



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Komisija za raspisivanje javnog poziva za davanje u zakup nepokretnosti, imenovana Rješenjem broj 01-427/25-15440 od 13.08.2025.godine, shodno članu 4, 6, 20, 29, 34, 39 i 40 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, broj 21/09 i 40/11), članu 3, 5, 29 i 31 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 44/10), Odluci o načinu i postupku davanju u poslovnog prostora („Sl. List CG – opštinski propisi“, br. 39/19, 5/21, 17/21, 43/22 i 16/24) i Odluci o pokretanju postupka za davanje u zakup nepokretnosti („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 39/25), objavljuje

JAVNI POZIV za prikupljanje ponuda za davanje u zakup nepokretnosti

Komisija za raspisivanje javnog poziva za davanje u zakup nepokretnosti objavljuje javni poziv za prikupljanje ponuda (tender) za davanje u zakup nepokretnosti.

1. **Naziv zakupodavca:** Prijestonica Cetinje.
2. **Predmet zakupa:** Predmet javnog poziva je davanje u zakup nepokretnosti izgrađenih na kat. parceli 1161/1 opisane u "V" listu lista nepokretnosti broj 413 KO Cetinje I, i to:
- broj zgrade 20, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 968, prizemna zgrada, površine 1944m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1.
3. **Minimalna cijena zakupa nepokretnosti:** Minimalna cijena zakupa nepokretnosti na mjesečnom nivou iznosi **0,01 euro po m² sa uračunatim PDV-om**, koja je cijena, kao minimalna, utvrđena shodno Odluci o načinu i postupku davanja u zakup poslovnog prostora ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 39/19, 5/21, 17/21, 43/22 i 16/24). Cijena zakupa mora biti izražena u eurima.
4. **Period trajanja zakupa:** 20 godina, i počinje teći od dana predviđenog Ugovorom o zakupu.

5. Uslovi zakupa:

1. Biznis plan/Investicioni program ponuđača koji nedvosmisleno pokazuje:
 - Investiciono ulaganje od minimum 150.000,00 eura u roku od 2 godine od dana preciziranog u ugovoru, u adaptaciju i/ili rekonstrukciju postojećih nepokrentosti i opremanje;
 - Otvaranje minimum 10 novih radnih mjesta u roku od 2 godine od dana preciziranog u ugovoru;

2. Zakupnina se plaća u dvije jednake polugodišnje rate, i to I rata najkasnije do 30.06. i II rata najkasnije do 31.12. za tekuću godinu.

6. **Način, mjesto i vrijeme podnošenja ponude:** Ponude se predaju u Građanskom birou Prijestonice Cetinje, na adresi Bajova br. 2 Cetinje, radnim danima od 08.00h do 14.00 h, zaključno sa danom 01.09.2025.godine do 10:00h (po lokalnom vremenu), bez obzira na koji način je upućena.
7. **Depozit za prijavu:** Učesnici na javnom pozivu su dužni da uz ponudu dostave dokaz o uplati depozita uplaćenog na žiro račun Prijestonice Cetinje kod Erste banke banke br. Ž.R. 540-775175 u iznosu od **10.000,00 €**.
8. **Rok za povraćaj depozita učesnicima** kojima nijesu prihvaćene ponude je 90 dana od dana raspisivanja tendera.
9. **Mjesto i vrijeme otvaranja ponuda:** Javno otvaranje ponuda će sprovesti Komisija za raspisivanje javnog poziva za davanje u zakup nepokretnosti dana **03.09.2025.godine** , u Sali za sastanke Prijestonice Cetinje na II spratu , na adresi Bajova br. 2 Cetinje, sa početkom u **10.00h**.
10. **Pravo učešća na javnom pozivu:** Pravo učešća na javnom pozivu imaju sva fizička i pravna lica, uključujući i konzorcijume. Ponuda treba da sadrži:
 - **za fizička lica:** ime i prezime, adresa stanovanja, matični broj, broj lične karte ili pasoša.
 - **za pravna lica:** naziv i sjedište ponuđača, potvrda o registraciji iz Centralnog registra privrednih subjekata za domaća, odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača za strana lica – original ili ovjerena fotokopija;
 - **za konzorcijume** - Ugovor o osnivanju konzorcijuma – original ili ovjeren kopija, iz kojeg se može nepsorno utvrditi međusobna solidarna odgovornost svih članova konzorcijuma za obaveze preuzete prema trećim licima, odluku organa upravljanja i/ili osnivača svakog člana Konzorcijuma o organizovanju Konzorcijuma i poptisivanju ugovora o konzorcijumu, punomoćje za jednog člana konzorcijuma koji će zastupati konzorcijum potpisano od strane svih članova konzorcijuma, sa ovjerenim potpisima).

11. Ponude se dostavljaju u zapečaćenoj koverti sa naznakom:

12. „Prijestonica Cetinje – Komisija za raspisivanje javnog poziva za davanje u zakup nepokretnosti izgrađenih na kat. parceli 1161/1 opisane u "V" listu lista nepokretnosti broj 413 KO Cetinje I - ne otvaraj prije zvanične sjednice javnog otvaranja ponuda“.

Zainteresovanim učesnicima biće omogućen obilazak predmeta zakupa u vremenu dogovorenom sa zakupodavcem.

Ponuda na tenderu se podnosi na crnogorskom jeziku ili sa prevodom na crnogorski jezik, koji mora biti ovjeren od strane sudskog tumača. U slučaju spora koristiće se verzija na crnogorskom jeziku.

Ponude moraju biti odstampane (hard copy) u tri (3) primjerka, pečatirane (za pravna lica i konzorcijume) i potpisane, kao i u elektronskoj formi na USB fles memoriji.

Vjerodostojnost elemenata ponude mora biti potvrđena inicijalima potpisnika, na svakoj stranici ponude, mastilom.

13. Ukoliko ponuđač odustane od ponude koja je proglašena najpovoljnijom depozit neće biti vraćen.

14. Kriterijumi za ocjenjivanje ponuda za davanje u zakup nepokretnosti su:

- | | |
|--------------------------------------|----------------|
| • Visina investicije - | broj bodova 40 |
| • Broj novootvorenih radnih mjesta – | broj bodova 35 |
| • Reference ponuđača - | broj bodova 15 |
| • Visnina zakupnine - | broj bodova 10 |

15. Tenderska komisija utvrđuje Rang listu na bazi rezultata vrednovanja ponuda i definiše prijedlog za izbor najpovoljnijeg ponuđača.

Tenderska komisija će pisanim putem, u roku od 5 dana od dana utvrđivanja Rang liste, obavijestiti ponuđače o rezultatu vrednovanja tendera, a Prvorangiranom ponuđaču uputiti poziv na pregovore o zaključenju ugovora o zakupu.

Ugovor o zakupu nepokretnosti će se zaključiti sa najpovoljnijim ponuđačem u roku od 30 dana od javnog otvaranja ponuda i izbora najpovoljnijeg ponuđača. U slučaju da izabrani ponuđač odustane od ponude, ugovor će se zaključiti sa sljedećim najpovoljnije rangiranim ponuđačem.

-Prije zaključenja ugovora učesnik na tenderu mora dostaviti безусловnu bankarsku garanciju za dobro izvršenje posla, naplativu na prvi poziv u korist zakupodavca, u iznosu od 25% planiranog investicionog ulaganja za prve 2 godine, računajući od dana preciziranog u ugovoru.

16. Neblagovremene, nepotpune, nejasne i ponude u nezapečaćenim kovertama neće se uzeti u razmatranje.

17. **Zakupodavac zadržava pravo** da u bilo kojoj fazi tenderskog postupka može obustaviti postupak bez ikakve obaveze prema učesnicima.

18. **Za sva pitanja u vezi sa ovim javnim pozivom**, zainteresovana lica mogu kontaktirati Tendersku komisiju Zakupodavca.

e- mail: **direkcija.i@cetinje.me**

Komisija za raspisivanje javnog poziva za davanje u zakup nepokretnosti
Predsjednik komisije
