

Na temelju odluka nadležnih tijela Općine Lovran 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, 11/14, 2/15 i 5/15-pročišćeni tekst), Općina Lovran raspisuje slijedeći

NATJEČAJ ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA I POSLOVNOG PROSTORA OPĆINE LOVRAN

PREDMET ZAKUPA:

a) poslovni prostori

1. u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 46., ukupne veličine 52,65 m2 prostora, 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 filigrana, 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,**

2. u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 29, poslovni prostor od 57,60 m2, namijenjen za obavljanje slijedećih djelatnosti:

a) iz **GRUPE I** – turističke i putničke agencije, osiguravajuća društva i banke, **po početnoj cijeni od 70,00 kn/m2 poslovnog prostora odnosno 4.032,00 kn mjesečno,**

b) iz **GRUPE III** – trgovina, i to obuće ili drogerijske robe, **po početnoj cijeni zakupnine od 50,00 kn/m2 odnosno 2.880,00 kn mjesečno, te**

c) iz **GRUPE IV** – osobne usluge, i to kozmetičarski i/ili frizerski salon, **po početnoj cijeni zakupnine od 45,00 kn/m2 odnosno 2.592,00 kn,**

3. u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 35., poslovni prostor od 8,04 m2, namijenjen za obavljanje slijedećih djelatnosti:

a) iz **GRUPE III** – skladište, **po početnoj cijeni od 50,00 kn/m2 odnosno 402,00 kn mjesečno,**

b) iz **GRUPE VI** – kancelarijski prostor za političke stranke, **po početnoj cijeni od 20,00 kn/m2 odnosno 160,80 kn mjesečno.**

4. u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 56., poslovni prostor od 14 m2, namijenjen za obavljanje slijedećih djelatnosti:

a) iz **GRUPE III** – skladište, **po početnoj cijeni od 50,00 kn/m2 odnosno 700,00 kn mjesečno,**

b) iz **GRUPE IV** - obrtničke i osobne usluge, te proizvodne djelatnosti osim onih iz GRUPE V, zatim trgovina i proizvodnja prehrambenih proizvoda te umjetnički atelje, **po početnoj cijeni od 45,00 kn/m2 odnosno 630,00 kn mjesečno,**

c) iz **GRUPE V** - brijači, krojači, postolari, popravci kućanskih aparata i uređaja, **po početnoj cijeni od 35,00 kn/m2 odnosno 490,00 kn mjesečno.**

b) zemljište

1. 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, smješteno na z.č. 491/2, po početnoj cijeni od 9 kn/m² odnosno 270,00 kn/mjesečno

NAPOMENA:

Odredba članka 26. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 7/12, te „Službene novine Općine Lovran“ br.7/13, 4/14, 11/14, 2/15 i 5/15-pročišćeni tekst), a koja se odnose na namjenu poslovnog prostora i početnu cijenu zakupa nalazi se nakon teksta natječaja.

Na sve iznose zakupnine dodatno se obračunava PDV.

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 20. srpnja 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 **“ZA NATJEČAJ – ZAKUP ZEMLJIŠTA”** **i to zaključno do 04. kolovoza 2015 godine u 24,00 sati.**

JAVNO OTVARANJE PONUDA ODRŽAT ĆE SE 10. kolovoza 2015 godine u 13,30 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*, kao dokaz o vlasništvu osobnog 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 *za zakup poslovnog prostora*,
- podatke o svom dosadašnjem radu uz prijedlog kvalitete i vrste usluga koje će se pružati *u odnosu na zakup poslovnog prostora*,
- dokaz o podmirenim svim obvezama prema Općini Lovran dostavom potvrde nadležnog tijela Općine Lovran, ne starije od 15 dana,
- potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim porezima i doprinosima koja ne smije biti starija od 15 dana,
- dokaz o uplati jamčevine *za zakup zemljišta* u visini početnog iznosa mjesečne zakupnine u korist Proračuna Općine Lovran broj – HR9724840081824200003, s naznakom "jamčevina za zakup zemljišta", poziv na broj: 68 - 7722 - OIB za fizičke i pravne osobe i / ili
- dokaz o uplati jamčevine *za zakup poslovnog prostora* u visini početnog iznosa mjesečne zakupnine u korist Proračuna Općine Lovran broj – HR9724840081824200003, s naznakom

"jamčevina za zakup poslovnog prostora", poziv na broj: 68 – 7722 - OIB za fizičke i pravne osobe,

- izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora *kod zakupa poslovnog prostora*,
- izjavu ponuđača da li će zakupninu plaćati unaprijed svakih 6 ili 12 mjeseci, po izboru ponuđača, ili mjesečno, u kom slučaju je u obvezi ponuditi jedan od slijedećih oblika **osiguranja plaćanja**:

a) izjavu natjecatelja da će, najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu, 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 (zakupnina uvećana za PDV)** 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.

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 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 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

Iznimno, u posebno opravdanim slučajevima, a radi pravodobnog stavljanja u funkciju poslovnih prostora, načelnik može dopuniti namjenu poslovnog prostora kada u provedbenom natječajnom postupku nije iskazan interes za isti.

Članak 22.

Općinsko vijeće Općine Lovran, na prijedlog načelnika, može odobriti postojećem zakupniku promjenu ili proširenje namjene poslovnog prostora, pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti,
2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja se utvrđuje kao početna zakupnina za novu djelatnost, uvećana za 30 % s tim da visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

Članak 23.

Načelnik može, na zahtjev zakupnika, odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora, ukoliko je to u funkciji odredbe članka 21., stavak 1., ove Odluke.

V. ZAKUPNINA

Članak 24.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se ovisno o korisnoj površini poslovnog prostora i djelatnosti koja će se u njemu obavljati.

Članak 25.

Korisnu površinu čini površina koja se dobije mjerenjem između zidova prostorija poslovnog prostora.

U korisnu površinu ulaze i terase, ukoliko nisu na javno-prometnim površinama, za koje se visina početne zakupnine obračunava u visini od 50 % cijene zatvorenog poslovnog prostora po m².

Članak 26.

Ovisno o djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, utvrđuju se sljedeće grupe djelatnosti i uz njih iznosi početne zakupnine po m²:

- GRUPA I: 70,00 kn
caffe bar, objekti brze prehrane, buffet, pivnica, bistro, disko i noćni bar, slastičarnice, pizzerije, kavana, banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva, turističke i putničke agencije, te njihova predstavništva, igre na sreću, proizvodnja i prodaja predmeta od zlata i filigran, trgovina: butiqui, suveniri, antikvarijati
- GRUPA II: 60,00 kn
gostionice, krčme, konobe, pečenjarnice, kancelarijski prostori
- GRUPA III: 50,00 kn
restorani, ostale trgovine, osim onih iz grupe I i grupe IV, videoteke, skladišni prostori
- GRUPA IV: 45,00 kn
obrtničke i osobne usluge te proizvodne djelatnosti, osim onih iz grupe V., trgovina i proizvodnja prehrambenih proizvoda, cvjećarne, ljekarne, djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelatnosti, osim kada ih obavljaju neprofitne ustanove
- GRUPA V: 35,00 kn
brijači, krojači, postolari, popravci kućanskih aparata i uređaja, kemijska čistiona, zdravljaci i drugi ugostiteljski objekti za prehranu, rekreacijsko-zdravstvena namjena, umjetnički ateljei
- GRUPA VI: 20,00 kn
kancelarijski prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove, kao i objekti primarne zdravstvene zaštite
- Odlukom članka 1. Odluke o izmjeni Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine Općine Lovran", broj 07/13), koja je stupila na snagu 06. studenog 2013., u članku 26., stavak 1., GRUPA IV., brišu se riječi «umjetnički ateljei», a istovremeno se u GRUPU V., na kraju teksta, iza riječi «rekreacijsko-zdravstvena namjena» stavlja zarez i dodaju riječi «umjetnički ateljei».*