



**VLADA CRNE GORE**  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Na osnovu člana 29, 39 i 40 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“ broj 21/09, 040/11), člana 5 Uredbe o prodaji i davanju u zakup i Zaključka Vlade Crne Gore broj 07-2530 od 4. maja 2018. godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup dijela nepokretnosti i objekata privremenog karaktera u svojini Crne Gore i lokacija za postavljanje privremenih objekata u nacionalnim parkovima „Durmitor“ i „Biogradska gora“ formirana rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 101-1551/11 od 04.05.2018. godine.

objavljuje

**JAVNI POZIV**

**za učešće na javnom tenderu za davanje u zakup ugostiteljskog objekata – hostela i pripadajućeg pomoćnog objekta u svojini Crne Gore u nacionalnom parku „Durmitor“, opština Žabljak**

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup dijela nepokretnosti i objekata privremenog karaktera u svojini Crne Gore i lokacija za postavljanje privremenih objekata u nacionalnim parkovima „Durmitor“ i „Biogradska gora“ (u daljem tekstu: „Komisija“) ovom javnom objavom poziva na podnošenje ponuda domaća pravna zainteresovana lica za zakup nepokretnosti u svojini države Crne Gore, bez tereta i ograničenja, na period od 10 (deset) godina i to:

1. Ugostiteljskog objekta – hostela koji se nalazi na lokalitetu Radovan luka na Crnom jezeru i pripadajućeg pomoćnog objekta, evidentiranih na sljedećim katastarskim parcelama:
  - (i) Ugostiteljski objekat - hostel  
  
Predmetni objekat- hostel nalazi se na lokalitetu Radovan luka na katastarskoj parceli 237/1, površine 371 m<sup>2</sup>
  - (ii) Pripadajući pomoćni objekat  
  
Pomoćni objekat koji se nalazi na kat parceli 237/2, površine 8 m<sup>2</sup> evidentirani u listu nepokretnosti 89 KO Tepca, Žabljak.

## **Osnovni podaci o nepokretnostima koje su predmet tendera**

Predmet tendera su nepokretnosti na lokaciji u okviru Nacionalnog parka „Durmitor“ opština Žabljak.

Detaljne informacije o nepokretnostima na Lokaciji date su u Tenderskoj dokumentaciji koja će biti dostupna učesnicima u Tenderu nakon potpisivanja Izjave o povjerljivosti i otkupa Tenderske dokumentacije.

### **Učesnici tendera**

Učešće na Tenderu biće omogućeno domaćim pravnim zainteresovanim licima koja su otkupila Tendersku dokumentaciju i potpisala Izjavu o povjerljivosti u skladu sa ovim Javnim pozivom (u daljem tekstu: „Učesnik na Tenderu“).

Učesnik na Tenderu kvalifikovaće se kao Ponuđač, ako ispunjava kvalifikacione uslove date u nastavku ovog Javnog poziva.

### **Kvalifikacioni uslovi**

Učesnik na Tenderu kvalifikovaće se kao Ponuđač ako ispunjava sljedeće uslove:

- Ponuđač mora biti registrovan u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave Crne Gore u skladu sa važećim zakonskim propisima;
- Ponuđač je dužan da dostavi investicioni program za Lokaciju koja je predmet Tendera, uz obavezno navođenje visine investicije koja ne može biti manja od 100.000 eura (sto hiljada eura), plan korišćenja nepokretnosti za period trajanja zakupa, struktura i dinamika investiranja i planirani izvor potrebnog investicionog kapitala. Investicioni program mora biti obezbijeđen prihvatljivom garancijom banke. Predloženi investicioni program predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude;
- Ponuđač ili osnivač Ponuđača mora imati najmanje 2 (dvije) godine neprekidnog iskustva u planiranju, razvoju, upravljanju sličnim turističkim sadržajima i ugostiteljskim objektima;
- Ponuđač mora dokazati da je u prethodne 2 (dvije) kalendarske godine ostvario pozitivan finansijski rezultat, i da je u posljednjoj poslovnoj godini ostvario ukupan promet od najmanje 50.000€ (pedeset hiljada eura).

Kvalifikacioni uslovi moraju biti ispunjeni kumulativno. Ispunjenost kvalifikacionih uslova ocjenjivaće se nakon prijema i otvaranja paketa sa ponudama.

Od Ponuđača se, između ostalog, očekuje da isupuni sledeće minimalne uslove („Minimalni uslovi“):

- a) Da ponudi zakup u trajanju od 10 godina;
- b) Da ponudi godišnji iznos zakupnine ne manji od 4.500 eura.
- c) Da ponudi podjelu profita u odnosu ne manjem od 40:60 (40% u korist Zakupodavca/ 60% u korist Zakupca), a koji će Zakupac ostvariti po osnovu poslovanja objekta koji je predmet tendera (hostela na katastarskoj parceli 237/1 KO Tepca) i koji će se obračunavati za svaku pojedinačnu godinu trajanja zakupa.
- d) Da plaća zakupninu u ponuđenom iznosu iz tačke b) ukoliko je apsolutni iznos ponuđene podjele profita iz tačke c) manji. U suprotnom, Zakupac će biti u obavezi da plaća iznos utvrđen tačkom c).

- e) Da u roku od 30 dana od zaključenja Ugovora o zakupu ispuni sve obaveze navedene u investicionom programu i biznis planu, a koje se tiču nepokretnosti iz tačke 1 (i) i (ii), a koji je priložen uz ponudu i koji će biti sastavni dio Ugovora o zakupu.
- f) Da u roku od ne dužem od 12 mjeseci od zaključenja Ugovora o zakupu ispuni sve obaveze navedene u investicionom programu, a u skladu sa važećim Prostornim planom posebne namjene za Durmitorsko područje.

Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije sa jasnom naznakom „Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije – nepokretnosti na lokaciji KO Žabljak I“, zainteresovani učesnici mogu predati lično ili poslati Komisiji preporučenom poštom i/ili e-mailom.

Javni poziv traje 30 dana od datuma objavljivanja. Rok za otkup tenderske dokumentacije traje 7 dana od dana objavljivanja Javnog poziva. Ukoliko je neki od ova dva roka neradni dan, rok se produžava do prvog sljedećeg radnog dana.

Zainteresovani učesnici na tenderu plaćaju naknadu za otkup tenderske dokumentacije u visini od 1.000€ (hiljadu eura) koja se uplaćuje na račun Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 907 – 830001 -19 sa pozivom na broj 832 – 2098 – 14. Zainteresovanim Učesnicima na Tenderu dostavlja se poštom ili e-mailom Izjava o povjerljivosti podataka. Učesnici na Tenderu, po prijemu izjave o povjerljivosti podataka, dostavljaju Komisiji potpisanu Izjavu i dokaz o uplati naknade za Tendersku dokumentaciju.

Neposredno nakon prijema potpisane Izjave o povjerljivosti podataka i dokaza o uplati naknade za Tendersku dokumentaciju, Komisija će dostaviti Tendersku dokumentaciju učesnicima na Tenderu lično, putem pošte ili e-mailom. U slučaju da tendersku dokumentaciju učesnik na Tender preuzima poštom ili e-mailom dužan je dostaviti pisanu potvrdu o prijemu na adresu Komisije navedenu u nastavku ovog javnog poziva.

Nepokretnosti iz ovog Javnog poziva daju se u zakup isključivo radi valorizacije predmetne Lokacije i efikasnog upravljanja turističkim sadržajima kroz razvoj mikro – destinacija radi obogaćivanja turističke ponude Nacionalnog parka „Durmitor“ kroz razvoj dodatnih sadržaja.

Nepokretnost iz ovog Javnog poziva daju se u viđenom stanju i zakupac se ne može pozivati na fizičke nedostatke.

Ponude se dostavljaju lično ili preporučeno putem pošte na sljedeću adresu:

**Vlada Crne Gore**  
**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**  
**Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup dijela nepokretnosti i objekata privremenog karaktera u svojini Crne Gore i lokacija za postavljanje privremenih objekata u nacionalnim parkovima „Durmitor“ i „Biogradska gora“**  
**Ul. IV Proleterske brigade broj 19,**  
**81000 Podgorica**

Ponuda mora pristići najkasnije do 14. juna 2018. godine do 11 časova na naznačenu adresu, bez obzira na način na koji je pošiljka upućena.

Ponuđač uz ponudu mora dostaviti garanciju ponude u korist Vlade Crne Gore – Tenderska komisija za davanje u zakup nepokretnosti i objekata i lokacija za postavljanje privremenih objekata u Nacionalnim parkovima „Durmitor“ i „Biogradska gora“ u iznosu od 10.000€ (deset hiljada eura) naplativu na prvi poziv, izdatu od banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poors agenciji ili banke koju Komisija samostalno i nezavisno odobri na

osnovu unaprijed dostavljenog zahtjeva. Tekst garancije ponude definisan je u tenderskoj dokumentaciji.

Otvaranje ponuda biće održano 14. juna 2018. godina u 12 časova u zgradi Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici.

Za sva pitanja u vezi sa ovim Javnim pozivom ili Tenderom, neophodno je kontaktirati Komisiju na sljedeću adresu:

Vlada Crne Gore  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma- Tenderska Komisija za davanje u zakup nepokretnosti i objekata i lokacija za postavljanje privremenih objekata u Nacionalnim parkovima „Durmitor“ i „Biogradska gora“

IV Proleterske brigade br. 19, Podgorica  
tel. br: 020 446 306  
e-mail: [nikola.jovovic@mrt.gov.me](mailto:nikola.jovovic@mrt.gov.me)  
Kontakt osoba: Nikola Jovović

Komisija zadržava pravo da izmijeni pojedine odredbe Javnog poziva, uključujući i odredbe kojima su propisani određeni rokovi.