



**MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE
IMOVINE
Ulica Republike Austrije 20**

Na temelju Odluke ministra prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA:
372-03/21-01/17, URBROJ: 531-09-02-06/05-21-01 od 2. travnja 2021. godine, Ministarstvo
prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine objavljuje

JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP NEKRETNINA

br: 2/2021-S

Predmet javnog poziva su nekretnine navedene u tabelarnom prikazu kako slijedi:

Red. br.	Nekretnina	Površina	Početna cijena godišnjeg zakupa	Jamčevina	Djelatnost	Energetski certifikat	Pregled nekretnine
1.	Zgrada u Rovinju, Driovier 13	140 m ²	2.800,00 kn	280,00 kn	ugostiteljsko- turistička	C/C	21.04.2021. od 13:00 do 13:30 sati
2.	Zgrada u Poreču, Sv. Mauro 22	518,70 m ²	10.374,00 kn	1.037,40 kn	ugostiteljsko- turistička	E/G	21.04.2021. od 10:30 do 11:00 sati
3.	Zgrada i zemljište u Postiri, Put sv. Duha 4, otok Brač	1.003,20 m ²	20.064,00 kn	2.006,40 kn	ugostiteljsko- turistička	G	23.04.2021. od 11:00 do 12:00 sati

Nekretnina pod rednim brojem 1. nalazi se unutar kulturno - povijesne cjeline grada Rovinja, koja je zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske s oznakom dobra Z-4811.

Nekretnina pod rednim brojem 2. nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Poreča, koja je zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske s oznakom dobra Z-2544.

I. OPĆI PODACI:

1. **Ugovor o zakupu sklapa se na rok od 30 godina, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.**
2. Nekretnina se daje u zakup u viđenom stanju. Potpisom Ugovora o zakupu zakupnik potvrđuje da je predmet zakupa primio u viđenom stanju i suglasan je da će ga urediti i privesti namjeni sukladno prostorno planskoj dokumentaciji, o vlastitom trošku, kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost. Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti zakupodavca.
3. Ponuditelj u nekretnini može obavljati samo označenu djelatnost koja je sukladna prostorno planskoj dokumentaciji.
4. Zakupnik je dužan u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora o zakupu staviti nekretninu u funkciju kojoj je ista namijenjena. U slučaju opravdanog razloga Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će izdati suglasnost za produljenje roka za najdulje godinu dana uz plaćanje punog iznosa zakupnine.
5. Zakupnik je dužan na ime ugovorne kazne platiti iznos pune petogodišnje zakupnine uvećane za PDV u slučaju neprivođenja namjeni nekretnine i u slučaju kršenja odredbi ugovora u pogledu podzakupa.
6. Zakupnik je dužan plaćati godišnju zakupninu sukladno ugovoru, a prve 3 (tri) godine zakupa, zakupnik je dužan plaćati 50% iznosa zakupnine koji je postignut na natječaju. Godišnji iznos zakupnine indeksirati će se za svaku godinu u odnosu na prethodnu na osnovi korištenja Stope inflacije izračunate na temelju podataka indeksa potrošačkih cijena (CPI indeks) kojeg objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, za cijelo razdoblje trajanja Ugovora.
7. Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja nekretnine te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja iste (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna, vodna naknada i drugo).
8. Zakupnik ne može vršiti preinake nekretnine bez prethodnog pisanog pristanka zakupodavca te se i u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca, te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka. Zakupnik može vršiti samo rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima, u svrhu obavljanja ugovorene djelatnosti.
9. Zakupnik ne može nekretninu kao cjelinu dati u podzakup. Dio nekretnine moguće je u svrhu obavljanja djelatnosti dati u podzakup, uz prethodnu suglasnost zakupodavca.
10. Ugovor o zakupu izradit će se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu („Narodne novine“, br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.
11. Ugovor o zakupu upisat će se u teretni list u zemljišnim knjigama, na prijedlog zakupnika.

II. OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA:

1. **ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 10. svibnja 2021. godine do 10:00 sati.**
2. **Ponuda mora biti zaprimljena i uruđbirana u pisarnici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, na adresi Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, najkasnije do 10. svibnja 2021. godine do 10:00 sati.**
3. Pisana ponuda za zakup pojedinačno označene nekretnine s potrebnom dokumentacijom podnosi se u navedenom roku neposredno u pisarnicu ili putem pošte Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno: **“PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU ZA ZAKUP NEKRETNINA broj: 2/2021-S – ponuda za nekretninu pod rednim brojem**” i upozorenjem koje je potrebno napisati na obje strane omotnice: **“NE OTVARATI do 10. svibnja 2021. godine do 11:00 sati“.**
4. Ponude će se **javno otvarati** u prostorijama zgrade **Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Dežmanova 10, dana 10. svibnja 2021. godine u 11:00 sati.** Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost.
5. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.
6. Cjeloviti tekst javnog natječaja objavljen je na internetskim stranicama mgipu.gov.hr i www.hgk.hr, a sve ostale informacije vezane za zakup nalaze se na internetskim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Obavijest o objavi poziva objavljena je u Jutarnjem listu.
7. Ponuditelj je dužan uplatiti **jamčevinu** u gore navedenom točnom iznosu, za svaku ponudu/nekretninu pojedinačno, u korist Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na račun broj **IBAN: HR12 1001005 1863000160 model 64, uz poziv na broj 9725-47061-OIB uplatitelja**, sa svrhom plaćanja –**“natječaj 2/2021-S, jamčevina za nekretninu (upisati redni broj nekretnine)“.**
8. Najbolji ponuditelj mora, nakon obavijesti o prihvaćanju ponude, do potpisa ugovora dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, u visini godišnje zakupnine uvećane za PDV, izdanu u korist Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, kao garanciju za uredno ispunjenje ugovora i osiguranje plaćanja ugovorne kazne. Pitanje zadužnica i garancija za uredno ispunjenje ugovora te ugovorne kazne za neprivođenje namjeni i podzakup, uredit će se ugovorom o zakupu.
9. Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju registrirani obrt i pravne osobe. Ponuditelj mora biti registriran za obavljanje djelatnosti označene u javnom pozivu za predmetnu nekretninu.
10. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za istu nekretninu te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.
11. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 5 (pet) dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisan u točki 3. Općih uvjeta za podnošenje ponuda. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.
12. Ponuditelj je dužan dostaviti podatak o važećoj e-mail kontakt adresi.

13. Na ponuđeni iznos godišnje zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18).
14. Ako je valjanu ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu za obrtničku djelatnost, koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine", broj 121/17, 98/19), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se **u roku od 5 (pet) dana od poziva** izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za nekretninu za koju je podnijela ponudu. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prednosti sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku djelatnost.
15. Osobe koje imaju pravo prednosti sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine" broj 121/17, 98/19) ne mogu ostvariti pravo prednosti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, Republike Hrvatske ili pravne osobe u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

III. SADRŽAJ PONUDE:

1. Svaka ponuda mora sadržavati naznaku da se odnosi na zakup za točno navedenu nekretninu te eventualni poziv na pravo prednosti ili pravo prvenstva uz odgovarajuće dokaze.
2. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena sa vrpcom (npr. jamstvenikom) na način da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude.
3. Ponuda mora sadržavati:
 - oznaku nekretnine (redni broj objave, oznaka nekretnine i adresa),
 - ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
 - presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt),
 - izvadak iz odgovarajućeg registra ne stariji od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, (sudski/obrtni registar /drugi odgovarajući upisnik) (izvornik, preslika, elektronički zapis),
 - **ponuđeni neto iznos zakupnine (bez PDV-a), izražen u kunama, koji mora biti veći od početne cijene godišnjeg zakupa** (na ponuđeni neto iznos godišnje zakupnine obračunava se stopa PDV-a, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine", br. 73/13, 99/13, 148/13 i 153/13, 143/14, 115/16,106/18))
 - potvrdu izdanu od Ministarstva financija- Porezne uprave (izvornik ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
 - javnobilježnički ovjerene izjave ponuditelja, zakonskih zastupnika ponuditelja i osnivača ponuditelja da ponuditelj, zakonski zastupnici ponuditelja i osnivači ponuditelja nisu dužnici

na ime korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i/ili Državne nekretnine d.o.o. u izvorniku ili ovjerenj preslici,

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,

- broj računa prema IBAN konstrukciji računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren za eventualni povrat jamčevine,

- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske ili Ministarstva unutarnjih poslova (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje status hrvatskog branitelja odnosno pravo prednosti temeljem članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji,

- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),

- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, Republike Hrvatske ili pravne osobe u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, ovjerenu kod javnog bilježnika u izvorniku ili preslici (za osobu koja se poziva na pravo prednosti pri zakupu poslovnog prostora temeljem članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji),

- potpis ponuditelja.

4. Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa nekretnina, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka, te iste objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (članak 10., Narodne novine br. 25/13, 85/15). Podnošenjem ponude smatra se da su ponuditelji pristali na fotografiranje javnog otvaranja ponuda i objavu fotografija.
5. Potvrde, uvjerenja, izvadci i druga dokumentacija priložena uz ponudu ne smiju biti stariji od 3 mjeseca od dana otvaranja ponuda, ukoliko nije drugačije navedeno u ovom javnom pozivu.
6. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju i ne vraćaju se ponuditelju.
7. Ako se ponuditelj natječe za više nekretnina, za svaku je u obvezi dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici s dokumentacijom koju ponuda mora sadržavati.
8. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zadržava pravo provjere podataka i dostavljene dokumentacije te je ovlašteno zatražiti dostavu izvornika dokumentacije.
9. **Neće se razmatrati ponude:**

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju, ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom pozivu) te uvjetne ponude,

- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Ministarstvo financija - Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,

- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije potvrđena predstečajna nagodba), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,

- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ili trgovačko društvo Državne

nekretnine d.o.o.,

- ponuda pravnih osoba čiji su osnivači i/ili zakonski zastupnici dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i/ili Državne nekretnine d.o.o.,
- ponude pravnih osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ili trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o.,
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje djelatnosti označene u javnom pozivu za predmetnu nekretninu,
- ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na način opisan u točki III./2 ovog Javnog poziva.

IV. PRIHVAĆANJE PONUDE:

1. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji je ponudio najviši iznos godišnje zakupnine i koji je ispunio uvjete ovog javnog poziva.
2. Ako je treća osoba u mirnom posjedu nekretnine koja je predmet javnog natječaja i ispunjava uvjete ovog javnog poziva, ta osoba ima prvenstveno pravo zakupa u odnosu na sve ponuditelje pod uvjetom da prihvati najvišu ponudu postignutu na natječaju odnosno najviši ponuđeni iznos zakupnine.
3. Izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je potpisati ugovor i dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu u visini godišnje zakupnine uvećane za PDV, izdane u korist Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, najkasnije u roku 5 radnih dana od dana obavijesti o prihvaćanju njegove ponude, dostavljene putem e-mail adrese navedene u ponudi, jer će se u protivnom smatrati da je odustao od ponude.
4. Obavijest o prihvaćanju ponude dostavit će se ponuditelju poštom ili putem e-mail adrese navedene u ponudi.
5. Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se ne vraća, već će se zadržati na računu Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine do trenutka sklapanja ugovora o zakupu te će se uračunati u zakupninu za prvu godinu trajanja ugovora.
6. Najpovoljnijem ponuditelju neće se vratiti jamčevina ukoliko nakon obavijesti o prihvaćanju ponude odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.
7. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu, sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok od 5 (pet) dana od poziva za očitovanje. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti elektroničkom poštom ili poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća te mu se uplaćena jamčevina ne vraća.
8. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

9. Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana javnog otvaranja ponuda.
10. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine do javnog otvaranja ponuda zadržava pravo izmjene odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično, a nakon javnog otvaranja ponuda pa do zaključenja ugovora pridržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude, a o čemu će Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine obavijestiti ponuditelje putem svoje web stranice.
11. Kontakt informacije radnim danom od 9 do 11 sati: 01/6448-876.