



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Дирекција за имовину и заступање

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

Број: 02-7-426-45/2026

14.05.2026.

На основу члана 40 Закона о државној имовини („Службени лист Црне Горе“ бр.21/09, 40/11 и 23/25), 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 стамбеног простора у имовини Општине Херцег Нови путем достављања затворених понуда број: 01-1-018-884/26 од 14.05.2026.године, Дирекција за имовину и заступање, објављује следећи

**JAVNI POZIV
ZA DAVANJE U ZAKUP STAMBENOG PROSTORA U IMOVINI
OPŠTINE HERCEG NOVI PUTEM DOSTAVLJANJA ZATVORENIH PONUDA**

1. OPŠTINA HERCEG NOVI daje u zakup stambeni prostor u Herceg Novom i to:

Redni broj	Adresa i vrsta prostora	Katastarski podaci	Površina	Namjena	Rok zakupa
1.	Stambeni prostor u lgalu, ulica Norveška br.8, stan br.66	Stambeni prostor PD 69 u objektu 1 na kat.parc.613, LN 494 KO Topla	42 m ²	stanovanje	5 godina

2. Stambeni prostor se daje u zakup prazan, u viđenom stanju. Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u stambeni prostor u dogovoru sa službenicima Дирекције за имовину и заступање Општине Херцег Нови.
3. Minimalna cijena zakupa utvrđena je na osnovu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa nepokretnosti – stambenog prostora PD 69 u zgradi 1 na kat.parc.613 KO Topla u lgalu, upisanog u LN 494 KO Topla, израђеног дана 31.03.2026.године од стране овлашћеног проценјивача dipl.ing.arh.Zorice Ilić Mračević iz Herceg Novog, i iznosi 150,00 € мјесеčno односно 1.800,00 € годишње.
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 nepoštovanja neke od odredbi ugovora.

Ugovor će biti zaključen sa obavezom plaćanja мјесеčne zakupnine unaprijed, dakle прва zakupnina će бити uplaćena odmah по zaključenju ugovora о zakupu, nakon čega će бити predata државина стамбеног простора zakupcu. Ugovorom о zakupu će се посебно definisati да је zakupac dužan да zakupninu плаћа до 5. у мјесецу за текући мјесец, да се према

stambenom prostoru odnosi sa pažnjom dobrog domaćina, da snosi sve troškove u vezi korišćenja stana (komunalne usluge, utrošak električne energije, vode, telefona i slično), kao i da nadoknadi svu štetu nastalu na stanu ili stvarima, i vrši popravke na stvarima i instalacijama stana, do kojih dođe kao posledica redovne upotrebe istih, uz upozorenje da je neuredno plaćanje bilo koje novčane obaveze raskidni uslov.

5. Pravo učešća na javnom tenderu (prikupljanje ponuda) imaju sva fizička lica koja dostave blagovremenu i kompletnu dokumentaciju i dokaz o uplaćenom depozitu u iznosu od 100,00 eura na žiro račun Opštine Herceg Novi broj: 520000009066233018, PIB 02008459, uz napomenu da se uplata vrši na ime „depozita za učešće na javnom tenderu“.
6. Uz ponudu, zainteresovana lica su dužna dostaviti:
 - **lične podatke** (ime i prezime, adresa stanovanja, MBG odnosno broj lične karte),
 - **ovjerenu punomoć za zastupanje ukoliko za ponuđača učestvuje drugo lice,**
 - **dokaz o uplaćenom depozitu iz prethodnog člana,**
 - **potvrdu izdatu od strane Uprave za nekretnine Podgorica** da podnosilac zahtjeva i članovi njegove porodične zajednice nemaju nepokretnosti u svojini ili susvojini na teritoriji Crne Gore, odnosno izvodom iz katastra nepokretnosti ili drugog odgovarajućeg registra nepokretnosti u državi porijekla za članove porodične zajednice podnosioca zahtjeva koji su stranci,
 - **ugovor o zakupu stana u kojem živi podnosilac zahtjeva** (sa rokom trajanja najmanje jednu godinu prije dana raspisivanja javnog poziva) **ili izjavu ovjerenu kod nadležnog notara od strane vlasnika stambenog prostora kod kojeg živi podnosilac zahtjeva koji nije u podstanarskom odnosu,**
 - **uvjerenje o prijavljenom prebivalištu** za sebe i članove zajedničkog domaćinstva od MUP-a CG PJ za upravne poslove, državljanstvo i strance Herceg Novi,
 - **u ponudi je potrebno navesti iznos koji lice nudi za zakup stambenog prostora, koji iznos ne može biti niži od iznosa iz ovog poziva.**

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

7. Rok za podnošenje ponuda je 26.05.2026.godine 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. Javni poziv će biti objavljen u dnevnom listu Pobjeda i na internet stranici Opštine Herceg Novi. Ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama na adresu: OPŠTINA HERCEG NOVI, DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE (sa naznakom „PONUDA ZA ZAKUP STAMBENOG PROSTORA– NE OTVARAJ).
8. Otvaranje ponuda će se održati dana 27.05.2026.godine u prostorijama Direkcije za imovinu i zastupanje Opštine Herceg Novi u 12,00 časova, na 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 dana dobijanja obavještenja o rezultatima otvaranja ponuda.

Odluka Komisije po prigovoru je konačna.

9. Neblagovremene i nepotpune ponude se smatraju nevažećim.

10. Kriterijumi za rangiranje ponuda i način bodovanja su određeni Odlukom o davanju u zakup stambenog prostora u imovini Opštine Herceg Novi putem dostavljanja zatvorenih ponuda broj: 01-1-018-884/26 od 14.05.2026.godine, i vrednovaće se visina ponuđene cijene mjesečnog zakupa, postojeća stambena situacija, dužina prebivališta na teritoriji opštine Herceg Novi, dužina radnog staža ostvarenog na teritoriji opštine Herceg Novi i broj članova porodičnog domaćinstva.

11. Ukoliko dvije ponude budu vrednovane istim brojem bodova, prednost će imati ponuđač koji je ranije predao ponudu na Građanskom birou Opštine Herceg Novi. Podnosilac koji bude imao najveći broj bodova, proglašava se za prvorangiranog i biće pozvan na zaključenje ugovora o zakupu.

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

Prvorangirani ponuđač je dužan da u roku od 8 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.

12. Učesnicima u postupku javnog tendera, koji ne budu proglašeni za prvorangiranog ponuđača, depozit će biti vraćen nakon zaključenja ugovora sa prvorangiranim ponuđačem.

13. 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, koji će biti sačinjen kod nadležnog Notara, a troškove će snositi zakupac.

14. Bliža obavještenja po osnovu ovog javnog poziva se mogu dobiti na telefon: 031 321052 lokal 606 ili neposredno u kancelarijama Direkcije za imovinu i zastupanje u zgradi Opštine Herceg Novi, u vrijeme prijema stranaka.

