



R E P U B L I K A H R V A T S K A
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA



GRAD POŽEGA

Povjerenstvo za zakup poslovnih
prostora

KLASA: 372-01/17-01/63

URBROJ: 2177/01-01/01-17-2

Požega, 21. studenog 2017.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11. i 64/15.), Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Požege, broj: 8/14. i 6/16.), Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Požege, broj: 8/14.), Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Požege, broj: 12/14., 16/14., 3/15. i 19/15.) te Odluke Gradonačelnika Grada Požege, KLASA: 372-01/17-01/63, URBROJ: 2177/01-01/01-17-1 od 21. studenog 2017. godine i Odluke Povjerenstva za zakup poslovnih prostora Grada Požege, KLASA: 372-01/17-01/61, URBROJ: 2177/01-01/01-17-3 od 21. studenog 2017. godine, r a s p i s u j e s e

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora i garaža u vlasništvu Grada Požege na određeno vrijeme

I. Grad Požega se određuje za davanje u zakup poslovnih prostora na rok od pet (5) godina, kako slijedi:

R. br.	Lokacija	Površina (m ²)	Zona	Početna cijena mjesečne zakupnine (kn/m ²)	PDV	Ukupna početna cijena mjesečne zakupnine (kn/m ²)	Ukupna početna cijena mjesečne zakupnine (kn)	Djelatnost iz grupe 3. Tabele 1. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Požege broj: 12/14., 16/14., 3/15. i 19/15.)
1.	Cehovska 1, Požega	16,00	I.	100,00	25,00	125,00	2.000,00	djelatnost trgovine

II. Grad Požega se određuje za davanje u zakup garaža, na rok od pet (5) godina, kako slijedi:

R. br.	Lokacija	Broj na skici	Površina (m ²)	Zona	Početna cijena mjesečne zakupnine (kn/m ²)	PDV	Ukupna početna cijena mjesečne zakupnine (kn/m ²)	Ukupna početna cijena mjesečne zakupnine (kn)	Djelatnost iz grupe 7. Tabele 1. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Požege broj: 12/14., 16/14. i 3/15.)	
1.	Njemačka Požega	1,	5	11,00	I.	10,00	2,50	12,50	137,50	garaža
2.	Njemačka Požega	1,	6	11,00	I.	10,00	2,50	12,50	137,50	garaža

3.	Njemačka Požega	1,	7	11,00	I.	10,00	2,50	12,50	137,50	garaža
4.	Njemačka Požega	1,	8	11,00	I.	10,00	2,50	12,50	137,50	garaža
5.	Dr. V. Mačeka, Požega		13	14,00	I.	10,00	2,50	12,50	175,00	garaža
6.	Dr. V. Mačeka, Požega		18	14,00	I.	10,00	2,50	12,50	175,00	garaža
7.	Dr. V. Mačeka, Požega		23	14,00	I.	10,00	2,50	12,50	175,00	garaža

III. NATJEČAJ SE PROVODI usmenim javnim nadmetanjem - licitacijom.

Licitaciju provodi Povjerenstvo za zakup poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

IV. PRAVO SUDJELOVANJA NA NATJEČAJU imaju fizičke osobe državljani Republike Hrvatske ili pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, uz uvjet da su podmirile obveze prema Proračunu Grada Požege, te Proračunu Republike Hrvatske.

Za sudjelovanje u javnom natječaju obvezno je izvršiti uplatu jamčevine u visini mjesečne zakupnine za poslovni prostor, odnosno garažu za koju se natječe, na IBAN Grada Požege broj: HR8123600001835100008, s pozivom na broj: HR68 7706-OIB.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati:

- fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, za koje je na dan licitacije evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema proračunu Grada Požege i dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- fizička ili pravna osoba koja je u sudskom postupku s Gradom Požegom po osnovi korištenja poslovnog prostora.

Pisana prijava odnosno ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

- zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno naziv tvrtke i sjedište (za pravnu osobu), osobni identifikacijski broj (OIB), naznaka rednog broja poslovnog prostora odnosno garaže za koju se dostavlja ponuda, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
- dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
- presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba,
- izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana od dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba – obrtnik,
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koji ne smije biti stariji od 15 dana od dana prijave na javni natječaj iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik,
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili Izvadak iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana od dana prijave na javni natječaj iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime zakonskog zastupnika pravne osobe,
- ovjerenu presliku Rješenja o upisu u registar udruga,
- odgovarajući dokument o osnivanju vjerskih zajednica ili vjerskih organizacija,
- ovjerenu presliku rješenja o upisu u registar političkih stranaka ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 15 dana od dana prijave na javni natječaj iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se

obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime zakonskog zastupnika pravne osobe,

- presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku, sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti,
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, člana obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, dragovoljac iz Domovinskog rata, te ostali hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suverenitete Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci,
- potvrdu porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana od dana prijave na javni natječaj iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- potvrdu Grada Požege o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana od dana prijave na javni natječaj iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih obveza prema Proračunu Grada Požege.

Natjecatelji mogu, radi lakše prijave na natječaj, prijavu podnijeti na obrascu zahtjeva za podnošenje ponuda, koji se može preuzeti na web. stranici Grada Požege - www.pozega.hr i Gradu Požega, Trg Sv. Trojstva 1, 34000 Požega, sobi broj 13.

V. Prijava se podnosi do roka utvrđenog u tekstu objave javnog natječaja, u zatvorenoj omotnici, na adresu: Grad Požega, Trg Sv. Trojstva 1, 34000 Požega, s naznakom „NE OTVARATI – PRIJAVA NA LICITACIJU/JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR POD REDNIM BROJEM ___“, odnosno „NE OTVARATI – PRIJAVA NA LICITACIJU/JAVNI NATJEČAJ ZA GARAŽU POD REDNIM BROJEM ___“. a zaprima se u pisarnici Upravnog odjela za samoupravu Grada Požege.

Prijava na licitaciju može se dostaviti osobno u pisarnicu Upravnog odjela za samoupravu Grada Požege, Trg Sv. Trojstva 1, 34000 Požega ili preporučenom pošiljkom do 8. prosinca 2017. godine.

Opunomoćenik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do dana održavanja licitacije ili javnog otvaranja pisanih ponuda Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od strane zakonskog zakupnika i ovjerenu pečatom pravne osobe), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji ili javnom otvaranju pisanih ponuda.

Otvaranje pristiglih prijava Povjerenstvo obavlja prije početka licitacije prema redoslijedu zaprimanja prijava te utvrđuje da li udovoljavaju uvjetima objavljenim u javnom natječaju i o tome sastavlja zapisnik. Imena prijavljenih natjecatelja ne smiju se obznaniiti do početka licitacije.

Prije početka licitacije, Povjerenstvo utvrđuje da li je javni natječaj propisno sastavljen i objavljen te upoznaje natjecatelje s eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnom prostoru, odnosno garaži.

Povjerenstvo upoznaje prisutne natjecatelje s uvjetima i načinom provođenja licitacije.

Prije početka licitacije, predsjednik Povjerenstva uzima na zapisnik podatke o svim natjecateljima i utvrđuje njihov identitet. Ako Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili opunomoćenika nije dokazao svoj identitet isključit će ga s licitacije. Povjerenstvo utvrđuje ispunjavaju li natjecatelji uvjete iz objavljenog javnog natječaja za pristup licitaciji i nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjednik Povjerenstva počinje s provođenjem licitacije. Nakon unošenja podataka o natjecateljima, licitacija počinje s natjecateljima koji ispunjavaju uvjete i više niti jedna osoba ne može sudjelovati na licitaciji.

Usmeno se licitira na način da natjecatelj usmeno, jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s tim da početna isključna ponuda mjesečne zakupnine po 1 m² ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog u javnom natječaju, a isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.

Nakon što svi natjecatelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova, Povjerenstvo proglašava najpovoljnijeg natjecatelja koji je ponudio najvišu zakupninu po 1 m², kao budućeg zakupnika poslovnog prostora, odnosno garaže.

Ako na licitaciji sudjeluje i udovolji uvjetima postignutim na licitaciji više osoba, koje temeljem članka 4. stavka 3. točke 15. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Požege, broj: 8/14.) ostvaruju pravo prvenstva, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo na sklapanje ugovora o zakupu ostvaruje sljedećim redom:

- članovi obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- članovi obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- HRVI iz Domovinskog rata
- dragovoljci iz Domovinskog rata, te
- ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci
- svi uz uvjet da nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br. 174/04., 92/05., 2/07., 107/07., 65/09., 137/09., 146/10., 55/11., 140/12., 19/13., 33/13., 148/13. i 92/14.) ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Prednost pri zakupu poslovnog prostora temeljem članka 58. Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br. 174/04., 92/05., 2/07., 107/07., 65/09., 137/09., 146/10., 55/11., 140/12., 19/13., 33/13., 148/13. i 92/14.) može se ostvariti samo jednokratno.

Pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač član obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, član obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, dragovoljac iz Domovinskog rata, te ostali hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci, nema pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu.

Kod provođenja javnog natječaja za zakup garaže prednost ima fizička ili pravna osoba, koja u građevini ili neposrednoj blizini građevine u kojoj se garaža nalazi, koristi stan ili poslovni prostor pod uvjetom da je ponudila istovjetni iznos zakupnine u odnosu na najviše ponuđenu zakupninu.

Ukoliko natjecatelj koji je ostvario pravo na zakup odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat jamčevine.

Smatra se da je natjecatelj odustao od licitacije i tada, ako se on osobno ili po svom punomoćniku ne pojavi na licitaciji pred Povjerenstvom u zakazano vrijeme licitacije.

Natjecatelju koji ne uspije ostvariti pravo na zakup, uplaćena jamčevina će se vratiti u roku osam (8) dana od dana utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja.

VI. Natjecatelj koji dobije poslovni prostor odnosno garažu u zakup mora, prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje plaćanja

- za ugovorenu zakupninu u visini do 25.000,00 kuna godišnje, dostaviti dvije zadužnice u visini godišnje zakupnine bez datuma dospijeca,
- za ugovorenu zakupninu u visini od 25.000,00 kuna do 100.000,00 kuna, dostaviti bankarsku garanciju u visini 30% ugovorene jednogodišnje zakupnine koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamati i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili šest mjeseci tijekom trajanja ugovornog odnosa i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne i/ili u slučaju da ne produlji bankarsku garanciju najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji,

Ako zakupnik poslovni prostor, odnosno garažu ne preda Gradu slobodnu od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanku ugovora o zakupu, naplatit će mu se kazna u iznosu od dvije mjesečne zakupnine, iz sredstava osiguranja plaćanja.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan s Gradom Požegom zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora, odnosno garaže, najkasnije u roku 15 dana od dana provedene licitacije. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima na trošak zakupnika. Povjerenstvo će odrediti rok do kada će najpovoljniji ponuditelj preuzeti poslovni prostor, odnosno garažu, ali ne kasnije od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu. Ako najpovoljniji ponuditelj ne postupi na

ovaj način bez opravdanog razloga, odluka o davanju u zakup poslovnog prostora, odnosno garaže će se poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor, odnosno garažu će se ponoviti.

Zakupnik uzima poslovni prostor, odnosno garažu u zakup u viđenom stanju, dužan ga je urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnove izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada Požege).

VII. Javni natječaj je otvoren 15 dana od dana objave natječaja u javnom glasilu. Usmeno javno nadmetanje – licitacija će se održati dana 12. prosinca 2017. godine u 12,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Požege, Trg Sv. Trojstva 1, 34000 Požega.

VIII. PODATKE O POSLOVNIM PROSTORIMA I GARAŽAMA koji su predmet ovoga natječaja zainteresirani mogu dobiti u Upravnom odjelu za samoupravu Grada Požege, soba br. 13 ili na telefon broj: 311-304.

Poslovni prostori pod točkom I. ovoga natječaja, podtočka 1. (tabele) može se razgledati dana 27. studenog 2017. godine u 9,00 sati.

Garaže pod točkom II. ovoga natječaja mogu se razgledati, kako slijedi:

- garaža iz podtočke 1. (tabele) može se razgledati dana 27. studenog 2017. godine u 11,00 sati
- garaža iz podtočke 2. (tabele) može se razgledati dana 27. studenog 2017. godine u 11,15 sati
- garaža iz podtočke 3. (tabele) može se razgledati dana 27. studenog 2017. godine u 11,30 sati
- garaža iz podtočke 4. (tabele) može se razgledati dana 27. studenog 2017. godine u 11,45 sati
- garaža iz podtočke 5. (tabele) može se razgledati dana 27. studenog 2017. godine u 12,00 sati
- garaža iz podtočke 6. (tabele) može se razgledati dana 27. studenog 2017. godine u 12,15 sati
- garaža iz podtočke 7. (tabele) može se razgledati dana 27. studenog 2017. godine u 12,30 sati

Iznimno, kada za to postoji opravdan razlog, predmetni poslovni prostori, odnosno garaže mogu se razgledati i u drugo vrijeme, uz prethodni dogovor putem telefona broj: 311-304.

POVJERENSTVO ZA ZAKUP
POSLOVNIH PROSTORA