

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 i 11/14), 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 m<sup>2</sup> prostora, za obavljanje djelatnosti iz:

a) **GRUPE I** – osiguravajuća društva **po početnoj cijeno od 70,00 kn/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> mjesečno odnosno 2.369,25 kn mjesečno,**

**2. u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 29, poslovni prostor od 57,60 m<sup>2</sup>,** namijenjen za obavljanje slijedećih djelatnosti:

a) iz **GRUPE I** – turističke i putne agencije, osiguravajuća društva i banke, **po početnoj cijeni od 70,00 kn/m<sup>2</sup> poslovnog prostora odnosno 3.685,50 kn mjesečno,**

b) iz **GRUPE III** – trgovina, i to obuće ili drogerijske robe, **po početnoj cijeni zakupnine od 50,00 kn/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> odnosno 2.592,00 kn,**

**3. u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 35., poslovni prostor od 8,04 m<sup>2</sup>,** namijenjen za obavljanje slijedećih djelatnosti:

a) iz **GRUPE III** – skladište, **po početnoj cijeni od 50,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno 402,00 mjesečno,**

b) iz **GRUPE VI** – kancelarijski prostor za političke stranke, **po početnoj cijeni od 20,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno 160,80 kn mjesečno.**

**4. u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 56., poslovni prostor od 14 m<sup>2</sup>,** namijenjen za obavljanje slijedećih djelatnosti:

a) iz **GRUPE III** – skladište, **po početnoj cijeni od 50,00 kn/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> odnosno 630,00 kn mjesečno,**

c) iz **GRUPE V** - brijači, krojači, postolari, popravci kućanskih aparata i uređaja, **po početnoj cijeni od 35,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno 490,00 kn mjesečno.**

#### ***b) zemljište***

**1. - 30/695 dijela z.č. 491/2,** vrt od 695 m<sup>2</sup>, iz z.k.ul. 122/B., K.o. Lovran, u vlasništvu Općine Lovran, u naravi zemljište od 30 m<sup>2</sup> namijenjeno za parkiranje, smješteno na z.č. 491/2, **po početnoj cijeni od 9 kn/m<sup>2</sup> odnosno 135,00 kn/mjesečno,**

2. - z.č. 142/1, vrt od 291 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 894., K.o. Lovran, za poljoprivrednu obradu po početnoj cijeni od 1,50 kn/m<sup>2</sup> godišnje što za cijelu površinu daje iznos od 436,50 kn godišnje.

**NAPOMENA:**

Odredba članka 26. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 7/12), 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 10. siječnja 2016. 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 25. siječnja 2016. godine u 24,00 sati.**

**JAVNO OTVARANJE PONUDA ODRŽAT ĆE SE 28. siječnja 2016 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 m<sup>2</sup> 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 - 5738 - 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 12-0 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.

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