

OPŠTINA KOTOR

Komisija za sprovođenje javnog poziva za prikupljanje ponuda radi davanja u zakup nepokretnosti označene kao kat. parc. 954/6 KO Lastva , LN 634

Broj: 06-019/25- 28296

Kotor,19.12.2025. godine

Na osnovu člana 40 Zakona o državnoj imovini ("Sl.list CG", br.21/09, 40/11, 023/25), člana 16 Statuta Opštine Kotor ("Sl.list CG-opštinski propisi br.37/19), članova 5 i 13 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl.list CG" br.44/10), Odluke o raspisivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda radi davanja u zakup nepokretnosti označene kao kat. parc. 954/6 KO Lastva, LN 634 u površini od 1921 m2 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 058/25) i Rješenja predsjednika Opštine Kotor o imenovanju Komisije za sprovođenje javnog poziva za prikupljanje ponuda radi davanja u zakup nepokretnosti označene kao kat. parc. 954/6 KO Lastva broj 01-018/25-27904 od 16.12.2025.godine, Komisija za sprovođenje javnog poziva za prikupljanje ponuda radi davanja u zakup nepokretnosti označene kao kat. parc. 954/6 KO Lastva, LN 634 u površini od 1921 m2, objavljuje

JAVNI POZIV

za davanje u zakup nepokretnosti označene kao kat. parc. 954/6 KO Lastva
putem prikupljanja ponuda

- I. Predmet ovog poziva je davanje u zakup nepokretnosti u državnoj svojini čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor na lokaciji označenoj kao kat. parc. 954/6 KO Lastva, LN 634 u površini od 1921 m2 koja po planskom dokumentu PUP-u Opštine Kotor predstavlja površine za industriju i proizvodnju u skladu sa Uvjerenjem Sekretarijata za urbanizam stanovanje i uređenje prostora.

Minimalna cijena zakupa nepokretnosti - kat. parc. 954/6 KO Lastva utvrđena je na osnovu procjene procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić i ista iznosi 574,71€ mjesečno, odnosno godišnje 6.896,58€.

II. OPŠTI USLOVI

Ponuda treba da sadrži :

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

Za pravna lica:

- naziv i sjedište pravnog lica
- potvrda o registraciji
- ime i prezime direktora i njegov potpis
- ovlaštenje - punomoćje za zastupanje (original ili ovjerena kopija)
- broj telefona
- e-mail adresa
- dokaz o uplati depozita
- broj računa za vraćanje depozita

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
- Uvjerjenje od Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor da ponuđač nema 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 korišćenja 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 i da nije obveznik po osnovu istog.
- Obaveza ponuđača- za pravna lica da uplati na ime garantnog depozita iznos od 3.448 € (10% od početne cijene zakupa građevinskog zemljišta za period od 5 godina) ili da položi garanciju naplativu na prvi poziv na iznos depozita sa rokom važenja 60 dana a za fizička lica- uplatu garantnog depozita na iznos od 10% od početne cijene zakupa, za vremenski period od 5 godina na žiro račun opštine Kotor broj 530-9226121-18 kod NLB banke, sa naznakom "UČEŠĆE NA JAVNOM POZIVU -TENDER ".
Ukoliko fizičko lice podnosi ponudu isto ne smije biti osnivač, izvršni direktor ili ovlašćeni zastupnik ponuđača koji po tenderu ponudu podnosi kao pravno lice.

III. POSEBAN USLOV

Parcela koja je predmet javnog poziva nije komunalno opremljena.

Zakupac je u obavezi da o svom trošku obezbijedi prilaz parceli 954/6 KO Lastva do komunalnog opremanja predmetne lokacije i da zakupljenu nepokretnost koristi u skladu sa njenom namjenom shodno planskom dokumentu - za industriju i proizvodnju.

Sva priložena dokumentacija mora biti original ili u formi ovjerene kopije i ne starija od 30 dana od dana objavljivanja Javnog poziva.

Prilikom izbora najpovoljnijeg zakupca polaziće se od kriterijuma : najviša ponuđene cijene.

IV. VRIJEME I MJESTO OTKUPA TENDERSKE DOKUMENTACIJE

Tenderska dokumentacija se može podići svakog radnog dana u periodu od 08-11 u kancelariji Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, prizemlje zgrade Opštine Kotor, Stari grad anag. br. 317, počev od 22.12.2025. godine do 29.12.2025. godine. Na ime otkupa tenderske 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 tenderska dokumentacija će biti predata zainteresovanom fizičkom ili pravnom licu.

V. VRIJEME I MJESTO PODNOŠENJA PRIJAVA

Prijave za tender podnose se u zapečaćenom omotu Opštini Kotor, Stari Grad 317, sa naznakom " Za Komisiju za sprovođenje javnog poziva broj 06-019/25- 28296 od 19.12.2025. godine radi davanja u zakup nepokretnosti označene kao kat. parc. 954/6 KO Lastva putem prikupljanja ponuda - ne otvaraj" svakog radnog dana u period od 08h do 13h ,počev od 22.12.2025. godine zaključno sa 29.12.2025. godine.

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

Podnesene ponude se ne mogu mijenjati niti dopunjavati.

Ponude se evidentiraju prema redosledu prijema.

VI. VRIJEME, MJESTO ODRŽAVANJA I POSTUPAK JAVNOG OTVARANJA

Javno otvaranje, na koje su pozvani svi zainteresovani ponuđači će biti održano dana 30.12.2025. godine sa početkom u 9,00 časova u prostorijama Sekretarijata za imovinsko pravne poslove.

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 nepokretnosti označene kao kat. parc. 954/6 KO Lastva zaključuje se na osnovu Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača i potpisuje ga predsjednik Opštine Kotor u roku od 5 dana od dana konačnosti Odluke.

VII. NAČIN I USLOVI PLAĆANJA

Zakupac je dužan sa Opštinom Kotor zaključiti ugovor o zakupu u roku predviđenom javnim pozivom i prilikom zaključenja ugovora priložiti dokaz o unaprijed plaćenju zakupnine za period od godinu dana.

U slučaju da prvorangirani ponuđač ne potpiše ugovor u utvrđenom roku ili ne izvrši uplatu zakupnine za period zakupa od godinu dana, Zakupodavac će aktivirati njegovu garanciju 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 .

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.

Ponuđač sa kojim bude zaključen ugovor o zakupu biće dužan mjesečnu zakupninu plaćati unaprijed za godinu dana.

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

Predsjednik komisije
Ivan Mikijelj