



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Кабинет председника Општине

Трг маршала Тита 2
85340 Херцег Нови, Црна Гора
Т.: +382 31 321 052
Ф.: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Број:02-5-018-1939/26

15. 10. 2026.

На основу члана 40 Закона о државној имовини („Службени лист Црне Горе“ 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 („Службени лист Црне Горе“ бр. 44/10) и Одлуке о давању у закуп пословног простора у имовини Општине Херцег Нови путем јавног надметања („Службени лист Црне Горе – општински прописи 46/26), председник Општине Херцег Нови објављује следећи

JAVNI POZIV ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U IMOVINI OPŠTINE HERCEG NOVI PUTEM JAVNOG NADMETANJA

1. OPŠTINA HERCEG NOVI daje u zakup poslovni prostor u izgradnji u sklopu autobuske stanice u Igalu, evidentiran u listu nepokretnosti 494 KO Topla, na kat.parceli 197/47 KO Topla, kao objekat 2 u izgradnji, koji se sastoji od prodajnog prostora neto površine 399,21 m² i magacinskog prostora neto površine 110,40 m².

2. Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju, na period od 10 godina, sa mogućnošću produženja ugovora o zakupu ukoliko se ugovorne strane saglase oko bitnih elemenata ugovora.

Opremanje prostora je obaveza zakupca za koju on nema pravo na povraćaj uložених средстава, s tim što унијета опреме која се може уклонити без оштећења простора остаје у власништву zakupca.

Zbog obaveze zakupca da prostor opremi o svom trošku, ugovor o zakupu će početi teći 30 dana nakon zaključenja istog, a taj rok može produžiti samo zakupodavac u slučaju непредвиђених околности које се на њега односе.

3. Početna cijena zakupa iznosi 6.000,00 eura mjesečno.

4. Ugovorom o zakupu će se ugovoriti obaveza zakupca da zakupninu plaća за 6 (šest) mjeseci unaprijed, počev od početka важења ugovora o zakupu, i да će се zakupnina svake godine usklađivati sa просјечном годишњом стопом инфлације, према званичним подацима Завода за статистику Црне Горе (MONSTAT).

5. Pravo учешћа на јавном надметању имају правна лица која су регистрована за обављање пословне дјелатности из области трговине на мало, угоститељства или пружања здравствених услуга, која су за ту дјелатност регистрована дуже од 3 (три) године до дана објаве јавног позива, а која доставе благовремену и комплетну документацију и доказ о уплаћеном депозиту у износу од 5.000,00 eura на žиро рачун Главног трезора Општине Херцег Нови број: 520-90662330-18, уз напомену да се уплата врши на име „депозита за учешће на јавном надметању“.

6. Uz prijavu, zainteresovana lica su dužna dostaviti:

- lične podatke (naziv i sjedište, izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata sa dokazom od kada su registrovani za obavljanje poslovne djelatnosti na teritoriji Crne Gore);
- lične podatke za ovlašćeno fizičko lice zainteresovanog pravnog lica;
- ovjerenu punomoć ukoliko zainteresovano lice ne predstavlja ovlašćeno lice iz potvrde o registraciji;
- dokaz o uplaćenom depozitu iz prethodnog člana;
- broj žiro računa za vraćanje depozita;
- potvrdu izdatu od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi da lice nema dugovanja prema Opštini Herceg Novi;
- potvrdu izdatu od Uprave prihoda Crne Gore da zainteresovano lice nema dugovanja prema Državi Crnoj Gori;
- potvrdu izdatu od poslovne banke ili Centralne banke Crne Gore da žiro račun zainteresovanog lica nije u blokadi u poslednjih 12 mjeseci do dana objave javnog poziva.

U prijavi nije potrebno navoditi iznos ponuđene cijene, jer se samom dostavom prijave smatra da se prihvata početna cijena, a od broja zainteresovanih učesnika zavisi i ishod aukcije.

7. Javni poziv će biti objavljen u jednom dnevnom listu, na internet stranici Opštine Herceg Novi i lokalnom javnom emiteru Radio Televiziji Herceg Novi.

8. Prijave za javno nadmetanje se podnose Opštini Herceg Novi sa svom potrebnom dokumentacijom u zatvorenim kovertama na adresu:

OPŠTINA HERCEG NOVI, KABINET PREDSEDNIKA OPŠTINE, sa naznakom „PRIJAVA ZA JAVNO NADMETANJE ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARAJ“

9. Prijave se mogu dostavljati zaključno sa 09.11.2026.godine do 14,00 časova dok traje prijem pismena na Građanskom birou Opštine Herceg Novi za taj dan. Sve prijave pristigle na Građanski biro Opštine Herceg Novi nakon tog vremena će se smatrati neblagovremenim. Neblagovremene i nepotpune prijave će se smatrati nevažećim.

10. Registracija učesnika će se obaviti u zgradi Opštine Herceg Novi, Trg Maršala Tita br. 2, u velikoj sali Opštine dana 10.11.2026. godine sa početkom u 12,00 časova.

Registracija učesnika obuhvata provjeru ispravnosti i blagovremenosti prijave, provjeru identiteta podnosioca prijave ili njegovog punomoćnika, provjeru vjerodostojnosti ovlašćenja punomoćnika, potpis podnosioca prijave ili punomoćnika na listi učesnika kojom se potvrđuje njegovo učešće na aukciji, te izdavanje numerisane aukcijske kartice.

Podnosioci prijave koji se ne registruju za aukciju, gube pravo na povraćaj depozita.

Ukoliko lice nakon registracije učesnika odustane od aukcije, nema pravo na povraćaj depozita.

Javno nadmetanje (aukcija) će se održati u velikoj sali Skupštine opštine Herceg Novi dana 10.11.2026. godine sa početkom u 12,30 časova, u prisustvu prijavljenih i registrovanih učesnika.

Javno nadmetanje će voditi Komisija imenovana od strane predsjednika Opštine.

11. Postupak javnog nadmetanja (aukcija) će se smatrati uspješnim i ako je dostavljena jedna blagovremena i važeća prijava, a podnosilac prijave se registrovao i prisustvuje aukciji, u kom

slučaju se lice koje je steklo status učesnika na aukciji proglašava zakupcem, a početna cijena na aukciji se oglašava cijenom zakupa. Ako učesnik odbije da prihvati oglašenu cijenu zakupa gubi pravo na povraćaj depozita.

Početna cijena zakupa je određena čl. 3 ovog javnog poziva i iznosi 6.000,00 eura mjesečno.

Ako ni poslije trećeg poziva voditelja aukcije niko od učesnika ne istakne ponudu na početnu cijenu voditelj označava aukciju neuspjehom, a učesnici gube pravo na povraćaj depozita.

Ako postoje ponude na nivou početne cijene, voditelj aukcije utvrđuje novu cijenu, koja predstavlja zbir početne cijene i aukcionog koraka (10% od početne cijene).

Utvrđivanje nove cijene će se ponavljati na isti način (aukciona cijena + aukcioni korak) sve dok učesnici ističu ponude na ponovno utvrđenu cijenu.

Aukcioni korak iznosi 600,00 eura

U aukciji se vodi računa o redosledu isticanja ponuda, odnosno podizanja aukcijskih kartica. Kad ni poslije trećeg poziva voditelja aukcije nije istaknuta ponuda na novoutvrđenu cijenu, voditelj aukcije označava aukciju završenom, a za zakupca se proglašava učesnik koji je prvi ponudio najvišu cijenu.

U slučaju da se za aukciju prijavilo više učesnika, da svi istovremeno ponude početnu cijenu, a ni jedan ne ponudi uvećanu cijenu u sledećem koraku, za zakupca se proglašava učesnik čija je prijava ranije pristigla.

Uplaćeni depozit se uračunava u cijenu zakupnine.

Ostalim učesnicima, koji ispunjavaju uslove za vraćanje depozita, isti će biti vraćen.

Učesnik koji ponudi najviši iznos zakupnine proglašava se za zakupca, a njegova ponuda će biti prihvaćena ponudom za zakup.

Nakon sprovedene aukcije sa najpovoljnijim ponuđačem će se zaključiti predugovor o zakupu nepokretnosti, na osnovu kojeg će se zakupac uvesti u posjed radi izvođenja radova, kako bi objekat prilagodio namjeni za obavljanje poslovne djelatnosti iz oblasti za koju je registrovan, dok će se ugovor o zakupu nepokretnosti sa istim zaključiti nakon upisa objekta 2 na kat.parc.197/47 KO Topla, u A i V listu lista nepokretnosti 494 KO Topla.

Troškove sačinjavanja notarskih zapisa kod nadležnog Notara i realizacije ugovora snosiće zakupac.

Prvorangirani ponuđač je dužan da sa Opštinom Herceg Novi u roku od 10 dana od dana proglašenja za prvorangiranog zaključi predugovor o zakupu, u suprotnom će se smatrati da je odustao od ponude, te nema pravo na povraćaj depozita niti da učestvuje u budućim aukcijama za navedeni objekat. U tom slučaju, na zaključenje ugovora će biti pozvano drugorangirano lice po cijeni koju je navedeno lice poslednje ponudilo, pod istim uslovima kao i kod prvorangiranog lica koje je odustalo. Ako učesnik koji je istakao drugu najvišu ponudu odbije da zaključi ugovor, aukcija će se proglasiti neuspješnom.

12. Učesnicima koji ne budu proglašeni za prvorangirane ponuđače, depozit će biti vraćen u roku od 3 dana od dana zaključenja predugovora sa prvorangiranim ponuđačem, uplatom na njihove žiro račune, čije brojeve su dostavili u prijavi.

13. Bliža obavještenja po osnovu ovog javnog poziva mogu se dobiti na broj telefona Opštine Herceg Novi: 031-321-052, lokal 607.

Zainteresovana lica mogu obići predmetni objekat dana 23.10.2026. godine u periodu od 10,00 do 12,00 časova.

KABINET PREDSJEDNIKA OPŠTINE