



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: 02-7-427-13/2024

01.04.2024.

На основу члана 40. Закона о државној имовини (Сл.лист СГ.21/09 и 40/11), члана 5, 29, 30 и 31 Уредбе о продаји и давању у закуп ствари у државној имовини (Сл.лист СГ 44/10), и Одлуке о давању у закуп стамбеног простора у имовини Општине Херцег Нови путем достављања затворених понуда број: 01-1-018-615/24 од 01.04.2024.године, Дирекција за имовину и заступање, објављује следећи

**ЈАВНИ ПОЗИВ
ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ИМОВИНИ
ОПШТИНЕ HERCEG NOVI ПУТЕМ ДОСТАВЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПОНУДА**

1. ОПШТИНА HERCEG NOVI даје у закуп пословни простор у Херцег Новом и то:

Редни број	Адреса и врста простора	Катастарски подаци	Површина	Намјена	Рок закупа
1.	Стамбени простор у Мелјинама, Радничка улица бр.3, стан бр.9	стамбени простор PD 9 у објекту 1 на кат.парц. 61/2 КО Поди, LN 203 КО Поди	45 m ²	становање	5 година

- Стамбени простор се даје у закуп празан, у виђеном стану. Заинтересована лица могу извршити увид у стамбени простор у договору са службеницима Дирекције за имовину и заступање Општине Херцег Нови.
- Минимална цијена закупа утврђена је на основу извјештаја о процјени тржишне вриједности закупа непокретности – стамбеног простора PD 9 у згради 1 на кат.парц.61/2 КО Поди у Мелјинама, уписаног у LN 203 КО Поди, израђеног дана 21.02.2024.године од стране овлашћеног процјенјивача дипл.ing.arh.Zorice Ilić Mračević из Херцег Новог и износи :

Редни број:	Објекат	Површина	Поčetна цијена закупа: мјесечно/годишње
1.	Стамбени простор у Мелјинама, Радничка улица бр.3, стан бр.9	45 m ²	130,00 € мјесечно / 1.560,00 € годишње

- Уговор о закупу ће бити закључен у складу са намјеном и дужином закупа као из члана 1 овог јавног позива, са могућношћу продужења уговора по истеку рока, уколико буде постојала сагласност око битних елемената уговора, као и са могућношћу једностраног

raskida ugovora nakon isteka svake godine zakupa, zbog nepoštovanje neke od odredbi ugovora.

Ugovor će biti zaključen sa obavezom plaćanja mjesečne zakupnine unaprijed, dakle prva zakupnina će biti uplaćena odmah po zaključenju ugovora o zakupu, nakon čega će biti predata državina stambenog prostora zakupcu. Ugovorom o zakupu će se posebno definisati da je zakupac dužan da zakupninu plaća do 5. u mjesecu za tekući mjesec, da se prema 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 Glavnog trezora Opštine Herceg Novi broj: 510-208-95, 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 10.04.2024.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 12.04.2024.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 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: 01-1-018-615/24 od 01.04.2024.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, broj članova porodičnog domaćinstva i zdravstveno stanje ponuđača i članova njegovog 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 612 ili neposredno u kancelarijama Direkcije za imovinu i zastupanje u zgradi Opštine Herceg Novi, u vrijeme prijema stranaka.



DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE