



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Дирекција за имовину и заступање

Трг маршала Тита 2
35340 Херцег Нови, Црна Гора
Т.: +382 31 321 052
Ф.: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Број: 02-7-426-69/26

25.09.2026.

На основу члана 40 Закона о државној имовини („Сл.лист ЦГ“ бр.21/09, 40/11, 23/25 и 160/25), члана 5, 29, 30 и 31 Уредбе о продаји и давању у закуп ствари у државној имовини („Сл.лист ЦГ“ бр.44/10), Одлуке о давању у закуп прикупљањем понуда број: 01-1-018-1806/26 од 23.09.2026.године, Дирекција за имовину и заступање Општине Херцег Нови, објављује следећи

JAVNI POZIV

ZA DAVANJE U ZAKUP NEPOKRETNOSTI PRIKUPLJANJEM PONUDA

1. OPŠTINA HERCEG NOVI daje u zakup poslovni prostor u Igalu i to:

Redni broj	Adresa i vrsta prostora	Katastarski podaci	Površina	Namjena	Rok zakupa
1.	Poslovni prostor u privredi u Igalu, obala Nikole Kovačevića	Kat.parc.664 k.o.Topla, objektat 1, PD 1	34 m2 + 5 m2	ugostiteljstvo	5 godina

2. Minimalna cijena zakupa utvrđena je na osnovu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa poslovnog prostora PD 1 objektu 1 na kat.parc.664 KO Topla u Igalu, izrađenog dana 04.09.2026. godine od strane ovlašćenog procjenjivača dipl.ing.građ.Dejana Šinika iz Herceg Novog, i iznosi 780,00 € mjesečno.
3. Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača će biti ponuđena cijena zakupa i dosadašnji zakup sa uredno izmirenim obavezama, te će se rangiranje i ocjena blagovremenih i ispravnih ponuda vršiti na sledeći način:

PONUĐENA MJESEČNA ZAKUPNINA	55
DOSADAŠNJI ZAKUP SA UREDNO IZMIRENIM OBAVEZAMA Ponuđač koji ima zaključen ugovor ili aneks ugovora o zakupu za isti poslovni prostor i dokaz o plaćenju zakupnine zaključno sa 2026.godinom	45
UKUPNO (C)	100

Dostavljene ponude će se bodovati na sledeći način:

1. Ponuđena godišnja zakupnina

Maksimalni broj bodova koji se može dodijeliti po osnovu kriterijuma ponuđene zakupnine je 55 bodova.

Bodovanje ponuđene zakupnine će se vršiti na način da ponuda sa najvišom ponudjenom zakupninom dobija maksimalan broj bodova za ovaj kriterijum (55 bodova), a ostale ponude dobijaju proporcionalno manji broj bodova, po formuli: $A = (A1 / Amax) \times 55$ pri čemu je:

- A - Broj poena dodijeljen ponuđaču na osnovu ponuđene zakupnine
- A1 - Zakupnina ponuđena od strane ponuđača čija se ponuda ocjenjuje
- A max – maksimalna zakupnina ponuđena na tenderu za predmetni poslovni prostor

2. Dosadašnji zakup sa uredno izmirenim obavezama će se bodovati na način da ukoliko ponuđač dostavi ugovor o zakupu/aneks ugovora o zakupu za navedeni poslovni prostor za tekuću godinu, bodovaće se sa 45 bodova.

3. Ukupan broj bodova je zbir bodova po oba kriterijumu $C=A+B$.

U eventualnom slučaju da najpovoljnije ponude za poslovni prostor imaju isti broj bodova prednost ima ponuda dosadašnjeg zakupca lokacije sa urednim izmirenjem ugovorenih obaveza, a ukoliko takvog ponuđača nema prednost ima ponuda koja je ranije protokolisana.

Ukoliko poslovni prostor, koju je u prethodnom periodu koristio dosadašnji zakupac, bude dodijeljena drugom licu, kao najpovoljnijem ponuđaču, primopredaja istog će se izvršiti nakon oslobađanja objekta, od čega će zavisiti i početak ugovora o zakupu.

4. Ugovor o zakupu će biti zaključen u skladu sa namjenom i dužinom zakupa kao iz člana 1 ovog javnog poziva, sa mogućnošću produženja ugovora po isteku roka, ukoliko bude postojala saglasnost oko bitnih elemenata ugovora, kao i sa mogućnošću jednostranog raskida ugovora nakon isteka svake godine zakupa, zbog nepoštovanje neke od odredbi ugovora.

5. Ugovor će biti zaključen sa obavezom plaćanja tromjesečne zakupnine unaprijed, dakle prva tromjesečna zakupnina će biti uplaćena odmah po zaključenju ugovora o zakupu, a naredne zakupnine na svaka tri mjeseca u tromjesečnom iznosu, odnosno u 4 (četiri) tromjesečne rate na godišnjem nivou, i tako sve do isteka ugovora.

6. Pravo učešća na javnom tenderu (prikupljanje ponuda) imaju sva fizička i pravna lica, koja dostave blagovremenu i kompletnu dokumentaciju i dokaz o uplaćenom depozitu u iznosu od **500,00 eura na žiro račun Glavnog trezora Opštine Herceg Novi, broj: 520-90662330-18**, uz napomenu da se uplata vrši na ime „**depozita za učešće na javnom tenderu**“.

7. Ponuda treba da sadrži:

- naziv i adresu ponuđača, lične podatke (za fizička lica ime i prezime, adresa stanovanja, JMB odnosno broj lične karte ili pasoša, a za pravna lica naziv i sjedište, Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za domaća, odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača za strana lica),
- ponuđenu cijenu zakupa objekta izraženu u eurima za period od mjesec dana, koja ne može biti niža od minimalne cijene zakupa iz čl.2 ovog javnog poziva,
- dokaz u uplaćenom depozitu iz prethodnog člana,
- broj žiro računa za vraćanje depozita,
- potvrdu izdatu od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, da nema dugovanja prema Opštini Herceg Novi (ako se prijavljuje pravno lice, za to lice i za osnivača),
- kopiju ugovora o zakupu ili anexa ugovora o zakupu ukoliko je lice prethodnih godina bilo zakupac navedenog poslovnog prostora,
- ovjerenu punomoć za zastupanje ukoliko za ponuđača učestvuje drugo lice,
- pečat i potpis ovlašćenog lica za pravna lica, odnosno potpis ponuđača za fizička lica.

8. Rok za podnošenje ponuda je do 06.10.2026.godine do 14,00 časova do kada traje prijem pošte na Građanskom birou Opštine Herceg Novi za taj dan. Sve ponude pristigle nakon tog datuma i vremena na Građanski biro Opštine Herceg Novi će se smatrati neblagovremenim.

Ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama na adresu:

OPŠTINA HERCEG NOVI, DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE sa naznakom:

„PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARAJ“.

9. Otvaranje ponuda će se održati dana 07.10.2026.godine u kancelariji Direkcije za imovinu i zastupanje sa početkom u 8,30 časova, kom otvaranju mogu prisustvovati ponuđači ili njihovi punomoćnici. Otvaranje ponuda, ocjenu ponuda i rangiranje će vršiti Komisija koju će imenovati Predsjednik opštine. Učesnici na tenderu imaju

pravo prigovora u roku od 5 dana od dobijanja obavještenja o rezultatima otvaranja ponuda. Odluka Komisije po prigovoru je konačna.

10. Neblagovremene i nepotpune ponude se smatraju nevažećim.

11. Postupak javnog tendera se smatra uspješnim i ako je dostavljena jedna važeća ponuda.

12. Prvorangirani ponuđač je dužan da u roku od 5 dana od proglašenja za prvorangiranog zaključi ugovor o zakupu, u suprotnom smatraće se da je odustao od ponude, te nema pravo na povraćaj depozita. U tom slučaju, na zaključenje ugovora će biti pozvano drugorangirano lice. Ako dva prvorangirana ponuđača ne prihvate potpisivanje ugovora, Komisija će tender proglasiti neuspjelim.

13. Učesnicima u postupku javnog tendera, koji ne budu proglašeni za prvorangirane ponuđače, depozit će biti vraćen nakon zaključenja ugovora sa prvorangiranim ponuđačem.

14. Opština Herceg Novi će sa prvorangiranim ponuđačem zaključiti ugovor o zakupu poštujući uslove ovog poziva, po cijeni iz prvorangirane ponude, dok će sredstva uplaćenog depozita biti uračunata u cijenu zakupa, a sva druga prava i obaveze biće precizirani samim ugovorom.

15. Javni poziv će biti objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“, i na internet stranici Opštine Herceg Novi.

16. Bliža obavještenja po osnovu ovog javnog poziva se mogu dobiti na telefon: 031 321 052 lokal 605/607, ili neposredno u kancelarijama Direkcije za imovinu i zastupanje u zgradi Opštine Herceg Novi, u vrijeme prijema stranaka.

DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE