

Na temelju članka 6. stavak 1., 8. i 9. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne Novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18), odredbi Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Općine Ližnjan“ broj 1/98) 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 09/2021), 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 raspisat će se za prostore na području Općine Ližnjan-Lisignano pod uvjetima kako slijedi:

#### **1. NASELJE ŠIŠAN-SISSANO**

<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.zgr. 51 k.o. Šišan  Šišan, Centar BB (prizemlje) 1.1.	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	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, 98/19, 84/21), 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 (ne stariji od mjesec dana od dana objave javnog natječaja)
  - ako je natjecatelj pravna osoba: preslika rješenja o upisu u Sudski registar, izvadak iz Sudskog registra (ne stariji od mjesec dana od dana objave javnog natječaja),
- 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 Jedinog upravnog odjela 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 unaprijed navedenom iznosu i to na žiro-račun Općine Ližnjan-Lisignano, broj HR23900011823500005, model HR24 s pozivom na broj odobrenja 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**, poštom 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 želi li neki od nazočnih ponuditelja ostvariti svoje prvenstvo. Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom odluke o najpovoljnijem ponuditelju, Komisija dostavlja općinskom Načelniku radi donošenja Odluke o prihvatu 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 Ližnja, Krasa 7 (prizemlje) dana

**22. studenoga 2021. (ponedjeljak) 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 predložiti 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 smatrat 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 ponudeni 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 pisano 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 dospijeću. 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. Ponuditelj 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 Jedinstvenom 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 javnom glasilu Općine Ližnjan-Lisignano.

KLASA: 372-03/21-01/02

URBROJ: 2168/03-05-21-1

Ližnjan, 4. studenoga 2021. godine

**NAČELNIK**  
**Marko Ravnić, mag.iur.**