



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA PIĆAN

Općinski načelnik

Pićan 40, 52332 Pićan

Tel: +385 52 887 048

E-mail: [info@pican.hr](mailto:info@pican.hr)

Web: [www.pican.hr](http://www.pican.hr)

OIB: 30638625602

KLASA: 372-01/24-01/4

URBROJ: 2163-30-01-24-1

Pićan, 10. travnja 2024. godine

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) i članka 13. stavka 3. Odluke o zakupu i privremenom korištenju poslovnih prostora („Službene novine Općine Pićan“ br. 3/23), Općinski načelnik Općine Pićan raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA (uredski prostor u školskoj zgradi u Sv. Katarini)

### Članak 1.

Ovim javnim natječajem daje se u zakup **uredski prostor u školskoj zgradi u Sv. Katarini** na k.č. 912/ZGR k.o. Pićan, 1. kat, površine poslovnog prostora koji se daje u zakup **33,86 m<sup>2</sup>** (prema skici u privitku), kao djelomično uređeni prostor (8,19 m<sup>2</sup> uredskog prostora i 25,67 m<sup>2</sup> zajedničkih prostorija koje se koriste zajedno s drugim zakupnicima).

### Članak 2.

Pravo sudjelovanja na ovom javnom natječaju imaju fizičke osobe – državljani Republike Hrvatske te pravne osobe registrirane na području Republike Hrvatske.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

### Članak 3.

**Početni iznos mjesečne zakupnine** iznosi 0,95€ po m<sup>2</sup>, odnosno **32,17 EUR mjesečno**.

Osim mjesečne zakupnine, zakupnik je dužan podmirivati i stvarno nastale troškove za utrošak električne energije, na temelju obračuna koji će se definirati ugovorom.

#### Članak 4.

Ponuditelji su obvezni položiti **jamčevinu** za ozbiljnost ponude u korist proračuna Općine Pićan, a koja se određuje u visini dvostrukog iznosa početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor. Jamčevina se određuje u iznosu od **64,34 EUR** i uplaćuje se na žiro račun Općine Pićan, IBAN: HR07 2407000 1833000003, pozivom na broj HR68 9016-OIB ponuditelja, najkasnije do isteka roka za podnošenje ponuda.

Ukoliko izabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, gubi pravo na povrat jamčevine.

Jamčevina koju je uplatio natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, zadržava se i uračunava u zakupninu, a ostalim natjecateljima se vraća nakon završetka javnog natječaja.

#### Članak 5.

Poslovni prostor iz članka 1. ovog Javnog natječaja daje se u zakup na **određeno vrijeme od 3 (tri) godine.**

#### Članak 6.

**Rok za podnošenje ponuda je 18. travnja 2024. godine.**

Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda.

Prikupljanje pisanih ponuda je postupak u kojem ponuditelji ponude dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama s naznakom „NE OTVARATI – PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“ putem pošte ili neposredno u pisarnicu Općine Pićan na adresu Pićan 40, 52332 Pićan.

Ponude ponuditelja koje nisu podnesene u roku neće se razmatrati.

#### Članak 7.

Ponuda mora sadržavati:

- ime, prezime i adresu prebivalište te OIB kada je podnositelj ponude fizička osoba, odnosno naziv i sjedište te OIB kada je podnositelj ponude pravna osoba,
- kontakt podaci ponuditelja (e-mail adresa i broj telefona ili mobitela)
- oznaku poslovnog prostora za koji se ponuda podnosi,
- naznaku djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati,
- iznos ponuđene mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup>,
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
- dokaz o identifikaciji za fizičku osobu (preslika osobne iskaznice), ili
- dokaz o registraciji za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, i to:
  - ako je natjecatelj fizička osoba, preslika rješenja o upisu u obrtni registar, preslika obrtnice ili preslika izvotka iz obrtnog registra,
  - ako je natjecatelj pravna osoba, preslika rješenja o upisu u sudski registar, registar udruga, registar političkih stranaka ili neki drugi registar, ili presliku izvotka iz sudskog registra, registra udruga, registra političkih stranaka ili nekog drugog registra,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,

- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema državnom proračunu, odnosno u slučaju odobrene odgode plaćanja dokaz o odobrenoj odgodi plaćanja navedenih obveza i pridržavanju rokova plaćanja (potvrda Porezne uprave o stanju duga) (podmirenje svih dospjelih obveza prema proračunu Općine Pićan provjeravat će se unutar Jedinственог upravnog odjela),
- ako je primjenjivo, dokaz o prvenstvenom pravu na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (izvornik ili ovjerena preslika odgovarajuće dokumentacije kojom se dokazuje status osobe koja ostvaruje pravo zakupa temeljem navedenog zakona te izvornik ili ovjerena preslika odgovarajuće dokumentacije kojom se dokazuje da ista nije korisnik mirovine ostvarene po navedenom Zakonu).

#### Članak 8.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz javnog natječaja sadrži i najviši iznos mjesečne zakupnine.

U slučaju da su dva ili više ponuditelja ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je u natječajnom postupku pristigla prva.

Iznimno, kada ponudu podnosi osoba koja ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda iz stavka 1. ovog članka koju takav ponuditelj prihvati sadržajno kao svoju.

#### Članak 9.

Poslovni prostor može se razgledati u radno vrijeme Jedinственог upravnog odjela Općine Pićan (ponedjeljkom, utorkom, četvrtkom ili petkom od 07,00 do 15,00 sati, ili srijedom od 07,00 do 17,00 sati), uz obvezni prethodni dogovor i najavu na e-mail [martina.bilic@pican.hr](mailto:martina.bilic@pican.hr).

#### Članak 10.

**Javno otvaranje ponuda** pristiglih na javni natječaj provest će Komisija za provođenje javnog natječaja u vijećnici Općine Pićan dana **23. travnja 2024. godine u 11,00 sati**.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni svi natjecatelji koji su podnijeli ponude, odnosno njihove ovlaštene ili opunomoćene osobe a koje su dužne predočiti i dostaviti ovlaštenje ili punomoć.

Prije otvaranja ponuda Komisija utvrđuje broj prispjelih ponuda te jesu li sve ponude predane u roku i koji su natjecatelji nazočni otvaranju.

Ako Komisija utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet, isključit će ga s javnog otvaranja ponuda.

Ponude se otvaraju prema redosljedu zaprimanja.

U svakoj otvorenoj ponudi utvrđuje se je li ponuda potpisana, je li potpuna, odnosno sadrži li sve elemente propisane javnim natječajem te jesu li uz istu priloženi svi traženi dokazi.

Nepotpune prijave odnosno ponude koje ne sadržavaju isprave navedene u javnom natječaju smatrat će se nepravovaljanima.

Nepravovremene i nepotpune ponude Komisija izdvaja i isključuje, a u nastavku postupka razmatra ostale pristigle ponude.

#### Članak 11.

O otvaranju ponuda vodi se zapisnik u koji se unose podaci o mjestu i vremenu otvaranja ponuda, članovima Komisije, sudionicima javnog natječaja, poslovnom prostoru, početnom iznosu mjesečne zakupnine, zaprimljenim ponudama te osnovnim podacima iz svake zaprimljene ponude, najvišem ponuđenom iznosu mjesečne zakupnine te najpovoljnijoj ponudi.

Nakon pregleda pristiglih ponuda, Komisija utvrđuje najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine te utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom i takvo utvrđene unosi u zapisnik.

#### Članak 12.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Načelnik.

Na temelju odluke o odabiru najpovoljnije ponude, najpovoljniji ponuditelj s Općinom Pićan sklapa ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopiti u roku od 15 dana od dana kada je pozvan na sklapanje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanih razloga ili odbije sklopiti ugovor, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora i u tom slučaju jamčevina mu se neće vratiti.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka, Načelnik može odabrati drugu po redu najpovoljniju ponudu, s time da će se i u tom slučaju koristiti prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, ili može raspisati ponovni javni natječaj za zakup poslovnog prostora.

Općinski načelnik može izvršiti odabir najpovoljnije ponude ukoliko u otvorenom roku pristigne i samo jedna uredna ponuda.

#### Članak 13.

Na odluku o odabiru najpovoljnije ponude ponuditelji imaju pravo uložiti prigovor Načelniku u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

Odluka o prigovoru mora biti obrazložena i u pisanom obliku dostavljena podnositelju prigovora.

#### Članak 14.

Zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju.

S obzirom na to da se poslovni prostor daje u zakup kao djelomično uređen, ukoliko je za provođenje aktivnosti odnosno djelatnosti zakupnika potrebno dodatno uređenje prostora, zakupnik je dužan poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku.

#### Članak 15.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima.

#### Članak 16.

Načelnik zadržava pravo da po provedenom postupku javnog natječaja ne izvrši odabir najpovoljnije ponude.

Načelnik zadržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično bez posebnog obrazloženja do donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### Članak 17.

Na temelju ovog natječaja, Općinski načelnik može izvršiti odabir i više najpovoljnijih ponuda ukoliko se termini u kojima ponuditelji žele koristiti poslovni prostor iz članka 1. ne poklapaju, te stoga

sklopiti više Ugovora o zakupu poslovnog prostora u kojima će se definirati termini u kojima će svaki pojedini ponuditelj koristiti poslovni prostor.

Zajedničke prostore će zakupnik koristiti zajedno s već postojećim zakupnikom dijela poslovnog prostora.

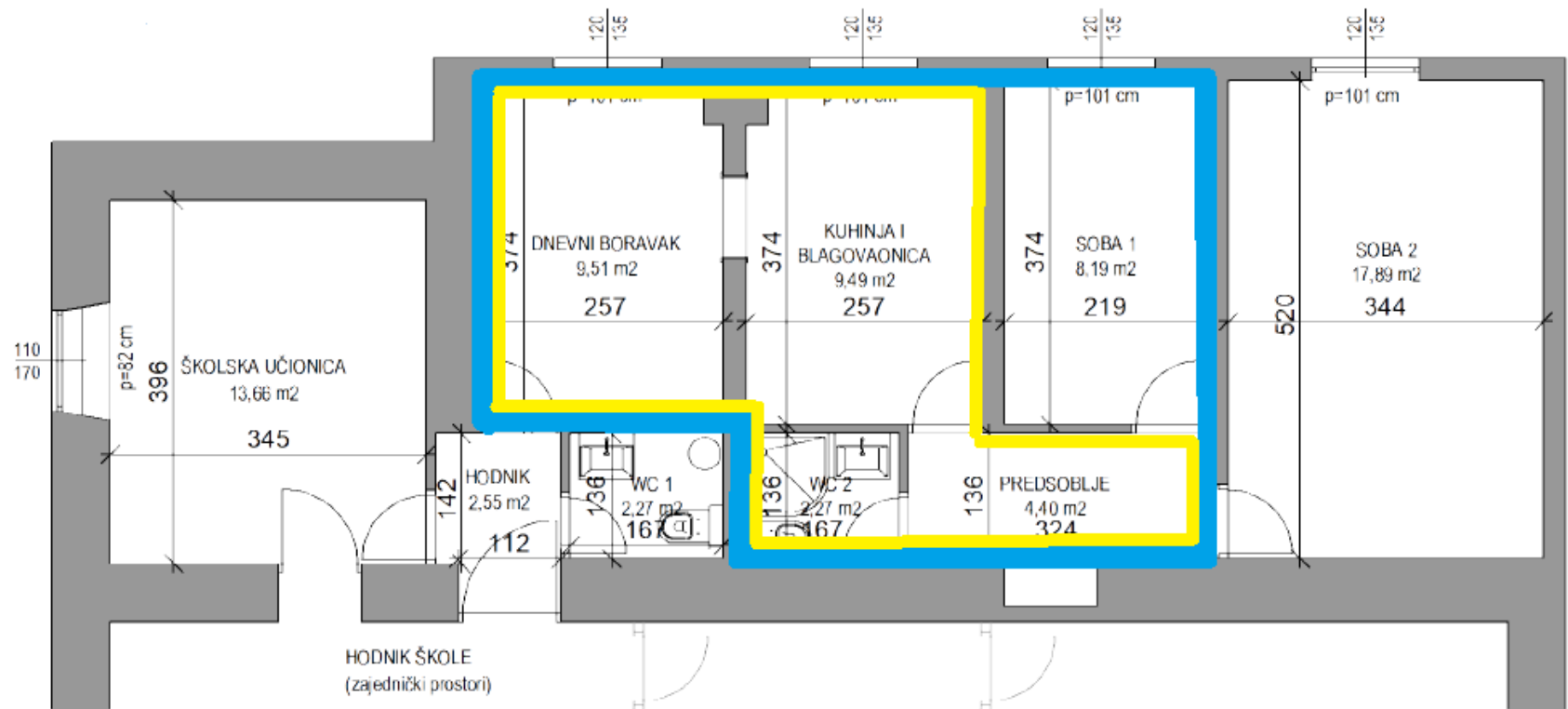
#### Članak 18.

Sve obavijesti glede nekretnine izložene na javnom natječaju zainteresirani ponuditelji mogu dobiti svakim radnim danom u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Pićan u Pićnu, Pićan 40, na telefon 052/887-048 ili na e-mail [info@pican.hr](mailto:info@pican.hr).

#### Članak 19.

Ovaj natječaj objavit će se na službenoj web stranici Općine Pićan [www.pican.hr](http://www.pican.hr) i na oglasnoj ploči Općine Pićan.

Načelnik Općine Pićan  
Dean Močinić



\* plavom bojom označen prostor koji je predmet natječaja

\* žutom bojom označene zajedničke prostorije koje koriste i drugi zakupnici