.

U slučaju produženja roka zakupa na period od mjesec dana, tj. do 02.03.2026. godine i zaključenja Aneksa Ugovora, zakupac plaća polovinu izlicitirane cijene tj. polovinu cijene iz osnovnog Ugovora.

Ukoliko zakupac ne zaključi Ugovor o zakupu u predviđenom roku ili ne isplati cijenu zakupa za pojedinačnu kućicu u predviđenom roku, gubi svojstvo zakupca, pravo da učestvuje u budućim aukcijama kao i pravo na vraćanje depozita. U tom slučaju zakupodavac ima pravo da zaključi ugovor o zakupu sa učesnikom koji je istakao drugu najvišu ponudu za pojedinačnu kućicu po cijeni koju je taj učesnik ponudio na aukciji.

Uplaćeni depozit zakupca uračunava se u cijenu zakupa za pojedinačnu kućicu, a učesnicima javnog nadmetanja (aukcije) koji nisu izlicitirali ni jednu kućicu uplaćeni depozit se vraća u roku od 10 dana od dana održavanja aukcije.

Predsjednik komisije
Ivan Mikijelj