

CRNA GORA
OPŠTINA ULCINJ

Komisija za sprovođenje postupka
Javnog poziva za davanje u zakup
nepokretnosti na opštinskoj imovini
Br. 01- 100/24-256/2
Ulcinj, 05.03.2024. godine

Opština Ulcinj, na osnovu člana 39 i 40 Zakona o državnoj imovini („Sl.list CG” br.21/09, 40/11), člana 29. Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (“Sl. listCG”, br. 44/10), Odluke o raspisivanju javnog poziva za davanje u zakup nepokretnosti SO Ulcinj (Sl list CG Opštinski propisi 5/2024) i Odluke Predsjednika Opštine br.01-100/24-256/1 od 15.2.2024.godine objavljuje:

JAVNI POZIV
za davanje u zakup nepokretnosti

Član 1

Ovim javnim pozivom se oglašava davanje u zakup poljoprivredng zemljišta, označenih kao:

1. kat parcele broj 8142 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 474 m², po početnoj cijeni od 47,40 eura na godišnjem nivou
2. kat parcele broj 8186 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 768 m², po početnoj cijeni od 76,80 eura na godišnjem nivou
3. kat parcele broj 8196 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 8748 m², po početnoj cijeni od 874,80 eura na godišnjem nivou
4. kat parcele broj 8201 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 1143 m², po početnoj cijeni od 114,30 eura na godišnjem nivou
5. kat parcele broj 8203 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 3330 m², po početnoj cijeni od 333,00 eura na godišnjem nivou
6. kat parcele broj 8205 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 6141 m², po početnoj cijeni od 614,10 eura na godišnjem nivou
7. kat parcele broj 8264 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 840 m², po početnoj cijeni od 84,00 eura
8. kat parcele broj 8292 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 2144 m², po početnoj cijeni od 214,40 eura na godišnjem nivou
9. kat parcele broj 8293 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 4745 m², po početnoj cijeni od 474,50 eura na godišnjem nivou
10. kat parcele broj 8294 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 576 m², po početnoj cijeni od 57,60 eura na godišnjem nivou
11. kat parcele broj 8360 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 668 m², po početnoj cijeni od 66,80 eura na godišnjem nivou
12. kat parcele broj 8387 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 1852 m², po početnoj cijeni od 185,20 eura na godišnjem nivou

13. kat parcele broj 8414 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 1661 m², po početnoj cijeni od 166,10 eura na godišnjem nivou
14. kat parcele broj 8436 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 2727 m², po početnoj cijeni od 272,70 eura na godišnjem nivou
15. kat parcele broj 8437 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 4180 m², po početnoj cijeni od 418,00 eura na godišnjem nivou
16. kat parcele broj 8438 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 2732 m², po početnoj cijeni od 273,20 eura na godišnjem nivou
17. kat parcele broj 8450 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 4597 m², po početnoj cijeni od 459,70 eura na godišnjem nivou
18. kat parcele broj 8622 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 3635 m², po početnoj cijeni od 363,50 eura
19. kat parcele broj 8675 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 1381 m², po početnoj cijeni od 138,10 eura na godišnjem nivou
20. kat parcele broj 8671/1 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 242 m², po početnoj cijeni od 24,20 eura na godišnjem nivou
21. kat parcele broj 8675 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 1381 m², po početnoj cijeni od 138,10 eura na godišnjem nivou
22. kat parcele broj 8694 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 3521 m², po početnoj cijeni od 352,10 eura na godišnjem nivou
23. kat parcele broj 8699 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 822 m², po početnoj cijeni od 82,20 eura na godišnjem nivou
24. kat parcele broj 8711 sa LN broj 4150 KO Ulcinj u površini od 46 m², po početnoj cijeni od 4,60 eura na godišnjem nivou
25. kat parcele broj 3681/1 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 715 m², po početnoj cijeni od 71,50 eura na godišnjem nivou
26. kat parcele broj 3733 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 1284 m², po početnoj cijeni od 128,40 eura na godišnjem nivou
27. kat parcele broj 3743 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 1219 m², po početnoj cijeni od 121,90 eura na godišnjem nivou
28. kat parcele broj 8003 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 2317 m², po početnoj cijeni od 231,70 eura na godišnjem nivou
29. kat parcele broj 8004 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 293 m², po početnoj cijeni od 29,30 eura na godišnjem nivou
30. kat parcele broj 8031 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 4654 m², po početnoj cijeni od 465,40 eura na godišnjem nivou
31. kat parcele broj 8040 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 1272 m², po početnoj cijeni od 127,20 eura na godišnjem nivou
32. kat parcele broj 8044 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 2139 m², po početnoj cijeni od 213,90 eura na godišnjem nivou
33. kat parcele broj 8053 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 2763 m², po početnoj cijeni od 276,30 eura na godišnjem nivou

34. kat parcele broj 8060 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 2499 m², po početnoj cijeni od 249,90 eura na godišnjem nivou
35. kat parcele broj 8063 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 1118 m², po početnoj cijeni od 111,80 eura na godišnjem nivou
36. kat parcele broj 8106 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 307 m², po početnoj cijeni od 30,70 eura na godišnjem nivou
37. kat parcele broj 8294 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 576 m², po početnoj cijeni od 57,60 eura na godišnjem nivou
38. kat parcele broj 8292 sa LN broj 974 KO Ulcinj u površini od 2144 m², po početnoj cijeni od 214,40 eura na godišnjem nivou
39. kat parcele broj 8304 sa LN broj 6268 KO Ulcinj u površini od 375 m², po početnoj cijeni od 37,50 eura na godišnjem nivou
40. kat parcele broj 8306 sa LN broj 6268 KO Ulcinj u površini od 372 m², po početnoj cijeni od 37,20 eura na godišnjem nivou
41. kat parcele broj 8307 sa LN broj 6268 KO Ulcinj u površini od 356 m², po početnoj cijeni od 35,60 eura na godišnjem nivou
42. kat parcele broj 8231 sa LN broj 1030 KO Ulcinj u površini od 528 m², po početnoj cijeni od 52,80 eura na godišnjem nivou
43. kat parcele broj 8254 sa LN broj 1030 KO Ulcinj u površini od 388 m², po početnoj cijeni od 38,80 eura na godišnjem nivou
44. kat parcele broj 7979 sa LN broj 1030 KO Ulcinj u površini od 5147 m², po početnoj cijeni od 514,70 eura na godišnjem nivou
45. kat parcela broj 30/17 sa LN broj 3 KO Ulcinjsko Polje u površini od 9783 m², po početnoj cijeni od 1663,11 eura na godišnjem nivou
46. kat parcela broj 30/41 sa LN broj 3 KO Ulcinjsko Polje u površini od 15010 m², po početnoj cijeni od 2551,70 eura na godišnjem nivou

Postupak davanja u zakup nepokretnosti sprovedeće se prikupljanje ponuda (tenderom).

Član 2.

Postupak davanja u zakup nepokretnosti označenih u članu 1 ove odluke se pokreće u cilju poljoprivredne proizvodnje.

Član 3.

Imovina se izdaje u zakup na period od godinu dana, sa mogućnošću produženja do 5 godina (pojedinačno za svaku godinu).

Član 4.

Zakup se neće produžiti ukoliko jedna od ugovornih strana ne ispuni obaveze iz ugovora ili iz bilo kojeg razloga zbog kojeg ugovor nije realizovan.

Zakup se neće produžiti ukoliko dođe do promjene vlasništva na zemljištu ili iz bilo kojeg razloga gubitka interesa od strane zakupodavca ili zakupca.

Sve informacije u vezi sa javnim pozivom se mogu dobiti na pismen zahtjev Komisiji, i u Sekretarijatu za poljoprivredu ruralni razvoj i ekologiju, kancelarija broj 99.

Zakupnina se plaća u cjelini u momentu zaključivanja ugovora.

Član 5

OPŠTI USLOVI

Pravo podnošenja pisanih ponuda imaju fizička lica, preduzetnici i pravna lica registrovana u Crnoj Gori.

Ponude se dostavljaju na Obrascu za javni poziv, u zatvorenim-zapečaćenim kovertama svakog radnog dana od 09 do 14 sati počev od **06.03.2024.godine** zaključno sa **20.03.2024.godine u 11.00 časova**, neposrednom predajom u građanski biro Opštine Ulcinj, sa obaveznom naznakom:

„ZA POSTUPAK PRIKUPLJANJA PONUDA ZA ZAKUP NEPOKRETNOSTI – NE OTVARAJ“

Član 6

Neblagovremene ponude, ponude za koje je postupak obustavljen, kao i ponude uz koje nijesu priloženi traženi dokazi (neuredna ponuda), kao i ponude koje iz drugih razloga nijesu u skladu sa ovim javnim pozivom, rješenjem će se odbaciti.

Uz obrazac za javni poziv dostaviti i podatke koji obavezno sadrže:

Ponuda obavezno sadrži:

1) Dokaze o podobnosti:

a) za fizička lica:

- ime i prezime ponudjača sa adresom prebivališta odnosno boravišta i brojem kontakt telefona

- matični broj

- kontakt telefon

b) za pravna lica

- naziv i sjedište pravnog lica, PIB i broj kontakt telefona

2) Ponudu iznosa zakupnine za zakup tačno naznačene lokacije.

Ponuda čiji je ponuđeni iznos manji od početne cijene zakupa smatra se neurednom.

3) Dokaz o uplati depozita sa naznakom „depozit za javni poziv” na žiro račun Opštine Ulcinj broj **540-4430-47**

-broj žiro računa ili tekućeg računa za vraćanje depozita.

Član 7

Visina depozita iznosi 100% vrijednosti iznosa početne cijene zakupa.

Član 8

Isti ponuđač može konkurisati za određenu lokaciju samo sa jednom ponudom.

Ukoliko podnese dvije ili više ponuda za istu lokaciju sve ponude će se odbaciti kao neuredne.

Uplaćeni depozit vraća se neizabranim ponuđačima u roku od deset dana po konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača, a izabranim ponuđačima taj iznos će biti uračunat u iznos zakupnine prilikom zaključenja ugovora o zakupu.

Ovaj Javni poziv biće objavljen u dnevnom listu „Dan“, na sajtu Opštine Ulcinj www.ul.gov.me i na oglasnoj tabli Opštine Ulcinj.

Član 9

Više ponuđača mogu podnijeti zajedničku ponudu za istu lokaciju.

Ukoliko ponuđač konkuriše za više lokacija, za svaku lokaciju je dužan da dostavi posebnu ponudu.

Član 10

SPROVOĐENJE POSTUPKA

Postupak prikupljanja i vrijednovanja ponuda sprovodi Komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup (tenderska komisija) koju je imenovao Predsjednik Opštine.

U postupku izdavanja u zakup nepokretnosti koje su predmet ovog javnog poziva, **kriterijum za vrijednovanje ponuda je najveća ponuđena cijena.**

Ukoliko dva ili više ponuđača ponude istu cijenu zakupnine, najpovoljniji ponuđač će se izabrati žrijebom.

U slučaju da najpovoljniji ponudjač povuče svoju ponudu nakon početka javnog otvaranja ponuda (odnosno poslije 12.00 časova) neće mu se vratiti depozit, a Opština Ulcinj se može obratiti drugom ponudjaču u skladu sa redoslijedom plasmana ponuda.

Najpovoljniji ponuđač je dužan da zaključi ugovor o zakupu u roku od 10 dana od dana dostavljanja obavještenja o konačnosti Odluke o izboru najpovoljnije ponude, odnosno od dana donošenja Odluke, ukoliko obaviještenje nije potrebno dostaviti u skladu sa odredbama ovog javnog poziva.

Zakupnina se plaća prilikom zaključivanja ugovora o zakupu zemljišta.

Ukoliko nema drugih ponuđača komisija ima pravo da produži rok zaključenja ugovora.

Član 11

Javno otvaranje, kojem mogu prisustvovati svi ponudjači ili njihovi ovlašćeni predstavnici održaće se 20.03.2024 godine u 12.00 h, u Velikoj sali Opštine Ulcinj

Odluka o izboru najpovoljnijih ponuđača biće oglašena na sajtu opštine Ulcinj www.ul.gov.me i oglasnoj tabli Opštine Ulcinj, do 27.03.2024.godine.

Učesnici na tenderu koji su dostavili ispravne i uredne ponude će biti obaviješteni o ishodu istog najkasnije u roku od 10 dana od dana otvaranja ponuda.

Ukoliko je za jednu lokaciju dostavljena samo jedna ispravna ponuda, učesnik neće dobiti posebno obavještenje.

Član 12

Učesnici na tenderu imaju pravo prigovora na odluku tenderskoj komisiji u roku od pet dana od dana dobijanja obavještenja o rezultatima tendera, odnosno od dana objavljivanja odluke, ukoliko obavještenje nije potrebno dostaviti u skladu sa odredbama ovog javnog poziva.

Rok iz prethodnog stava važi i za druge odluke (zaključke, rješenja) u vezi sa ovim javnim pozivom.

Na postupak po prigovoru Komisija će shodno primjeniti odredbe Zakona o upravnom postupku koje se odnose na postupanje drugostepenog organa po žalbi.

Odluka tenderske komisije po prigovoru je konačna. Nakon konačnosti odluke, najpovoljnijem ponuđaču Komisija dostavlja obavještenje o konačnosti, od čijeg dana dostavljanja počinje teći rok za zaključenje ugovora.

Komisija ima pravo da obustavi postupak Javnog poziva u odnosu na pojedine lokacije ili javni poziv u cijelosti, bez ograničenja.

Komisija će obustaviti postupak za pojedinu lokaciju po ovom Javnom pozivu na zahtjev Predsjednika Opštine, do zaključenja ugovora.

Opština Ulcinj zadržava pravo da raskine ugovor o zakupu, ako se ugovor ne može realizovati zbog okolnosti koje nisu bile poznate u vrijeme njegovog zaključenja.

Za ostala pitanja koja nisu regulisana ovim Javnim pozivom primjenjuju se odredbe zakona kojim se reguliše upravni postupak.

PREDSJEDNICA KOMISIJE

Arbra Alić

Obrazac za javni poziv

1. _____

2. _____

3. _____

(ime i prezime za fizička/ih lica, naziv pravnog/ih lica ponuđača, JMBG/PIB, adresa /sjedište – ulica, kućni broj, mjesto kontakt telefon)

PREDMET: Ponuda na javni poziv

Redni broj zemljišta iz javnog poziva

: _____

Oznaka zemljišta : katastarska parcela br.

K.O. _____

Ponuđena zakupnina : _____ eura

Žiro račun za vraćanje depozita:

1. _____

2. _____

3. _____

(potpis ponuđača)

Prilozi: (navesti dokumentaciju koja se prilaže ponudi)
