Na osnovu člana 39 stav 1 i člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“ br. 21/09, 40/11, 23/25 i 160/25), člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25 i 133/26), člana 29 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Službeni list CG“ broj 44/10), člana 30 i člana 31 stav 1 Statuta opštine Tuzi ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22 i 15/26) i Odluke o davanju u zakup nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 50/26) Sekretarijat za imovinu opština Tuzi objavljuje:

JAVNI POZIV

za podnošenje ponuda za davanje u dugoročni zakup nepokretnosti

1. **Naziv zakupodavca:** Opština Tuzi

2. **Predmet javnog poziva**

Predmet javnog poziva je davanje u dugoročni zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Tuzi, označenih kao katastarska parcela broj 318/1 površine 376.963 m² i katastarska parcela broj 318/3 površine 158.033 m², upisanih u posjedovnom listu broj 3883 KO Tuzi, Opština Tuzi.

3. **Minimalna cijena nepokretnosti koje su predmet zakupa i vrijeme trajanja zakupa**

Minimalna cijena zakupa nepokretnosti iz tačke 1 ovog javnog poziva na godišnjem nivou za katastarsku parcelu broj 318/1 iznosi: 1.266.595,68 eura, a za katastarsku parcelu broj 318/3 iznosi: 530.990,88 eura, shodno Izvještaju o procijeni vrijednosti zakupa zemljišta u Tuzima koji je sačinila Komisija za procjenu vrijednosti imovine Uprave za državnu imovinu Crne Gore.

4. **Vrijeme trajanja zakupa**

Zemljište koje je predmet javnog poziva daje se u zakup na 20 godina sa mogućnošću produženja na još 10 godina.

5. **Namjena i način korišćenja zemljišta**

Zemljište se daje u zakup shodno njegovoj građevinskoj namjeni, radi obavljanja privredne djelatnosti.

Zakupac može koristiti zemljište i realizovati izgradnju objekata u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, urbanističko-tehničkim uslovima i propisima kojima se uređuje oblast planiranja prostora i izgradnje objekata.

Zakupac je dužan da prije započinjanja izgradnje pribavi svu zakonom propisanu dokumentaciju, saglasnosti i dozvole.

6. Uslovi za učešće na javnom pozivu

Pravo učešća na javnom pozivu imaju sva fizička i pravna domaća i strana lica koja su platila naknadu za otkup Tenderske dokumentacije i koja su uplatila depozit u iznosu od 5% od minimalne cijene zakupa na godišnjem nivou za predmetne parcele.

Naknada za otkup Tenderske dokumentacije iznosi 1.800,00 € (hiljadu osam stotina eura), a uplata se vrši na žiro račun broj 530000003376233035 kod NLB banke- sa naznakom za otkup tenderske dokumentacije za za dugoročni zakup nepokretnosti

Tenderska dokumentacija se može otkupiti u prostorijama Sekretarijata za imovinu opštine Tuzi, na adresi: Ulica Tuzi 1, broj 44, 81206 Tuzi, svakog radnog dana od dana objavljivanja Javnog poziva do 18.11.2026. godine, u periodu od 09:00 do 15:00 časova.

Depozit za katastaresku parcelu broj 318/1 iznosi 63.329,78 eura, dok depozit za katastarsku parcelu broj 318/3 iznosi 26.549,54 eura.

Depozit se uplaćuje na žiro-račun Opštine Tuzi broj 530000003376233035 kod NLB Banke, sa naznakom za učešće na javnom pozivu za dugoročni zakup nepokretnosti.

Ukoliko ponuđač dostavi ponude za dvije parcele, potrebno je da uplati depozit za svaku pojedinačno.

Uplaćeni depozit vraća se neizabranim ponuđačima u roku od 10 dana po konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača, a izabranim ponuđačima taj iznos će biti uračunat u iznos zakupnine prilikom zaključenja ugovora o zakupu.

U slučaju odustanka od zaključenja ugovora, uplaćeni depozit se ne vraća.

7. Prijava za učešće na javnom pozivu

Prijava za učešće na javnom pozivu se dostavlja u zatvorenoj koverti sa naznakom **"Prijava za prikupljanje ponuda za parcelu (broj parcele – Komisiji za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda – ne otvarati prije zvanične sjednice Komisije"**, neposredno na arhivi opštine Tuzi ili poštom na adresu: Ulica Tuzi 1, broj 44, 81206 Tuzi.

U zatvorenoj koverti ponuđač dostavlja ponudu za javni poziv na kojoj je navedno: ime i prezime, matični broj (za fizička lica,), naziv i PIB broj (za pravna lica), adresa/sjedište, kontakt telefon, e-mail, potvrda o registraciji iz Centralnog registra privrednih subjekata za domaća, odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača za strana lica-orginal ili ovjerena

kopija, broj katastarske parcele, broj žiro računa, ponuđenu cijenu godišnjeg zakupa, dokaz o plaćenom depozitu.

Ponuda ne smije biti niža od utvrđene minimalne cijene zakupa iz tačke 2 ovog javnog poziva.

Rok za podnošenje prijava je od 09. novembra 2026. godine do 18. novembar do 15 h.

Neblagovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

8. Posjeta nepokretnosti koje su predmet javnog poziva

Zainteresovana lica mogu uz prethodnu najavu Komisiji, posjetiti nepokretnosti koje su predmet javnog poziva svakog radnog dana u periodu od dana objavljivanja javnog poziva do 15. novembra 2026. godine.

9. Ostali uslovi javnog poziva

Otvaranje ponuda će se izvršiti dana 23. novembra u 9:30 h u upravnoj zgradi Opštine Tuzi, ul. Tuzi 1, broj 44, Tuzi, o čemu se ovim putem obavještavaju ponuđači, te im se drugo obavještenje neće slati.

Prisustvo ponuđača ili njihovih ovlašćenih predstavnika otvaranju ponuda je obavezno.

Najpovoljnijim ponuđačem smatraće se ponuđač koji ponudi **najviši iznos godišnje zakupnine**, pod uslovom da njegova ponuda ispunjava sve uslove utvrđene javnim pozivom i tenderskom dokumentacijom.

Ako se utvrdi da su dva ili više ponuđača dostavili ponude iste vrijednosti, najpovoljnijim ponuđačem će se smatrati onaj čija je ponuda stigla prva u vremenu.

Odluku o izboru najpovoljnijih ponuđača donosi Komisija za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda u roku od 7 dana od dana otvaranja ponuda. Ista će biti objavljena na oglasnoj tabli i sajtu opštine Tuzi www. tuzi.org.me u roku od 7 dana od dana donošenja odluke. Posebna obavještenja o ishodu postupka Komisija za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda će poslati svim učesnicima koji su dostavili ispravne i uredne ponude u roku od 10 dana od dana otvaranja ponuda.

Učesnici postupka imaju pravo prigovora na odluku o izboru najpovoljnijih ponuđača u roku od 5 dana od dana prijema obavještenja odnosno od dana objavljivanja odluke.

Na postupak po prigovoru Komisija će primijeniti odredbe Zakona o upravnom postupku.

Odluka Komisije po prigovoru je konačna. Nakon konačnosti odluke, najpovoljnijem ponuđaču Komisija dostavlja obavještenje o konačnosti, od čijeg dana počinje teći rok za zaključenje ugovora.

10. Zaključenje ugovora

Predsjednik opštine će sa odabranim ponuđačem zaključiti ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana dostavljanja obavještenja o konačnosti Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Ugovorom će se detaljnije urediti međusobna prava i obaveze ugovornih strana, način i rokovi plaćanja zakupnine, uslovi korišćenja zemljišta, mogućnost izgradnje objekata u skladu sa planskom dokumentacijom, kao i razlozi i uslovi za raskid ugovora.

Ukupan iznos ponuđene godišnje zakupnine plaća se u dvije jednake rate, i to: prva rata prilikom zaključenja ugovora o zakupu predmetnih parcela, a druga rata najkasnije do 30.06. 2027. godine.

Troškovi zakupa imovine (ovjera ugovora, porez, takse i ostalo) padaju u cjelosti na zakupca.

11. Dodatne informacije

Dodatne informacije u vezi sa javnim pozivom mogu se dobiti putem telefona 020/875-167.

Sekretarijat za imovinu Opštine Tuzi zadržava pravo da, u skladu sa zakonom i uslovima postupka, obustavi postupak ukoliko za to postoje opravdani razlozi.

OPŠTINA TUZI
SEKRETARIJAT ZA IMOVINU

Crna Gora - Mali i Zi, Opština Tuzi - Komunа Tuzit - Sekretarijat za imovinu - Sekretariati për pronën - Tuzi - Tuz

Broj:09- 019/26-9399
Tuzi, 09.11.2026**godine**