

Na osnovu člana 21. Statuta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, člana 5 i 7 Zakona o morskom dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94 i „Sl.list CG“, br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11 ) a u vezi sa članom 10 stav 1 alineja 12, članom 29 stav 1 i članom 39 stav 3 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11), članova 4, 29 i 31 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (“Sl. list CG” br. 44/10 ), saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelova morskog dobra prema Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra i Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, broj: 0203-388/7 od 28.01.2019.god. na koju je Vlada Crne Gore dala saglasnost Zaključkom broj:07-263 od 07.02.2019.god., Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine broj 082-332/23-2291/14 od 10.04.2023. godine, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom objavljuje

**PONOVLJENI JAVNI POZIV**

**ZA JAVNO NADMETANJE ZA ZAKUP UGOSTITELJSKIH TERASA PREMA**

**IZMJENAMA I DOPUNAMA PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA U ZONI MORSKOG**

**DOBRA ZA PERIOD 2019-2023.GODINE**

**BROJ: 0208-3384/1 od 31.07.2023. godine**

**I.** Predmet javnog poziva je zakup zemljišta u državnoj svojini za postavljanje montažno demontažnih privremenih objekata-terasa u zoni morskog dobra u Opštinama Herceg Novi i Kotor, koje su predviđene Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023.god. broj 0201-755/21 od 26.08.2022. godine i to:

1. **HERCEG NOVI**

**1.1.** Privremena lokacija za montažno-demontažni privremeni objekat, ugostiteljska terasa, na kat. parceli 639 KO Topla, lokacija označena brojem **4.10** u Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Herceg Novi, površine: P=60m2.

**Početna cijena sezonskog zakupa: 2.340,00 €**

**1.2.** Privremena lokacija za montažno-demontažni privremeni objekat, ugostiteljska terasa, na kat. parceli 2585/1 KO Topla i 2563 KO Topla, lokacija označena brojem **10.2** u Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Herceg Novi, površine: gornja terasa P=192m2, donja terasa P=111m2.

**Početna cijena sezonskog zakupa: 7.878,00 €**

1. **KOTOR**
   1. Privremena lokacija za montažno-demontažni privremeni objekat, ugostiteljska terasa, na kat. parceli 2023 KO Dobrota, lokacija označena brojem **10.11** u Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Kotor, površine: P= 160 m2.

**Početna cijena sezonskog zakupa: 6.240,00 €**

* 1. Privremena lokacija za montažno-demontažni privremeni objekat, ugostiteljska terasa, na kat. parceli 504 KO Prčanj I, lokacija označena brojem **17.9** u Izmjenama i dopunama programa

privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Kotor, površine: P= 50 m2.

**Početna cijena sezonskog zakupa: 900,00 €**

* 1. Privremena lokacija za montažno-demontažni privremeni objekat, ugostiteljska terasa, na kat. parceli 11 KO Stoliv, lokacija označena brojem **18.10** u Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Kotor, površine: P= 50 m2.

**Početna cijena sezonskog zakupa: 650,00 €**

**II Način**

**2.1.** Davanje u zakup vrši se putem **javnog nadmetanja (aukcije**).

# III Uslovi javnog poziva

# 3.1. Privremene lokacije za terase daju se u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti.

Lokacijama se pristupa preko postojećih staza i pristupnih komunikacija a izuzetno ukoliko se pristupna staza nalazi na privatnoj parceli izabrani ponuđač je dužan da za korišćenje iste obezbijedi saglasnost vlasnika.

**3.2. Naknada za korišćenje/zakupnina**

# Početne cijene sezonskog zakupa date su bez uračunatog PDV-A.

Početna cijena zakupa/naknade za korišćenje morskog dobra za svaku lokaciju obračunata je **na sezonskom nivou** saglasno Izmjenama i dopunama Cjenovnika iz 2022. godine koji je utvrdilo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom. Početna cijena se odnosi na kalendarsku godinu bez obzira kad je ugovor zaključen.

Zakupnina/naknada za korišćenje morskog dobra plaća se u cjelini u momentu zaključenja ugovora ili u najviše tri rate od kojih prva rata dospijeva u momentu zaključenja ugovora uz obavezu izabranog ponuđača da u momentu zaključenja ugovora dostavi Javnom preduzeću originalnu, bezuslovnu i naplativu na prvi poziv bankarsku garanciju za plaćanje preostalog iznosa zakupnine, koji je uvećan za iznos PDV-a.

**3.3. Vrijeme zakupa**

Ugovori se zaključuju za tekuću godinu računajući od dana zaključenja ugovora do **31.12.2023. godine, bez mogućnosti produženja ugovora.**

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije (hoteli kategorije 5\* ili 4\*) u neposrednom zaleđu odnosno realizaciju planskog dokumenta koja isključuje korišćenja morskog dobra, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uloženih sredstava.

**IV Licitacioni korak**

4.1. Licitacioni korak u postupku nadmetanja – aukcije utvrđuje se na iznos od **100,00** **€** na početnu cijenu.

**V Uslovi za ponuđača**

**5.1**. Ponuđač može biti domaće ili strano fizičko lice, privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik pojedinačno ili kao grupa ponuđača u zajedničkoj ponudi, konzorcijum koji ispunjavaju uslove iz Javnog poziva.

Članovi zajedničke ponude moraju u ponudi dostaviti ugovor o konzorcijumu, u kojem će biti navedeno ko je nosilac zajedničke ponude i njegova ovlašćenja. Svi članovi zajedničke ponude dužni su da dostave tražene dokaze i dokažu ispunjenost uslova javnog poziva, izuzev Garancije ponude koja treba da glasi na nosioca konzorcijuma.

Tražene uslove Ponuđač je dužan da ispuni u momentu podnošenja prijave.

**5.2**. **Posebni uslovi za ponuđača za zakup terase**

Pravo učešća na javnom nadmetanju imaju vlasnici/zakupci **najbližeg stalnog ugostiteljskog objekta**, koji posjeduju uredno odobrenje za rad nadležnog organa lokalne samouprave ili građevinsku dozvolu /prijavu građenja za poslovni prostor.

Vlasnik-zakupac poslovnog prostora može konkurisati za jednu terasu, a izuzetno, u ponovljenom postupku i za više terasa ukoliko na prvom nadmetanju ne bude bilo zainteresovanih lica.

**VI Sadržaj ponude**

**Ponuda obavezno sadrži :**

**6.1. Podatke  o ponuđaču i dokaze o podobnosti ponuđača**

6.1.1. Za fizička lica:

- Ime i prezime ponuđača sa adresom prebivališta, odnosno boravišta i brojem kontakt telefona, Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz Javnog poziva i izjavu-saglasnost da se lični podaci obrađuju u postupku, odnosno Obrazac A Javnog preduzeća,

- fotokopija lične karte/pasoša sa jedinstvenim matičnim brojem,

-potvrda Uprave prihoda i carina Crne Gore da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period 90 dana prije dana sprovodjena aukcije,

- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv ponuđača ne vodi krivični postupak.

6.1.2. Za privredna društva, pravna lica ili preduzetnike:

-Naziv i adresu sjedišta, Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz Javnog poziva i izjavu-saglasnost da se lični podaci obrađuju u postupku, odnosno Obrazac A Javnog preduzeća;

-dokaz o registraciji (Izvod iz CRPS sa podacima o ovlašćenim licima ponuđača ne stariji od 6 mjeseci),

-rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika,

-rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a, ukoliko ponuđač nije obveznik PDV-a dužan je da dostavi potvrdu od Uprave prihoda i carina Crne Gore da ponuđač nije obveznik PDV-a,

-uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv privrednog društva, pravnog lica i odgovornog lica u pravnom licu ne vodi krivični postupak,

- uvjerenje Ministarstva pravde da se privredno društvo, pravno lice/preduzetnik ne nalazi u kaznenoj evidenciji za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca i prevare,

- uvjerenje Ministarstva pravde da se odgovorno lice u privrednom društvu, pravnom licu ne nalazi u kaznenoj za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca i prevare,

-potvrda Uprave prihoda i carina Crne Gore da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period 90 dana prije dana sprovođenja aukcije,

Ukoliko je ponuđač strano pravno lice dokumentaciju iz tačke 6.1.2. alineje 2, 3, 4, 5, 6 i 7. izdatu od nadležnog organa iz države u kojoj je osnovano društvo, dužan je dostaviti prevedenu na crnogorski jezik, ovjerenu od strane sudskog tumača.

**6.2.** **Originalnu bankarsku garanciju** ponude koja mora biti bezuslovna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv sa rokom važenja minimum 90 dana od dana sprovođenja aukcije.

**Iznos bankarske garancije ne može biti manji od visine početne cijene sezonskog zakupa koji je naznačen u ovom Javnom pozivu.**

**6.3. Dokazi**  o ispunjenju traženog kriterijuma iz tačke 5.2. ovog javnog poziva koje je ponuđač dužan da dostavi :

**-**orginal ili ovjerenu fotokopiju **Rješenje nadležnog organa lokalne samouprave za rad stalnog ugostiteljskog objekta** ili **građevinsku dozvolu /prijavu građenja za poslovni prostor.**

**-Dokaz o vlasništvu najbližeg stalnog ugostiteljskog objekta ili ugovor o zakupu ugostiteljskog objekta-ukoliko je ponuđač zakupac najbližeg stalnog ugostiteljskog objekta,**

**6.4.** Potrebni dokazi (osim fotokopije lične karte) dostavljaju se **u formi originala ili ovjerene fotokopije**. Dokazi ne smiju da budu stariji od šest mjeseci od dana javnog otvaranja ponuda, osim rješenja o PIB pravnog lica/preduzetnika, rješenje o registraciji PDV-a i druga odobrenja nadležnih organa u zavisnosti od perioda važenja.

**6.5.** Prijave se dostavljaju na Crnogorskom jeziku.

**VII Sprovođenje postupka**

7.1. Ponuđač sačinjava i podnosi prijavu u skladu sa Javnim pozivom. Rok važenja prijave je 90 dana od dana sprovođenja aukcije.

7.2. Ponuđač može u roku za dostavljanje prijave da istu mijenja i dopunjava ili da u pisanoj formi odustane od prijave.

7.3. Promjena i dopuna prijave ili odustajanje od prijave dostavlja se na isti način kao i prijava. Podnosilac može odustati od prijave, bez aktiviranja priložene garancije, najkasnije do roka (dan, vrijeme, sat) određenog javnim pozivom za predaju prijava na arhivi Javnog preduzeća. U slučaju odustanka prije isteka roka određenog za dostavljanje prijave ista se vraća ponuđaču neotvorena.

7.4. Prijave se dostavljaju u roku određenom Javnim pozivom u zatvorenoj koverti neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća. Prijave koje su primljene nakon isteka Javnim pozivom određenog roka odbijaju se kao neblagovremene i vraćaju se neotvorene ponuđaču.

7.5. Prijave fizičkih ili pravnih lica (ranijih korisnika) odbijaju se kao neprihvatljive i neće biti predmet vrednovanja, ukoliko je

-protiv ponuđača (ranijeg korisnika) Javno preduzeće pokrenulo sudski postupak zbog neispunjavanja ugovorenih obaveza,

-sa ponuđačem (ranijim korisnikom) Javno preduzeće raskinulo ugovor zbog teže povrede ugovorne obaveze.

7.6. Postupak davanja u zakup sprovodi Komisija za aukciju koje imenuje Direktor Javnog preduzeća.

Komisija za aukciju u postupku javnog nadmetanja, preuzima prijave sa arhive Javnog preduzeća, vrši pregled i ocjenu formalne ispravnosti prijava, vrši registraciju ponuđača i u skladu sa Pozivima sprovode aukciju i sačinjava Zapisnik o aukciji.

7.7. Nezatvorene (neuredne) prijave odbijaju se kao nevažeće i u stanju u kojem su uručene biće vraćene ponuđaču, nakon okončanja postupka.

Neispravna je prijava koja nije sačinjena u skladu sa uslovima Javnog poziva.

7.8. Podnesci i obaviještenja Komisije za aukciju dostavljaju se na adresu koju je ponuđač označio u prijavi ili neposrednim uručenjem na Arhivi Javnog preduzeća.

U slučaju da podnesci ne budu uručeni na adresu označenu u prijavi, isto će biti postavljeno na oglasnoj tabli i internet stranici Javnog preduzeća www.morskodobro.me. Istekom roka od 5 (pet) dana od dana oglašavanja smatrat će se da je lice uredno obavješteno, nakon čega će teći rokovi za sprovođenje radnji u postupku.

**VIII Vrijeme i mjesto podnošenje prijava**

8.1. Prijave za javno nadmetanje (aukciju) podnose se svakog radnog dana od 08 do 16 sati (izuzev pauze od 11:30 do 12:00 sati) od dana objavljivanja ovog poziva zaključno sa **09.08.2023. god. do 16 sati** neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća u zapečaćenim kovertama sa naznakom »PRIJAVA ZA JAVNO NADMETANJE ZA TERASE PO POZIVU BROJ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ZA RED.BR.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«.

8.2. Prijave dostavljene nakon navedenog roka (neblagovremene prijave), nezatvorene prijave, prijave uz koje nijesu priloženi traženi dokazi (neuredna prijave), kao i prijave fizičkih i pravnih lica (ranijih korisnika) protiv kojih je pokrenut sudski postupak zbog neispunjavanja ugovorenih obaveza prema Javnom preduzeću odbijaju se kao neprihvatljive.

**IX Vrijeme i mjesto javnog nadmetanja**

Javno nadmetanje će se obaviti dana **11.08.2023. godine u 14 časova** **u Sali na prvom spratu poslovne zgrade Javnog preduzeća.**

Pravo učešća na nadmetanju imaju sva pravna i fizička lica koja blagovremeno dostave pisanu prijavu sa potrebnom dokumentacijom i uredno se registruju.

**Podnosioci prijava za javno nadmetanje – aukciju su dužni da se 1 sat prije početka licitacije registruju kod Komisije. Ukoliko se ne registruju gube pravo na povraćaj bankarske garancije.**

**X Izbor najpovoljnijeg ponuđača**

Učesnik u postupku aukcije-licitacije koji ponudi najveći iznos zakupnine proglašava se za najpovoljnijeg ponuđača i kao prvorangirani potpisuje izjavu kojom potvrđuje ponudu. Predmetnu izjavu potpisuju svi učesnici aukcije po redosledu visine ponuđene zakupnine.

Najpovoljniji ponuđač je dužan da u roku od 15 (petnaest) radnih dana od dana potpisivanja izjave o prihvatanju izlicitiranog iznosa naknade zaključi Ugovor o zakupu privremene lokacije.

U slučaju da prvorangirani ponuđač odustane od zakupa, odnosno ukoliko ne potpiše ugovor u predviđenom roku aktiviraće se njegova garancija ponude, a Javno preduzeće ima pravo da zaključi ugovor o zakupu predmetne lokacije sa drugim ponuđačem učesnikom javnog nadmetanja koji je ponudio iznos naknade koja je po visini odmah iza najveće ponuđene naknade.

**XI** Javni poziv objavljuje se u dnevnom listu „Dan“ i na internet stranici Javnog preduzeća www.morskodobro.me.

**XII** Sve potrebne informacije mogu se dobiti na brojeve telefona 033-452-709 i u Službi za ustupanje na korišćenje morskog dobra u prostorijama Javnog preduzeća.