



Број: 02-7-426-115/25

15.10.2025.

На основу члана 40. Закона о државној имовини (Сл.лист ЦГ.21/09 и 40/11), члана 5, 29, 30 и 31. Уредбе о продаји и давању у закуп ствари у државној имовини (Сл.лист ЦГ 44/10), Одлуке о давању у закуп прикупљањем понуда број: 01-1-018-1610/24 од 20.08.2024.године, Дирекција за имовину и заступање, објављује следећи

JAVNI POZIV
ZA DAVANJE U ZAKUP PRIKUPLJANJEM PONUDA

1. OPŠTINA HERCEG NOVI daje u zakup zemljište za potrebe postavljanja privremenog objekata tipa ugostiteljska terasa, u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Herceg Novi za period od 2024. godine do 2029. godine ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 27/24).

Lokacija koja je predmet zakupa za postavljanje ugostiteljske terase:

Redni broj	Oznaka lokacije	Površina lokacije	Kat.parc.	Početna cijena mjesečnog zakupa u sezoni (01.06-30.09.)	Početna cijena mjesečnog zakupa van sezone (preostali mjeseci)
1.	T.222 Stepenište 28.oktobra	16 m2	624/1 LN 551 KO H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2

2. Ponuđač može podnijeti ponudu samo ukoliko je predmetna lokacija u neposrednoj blizini njegovog poslovnog objekta, što će Komisija posebno cijeniti nakon otvaranja ponuda. Komisija ima pravo da traži pojašnjenja i dodatnu dokumentaciju od ponuđača radi utvrđenja svih potrebnih činjenica.

3. Ugovor o zakupu se zaključuju na period od 1 godine, sa mogućnošću produženja ugovora neposrednim putem, ukoliko se ugovorne strane saglase oko bitnih odredaba ugovora i ukoliko zakupac ne bude imao dugovanja prema zakupodavcu. Ugovori će se moći produžavati na period od po 1 godine, neposrednom pogodbom, sve do prestanka važenja Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Herceg Novi za period od 2024. godine do 2029. godine ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 27/24). Ponuđač može u ponudi da predloži i kraći rok za zaključenje ugovora, kao i zakup samo pojedinih mjeseci u godini, što će biti vrednovano od strane komisije. Ugovorom će biti definisana obaveza zakupca lokacije da u skladu sa pozitivnim propisima, nakon zaključenja ugovora o zakupu, sprovede proceduru pred Sekretarijatom za urbanizam i građevinsku inspekciju oko pribavljanja odobrenja za postavljanje privremenih objekata. Takođe će biti dužni platiti i komunalnu taksu za postavljanje privremenih objekata.

4. Ugovor će biti zaključen sa obavezom plaćanja cjelokupnog iznosa zakupnine u 2 jednake rate, od kojih se prva plaća odmah po zaključenju ugovora o zakupu.

5. Pravo učešća na javnom tenderu (prikupljanje ponuda) imaju pravna lica, koja obavljaju ugostiteljsku djelatnost u objektu ispred kojeg je predviđeno postavljanje ugostiteljske terase. Navedeni ponuđači su dužni da dostave blagovremenu i kompletnu dokumentaciju i dokaz o uplaćenom depozitu u iznosu od **100,00 eura na žiro račun Glavnog trezora Opštine Herceg-Novi, broj: 510-208-95**, uz napomenu da se uplata vrši na ime „**depozita za učešće na javnom tenderu**“.

6. Ponuda treba da sadrži:

-tačan naziv i adresu ponuđača, Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (ne stariji od 6 mjeseci od datuma otvaranja ponuda);

- vremenski period zakupa na koji se odnosi ponuda (1 godina, ili ako se podnosi ponuda na kraći zakup, naznaka o kojim mjesecima se radi),

- ponuđenu cijenu zakupa 1 m2 lokacije izraženu u eurima za mjesec na koji se odnosi (ponuđena cijena ne može biti niža od cijena navedenih u tabeli iz člana 1),
- 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 pravno lice nema dugovanja prema Opštini Herceg Novi .
- potvrdu izdatu od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, da osnivač pravnog lica nema dugovanja prema Opštini Herceg-Novu;
- kopiju odobrenja za rad ugostiteljskom objektu za koji se podnosi ponuda;
- kopiju ugovora o zakupu objekta ili vlasničkog lista za objekat (ukoliko je vlasnik lica koje obavlja djelatnost);
- pečat i potpis ovlaštenog lica.

7. Rok za podnošenje ponuda je 23.10.2025. u 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 LOKACIJE NA DIJELU KAT.PARC.624/1 KO HERCEG NOVI- za terasu oznake T.222“.

8.Otvaranje ponuda će se održati dana 24.10.2025.godine u kanceliji Direkcije za imovinu i zastupanje sa početkom u 9,00 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.

9. Neblagovremene i nepotpune ponude se smatraju nevažećim.

10. Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača će biti ponuđena cijena zakupa i dužina trajanja ugovora, te će se rangiranje i ocjena blagovremenih i ispravnih ponuda vršiti na sledeći način:

PONUĐENA GODIŠNJA ZAKUPNINA	64
DUŽINA TRAJANJA UGOVORA	
Ponuđač koji ponudi zaključenje ugovora za cijelu godinu, dobija maksimalan broj poena.	36
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 80 bodova.

Bodovanje ponuđene zakupnine će se vršiti na način da ponuda sa najvišom ponudjenom zakupninom dobija maksimalan broj bodova za ovaj kriterijum (64 bodova), a ostale ponude dobijaju proporcionalno manji broj bodova, po formuli: $A = (A1 / Amax) \times 64$ pri čemu je:

- A - Broj poena dodijeljen ponuđaču na osnovu ponuđene zakupnine
- A1 - Zakupnina ponuđena od strane ponuđača čija se ponuda ocjenjuje
- Amax – maksimalna zakupnina ponuđena na tenderu za predmetnu lokaciju

2. Dužina trajanja ugovora će se bodovati na način da ukoliko ponuđač dostavi ponudu na zaključenje ugovora za cijelih 12 mjeseci, bodovaće se sa 36 bodova, a za svaki mjesec manje ponuđen bodovi po ovom kriterijumu će se smanjivati za 3 boda.

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

U eventualnom slučaju da najpovoljnije ponude imaju isti broj bodova prednost ima ponuda koja je ranije protokolisana.

Ukoliko lokacija, bude dodijeljena drugom licu, kao najpovoljnijem ponuđaču, primopredaja iste će se izvršiti nakon oslobađanja te lokacije, od čega će zavisiti i početak ugovora o zakupu.

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

12. Prvorangirani ponuđač je dužan u roku od 3 dana od proglašenja za prvorangiranog da 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, na internet stranici Opštine Herceg.

16. Obavještenje o javnom pozivu mogu se dobiti putem telefona broj 031-321-052 lokal 606 ili neposredno u kancelarijama Direkcije za imovinu i zastupanje u zgradi Opštine Herceg Novi, u vrijeme prijema stranaka.

DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE

