

Na temelju odluka nadležnih tijela Općine Lovran i članka 7., stavak 1., Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (SN PGŽ 7/12 te SN OL 5/13, 4/14, 11/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 3/16 i 12/16), Općina Lovran raspisuje slijedeći

**NATJEČAJ
ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA OPĆINE
LOVRAN PRIKUPLJANJEM PISMENIH PONUDA**

1. poslovnog prostora u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 46., veličine 52,65 m², za obavljanje djelatnosti iz:

GRUPE I – proizvodnja i prodaja predmeta od zlata i filigrama, butique, antikvarijat, s početnom cijenom od 70,00 kn/m² mjesečno,

GRUPE III – ostale trgovine osim onih iz GRUPE I i IV, po početnoj cijeni od 50,00 kn/m² mjesečno,

GRUPE IV - trgovina i proizvodnja prehrambenim proizvodima, cvjećarna te frizer, po početnoj cijeni od 45,00 kn/m² mjesečno

GRUPE V – umjetnički atelje, po početnoj cijeni od 20,00 kn/m² mjesečno,

2. poslovnog prostora u Lovranu, 43. istarske divizije bb, veličine 179 m², za obavljanje djelatnosti iz:

GRUPE V – proizvodne djelatnosti, po početnoj cijeni od 20,00 kn/m² mjesečno,

3. poslovnog prostora u Lovranu, 43. Istarske divizije, b.b., veličine 98,23 m², za obavljanje djelatnosti iz:

GRUPE V – proizvodne djelatnosti – proizvodnja bravarije te popravak i montaža stolarije, po početnoj cijeni od 20,00 kn/m² mjesečno.

NAPOMENA:

Odredba članka 26. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, a koja se odnosi na **namjenu poslovnih prostora** koji se daju u zakup, **početnu cijenu zakupa**, te **definiciju što se smatraju proizvodne djelatnosti**, nalazi se nakon teksta natječaja.

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 22. siječnja 2018. godine**, i to u zatvorenoj koverti, putem pošte, preporučeno, ili osobno na adresu Općina Lovran, 51415 LOVRAN, Šet.m.Tita, br. 41., s naznakom **“NE OTVARAJ - ZA NATJEČAJ - (u zagradi navesti da li se radi o prodaji/zamjeni ili zakupu nekretnina)”**.

JAVNO OTVARANJE PONUDA ODRŽAT ĆE SE 08. veljače 2018. godine u 12 sati u vijećnici Općine Lovran, Lovran, Šet. m. Tita, br. 41.

Zakašnjele i nepotpune ponude, kao i ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospelih, 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.

PONUĐA TREBA SADRŽAVATI:

- visinu zakupnine po m² mjesečno,
- osobne podatke natjecatelja,
- dokaz o državljanstvu RH za fizičku, a izvod iz sudskog registra za pravnu osobu,
- 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,
- podatke o svom dosadašnjem radu uz prijedlog kvalitete i vrste usluga koje će se pružati,
- dokaz o podmirenim svim obvezama prema Općini Lovran
- potvrda nadležnog tijela Općine Lovran, ne starija od 15 dana,
- potvrda nadležne porezne uprave o plaćenim porezima i doprinosima koja ne smije biti starija od 15 dana,
- dokaz o uplati garantnog pologa u visini iznosa početne mjesečne zakupnine u korist Proračuna Općine Lovran broj – HR9724840081824200003, s naznakom "jamčevina", poziv na broj: 68- 7722 - OIB za fizičke i pravne osobe,
- izjavu ponuđača da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu i kupoprodaji 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 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.

Ugovorom se regulira početak obavljanja djelatnosti. Isti se sastavlja kao ovršna isprava, a troškove provedbe i solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Informacije o poslovnom prostoru, kao i dogovor o pregledu istog, 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 u govora o zakupu poslovnog prostora uputit će se na izjašnjenje o mogućnosti korištenje prava prvenstva u roku od 8 dana od dana primitka 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 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 OPĆINE LOVRAN

Izvod iz Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Lovran (SN OL 5/15-pročišćeni tekst)

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.

Izvod iz Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (SN OL 12/16)**Članak 5.**

U članku 26. Odluke **mijenjaju se** podaci vezani za djelatnosti po grupama na način kako slijedi:

GRUPA I - riječ: pizzerija“ se briše, a iza riječi: „kavana,“ dodaje se riječ: „catering,“,

GRUPA II - iza riječi: „pečenjarnice,“ dodaju se riječi: „pizzerije, zalogajnice,“,

GRUPA III - riječ: „videoteke,“ se briše, a dodaje riječ: „zdravljac“,

GRUPA IV - brišu se riječi: „te proizvodne djelatnosti“,

GRUPA V - postaju djelatnosti koje su do sada bile u GRUPI VI i ista se dopunjuje na način da se ispred riječi: „kancelarijski“ dodaju riječi: „proizvodne djelatnosti“, iza riječi: riječi: „ustanove,“ dodaju se riječi „odgoj i obrazovanje (davanje instrukcija – prijenos znanja)“, iza riječi: „zaštite“ dodaju riječi: „umjetnički ateljei,“ a visina početne zakupnine se mijenja na način da se riječi: „35,00 kn“, koja je bila do sada u GRUPI V mijenja s riječima: „20,00 kn“,

GRUPA VI - postaju djelatnosti koje su do sada bile u GRUPI V s tim da se i briše riječ: „brijač“, iza riječi: „kemijska čistiona“ dodaju riječi „-praonica rublja“, umjesto riječi: „zdravljac i drugi ugostiteljski objekti za prehranu“ da se stave riječi: „specijalizirane trgovine: tzv. zdrave hrane s ekološkim i bio proizvodima, te bezglutenskom, veganskom i vegetarijanskom hranom, te drogerija - parfumerija“, s tim da se cijena mijenja iz riječi: „20,00 kn“ koja je do sada bila označena za djelatnosti u GRUPI VI, s riječima: „10,00 kn“.

Iza stavka 1. dodan je novi stavak 2. koji glasi:

„**Pod proizvodnim djelatnostima** smatraju se djelatnosti koje ne stvaraju zagađenje okoline u smislu buke, prašine, smeća, otrovnih i drugih emisija, te koje su spojive sa zonom u kojoj se nalazi poslovni prostor u kojem bi se trebala obavljati takva djelatnost.“