

Komisija za sprovođenje sporovođenja postupka javnog poziva za davanje u zakup nepokretnosti, imenovana Rješenjem broj 01-427/23-72 od 13.01.2023. 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 poslovnom prostora („Sl. List CG – opštinski propisi“, br. 39/19, 5/21, 17/21) i Odluci o pokretanju postupka za davanje u zakup nepokretnosti prkupljanjem ponuda („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 63/22), objavljuje

JAVNI POZIV za prikupljanje ponuda za davanje u zakup nepokretnosti

Komisija za sprovođenje postupka 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 1, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 965, prizemna zgrada, površine 291 m², susvojina Prijestonice Cetinje u obimu prava 430/1000, susvojina Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja u obimu prava 107/1000 i susvojina Investiciono razvojnog fonda Crne Gore u obimu prava 463/1000;
 - broj zgrade 2, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 965, prizemna zgrada, površine 124 m², susvojina Prijestonice Cetinje u obimu prava 430/1000, susvojina Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja u obimu prava 107/1000 i susvojina Investiciono razvojnog fonda Crne Gore u obimu prava 463/1000;
 - broj zgrade 4, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 984, prizemna zgrada, površine 12 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
 - broj zgrade 7, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 982, jednospratna zgrada sa podrumom, površine 5193 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
 - broj zgrade 8, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 980, jednospratna zgrada, površine 9486 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
 - broj zgrade 9, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 980, prizemna zgrada, površine 383 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
 - broj zgrade 10, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 980, prizemna zgrada, površine 3888 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
 - broj zgrade 11, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 980, prizemna zgrada, površine 15 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
 - broj zgrade 12, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 980, prizemna zgrada, površine 22 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;

- broj zgrade 13, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 979, prizemna zgrada, površine 245 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 14, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 979, prizemna zgrada, površine 150 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 15, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 979, jednospratna zgrada, površine 296 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 16, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 979, jednospratna zgrada, površine 1774 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 17, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 978, prizemna zgrada, površine 744 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 18, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 970, jednospratna zgrada, površine 4600 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 19, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 970, prizemna zgrada, površine 3843 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 20, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 968, prizemna zgrada, površine 1944 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 22, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 982, prizemna zgrada, površine 2160 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 23, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 982, prizemna zgrada, površine 2100 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 24, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 968, prizemna zgrada, površine 730 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 26, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 983, prizemna zgrada, površine 100 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 27, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 968, prizemna zgrada, površine 50 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1;
- broj zgrade 28, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 983, prizemna zgrada, površine 1988 m², susvojina Prijestonice Cetinje u obimu prava 430/1000, susvojina Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja u obimu prava 107/1000 i susvojina Investiciono razvojnog fonda Crne Gore u obimu prava 463/1000
- broj zgrade 29, zgrada u industriji i rudarstvu, PD 970, prizemna zgrada, površine 315 m², svojina Prijestonice Cetinje 1/1.

Nepokretnosti se u zakup daju kao cjelina.

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. 039/19 od 24.09.2019, 005/21 od 02.03.2021, 017/21 od 11.06.2021, 043/22 od 01.09.2022). Cijena zakupa mora biti izražena u eurima.

4. **Period trajanja zakupa:** 30 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 70.000.000,00 eura za period od 7 godina počev od dana zaključivanja Ugovora, u adaptaciju i/ili rekonstrukciju postojećih nepokrentosti i opremanje (minimalno investiciono ulaganje na godišnjem nivou iznosi 10.000.000,00 eura);
 - Otvaranje minimum 100 novih radnih mjesta u periodu od 7 godine od dana zaključivanja ugovora (minimalan broj novootvorenih radnih mjesta na godišnjem nivou iznosi 15 radnih mjesta);
 - Učesnik na tenderu mora dostaviti bezuslovnu bankarsku garanciju za dobro izvršenje posla, naplativu na prvi poziv u korist zakupodavca, u iznosu od 1.5% planiranog investicionog ulaganja za prvih 7 godina poslovanja, računajući od dana zaključivanja ugovora.
 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 28.03.2023. 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 br. Ž.R. 540-7751-75, u iznosu od **100.000,00 €**.
8. **Rok za povraćaj depozita učesnicima** kojima nijesu prihvaćene ponude je 30 dana od dana raspisivanja tendera.
9. **Mjesto i vrijeme otvaranja ponuda:** Javno otvaranje ponuda će sprovesti Komisija imenovana Rješenjem gradonačelnika, broj 01-427/23-72 od 13.01.2023. godine, dana 28.03.2023. godine, u sali za statanke Prijestonice Cetinje, zgrada Prijestonice - III sprat, na adresi Bajova br. 2 Cetinje, sa početkom u 14h.
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; konsolidovane revidirane finansijske izvještaje za poslednje tri revidirane godine, odnosno za svaku godinu, ako je riječ o pravnom licu koje postoji minimum jednu a manje od tri godine, uz koje se prilažu i poslovni izvještaji organa kompanije i izjave ovlašćenih revizora (isto važi za svakog člana Konzorcijuma ako ponudu podnosi konzorcijum). Ukoliko je riječ o pravnom licu koje postoji manje od jedne godine 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 neograničena solidarna odgovornost svih članova konzorcijuma za obaveze preuzete prema trećim licima, odluku organa upravljanja i/ili osnivača svakog člana Konzorcijuma o organizovanju Konzorcijuma i potpisivanju 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:
„Prijestonica Cetinje – Komisija za sprovođenje postupka za davanje u zakup nepokretnosti broj 01-427/23-72“
„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.

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

13. 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 |

14. 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 konačne odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača. U slučaju da izabrani ponuđač odustane od ponude, ugovor će se zaključiti sa sljedećim najpovoljnije rangiranim ponuđačem.

15. **Neblagovremene, nepotpune, nejasne i ponude** u nezapečaćenim kovertama neće se uzeti u razmatranje.
16. **Zakupodavac zadržava pravo** da u bilo kojoj fazi tenderskog postupka može obustaviti postupak bez ikakve obaveze prema učesnicima.
17. **Za sva pitanja u vezi sa ovim javnim pozivom**, zainteresovana lica mogu kontaktirati Tendersku komisiju Zakupodavca.
Kontakt osoba Marko Brnović.

Kontakt telefon 067/393-974, e- mail: marko.brnovic@cetinje.me.

Komisija za sprovođenje postupka za davanje u zakup nepokretnosti
Predsjednik komisije
Miloš Mudreša

