



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Na osnovu člana 22 Statuta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, člana 5 i 7 Zakona o morskom dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94, 51/08 i 21/09), člana 36 i 39 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09), članova 4, 29, 31 i 34 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG" br. 44/10), odredbi Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 73/10 i 23/11), Odluke Upravnog odbora br: 0203-2720/16 od 28. 07. 2016. godine na koju je saglasnost dala Vlada Crne Gore date na sjednici od 22. 09. 2016. godine (Zaključci broj: 08-2563 od 29. 09. 2016. godine), Odluke Upravnog odbor broj:0203-3165/30-1 od 07.11.2016.god. i Odluke Upravnog odbora broj: 0203-405/3 od 30.01.2017.god. na koju je saglasnost dala Vlada Crne Gore Zaključkom broj 07-381 od 02. 03. 2017. godine **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom, objavljuje treći**

JAVNI POZIV

ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA NA OBALAMA RIJEKE BOJANE PREMA PLANU OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA U ZONI MORSKOG DOBRA BROJ: 0207-2445/1 OD 05. 06. 2017. GODINE

I Predmet javnog poziva je zakup zemljišta u državnoj svojini na obalama rijeke Bojane u opštini Ulcinj obuhvatajući kat.parcele: 1090, 1138, 1140 , 1142/1, 1163 , 1181/1, sve KO Gornji Štoj, upisane u Listu nepokretnosti 110 KO Gornji Štoj, kao i kat.parcele 1223 i 1236 KO Gornji Štoj upisane u LN 236 KO Gornji Štoj i kat.parcela 1142/3 KO Gornji Štoj, za postavljanje privremenih montažnih objekata prema Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Ulcinj za period 2016-2018. godine koji je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj: 101-14/207 od 06. 06. 2016. godine i Katalogu (Evidenciji) privremenih objekata i lokacija na obalama rijeke Bojane koje je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj: 101-14/354 od 30. 09. 2016. godine i to sledeće lokacije :

Broj objekta	Kat.parcela	Površina	Cijena
D46	1163 Gornji Štoj	P=54,39m ² Pt=42,90m ²	812,245 eura
D82	1163 Gornji Štoj	P=76,90m ² Pt=134,55m ²	1.685,70 eura
D161	1142/1 Gornji Štoj	P=104,62m ² Pt=39,12m ²	2.043,18 eura
D188	1142/1 Gornji Štoj	P=59,34m ²	715,10 eura
D257	1142/3 Gornji Štoj	P=259,10m ² Pt=58,18m ²	7.526,22 eura
D266	1142/3 Gornji Štoj	P=60,29m ²	732,25 eura
L33	1223K.O. Gornji Štoj	P=33,40m ² Pt=84,82m ²	673,28 eura
L186	1181K.O.	P=49,60m ²	734,56 eura

	Gornji Štoj	Pt=41,39m ²	
--	-------------	------------------------	--

Uvažavajući da je na kat.parceli 1090 KO Gornji Štoj evidentirana zabilježba postupka restitucije – Rješenje br.954-1590/08 od 05.11.2008.god. kao i da je na kat.parcelama 1223 i 1236 KO Gornji Štoj upisano pravo korišćenja HTP „Ulcinjske rivijere“ djelovi predmetnih katastarskih parcela daju se na privremeno korišćenje/zakup uz saglasnost ugovornih strana da će ispoštovati svaku naknadno donijetu sudsku odluku, poravnanje zaključeno pred sudom i rješenje nadležnog organa u postupku povraćaja oduzetih imovinskih prava i obeštećenja koji za tiču predmetnih nepokretnosti.

II Način

Davanje u zakup vrši se putem **prikupljanja ponuda**.

III Posebni uslovi za ponuđače

Pravo učešća na javnom pozivu imaju vlasnici privremenih objekata sa područja Ulcinja i Bara koji posjeduju ribarsku dozvolu za privredni ili sportsko-rekreativni ribolov za 2015.god.

3.1. Infrastrukturno opremanje

Zemljište se daje u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti, sa obavezom zakupca da na propisan način i uz odobrenje nadležnih organa i društava izvrši infrastrukturno opremanje lokacije.

Korisnik ustupljenog zemljišta dužan je da izvrši regulisanje otpadnih voda i to na osnovu pribavljenih vodnih uslova, vodne saglasnosti i vodne dozvole od strane nadležnog organa - Uprave za vode, u skladu sa odredbama Zakona o vodama ("Sl. list CG", br.27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15).

Regulisanje otpadnih voda treba izvršiti u svemu shodno Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent (Sl. list CG 48/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13).

Nakon izgradnje infrastrukture primijeniće se odredbe Zakona o komunalnim djelatnostima.

3.2. Zakupnina

3.2.1. Minimalna cijena godišnjeg zakupa data je bez uračunatog PDV-a.

3.2.2. Godišnja zakupnina se plaća u cjelini u momentu zaključenja ugovora ili u najviše 3 (tri) rate od kojih prva rata dospijeva u momentu zaključenja ugovora uz obavezu izabranog ponuđača da u momentu zaključenja ugovora dostavi Javnom preduzeću originalnu, bezuslovnu i naplativu na prvi poziv bankarsku garanciju za plaćanje preostalog iznosa zakupnine.

3.2.3. Posebni slučajevi umanjena godišnje zakupnine

Zakupci koji imaju prebivalište u Opštinama Ulcinj i Bar mogu ostvariti umanjenje godišnje zakupnine za 40% za privremene objekte do 35 m² (6,00 €/m²), pod uslovom da posjeduju :

a) **važecu dozvolu za privredni ribolov**, koju izdaje nadležni organ uprave, u skladu sa članom 53 Zakona o morskom ribarstvu i marikulturi („Sl.list CG“, br.56/09) ili

b) **važecu dozvolu za sportsko-rekreativni ribolov**, shodno članu 60 Zakona o morskome ribarstvu i marikulturi („Sl.list CG“, br.56/09)

3.2.4. U slučaju da zakupac posjeduje dozvolu za privredni i sportsko-rekreativni ribolov a ima privremeni objekat veći od 35 m² može ostvariti pravo na umanjenje godišnje zakupnine, za površinu do 35 m² dok se ostatak površine privremenog objekta obračunava prema opštim pravilima utvrđenim tačkom 3.2.2.

3.2.5. Umanjenje godišnje zakupnine ostvaruje se na zahtjev zakupca uz dostavljanje dokaza (ovjerena fotokopija dozvole za privredni, odnosno sportsko-rekreativni ribolov).

3.2.6. Zakupac je dužan da prije zaključenja ugovora plati sve dospjele obaveze po osnovu naknade za korišćenje zakup predmetne lokacije.

IV Vrijeme zakupa

Ugovori se zaključuju za tekuću godinu računajući od dana zaključenja ugovora do **31.12.2017. god.** uz mogućnost produženja do **31.12.2018.god.** ukoliko korisnik ispuni sve ugovorom preuzete obaveze.

Ugovori se zaključuju uz mogućnost produženja za dodatni period od još 2 (dvije) godine, pod uslovom da je predmetna lokacija sadržana u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni ili bude usvojena planska dokumentacija koja isključuje korišćenje morskog dobra, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložених sredstava.

Ukoliko se tokom trajanja ugovora donese sudska odluka, zaključi poravnanje pred sudom ili nadležan organ donese rješenje u postupku povraćaja oduzetih imovinskih prava i obeštećenja kojime se onemogućava korišćenje lokacije, ugovorne strane su saglasne da se ugovor raskine, odnosno ugovor se neće obnavljati a zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložених sredstava.

V Sadržaj ponude

Ponuda obavezno sadrži:

5.1. Podatke o ponuđaču i dokaze o podobnosti ponuđača

5.1.1. Za fizička lica:

-ime i prezime ponuđača sa adresom prebivališta, odnosno boravišta i brojem kontakt telefona
-fotokopija lične karte/pasoša sa jedinstvenim matičnim brojem i saglasnost u formi izjave u pisanoj formi, kojom ponuđač izražava pristanak da se njegovi lični podaci obrađuju radi učešća u javnom pozivu,

-uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv ponuđača ne vodi krivični postupak, odnosno za strance odobrenje za privremeni boravak/prebivalište koje izdaje Područna jedinica za upravne poslove Ministarstva unutrašnjih poslova ili Potvrda o predatom zahtjevu za odobrenje privremenog boravka koju izdaje Područna jedinica za upravne poslove Ministarstva unutrašnjih poslova,

Napomena: Izabrani ponuđač/stranac je dužan da u zakonskom roku dostavi odobrenje za privremeni boravak u Crnoj Gori.

5.1.2. Za pravna lica:

- naziv i adresa sjedišta privrednog društva,
- dokaz o registraciji (Rješenje o registraciji/Izvod iz CRPS ne stariji od 6 mjeseci),
- rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika,
- rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a,
- potvrdu iz CPRS da se pravno lice/preduzetnik ne nalazi u kaznenoj evidenciji,
- potvrda Poreske uprave da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period do 90 dana prije javnog otvaranja ponuda;
- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv odgovornog lica u pravnom licu ne vodi krivični postupak,

5.2. Naznaku za koju lokaciju se podnosi ponuda.

5.3. Ponudu sa ponuđenim iznosom naknade iskazane u eurima za godišnji zakup precizno označene lokacije iz Javnog poziva, bez PDV-a.

5.4. Kopiju zaključenog Ugovora o korišćenju morskog dobra za 2015.god. ukoliko je ponuđač raniji korisnik lokacije-privremenog objekta za koji se ponuda odnosi.

5.5. Dozvolu za privredni ili dozvolu za sportsko-rekreativni ribolov za 2015.god., original ili ovjerenu kopiju.

5.6. Originalnu bankarsku garanciju ponude u visini određenoj ovim javnim pozivom koja mora biti bezuslovna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv sa rokom važenja minimum 90 dana od dana otvaranja ponuda u visini od :

- o za minimalnu cijenu godišnjeg zakupa do 500,00 € (slovima: petstoeura) obavezna je bankarska garancija ponude u iznosu od 100,00 € (slovima: stoeura),
- o za početnu cijenu godišnjeg zakupa do 1.000,00 € (slovima: jednahiljadaeura) obavezna je bankarska garancija ponude u iznosu od 500,00 € (slovima: pet stotinaeura),
- o za početnu cijenu godišnjeg zakupa od 1.000,00 € (slovima: jednahiljadaeura) do 5.000,00 € (slovima: pethiljadaeura) obavezna je bankarska garancije ponuda u iznosu od 1.000,00 € (slovima: jednahiljadaeura),
- o za početnu cijenu godišnjeg zakupa preko 5.000,00 € (slovima: pethiljadaeura) do 10.000,00 € (slovima: desethiljadaeura) obavezna je bankarska garancija ponude u iznosu od 2.500,00 € (slovima: dvijehiljadepetstotinaeura),
- o za početnu cijenu godišnjeg zakupa preko 10.000,00 € (slovima: desethiljadaeura) obavezna je bankarska garancija ponude u iznosu od 5.000,00 € (slovima: pethiljadaeura).

Potrebni dokazi (osim fotokopije lične karte i Ugovora o zakupu za 2015.god.) dostavljaju se u formi originala ili ovjerene fotokopije i ne smiju da budu stariji od šest mjeseci od dana javnog otvaranja ponuda.

VI Kriterijumi za izbor najpovoljnije ponude

Ponude će se vrednovati prema sledećim kriterijumima :

PONUĐENA GODIŠNJA ZAKUPNINA	55
REFERENCE Vlasnik privremenog objekta koji ima zaključen ugovor o korišćenju morskog dobra i dokaz o plaćenju godišnjoj zakupnini za 2015. god.	45
UKUPNO (Y)	100

VII Vrijeme i mjesto otkupa tenderske dokumentacije

Na nadmetanju (tenderu) mogu učestvovati isključivo ponuđači koji otkupe tendersku dokumentaciju. Zainteresovani ponuđači ili njihovi ovlašćeni predstavnici mogu preuzeti tendersku dokumentaciju svakog radnog dana u prostorijama Javnog preduzeća u Budvi, Ul.Popa Jola Zeca bb, kod ovlašćenog lica od 8,30 do 16 sati (sa pauzom od 11.30-12.00 časova) od dana objavljivanja ovog poziva do četvrtka **15. 06. 2017. godine**.

Cijena tenderske dokumentacije iznosi 10.00 eura a uplata se vrši na žiro račun broj 505-332-45 sa naznakom „otkup tenderske dokumentacije za privremene objekte na Bojani“.

Tenderska dokumentacija sadrži: Obrazac „Ponude i Izjave“, koja objedinjuje izjavu kojom ponuđač izražava pristanak da se njegovi lični podaci obrađuju, prihvata uslove Javnog poziva, daje ponudu godišnje zakupnine i lične podatke o ponuđaču, Nacrt Ugovora o korišćenju morskog dobra, Izvod iz Kataloga (Evidencije) sa oznakom lokacije i Instrukcije ponuđačima o načinu vrednovanja ponuda.

VIII Vrijeme i mjesto podnošenja ponuda

Ponude se dostavljaju svakog radnog dana od 08.00 do 16.00 časova od dana objavljivanja ovog poziva a najkasnije do petka **16. 06. 2017. godine do 10 časova**, neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća u zatvorenim kovertama sa naznakom „PONUDA ZA ULCINJ – LOKACIJA NA DESNOJ ILI LIJEVOJ OBALI BOJANE BROJ ____ “ uz svojeručan potpis obrazca prijema ponude.

Ponude se dostavljaju na Crnogorskom jeziku.

IX Vrijeme i mjesto otvaranja ponuda

Javno otvaranje ponuda kojem mogu prisustvovati svi ponuđači, održaće se u petak **16. 06. 2017. godine u 10:30 časova** u konferencijskoj sali na I spratu Javnog preduzeća.

X Sprovođenje postupka

Postupak davanja u zakup sprovodi Tenderska komisija koju imenuje Direktor Javnog preduzeća. Komisija ima tri člana: predsjednik i dva člana.

Članovi Komisije ne mogu biti uključeni u postupak prikupljanja ponuda u slučaju kada postoji konflikt interesa.

Neblagovremene ponude i nezatvorene ponude neće biti predmet razmatranja.

Ponude uz koje nijesu priloženi traženi dokazi (neispravne) odbijaju se kao neprihvatljive i neće biti predmet vrednovanja.

Tenderske komisije vrše otvaranje ponuda, ocjenu i vrednovanje ponuda za koje ocijeni da su formalno ispravne, da sadrže sve dokaze, koji su traženi tekstom javnog poziva i ukupno prihvatljive i utvrđuje rang listu za svaku od Lokacija.

Ponude sa najvećim brojem dodijeljenih bodova će biti rangirane kao prve na Rang listi.

Obavještenje/odluka o najpovoljnijoj ponudi dostavlja se svim učesnicima postupka u roku od 8 (osam) dana od dana otvaranja ponude.

Učesnici na tenderu imaju pravo prigovora na odluku tenderskoj komisiji u roku od pet dana od dana dobijanja obavještenja o rezultatima tendera. Odluka tenderske komisije po prigovoru je konačna.

Izabrani ponuđač će se pozvati da u roku od 8 (osam) dana od konačnosti odluke o izboru zaključi ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra.

U slučaju da prvorangirani ponuđač odustane od zakupa, odnosno ukoliko ne potpiše ugovor aktiviraće se njegova garancija ponude.

Nakon odustanka prvorangiranog ponuđača Tenderska komisija će izvršiti ponovno vrednovanje i rangiranje ponuđača i u skladu sa redosledom plasmana ponuda, pozvati prvorangiranog ponuđača da potpiše ugovor. U slučaju odustanka svih pozvanih ponuđača da zaključe ugovor Tender će se proglasiti neuspjelim.

Ponuđači koji nijesu izabrani mogu preuzeti bankarske garancije ponude u roku od 8 (osam) dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnije ponude.

XI Javni poziv objavljuje se u dnevnom listu i na internet stranici Javnog preduzeća www.morskodobro.com

XII Sve potrebne informacije mogu se dobiti na brojeve telefona 033-452-709 i 033-451-716 u Službi za ustupanje na korišćenje morskog dobra u prostorijama Javnog preduzeća u Budvi i u kancelariji predstavništva javnog preduzeća u Ulcinju, Ul 26. Novembra (Zgrada "Real estate") na broj telefona 030-421-872.