



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA LIŽNJAN-LISIGNANO  
NAČELNIK**

KLASA: 372-03/19-01/8  
URBROJ: 2168/03-01-19-1  
Ližnjan, 09.09.2019.

Na temelju članka 6. stavak 1., 8. i 9. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18), Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano“ broj 01/98) te Odluke općinskog vijeća o raspisivanju, uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora na području Općine Ližnjan-Lisignano („Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano“ broj 05/19), raspisuje se

**JAVNI NATJEČAJ  
za davanje u zakup poslovnih prostora na području Općine Ližnjan-Lisignano**

**I. PREDMET I UVJETI NATJEČAJA**

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora na području Općine Ližnjan-Lisignano raspisuje se za poslovne prostore na području Općine Ližnjan-Lisignano pod uvjetima kako slijedi:

**1. NASELJE LIŽNJAN**

<b>k.č./k.o. adresa poslovnog prostora</b>	<b>Namjena poslovnog prostora - djelatnost</b>	<b>Podaci o poslovnom prostoru</b>	<b>Početna cijena po m<sup>2</sup>/ukupno mjesečno  (u kunama)</b>	<b>Jamčevina  (u kunama)</b>	<b>Vremenski period na koji se poslovni prostor daje u zakup</b>
k.č.br. 1/9 k.o. Ližnjan <b>Ližnjan, Krasa 7 (prizemlje)</b>  <b>1.1</b>	Primarna zdravstvena zaštita	Ordinacija opće medicine površine 14 m <sup>2</sup> uz korištenje zajedničkih prostorija: čekaonice površine 9 m <sup>2</sup> i dva sanitarna čvora površine 4 m <sup>2</sup>	<b>30,00 kn/m<sup>2</sup></b> zajednički prostori <b>15 kn/m<sup>2</sup></b>  <b>ukupno = 615,00 kn/mj.</b>	2.000,00 kn	5 godina od dana sklapanja ugovora

k.č.br. 1/9 k.o. Ližnjan <b>Ližnjan, Krasa 7 (prizemlje)</b>  <b>1.2</b>	Stomatološka	Stomatološka ordinacija površine 20 m <sup>2</sup> uz korištenje zajedničkih prostorija: čekaonice površine 9 m <sup>2</sup> i dva sanitarna čvora površine 4 m <sup>2</sup>	<b>30,00 kn/m<sup>2</sup></b> zajednički prostori <b>15 kn/m<sup>2</sup></b>  <b>ukupno = 795,00 kn/mj.</b>	2.000,00 kn	5 godina od dana sklapanja ugovora
--	--------------	--	---	----------------	---------------------------------------

## 2. NASELJE ŠIŠAN-SISSANO

k.č./k.o. adresa poslovnog prostora	Namjena poslovnog prostora - djelatnost	Podaci o poslovnom prostoru	Početna cijena po m <sup>2</sup> /ukupno mjesečno (u kunama)	Jamčevina (u kunama)	Vremenski period na koji se poslovni prostor daje u zakup
k.č.br.zgr. 51 k.o. Šišan <b>Šišan, Centar 20A (prizemlje)</b>  <b>1.3</b>	Ugostiteljska	Ugostiteljski objekt površine 56 m <sup>2</sup>	<b>40,00 kn/m<sup>2</sup></b>  <b>ukupno = 2.240,00 kn/mj.</b>	4.000,00 kn	1 godina od dana sklapanja ugovora
k.č.br.zgr. 51 k.o.Šišan <b>Šišan, Centar 20A (prizemlje)</b>  <b>1.4</b>	Trgovina prehrambenim artiklima	Prostor trgovine površine 39 m <sup>2</sup>	<b>40,00 kn/m<sup>2</sup></b>  <b>ukupno = 1.560,00 kn/mj.</b>	4.000,00 kn	5 godina od dana sklapanja ugovora

Na postignutu cijenu zakupnine Općina Ližnjan-Lisignano dodatno će zaračunati važeću stopu PDV-a.

Troškove solemnizacije ugovora kod javnog bilježnika u skladu s člankom 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora snosi zakupnik.

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno **unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu** sukladno članku 16. stavak 2. Zakona.

## II. PRAVILA I POSTUPAK NATJEČAJA

Poslovni prostor daje se u zakup u zatečenom stanju.

Poslovni prostor može se razgledati u roku otvorenom za podnošenje pisanih ponuda i to uz prethodnu najavu i u dogovorenom terminu sa službenom osobom upravnog tijela.

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora provodi se prikupljanjem pisanih ponuda, a provodi ga Komisija za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: Komisija) u sastavu od tri člana imenovana posebnom odlukom načelnika.

**Pravo sudjelovanja** na javnom natječaju imaju fizičke osobe te pravne osobe registrirane na području Republike Hrvatske koje sukladno članku 4. stavak 2. Zakona nemaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i proračunu Općine Ližnjan-Lisignano, osim ako im je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

**Prvenstveno pravo** na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17) ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj pozovu na to pravo, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine sukladno članku 6. stavak 11. Zakona, kao i dosadašnji zakupnici ukoliko uz prijavu na natječaj dostave dokaz o dosadašnjem korištenju prostora te ukoliko nemaju nepodmirenih dugovanja, kako je naprijed navedeno.

**Pisana ponuda** za sudjelovanje na javnom natječaju **mora sadržavati:**

- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja te OIB, s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta,
- oznaku poslovnog prostora (katastarske čestice, katastarska općina, adresa i površina),
- ponuđenu visinu mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup>, izraženu u ukupnom mjesečnom iznosu u kunama, koja mora biti bezuvjetna,
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine.

**Uz pisanu ponudu** sudionici na javnom natječaju **dužni su priložiti:**

- dokaz o državljanstvu, odnosno registraciji za pravne osobe za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru i to:
  - ako je ponuditelj fizička osoba, preslika rješenja o upisu u Obrtni registar, preslika obrtnice ili izvadak iz Obrtnog registra,
  - ako je natjecatelj pravna osoba preslika rješenja o upisu u Sudski registar, izvadak iz Sudskog registra,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike) za pristupanje javnom otvaranju ponuda,
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema državnom proračunu, Istarskoj županiji i Općini Ližnjan-Lisignano, odnosno u slučaju odobrene odgode plaćanja dokaz o odobrenju odgodi plaćanja navedenih obveza i pridržavanju rokova plaćanja (preslika potvrde ili drugog odgovarajućeg dokaza Ministarstva financija, Porezne uprave, Upravnog odjela za proračun i financije Istarske županije te Odsjeka za proračun i financijsko-računovodstvene poslove Općine Ližnjan-Lisignano),
- dokaz temeljem kojeg se može utvrditi postojanje prvenstvenog prava na davanje u zakup poslovnog prostora temeljem posebnog propisa.

Dokazi se prilažu u preslici. Općina Ližnjan-Lisignano zadržava pravo zatražiti izvornike dokumentacije na uvid.

Sudionici na javnom natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u naprijed navedenom iznosu i to na žiro-račun Općine Ližnjan-Lisignano, broj HR7323900011823500005, s pozivom na broj 24-7811-OIB.

Jamčevina koju je uplatio natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija ponuda, zadržava se i uračunava se u zakupninu, a ostalim natjecateljima se vraća nakon završetka javnog natječaja i to najkasnije u roku od 8 dana.

Pisane ponude uredno i čitko ispisane s potrebnim dokazima dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom „**NE OTVARATI – PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**“, putem pošte ili neposredno u pisarnicu Općine Ližnjan-Lisignano na adresu:

**OPĆINA LIŽNJAN-LISIGNANO**

**Krasa 7**

**52 204 LIŽNJAN**

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 (osam) dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku „Glas Istre“ i na oglasnoj ploči te web stranici Općine Ližnjan-Lisignano.

Datum objave natječaja u dnevnom listu smatra se datumom objave natječaja, od kojeg teku svi rokovi u postupku natječaja, sukladno članku 5. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora.

Zakašnjele, neuredne i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje, već će Komisija odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost.

Valjane ponude Komisija razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina i vrstom djelatnosti koju ponuditelj namjerava obavljati u poslovnom prostoru te zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom. Nakon utvrđivanja najpovoljnije ponude, Komisija utvrđuje da li neki od nazočnih ponuditelja želi ostvariti svoje prvenstveno pravo. Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom odluke o najpovoljnijem ponuditelju, Komisija dostavlja općinskom Načelniku radi donošenja Odluke o prijehu ponude i zaključenje Ugovora.

Javno otvaranje pisanih ponuda na javni natječaj provodi Komisija, a ono će se provesti u prostorijama male Vijećnice Općine Ližnjan-Lisignano, na adresi Ližnjan, Krasa 7 (prizemlje) dana

**18.09.2019. (srijeda) u 12,00 sati**

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni svi natjecatelji koji su podnijeli ponude odnosno njihove ovlaštene ili opunomoćene osobe, a koje su dužne predočiti i dostaviti ovlaštenje ili punomoć.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik Općine Ližnjan-Lisignano. Općinski načelnik Općine Ližnjan-Lisignano može izvršiti odabir najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora ukoliko u otvorenom roku pristigne i samo jedna uredna ponuda. Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine, u skladu s člankom 6. stavak 10. Zakona.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, Komisija će usmenim nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi koja je ponuda

najpovoljnija, ovisno o visini zakupnine istaknute u usmenom nadmetanju između tih ponuditelja.

Usmeno nadmetanje se u slučaju potrebe provodi sukladno odredbama članka 10. do 12. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora.

Iznimno, kada ponudu podnosi osoba koja ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja ispunjava uvjete javnog natječaja i koja sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, a koju takav ponuditelj prihvati sadržajno kao svoju.

Na temelju Odluke o odabiru najpovoljnije ponude, najpovoljniji ponuditelj s Općinom Ližnjan-Lisignano sklapa ugovor o zakupu poslovnog prostora koji sadržava klauzulu ovršnosti i ima snagu ovršne isprave.

Ponuditelj koji nakon donošenja Odluke o prihvatu njegove ponude odustane od sklapanja ugovora ili istome ne pristupi u propisanom roku, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a prostor će se ponovno izložiti javnom natječaju.

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan Odlukom o davanju u zakup poslovnoga prostora i Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, te u slučaju da zakupnik ne izvršava obveze temeljem Zakona, Odluke i ugovora.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je preuzeti poslovni prostor odnosno sklopiti ugovor o zakupu poslovnoga prostora u roku od 15 dana kada je pismeno pozvan na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Zakupodavac predaje u posjed poslovni prostor odabranom ponuditelju na dan sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupnik je dužan plaćati komunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju uz zakupninu o njihovu dospeljuću. Naknada za te troškove nije uračunata u zakupninu.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Ponuditeljima kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude. Ponuditelju koji odustane od ponude prije donošenja Odluke o izboru, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 (osam) dana od dana dostave ili zaprimanja izjave o odustajanju od ponude.

Općinski načelnik Općine Ližnjan-Lisignano zadržava pravo da po provedenom postupku javnog natječaja ne izvrši odabir najpovoljnije ponude te pritom ne snosi nikakvu odgovornost kao ni troškove sudjelovanja ponuditelja u javnom natječaju.

Detaljnije obavijesti u vezi ovog javnog natječaja mogu se dobiti neposredno u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Ližnjan-Lisignano ili na telefon broj 052/ 578-082.

Prijavitelji podnošenjem prijave na ovaj javni natječaj daju svoju suglasnost Općini Ližnjan-Lisignano da u njoj navedene osobne podatke prikuplja i obrađuje u svrhu provođenja javnog natječaja, te da ih može koristiti u svrhu objave na internetskim stranicama, oglasnoj ploči i/ili u javnom glasilu Općine Ližnjan-Lisignano.

**NAČELNIK**  
**Marko Ravnić**