

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ZADARSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA GRAČAC**

**OPĆINSKI NAČELNIK**

**KLASA: 372-02/25-01/3**

**URBROJ: 2198-31-01-25-2**

**Gračac, 22. siječnja 2025. godine**

Temeljem čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Općine Gračac“ 3/24-dalje: Odluka o zakupu), Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poslovnog prostora za političku aktivnost, KLASA: 372-02/25-01/3, URBROJ: 2198-31-01-25-1 od 22. siječnja 2025. godine te čl. 47. Statuta Općine Gračac («Službeni glasnik Zadarske županije» 11/13, „Službeni glasnik Općine Gračac“ 1/18, 1/20, 1/20, 4/21), općinski načelnik raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

**ZA POLITIČKU AKTIVNOST**

Predmet ovog Javnog natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Gračac na određeno vrijeme.

Svi poslovni prostori koji su predmet ovog natječaja nalaze se u Gračacu, na adresi Nikole Tesle 37, na I. katu, u objektu za koji postoji važeći energetski certifikat.

Namjena svih prostora koji su predmet ovog natječaja je obavljanje **političke aktivnosti.**

Prostori se nalaze se u I. zoni te početna cijena zakupnine za sve prostore iznosi **3,00 eura po m2 površine**. Cijena zakupa uvećavat će se za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost ukoliko Općina postane obveznik PDV-a.

Pregled poslovnog prostora može se izvršiti dana **5. veljače 2025. godine od 12,00 do 13 sati** te iznimno, u slučaju potrebe i izvan navedenog vremena, ali uz prethodni dogovor s Općinom Gračac.

Prostori koji se daju u zakup po ovom natječaju su:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Redni broj prostora u objektu: | Položaj prostora | Površina u m2: | Početni iznos  zakupnine po prostoru u eurima: | Iznos jamčevine u eurima (dvostruki iznos početnog iznosa zakupnine): |
| 5. | I. kat desno | 15,20 | 45,60 | 91,20 |
| 6. | I. kat desno  (prostor čine dvije povezane prostorije) | 10,32+13,57=  Ukupno 23,89 | 71,67 | 143,34 |
| 8. | I. kat lijevo | 17,70 | 53,10 | 106,20 |
| 9. | I. kat lijevo | 36,80 | 110,40 | 220,80 |

Svaki natjecatelj treba položiti jamčevinu u iznosu navedenom u gornjoj tablici uplatom propisanog iznosa navedenog uz svaki pojedini prostor koji je predmet natječaja s računa natjecatelja na račun Općine Gračac IBAN: HR7423400091813100005, model: HR68, s pozivom na broj: 9016–OIB natjecatelja, opis plaćanja: uplata jamčevine za natječaj za zakup.

Rok na koji se poslovni prostor daje u zakup je **5 godina.**

Prostor se daje u zakup u viđenom stanju, zakupnik ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku i potpisom ugovora o zakupu odriče se prava potraživanja od Općine troškova investicijskog i tekućeg održavanja poslovnog prostora te naknade za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove.

Pravo na podnošenje prijave za sudjelovanje na javnom natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe koje obavljaju političku aktivnost

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja provođenjem usmenog javnog nadmetanja (u daljnjem tekstu: licitacija).

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje natječaja za zakup (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

**Najpovoljnijim natjecateljem smatra se natjecatelj koji u postupku licitacije ponudi najvišu zakupninu po m2**.

**Pisana prijava sadrži ispunjeni obrazac prijave** za sudjelovanje na javnom natječaju koji je dostupan na web stranici Općine pod Dokumenti/ Javni pozivi, nabave i natječaji/ Prodaja i zakup, <https://gracac.hr/dokumenti.asp?id=8&n=6&g=1&r=1>

odnosno samostalnu prijavu natjecatelja u kojoj mora biti navedeno sljedeće:

* redni broj i adresu poslovnog prostora za koji se dostavlja pisana prijava,
* naziv pravne osobe, sjedište i osobni identifikacijski broj (za pravne osobe) odnosno ime i prezime natjecatelja, prebivalište i osobni identifikacijski broj,
* adresu elektroničke pošte i kontakt broj,
* djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se dostavlja pisana prijava (politička aktivnost)
* broj računa natjecatelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, radi povrata jamčevine,
* potpis natjecatelja ili opunomoćenika natjecatelja.

**Uz pisanu prijavu natjecatelj je dužan dostaviti sljedeću dokumentaciju:**

* presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe),
* presliku ili ispis izvatka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 30 dana od dana objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj ovlašten obavljati političku aktivnost
* potvrdu nadležne porezne uprave o stanju poreznog duga natjecatelja ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, u izvorniku, preslici ili elektronskom zapisu,
* izvornik ili presliku potvrde o nepostojanju dospjelog duga natjecatelja prema Općini, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
* dokaz o izvršenoj uplati jamčevine isključivo sa računa/ imena natjecatelja.

Podnošenjem pisane prijave na javni natječaj smatra se da je natjecatelj suglasan da Općina može prikupljati i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja, sukladno propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka.

Ako se jedna osoba natječe za više poslovnih prostora, dužna je za svaki poslovni prostor podnijeti zasebnu pisanu prijavu u zatvorenoj omotnici sa svim prilozima koje prijava mora sadržavati.

Pisana prijava i dostavljena dokumentacija trajno se zadržavaju i ne vraćaju se natjecatelju.

**Pisana prijava se podnosi u roku navedenom u javnom natječaju, neposredno ili preporučenom pošiljkom** **u zatvorenoj omotnici** **na kojoj mora biti naznačeno: „NE OTVARATI – PRIJAVA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA POD REDNIM BROJEM \_\_\_\_“**(navesti redni broj prostora sukladno rednom broju kojim je označen u tablici) na adresu: **Općina Gračac, Park sv. Jurja 1, 23440 Gračac**.

Ako redni broj nije naznačen na omotnici, iz prijave treba nedvojbeno proizlaziti za koji se poslovni prostor prijava podnosi.

Pisana prijava i pripadajuća dokumentacija se izrađuju na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

**Rok do kojeg se može podnijeti pisana prijava za sudjelovanje na javnom natječaju je 17. veljače 2025. godine do 15,00 sati, do kada prijava mora biti zaprimljena u Općini Gračac, bez obzira na način dostave.**

**Neće se razmatrati prijava:**

* koja je zaprimljena nakon isteka roka za podnošenje pisanih prijava za sudjelovanje na javnom natječaju,
* koja nije u skladu s uvjetima javnog natječaja,
* koja je nepotpuna odnosno koja ne sadrži dokumentaciju i podatke sukladno javnom natječaju,
* koja je uvjetna,
* koju je podnijela osoba koja nije registrirana za obavljanje oglašene djelatnosti,
* koju je podnijela osoba koja je dužnik po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi nadležna porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se isti pridržavaju odobrenih rokova plaćanja,
* koju je podnijela osoba nad kojom je otvoren postupak predstečaja, stečaja ili likvidacije,
* koju je podnijela osoba koja ima dospjelo dugovanje prema Općini s bilo koje osnove,
* koju je podnijela pravna osoba čiji je osnivač, zakonski zastupnik i/ili ovlaštena osoba ujedno i osnivač, zakonski zastupnik i/ili ovlaštena osoba pravne osobe koja ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu ili pod upravljanjem Općine,
* koju je podnijela fizička osoba koja je osnivač, zakonski zastupnik i/ili ovlaštena osoba pravne osobe koje ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu ili pod upravljanjem Općine;
* koju je podnijela osoba koja je u sudskom postupku s Općinom po osnovi korištenja ili naplate korištenja nekretnina.

Otvaranje pristiglih pisanih prijava obavlja Povjerenstvo prema redoslijedu zaprimanja prijava na način da Povjerenstvo utvrđuje udovoljavaju li prijave uvjetima objavljenim u javnom natječaju i o tome sastavlja zapisnik.

Postupak otvaranja pristiglih prijava obavlja se bez javnosti.

Postupak provedbe licitacije je javan.

**Datum, vrijeme i mjesto provedbe licitacije je 24. veljače 2025. godine s početkom u 12,00 sati, Općina Gračac, Park sv. Jurja 1, 23440 Gračac, I. kat desno, velika vijećnica te se natjecatelji neće posebno pozivati, nego se na istu smatraju pozvanima ovom objavom.**

U slučaju promjene mjesta, datuma ili vremena licitacije natjecatelji će biti obaviješteni objavom putem službene mrežne stranice Općine i na oglasnoj ploči sjedišta općinske uprave.

Licitacija se može održati ako se na licitaciju prijavio i samo jedan natjecatelj koji ispunjava uvjete iz objavljenog javnog natječaja.

Pravo sudjelovanja u postupku licitacije ima natjecatelj koji je podnio pisanu prijavu, ili ovlašteni predstavnik natjecatelja.

Povjerenstvo obavještava prisutne natjecatelje o uvjetima i načinu provođenja licitacije te uzima na zapisnik podatke o svim natjecateljima koji su pristupili licitaciji i utvrđuje njihov identitet i ovlaštenje za predstavljanje natjecatelja. Ako Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili predstavnika natjecatelja nije dokazao svoj identitet i/ili ovlaštenja za predstavljanje, isključit će ga s licitacije.

Prije početka licitacije, Povjerenstvo obznanjuje za koje je poslovne prostore stigla pisana prijava.

Povjerenstvo obavještava natjecatelje ispunjavaju li uvjete iz objavljenog javnog natječaja za pristup licitaciji i nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete počinje s provođenjem licitacije,

U postupku licitacije, Povjerenstvo najprije obavještava natjecatelje da imaju pravo povući svoju prijavu prije početka isticanja cijena, s tim da povlačenje uredne prijave nema za posljedicu zadržavanje uplaćene jamčevine.

Natjecatelji koji nisu povukli svoju prijavu prihvaćaju početnu cijenu zakupnine po m2 i obvezni su sudjelovati u postupku isticanja cijena.

Povjerenstvo provodi licitaciju na način da natjecatelji usmeno, jedan po jedan, prema redoslijedu zaprimanja pisanih prijava, iznose u zapisnik svoje ponude, s tim da početna isklična ponuda zakupnine po m2 ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog u javnom natječaju, a u svakom sljedećem iskličnom krugu ponuda zakupnine se mora podignuti za najmanje 0,10 eura/m2. Isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.

Povjerenstvo u svakom sljedećem iskličnom krugu pita prisutne natjecatelje nudi li netko veću ponudu zakupnine. Licitacija se zaključuje nakon što proteknu dvije minute od davanja najpovoljnije ponude zakupnine.

Povjerenstvo proglašava najpovoljnijeg natjecatelja koji je ponudio najvišu zakupninu po m2, kao budućeg zakupnika poslovnog prostora.

Ako tijekom licitacije natjecatelji narušavaju red i disciplinu (šeću, izlaze iz prostorije gdje se licitacija provodi, ometaju drugog natjecatelja ili sl.) Povjerenstvo može donijeti odluku o isključenju osobe koja narušava red iz daljnjeg postupka licitacije.

Postupak licitacije može se službeno snimati od strane Općine audio i/ili vizualnom opremom.

O provođenju postupka licitacije vodi se zapisnik.

Zapisnik o provođenju postupka licitacije potpisuju članovi Povjerenstva i prisutni natjecatelji koji su ostvarili uvjete iz objavljenog javnog natječaja. Ukoliko natjecatelj koji je pristupio licitaciji napusti postupak provođenja licitacije ili odbije potpisati zapisnik, Povjerenstvo će to utvrditi službenom bilješkom u zapisniku.

Zapisnik o provedenoj licitaciji može se objaviti na službenoj mrežnoj stranici Općine.

Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja donosi općinski načelnik, na temelju prijedloga Povjerenstva.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj na samoj licitaciji odnosno kasnije odustane ili se smatra da je odustao od ponude ili od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Natjecatelju koji je u postupku javnog natječaja utvrđen najpovoljnijim natjecateljem, uplaćena jamčevina se ne vraća, već će se ista uračunati u garantni polog za osiguranje plaćanja ugovornih obveza.

Radi osiguranja plaćanja ugovornih obveza s osnova zakupnine, kamata i troškova korištenja poslovnog prostora, najpovoljniji natjecatelj je, prije sklapanja ugovora o zakupu, a najkasnije u roku od 15 dana od dana pisanog poziva, dužan uplatiti razliku od uplaćene jamčevine do visine dvije izlicitirane zakupnine.

Ostalim natjecateljima koji su licitirali, a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem, uplaćena jamčevina se vraća u roku do 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja.

Jamčevina se natjecatelju koji je u postupku javnog natječaja utvrđen najpovoljnijim vraća u slučaju kada sam natjecatelj nije odustao od ponude ili sklapanja ugovora, ali do sklapanja ugovora ne dođe zbog donošenja odluke općinskog načelnika o poništenju ili djelomičnom poništenju natječaja.

Ostala postupanja u vezi osiguranja plaćanja propisana su čl. 26. i dr. Odluke o zakupu.

Općina Gračac ima pravo poništenja ili djelomičnog poništenja javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, sve do sklapanja ugovora o zakupu.

Ako najpovoljniji natjecatelj odustane ili se smatra da je odustao od ponude ili sklapanja ugovora o zakupu sukladno odredbama ove Odluke, sklapanje ugovora o zakupu ponudit će se prvom sljedećem natjecatelju koji je ponudio najvišu zakupninu po m2, uz rok od pet dana od dana primitka pisanog poziva za očitovanje o prihvatu ponude za sklapanje ugovora o zakupu, prema odredbama članka 26. Odluke o zakupu.

Ugovor o zakupu mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku. Svi troškovi potvrđivanja (solemnizacije) padaju na teret zakupnika.

Ugovor o zakupu smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove potvrde (solemnizacije) od strane javnog bilježnika.

Zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju.

Radi obavljanja radova potrebnih za stavljanje poslovnog prostora u funkciju za obavljanje ugovorene djelatnosti, zakupnik se do kraja mjeseca u kojem je izvršeno potvrđivanje (solemnizacija) ugovora o zakupu oslobađa plaćanja ugovorene zakupnine, osim ako se već ne nalazi u posjedu poslovnog prostora.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup odnosno na korištenje ili sukorištenje trećoj osobi po bilo kojoj pravnoj osnovi (ugovorom o poslovno – tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju i sl.), bez pisane suglasnosti Općine, a u slučaju nepoštivanja navedene odredbe, ugovor o zakupu se smatra raskinutim po sili Zakona, osim ako je riječ o eventualnim statusnim promjenama zakupnika, koje zakupnik može bez suglasnosti Općine upisati u službeni registar kod nadležnog tijela. O takvoj statusnoj promjeni zakupnik je dužan u pisanom obliku obavijestiti Općina, najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja odluke nadležnog tijela.

Zakupnik može poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu te isključivo za obavljanje ugovorene djelatnosti.

Zakupnik je dužan poslovni prostor održavati i koristiti ga pažnjom dobrog gospodarstvenika odnosno dobrog stručnjaka obavljajući u njemu ugovorenu djelatnost.

Zakupnik ne smije bez izričite suglasnosti Općine činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Ako zakupnik bez suglasnosti Općine odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Općina ima pravo otkazati ugovor o zakupu.

Potpisom ugovora o zakupu, zakupnik preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Općini ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova, neovisno o pristanku Općine.

Osim zakupnine, zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, drugi troškovi manjih preinaka i sl.).

Zakupnik snosi troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora.

Na prestanak zakupa, kao na sve ostale bitne sastojke zakupnog odnosa koji nisu posebno navedeni u tekstu ovog Natječaja primjenjuju se odredbe Odluke o zakupu i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj: 125/11, 64/15, 112/18, 123/24).

Ovaj Javni natječaj objavljuje se na službenoj mrežnoj stranici Općine [www.gracac.hr](http://www.gracac.hr) i na oglasnoj ploči sjedišta općinske uprave.

**OPĆINSKI NAČELNIK:**

**Robert Juko**