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: 06-080/26-24662 18.11.2026. godine

Na osnovu člana 39 stav 1, 6, i 7 i člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09, 40/11, 23/25, 160/25), članova 29, 30, 31, i 33 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari i dobara u državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 44/10), člana 11 Odluke o utvrđivanju kriterijuma, uslova i postupka za davanje u zakup zemljišta čiji je subjekt raspolaganja opština Kotor radi postavljanja privremenih objekata ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 30/23, 47/26), Odluke o davanju u zakup na privremeno korišćenje građevinskog zemljišta putem prikupljanja ponuda radi postavljanja privremenih objekata montažnog karaktera br. 01-018/26-23992 od 06.11.2026. godine, objavljuje se:

PONOVLJENI JAVNI POZIV broj: 06-080/26-23990

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 Aktom Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora broj 03-332/26-23356 od 02.11.2026. godine koji su sastavni dio tenderske dokumentacije, na sledećoj lokaciji:

<u>na dijelu kat. parc. 272/1 KO Škaljari I</u>

Aparat br. 9 - ugostiteljski aparat za prodaju palačinki, pomfrita, toplih sendviča, pržene ribe, kuvanog i prženog kukuruza i sl. - 1 objekat
Aparat br. 11 - ugostiteljski aparat za prodaju palačinki, pomfrita, toplih sendviča, pržene ribe, kuvanog i prženog kukuruza i sl. - 1 objekat

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

-Ugostiteljski aparat za prodaju palačinki, pomfrita, toplih sendviča, pržene ribe, kuvanog i prženog kukuruza i sl. .....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. 30/23, 41/25).

Zemljište iz člana 1 ove Odluke daje se u zakup za period od 05.12.2026. godine do 09.01.2027. godine.
Za lokacije će biti obezbjeđeni priključci za struju.
Priključci za vodu nisu obezbijeđeni, pa je zakupac dužan iste obezbijediti 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 zakupljenom objektu.

Pravo da učestvuju na javnom nadmetanju imaju sva domaća i strana fizička i pravna lica.
Prednost prilikom podnošenja ponuda imaju sva domaća i strana fizička lica koja imaju prebivalište/boravište na teritoriji opštine Kotor, odnosno sva domaća i strana pravna lica koja obavljaju djelatnost na teritoriji opštine Kotor.

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. parc. i aparata 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 200,00€, 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 aparatu) za troškove preuzimanja dokumentacije po Javnom pozivu na žiro račun br. 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 izvod iz CRPS – izdat u roku od 30 dana prije dana raspisivanja ovog Javnog poziva);
za pravno lice (naziv i sjedište pravnog lica, izvod iz CRPS – izdat u roku od 30 dana prije dana raspisivanja ovog Javnog poziva, dokaz da plaćanja prema pravnom licu nisu obustavljena).
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).
Uvjerenje 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 08:00 časova do 13:00 časova, počev od 19.11.2026. godine zaključno sa 24.11.2026. godine do 13:00 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 13:00 časova 24.11.2026. godine.
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 8:00 časova do 11:00 časova, počev od 19.11.2026. godine zaključno sa 24.11.2026. godine.
Ponudu dostaviti u zapečaćenom kovertu s naznakom „Za javno nadmetanje ne otvaraj“ po javnom pozivu broj 06-080/26-24662 uz preciznu oznaku broja lokacije (kat.parc.) i aparata. Svaka ponuda po aparatu treba da sadrži sve tražene dokaze – original ili ovjerene fotokopije, ne starije od 6 mjeseci.
Ponuđač može podnijeti 1 ponudu po pojedinačnom aparatu.
Ukoliko fizičko lice podnosi ponudu isto ne smije biti osnivač, izvršni direktor ili ovlašćeni zastupnik ponuđača, koji po tenderu u dijelu istog aparata ponudu podnosi kao pravno lice.
Jedan ponuđač može zakupiti smo 1 aparat.

Javno otvaranje, na koje su pozvani svi zainteresovani ponuđači će biti održano dana 25.11.2026. godine sa početkom u 09:00 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 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 od dana konačnosti Odluke.
Ponuđač je dužan prilikom zaključenja ugovora priložiti dokaz o unaprijed plaćenoj zakupnini za period zakupa od 05.12.2026. godine do 09.01.2027. godine.
U slučaju da prvorangirani ponuđač ne potpiše ugovor u utvrđenom roku ili ne izvrši uplatu zakupnine za period zakupa od 05.12.2026. godine do 09.01.2027. godine, naručilac će aktivirati njegovu granciju ponude, odnosno zadržati depozit i obratiti se drugom ponuđaču u skladu sa redosljedom 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 aparat za koji ponuđač nije zaključio ugovor.
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