

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 17 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“ 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25), člana 1 i 2 Odluke o pravu davanja u zakup nepokretne imovine Opštine Herceg Novi („Sl. list CG - opštinski propisi“ 36/18), člana 5, 29, 30 i 31 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. list CG“ 44/10), člana 81 Statuta Opštine Herceg Novi („Sl. List CG - opštinski propisi“ br. 1/19, 37/19, 6/20, 18/22), predsjednik Opštine Herceg Novi donosi sledeću

**ODLUKU O
DAVANJU U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U IMOVINI
OPŠTINE HERCEG NOVI
PUTEM DOSTAVLJANJA ZATVORENIH PONUDA**

Član 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	34 m2 + 5 m2	ugostiteljstvo	5 godina

Član 2.

NALAŽE SE Direkciji za imovinu i zastupanje da u roku od 5 dana od dana stupanja na snagu ove odluke raspiše javni poziv za davanje u zakup gore pomenutog prostora putem prikupljanja zatvorenih ponuda, u svemu u skladu sa odredbama Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. list CG“ br. 44/10) sa mogućnošću produženja ugovora.

U javnom pozivu će kao kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača biti vrednovana 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 GODIŠNJA ZAKUPNINA	55
DOSADAŠNJI ZAKUP SA UREDNO IZMIRENIM OBAVEZAMA Ponuđač koji ima zaključen ugovor ili aneks ugovora o zakupu za isti objekat 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
- Amax – maksimalna zakupnina ponuđena na javnom nadmetanju za predmetni objekat

2. Dosadašnji zakup sa uredno izmirenim obavezama će se bodovati na način da ukoliko ponuđač dostavi ugovor o zakupu/ aneks za navedeni objekat za 2026. godinu, bodovaće se sa 45 bodova.

Ukoliko je sa zakupcem raskinut ugovor iz razloga nepoštovanja ugovornih obaveza, neće mu se priznati bodovi po ovom kriterijumu.

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

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

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

Ugovorna cijena zakupa će se plaćati unaprijed za tri mjeseca, odnosno u 4 (četiri) tromjesečne rate, s tim što je zakupac dužan uplatiti prvu ratu odmah po zaključenju ugovora.

Član 3.

Minimalna cijena zakupa utvrđena je na osnovu Izvještaja ovlašćenog procjenjivača Dejana Šinika, dipl.ing.građ. od 06.09.2026. godine i ista iznosi:

Redni broj:	Objekat	Površina	Početna cijena zakupa mjesečno iznosi
1.	Poslovni prostor u privredi	39 m2	780,00 €

Član 4.

U oglasu navesti da se vrednuje najviša ponuđena cijena mjesečnog zakupa u dostavljenoj ponudi, da ukoliko dvije ponude budu glasile na isti mjesečni iznos, prednost

ima ona koja je ranije predata, te da pravo na učešće u javnom nadmetanju **nemaju** ona fizička i pravna lica koja imaju dugovanja prema Opštini Herceg Novi.

U oglasu posebno navesti da se cijena zakupa plaća tromjesečno, odnosno prva tromjesečna zakupnina odmah po zaključenju ugovora, a naredne zakupnine na svaka 3 mjeseca u tromjesečnom iznosu, i tako do isteka ugovora.

Sredstva od zakupa će se uplaćivati na žiro račun Opštine Herceg Novi broj: **520-90662330-18**.

Član 5.

Javni poziv objaviti u jednom dnevnom listu i na internet stranici Opštine Herceg Novi.

Član 6.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 01-1-018-1806/26
Herceg Novi, 23. 9. 2026. godine

PREDSJEDNIK OPŠTINE

Stevan Katić

