Na osnovu Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl.list CG“ 044/10), Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u svojini Glavnog grada Podgorice(“Sl.list Crne Gore –opštiniski propisi”, br.007/21), Odluke o cijeni zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Glavnog grada-Podgorice(“Sl.list RCG–opštiniski propisi”, br.25/07, “Sl.list Crne Gore-opštinski propisi”, br.34/09) Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice raspisuje Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. objavljuje

**Javni poziv broj 03-25**

**za**

**za davanje u zakup poslovnih prostora u svojini Glavnog grada Podgorica priklupljanjem ponuda**

Predmet javnog poziva je davanje u zakup slobodnih poslovnih prostora u svojini Glavnog grada Podgorice prikupljanjem ponuda i to:

1.**Poslovni prostor u Ul.Vasa Raičkovića br.3**  upisan u LN br.1046, PG I na kat.parceli br.1208/1, označen kao PD 112, premjerene površine 60 m2-prizemlje

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi: 10,50 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a, odnosno 12,71 Eura/m2 sa uracunatim PDVom

**2.Poslovni prostor u Ul.Malo Brdo L3** upisan u LN br.755, KO Podgorica I, na kat.parceli br.1677, označen kao PD 19, površine 37 m2-prizemlje

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi: 5,45 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a, odnosno 6,59 Eura/m2 sa uracunatim PDVom

**3.Poslovni prostor u Ul.Steva Boljevića br.170 ,** upisan u LN br.5780, KO PG III, na kat.parceli br.7737, označen kao PD 51, površine 41 m2-suteren

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi:1,93 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a, odnosno 2,34 Eura/m2 sa uracunatim PDVom

**4.Poslovni prostor u Ul.Aerodromska** **bb** , upisan u LN br.5629, KO PG III, na kat.parceli br.2090/987, označen kao PD 2, površine 49 m2

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi:4,54 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a, odnosno 5,50 Eura/m2 sa uracunatim PDVom

**5.Poslovni prostor u Ul.Aerodromska bb** , upisan u LN br.5629, KO PG III, na kat.parceli br.2090/987, označen kao PD 1, površine 17 m2

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi:4,54 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a, odnosno 5,50 Eura/m2 sa uracunatim PDVom

**6.Poslovni prostor u Ul.Mila Radunovića S4,** upisan u LN br.1014, KO PG I, na kat.parceli br.447, označen kao PD 14, površine 41 m2-suteren

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi:3,03 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a, odnosno 3,67 Eura/m2 sa uracunatim PDVom

**7.Poslovni prostor u Ul.4 Jula TS1,** upisan u LN br.5744, KO PG III, na kat.parceli br.9004, označen kao PD 46, površine 44 m2-prizemlje

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi:6,05 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a, odnosno 7,32 Eura/m2 sa uracunatim PDVom

**8.Poslovni prostor u Ul Steva Boljevića,** br.166 u Podgorici, upisan u LN br.5780, PGIII, na kat.parceli br.7737, označen kao PD 50- suteren, površine 47 m2.

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi:1,93 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a, odnosno 2,33 Eura/m2 sa uracunatim PDVom

**9.Poslovni prostor u Ul Steva Boljevića,** br.168 u Podgorici, upisan u LN br.5780, PGIII, na kat.parceli br.7737, označen kao PD 47- podrum, površine 69 m2,

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi:1,75 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a, odnosno 2,12 Eura/m2 sa uracunatim PDVom

**10.Poslovni prostor u Ul.Novaka Miloševa br.30**, upisan u LN br.4006, KO Podgorica II, na kat.parceli br.3992, kao PD 76, površine 115 m2-pudrum.

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi:6,53 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a, odnosno 7,90 Eura/m2 sa uracunatim PDVom

**11.Poslovni prostor u Ul. Jerevanska br.30,** upisan u LN br.4289, KO PGIII, na kat.parceli br.4774, označen kao PD 2, površine 97m2-prizemlje kao PD 1 povrsine 77m2-podrum

Početna cijena zakupa na mjesečnom nivou, iznosi:3,50 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a odnosno 4,23 Eura/m2 sa uracunatim PDVom za prizemlje i 1,75 Eura/m2 bez uračunatog PDV-a odnosno 2,11 Eura/m2 sa uracunatim PDVom za podrum.

**Opšti uslovi**

Davanje u zakup se vrši na na određeno vrijeme do 31.12.2025.godine uz mogucnost produženja do 5 godina, uz uslov da zakupac koristi prostor shodno odredbama ugovora o zakupu, te da je u prethodnom periodu uredno izmirio obaveze po osnovu zakupa, utrošene električne energije, vode, održavanja stambene zgrade i drugih obaveza po osnovu ugovora o zakupu.

Učesnici u postupku prikupljanja ponuda na osnovu Javnog poziva mogu da budu domaća i strana pravna lica, preduzetnici i fizička lica koja dostave blagovremenu i potpunu ponudu.

-Učesnici postupka dužni su kao garanciju učešća dostaviti dokaz o izvršenoj uplati garantnog depozita (zaštita od neozbiljnih ponuda) u iznosu od 2% od vrijednosti ponude na godišnjem nivou sa uračunatim PDV-om, na žiro račun 510-1093-59 „Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice“ d.o.o. Podgorica, uz napomenu da se uplata vrši na ime „depozit za učešće po javnom pozivu za davanje u zakup poslovnog prostora u svojini Glavnog grada br.03-25.

Pravo učestvovanja na javnom pozivu nemaju ponuđači koji imaju neizmirene obaveze po osnovu ugovora o zakupu, prema ovom privrednom društvu.

Učesnici u postupku prihvataju eventualnu promjenu cijene zakupnine navedene u ovom Javnom pozivu, a sve u skladu sa izmjenama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u svojini Glavnog grada Podgorice(“Sl.list Crne Gore –opštiniski propisi”, br.007/21) i Odluke o cijeni zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Glavnog grada-Podgorice(“Sl.list RCG–opštiniski propisi”, br.25/07, “Sl.list Crne Gore-opštinski propisi”, br.34/09), što će se regulisati kroz Aneks ugovora o zakupu.

**Potrebna dokumentacija:**

**-Za Fizička lica-**ime i prezime, uvjerenje o prebivalištu, fotokopiju lične karte, broj telefona

**-Za Preduzetnike**-rješenje o registraciji, ime i prezime, uvjerenje o prebivalištu, fotokopija lične karte, kopiju rješenja o dodijeljenom PIB-u i PDV-u ukoliko je u sistemu PDV-a i karton deponovanih potpisa, broj telefona, kao i potvrdu o uredno izmirenim poreskim obavezama prilikom zaključenja ugovora o zakupu.

**-Za pravna lica**-naziv i sjedište, izvod iz CRPS-a, rješenje o dodijeljenom PIB-u i PDV-u , karton deponovanih potpisa, ovlašćenje-punomoćje za učestvovanje u postupku prikupljanja ponuda, broj telefona i potvrdu o uredno izmirenim poreskim obavezama koja se dostavlja prilikom zaključenja ugovora o zakupu.

Ponuda obavezno treba da sadrži:

-Adresu poslovnog prostora za koju se ponuda podnosi

-Iznos ponudjene zakupnine izražene po m2 poslovnog prostora bez PDV-a i sa PDV-om, na mjesečnom nivou koji ne može biti niži od početnog u pozivu naznačenog iznosa

-Dokaz o uplati garantnog depozita

-Broj žiro računa za vraćanje depozita

-Pečat i potpis ovlašćenog lica za pravno lice, odnosno potpis ponjuđača za fizička lica

-Ime i prezime direktora, odnosno zakonskog zastupnika pravnog lica

-Izjavu da će se poslovni prostor uzeti u zakup u vidjenom stanju i privesti namjeni sopstvenim sredstvima bez prava potraživanja od zakupodavca

-Druge elemente u skladu sa javnim pozivom(potvrda o izmirenim obavezama po osnovu ranijeg ugovora o zakupa)

Na koverti treba da stoje osnovni podaci o Ponudjaču.

Sve ponude moraju biti potpisane od ovlascenog lica ponudjača

Sva dokumentacija se dostavlja u orginalu ili u primjerku ovjerene kopije.

**Način plaćanja:**-Zakupac može ponuditi različit način plaćanja i to: mjesečno, tromjesečno, polugodišnje, godišnje i višegodišnje.

**Vrijeme i mjesto podnošenja ponuda**

Ponuđači dostavljaju ponude, svakog radnog dana od dana objаvljivanja 23.07.2025.godine, zaključno sa 30.07.2025.godine u 12,30 časova, neposrednom predajom na arhivi Agencije.

Ponude se podnose u zatvorenom kovertu putem pisarnice Agencije za svaki objekat posebno, s naznakom ''ne otvarati-ponuda za javni poziv za davanje u zakup poslovnog prostora u svojini Glavnog grada'', na adresu Jovana Tomaševića 2A, Podgorica.

**Vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda**

Javno otvaranje, na koje su pozvani svi zainteresovani ponuđači će se održati dana 30.07.2025**.**godine u 13 časova u prostorijama Agencije.

**Rok za donošenje odluke i zaključenje ugovora**

Postupak davanja poslovnog prostora u svojini Glavnog grada u zakup sprovodi Komisija za sprovodjenje postupka davanja u zakup poslovnog prostora.

Nakon otvaranja i ocjene ponuda Komisija donosi Odluku o utvrdjivanju rang liste i sačinjava Izvjestaj o rezultatima postupka po javnom pozivu.

Kriterijum za rangiranje na rang listi je visina ponudjene cijene po m2 poslovnog prostora na mjesečnom nivou.O rangiranju ponuda obavjestavaju se svi ponudjači.

Najpovoljnij ponuđač će se pozvati da u roku od 7 (sedam) dana od dana prijema poziva zaključi ugovor o zakupu poslovnog prosotra.

Prilikom zaključenja ugovora o zakupu, ponuđač sa najpovoljnijom ponudom je u obavezi da dostavi mjenice i uplati kauciju u iznosu od tri mjesečne zakupnine sa uračunatim PDV-om ili bankarsku garanciju

Ukoliko u postupku dva ili više ponudjača ponude jednak iznos zakupnine, Komisija će ih pozvati da u roku od 3 dana od dana prijema obavještenja dostave nove ponude sa iznosom većim od prethodno ponuđenog.

Ukoliko ne dostave nove ponude Komisija će javni poziv proglasiti neuspjelim.

Ponudjač čija je ponuda prihvaćena gubi pravo na povracaj depozita ukoliko u roku od 7 dana od dana prijema poziva za zaključenje ugovora o zakupu poslovnog prostora ne zaključi ugovor.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač odustane od ponude ili ne zaključi ugovor o zakupu u predviđenom roku gubi pravo na povraćaj garantnog depozita, a u slučaju da je ponuđač dostavio garanciju banke ista će se naplatiti.

Ponudjačima čija ponuda nije blagovremana, nije formalno ispravna, kao i ponudjačima čija ponuda nije prihvaćena, depozit se vraća u roku od 7 dana od dana sprovodjenja postupka.

Napomena: Potrebna obavještenja po osnovu javnog poziva mogu se dobiti na broj telefona 020 408 700 ili putem e-maila: agencijapg@t-com.me svakog radnog dana u periodu od 08.00-14.00 časova. Ponuđači koji su zainteresovani za obilazak poslovnih prostora mogu da zakažu termin na navedeni broj telefona.