

Na temelju odluka nadležnih tijela Općine Lovran, članka 10., stavak 3., Odluke o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lovran (SN PGŽ 22/10, 20/11, 28/12, 45/12-ispravak te SN OL 4/14, 7/14, 11/14 i 1/15-pročišćeni tekst) i članka 7., stavak 1., Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Lovran (SN PGŽ 7/12 te SN OL 7/13, 4/14 i 11/14), Općina Lovran raspisuje slijedeći

NATJEČAJ ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA I POSLOVNOG PROSTORA OPĆINE LOVRAN

PREDMET ZAKUPA:

a) zemljište

1. z.č. 119/3, vinograd od 380 m², iz z.k.ul. 1047., K.o. Lovran, u naravi zemljište uz stambeni objekt namijenjen održavanju – sadnji povrća i cvijeća, **po početnoj cijeni od 1,50 kn/m² odnosno ukupno 570,00 kn/godišnje,**
2. 12/695 dijela z.č. 491/2, vrt od 695 m², iz z.k.ul. 122/B., K.o. Lovran, u vlasništvu Općine Lovran, u naravi zemljište od 12 m² namijenjeno za parkiranje osobnog vozila, **po početnoj cijeni od 9 kn/m² odnosno 108,00 kn/mjesečno,**
3. 30/695 dijela z.č. 491/2, vrt od 695 m², iz z.k.ul. 122/B., K.o. Lovran, u vlasništvu Općine Lovran, u naravi zemljište od 30 m² namijenjeno za parkiranje dva osobna vozila, **po početnoj cijeni od 9 kn/m² odnosno 270,00 kn/mjesečno**

b) poslovni prostori

1. u Lovranu, Liganj, br. 42., trgovina smještena u Društvenom domu Liganj, površine 74,10 m², za obavljanje djelatnosti iz GRUPE IV – trgovina prehrambenih proizvoda, **po početnoj cijeni od 45,00 kn/m² mjesečno odnosno 3.334,50 kn mjesečno,**
2. u Lovranu, Stari grad, br. 1., površine 23,30 m², za obavljanje djelatnosti iz:
GRUPE III - skladišni prostor **po početnoj cijeni od 50,00 kn/m² mjesečno odnosno ukupno 1.165,00 kn mjesečno,**
GRUPE IV – obrtničke i uslužne djelatnosti, **po početnoj cijeni od 45,00 kn/m² odnosno ukupno 1.048,50 kn mjesečno,**
GRUPE V – kako slijedi: brijač, krojač, postolar te umjetnički ateljei, **po početnoj cijeni od 35,00 kn/m² odnosno 815,50 kn mjesečno,** te iz
GRUPE VI – kancelarijski prostor za političke stranke i udruženja građana **po početnoj cijeni od 20,00 kn/mjesečno odnosno ukupno 466,00 kn mjesečno,**
3. u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 46., ukupne površine 60,55 m², na način da se za:
3.1. dio poslovnog prostora od 7,90 m² nudi za obavljanje djelatnosti iz GRUPE IV – ljekarna, **po početnoj cijeni od 45,00 kn/m² odnosno ukupno 355,50 kn mjesečno, a**
3.2. preostali dio od 52,65 m² istog nudi za obavljanje djelatnosti iz:
a) GRUPE I – osiguravajuća društva **po početnoj cijeni od 70,00 kn/m² mjesečno odnosno ukupno 3.685,50 kn mjesečno,**
b) trgovačku djelatnost, **po početnoj cijeni ovisno o vrsti trgovačke djelatnosti i to za trgovine iz GRUPE I – proizvodnja i prodaja predmeta od zlata i filigrama, butique, antikvarijat, u iznosu od 70,00 kn/m² odnosno ukupno 3.685,50 kn mjesečno,**
iz GRUPE III – ostale trgovine osim onih iz GRUPE I i IV, **u iznosu od 50,00 kn/m² mjesečno odnosno ukupno 2.632,50 kn mjesečno, te**
iz GRUPE IV – trgovina i proizvodnja prehrambenim proizvodima, cvjećarna te frizer, **u iznosu od 45,00 kn/m² mjesečno odnosno 2.369,25 kn mjesečno,**

4. u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 22a, poslovni prostor od 60,59 m², namijenjen parkiranju osobnog vozila, po početnoj cijeni od 10,00 kn/m² mjesečno odnosno ukupno 605,90 kn mjesečno, uz napomenu da Općina Lovran u predmetnom prostoru drži i redovno skladišti neke svoje stvari.

Natječaj se provodi izborom najpovoljnijeg ponuđača na temelju pismenih ponuda predanih u roku od 15 dana od dana objave Obavijesti o provođenju natječajnog postupka u dnevnom glasilu Novi list Rijeka **dana 15. veljače 2015 godine**, i to u zatvorenoj koverti, putem pošte, preporučeno, ili osobno na adresu Općina Lovran, 51415 LOVRAN, Šet.m.Tita, br. 41., **s naznakom "ZA NATJEČAJ – ADRESA POSLOVNOG PROSTORA, odnosno ZAKUP ZEMLJIŠTA" i to zaključno do 02. ožujka 2015 godine u 15,30 sati.**

JAVNO OTVARANJE PONUDA ODRŽAT ĆE SE 02. ožujka 2015 godine u 15,50 sati u Općini Lovran, Lovran, Šet. m. Tita, br. 41., u općinskoj vijećnici.

Zakašnjele i nepotpune ponude, kao i ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini ili javnim davanjima, odnosno ponuđača koji se ne pridržavaju rokova odobrene odgode plaćanja javnih davanja, neće se uzeti u razmatranje.

PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

- visinu zakupnine po m² mjesečno,
- osobne podatke natjecatelja,
- dokaz o državljanstvu RH za fizičku, a izvod iz sudskog registra za pravnu osobu,
- presliku prometne dozvole u odnosu na zakup zemljišta pod točkama 2. i 3., te za poslovni prostor pod brojem 4., kao dokaz o vlasništvu osobnog/ih vozila,
- dokaz o statusu natjecatelja koji ima prvenstveno pravo **na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora** - Zakon o zakupu poslovnog prostora, Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
- dokaz o stručnoj spremi ili izvod iz sudskog registra **kada se radi o zakupu poslovnog prostora,**
- podatke o svom dosadašnjem radu uz prijedlog kvalitete i vrste usluga koje će se pružati **kada se radi o zakupu poslovnog prostora,**
- dokaz o podmirenim svim obvezama prema Općini Lovran dostavom potvrde nadležnog tijela Općine Lovran, ne starije od 15 dana, **kada se radi o zakupu poslovnog prostora,**
- potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim porezima i doprinosima koja ne smije biti starija od 15 dana, **kada se radi o zakupu poslovnog prostora,**
- dokaz o uplati jamčevine za zakup zemljišta/poslovnog prostora u visini početnog iznosa mjesečne zakupnine u korist Proračuna Općine Lovran broj – HR9724840081824200003, s naznakom "jamčevina za zakup zemljišta" odnosno "jamčevina za zakup poslovnog prostora", pozivom na broj: 68 - 5722 - OIB za fizičke i pravne osobe,
- izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, **kada se radi o zakupu poslovnog prostora,**
- izjavu ponuđača da li će zakupninu plaćati unaprijed svakih 6 ili 12 mjeseci, po izboru ponuđača, ili mjesečno, u kom slučaju je, **kada se radi o zakupu poslovnog prostora,** u obvezi ponuditi jedan od slijedećih oblika **osiguranja plaćanja:**
 - a) izjavu natjecatelja da će, najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu, **kada se radi o zakupu poslovnih prostora,** predati Općini Lovran **garanciju poslovne banke na iznos 12- mjesečne zakupnine, a izjava mora biti popraćena pismom namjere poslovne banke**

da će, u slučaju da ponuđač bude izabran kao najpovoljniji ponuđač, istom izdati neopozivu garanciju u visini 12-o mjesečne zakupnine, kao instrument osiguranja svih plaćanja koji proizlaze iz zakupnog odnosa s pripadajućim zateznim kamatama i troškovima naplate istih. Garancija mora biti važeća za razdoblje od godine dana, a zakupnik će se prilikom potpisa ugovora o zakupu obvezati dostaviti izjavu o produženju garancije, prije njenog isteka, za svaku godinu dok ugovor o zakupu traje.

b) umjesto garancije poslovne banke, ponuđač može ponuditi i osiguranje putem **zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama zakupnika, u kom slučaju dostavlja dokaz o vlasništvu nekretnina** s time što vrijednost nekretnine treba biti najmanje u visini zbroja iznosa 12 mjesečnih zakupnina.

c) umjesto garancije poslovne banke ili zasnivanja fiducijarnog vlasništva ponuđač može ponuditi **plaćanje iznosa u visini zbroja 6 mjesečnih zakupnina unaprijed** kao polog za svaku godinu dok ugovor o zakupu traje.

Iz ovih instrumenata osiguranja naplaćuju se sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa, a odnose se na neplaćene zakupnine i troškove redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade, s pripadajućim kamatama, kao i troškova naplate istih.

Poslovni prostor se daje u zakup u stanju u kojem je viđen, a obveza je budućeg zakupnika da ga uredi za potrebe djelatnosti o svom trošku.

Ugovor se sastavlja kao ovršna isprava, a troškove provedbe i solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Informacije o zemljištu i poslovnom prostoru mogu se dobiti u uredskim prostorijama Općine Lovran ili na telefon 051/291-045.

Izbor natjecatelja izvršit će se u roku od 8 dana od proteka roka za podnošenje ponuda, a obavijest o izboru dostaviti svim sudionicima u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja, sadrži i najviši iznos zakupnine, bez obzira na djelatnost.

Osobe koje ostvaruju prvenstveno pravo na zaključenje ugovora o zakupu poslovnog prostora uputit će se na izjašnjenje o mogućnosti korištenje prava prvenstva u roku od 8 dana od dana dostave obavijesti o izboru.

Jamčevina koju je uplatio natjecatelj, izabran i pozvan na zaključenje ugovora, uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim učesnicima se, bez prava na kamatu, vraća najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru natjecatelja. Ukoliko natjecatelj odustane od zaključenja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

Uvođenje u posjed zakupljene nekretnine je odmah po potpisivanju ugovora.

Zakupnik je dužan početi koristiti nekretninu odnosno obavljati djelatnost u roku koji će se utvrditi u ugovoru o zakupu.

Općinski načelnik Općine Lovran zadržava pravo da, bez posebnog obrazloženja, ne prihvati niti jednu od podnesenih ponuda.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINA LOVRAN