

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11), članka 3. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Bale („Službeni glasnik Općine Bale“ broj 01/12), članka 42. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale 05/09 i 02/13) Načelnik Općine Bale raspisuje:

## **NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora**

### **I. POSLOVNI PROSTOR:**

Predmet natječaja za zakup poslovnog prostora je:

1. Poslovni prostor u prizemlju zgrade izgrađene na zgr.č.696 k.o.Bale u ulici Trg La Musa 11 u Balama ukupne korisne površine 34 m<sup>2</sup>.

- djelatnost: trgovinska, djelatnost mjenjačnica, turistička djelatnost, djelatnost kockanja i klađenja
- vrijeme trajanja zakupa 5 godina
- početna mjesečna zakupnina iznosi : 428,04 kn
- plaćanje zakupnine do 10. u mjesecu za tekući mjesec
- jamčevina iznosi : 214,02 kn

2. Poslovni prostor u zgradi izgrađene na zgr.č. 565 k.o. Bale, u ulici Istarska 2, u Balama, ukupne korisne površine 94,95 m<sup>2</sup>.

- djelatnost: proizvodnja sokova od voća i povrća
- vrijeme trajanja zakupa 5 godina
- početna mjesečna zakupnina iznosi: 543,33 kn
- plaćanje zakupnine do 10. u mjesecu za tekući mjesec
- jamčevina iznosi : 271,66 kn

Napomena:

Za poslovni prostor pod rednim br.1. raspisuje se natječaj za trgovačku djelatnost za prodaju novina, duhana, suvenira, autohtonih proizvoda ( mogućnost prodaje samo jednog od navedenog ), djelatnost mjenjačnica, djelatnost kockanja i klađenja uz uvjet da predmetni poslovni prostor bude otvoren tijekom cijele godine. Predmetni poslovni prostor daje se u zakup bez dijela prostora u kojem se nalazi bankomat poslovne banke s kojom zakupodavac ima sklopljen ugovor o zakupu.

Obzirom da je poslovni prostor po red.br.2. neuređen, ulaganje zakupnika u preuređenje poslovnog prostora uračunat će se kao unaprijed plaćene zakupnine po završetku radova na preuređenju sukladno vrijednosti izvršenih radova i ugovorenoj zakupnini. Priznata vrijednost izvršenih radova prebijat će se sa 50% (pedeset posto) mjesečne ugovorene zakupnine. Odlukom načelnika će se utvrditi način i vrijeme prebijanja priznatih ulaganja sa zakupninom. **Sva ulaganja izvršena bez pisane suglasnosti zakupodavca, pa bila ona nužna ili korisna neće se priznavati te će ih u cijelosti snositi zakupnik.**

## II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda u viđenom stanju.

Stupanje u posjed izvršit će se danom potpisa Ugovora o zakupu.

U postupku natječaja mogu učestvovati ponuditelji koji ispunjavaju opće i posebne uvjete natječaja:

### Opći uvjeti natječaja su:

- državljanstvo RH, odnosno registracija pravne osobe na području RH,
- obveza uplate natječajem određene jamčevine.

### Posebni uvjeti natječaja su:

- namjena poslovnog prostora
- prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu, ako sudjeluju u natječaju i udovoljavaju uvjetima iz najpovoljnije ponude, te prihvate najviši postignuti iznos zakupnine imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09)

## III. POSTUPAK NATJEČAJA

Tekst natječaja objavljen je na oglasnoj ploči i web stranici Općine Bale, a obavijest o raspisanom javnom natječaju u dnevnom listu.

**Natječaj je objavljen na oglasnoj ploči i web stranici Općine Bale dana 15.02.2016. do zaključno 24.02.2016.g. u 11,00 sati.**

Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom takvih ponuda putem pošte ili predajom u pisarnicu Općine Bale Komisiji za provedbu javnog natječaja u zatvorenoj omotnici uz naznaku "za natječaj - poslovni prostor - ne otvaraj", a ponude se dostavljaju na adresu OPĆINA BALE, Trg T. Bembo 1.

### Pisana ponuda obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, sa naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta, OIB
2. oznaku poslovnog prostora,
3. ponuđenu visinu zakupnine, (najmanje u visini početne natječajne zakupnine).

### Uz ponudu obvezno se prilažu isprave:

1. dokaz o državljanstvu ili registraciji pravne osobe, (u izvorniku ili ovjerenom presliku od Javnog bilježnika ili Jedinog upravnog odjela Općine Bale),
2. dokaz o uplaćenju jamčevine – izvornik,
3. ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno punomoćnike),
4. potvrda da ponuditelj nema nepodmirenih obveza prema Općini Bale, koju potvrdu izdaje Jedinog upravni odjel Općine Bale na zahtjev ponuditelja -u izvorniku ili ovjerenom presliku
5. potvrdu porezne uprave o stanju duga radi dokazivanja da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i drugih državnih davanja-u izvorniku ili ovjerenom presliku

6. dokaz o ispunjavanju uvjeta za ostvarenje prvenstvenog prava zakupa za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost;

- a) članovi obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
  - dokaz o stradanju u Domovinskom ratu
- b) HRVI iz Domovinskog rata
  - rješenje o stupnju tjelesnog oštećenja
- c) Dragovoljci iz Domovinskog rata
  - potvrdu o statusu Dragovoljca
- d) Hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta RH najmanje 12 mjeseci
  - potvrdu Ministarstva obrane o sudjelovanju u Domovinskom ratu

Osobe imaju prvenstveno pravo ako nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09). Prednost mogu ostvariti samo jednokratno.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Bale IBAN HR4324070001800500008 sa naznakom – jamčevina za poslovni prostor -.

Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke osobe 68-7722 – OIB, a za pravne osobe 68-7722 – OIB.

## **VI. OTVARANJE PONUDA I ODABIR NAJPOVOLJNIJE**

Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda izvršiti će Komisija za provedbu natječaja i raspolaganje nekretninama Općine Bale, u prostorijama Općinske vijećnice Općine Bale dana

**24.02.2016.g. s početkom u 11,00 sati.**

Zakašnjele, nepotpune ili ponude koje ne udovoljavaju uvjetima natječaja Komisija neće uzeti u razmatranje već će se odmah zapisnički utvrditi njihova nevaljanost i donijeti odluku o njihovom odbacivanju.

Valjane ponude Komisija razmatra i utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti, te usporedbom ponuđenih visina zakupnine zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Po utvrđenju najpovoljnije ponude, Komisija utvrđuje koje su osobe s prvenstvenim pravom dostavile pisani dokaz o ispunjavanju uvjeta natječaja. Ako ponuditelj za kojeg se utvrdi da prema prispjeloj ponudi ima pravo na ostvarivanje prvenstvenog prava, a nije nazočan otvaranju ponuda, Komisija će ga pismenim putem pozvati da u roku od 8 (osam) dana pismenom izjavom prihvati najvišu postignutu zakupninu. Ukoliko se on potvrdno ne očituje na poziv u roku, smatrat će se da ne prihvaća najvišu ponudu.

Ako je za isti poslovni prostor prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene visine zakupnine, Komisija će usmenim nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija, ovisno o visini zakupnine istaknute u usmenom nadmetanju između tih ponuditelja. Ukoliko su ponuditelji prisutni nadmetanju, usmeno nadmetanje će se provesti odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja sa valjanom istovjetnom ponudom usmeno nadmetanje provesti će Komisija u vrijeme i na mjestu koje će se naknadno odrediti, te o tome obavijestiti ponuditelje sa valjanom istovjetnom ponudom.

Ponuditelji koji nisu uspjeli u natječaju ili im je ponuda odbačena, jamčevina se vraća u roku od 5 (pet) dana od donošenja konačne odluke o prihvatu najpovoljnije ponude.

Ponuditelj koji je utvrđen kao najpovoljniji, ukoliko odustane od svoje ponude nakon donijete odluke ili odustane od zaključenja ugovora, odnosno ne potpiše ga u određenom roku gubi pravo na povrat jamčevine, a poslovni prostor će se ponovo izložiti na natječaju.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sukladno odredbi članka 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora mora biti potvrđen ( solemniziran ) po javnom bilježniku.

Na ovom natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja ima dospjelih, a nepodmirenih obveza prema Općini Bale ili prema državnom proračunu.

Ostali uvjeti u svezi davanja u zakup poslovnog prostora određeni su u Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Bale („Službeni glasnik Općine Bale“ broj 01/12), a koja se primjenjuje na ovaj natječaj.

Podrobnije obavijesti mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Bale u uredovno vrijeme osobno ili na br. telefona 052/ 824-303.

Klasa: 372-01/16-01/  
Ur.broj: 2171-02-16-1  
Bale, 15.veljače 2016.g.

Načelnik:  
Edi Pastrovicchio