Na osnovu člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini (“Službeni list CG“, broj 21/09 i 44/10), odredbi Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (“Službeni list CG”, broj 44/10), saglasno Odluci Odbora direktora Akcionarskog društva za uslužne djelatnosti u vazdušnom saobraćaju “Aerodromi Crne Gore” broj 01-8750 od 29.11.2019. godine sa sjednice održane dana 22.11.2019. godine, i u vezi Odluke Odbora direktora broj 01-1265 od 04.02.2020. godine, Akcionarsko društvo za uslužne djelatnosti u vazdušnom saobraćaju “Aerodromi Crne Gore” iz Podgorice objavljuje

**JAVNI POZIV**

**za javno nadmetanje za davanje u zakup poslovnih prostora na aerodromima Podgorica i Tivat**

**I Naziv zakupodavca**

Akcionarsko društvo za uslužne djelatnosti u vazdušnom saobraćaju “Aerodromi Crne Gore” iz Podgorice, PIB 02305623, adresa: Aerodrom Podgorica (u daljem tekstu: „Aerodromi Crne Gore“ AD)

**II Opis sa podacima o poslovnim prostorima koji su predmet zakupa**

Predmet javnog poziva je davanje u zakup poslovnih prostora na aerodromima „Podgorica“ i „Tivat“.

Poslovni prostori su locirani u objektima – (a.) terminalnoj zgradi na aerodromu „Podgorica“ (LN 2656, KO Golubovci, kat. parcela 541/12) i (b.) terminalnoj zgradi na aerodromu „Tivat“ Teminal 1 (LN 16, KO Mrčevac, kat. parcela 1268/1).

2.1. poslovni prostori u terminalnoj zgradi na aerodromu „Podgorica“:

*- šalterski prostori, lokacije označene brojevima od 22 do 32, površine P = 3 m²*

*- prostor neposredno ispred šaltera, koji se zajednički koristi u cilju obavljanja svojih djelatnosti od strane Aerodromi Crne Gore AD i zakupca prostora, površine P= 1 m²*

*- poslovni prostori za maloprodaju, lokacija označena brojem 35 površine P = 19 m², brojem 36*

*površine P = 24 m² i brojem 37, površine P = 23 m²*

*- poslovni prostor za banku/mjenjačnicu, lokacija označena brojem 34, površine P = 19 m²*

2.2. poslovni prostori u terminalnoj zgradi na aerodromu „Tivat“ Terminal 1:

*- šalterski prostori lokacije označene brojevima 10, 11, 12, 13, površine P = 3 m² i brojevima 14 površine P = 9 m² , 15 površine P = 5 m² i 16 površine P = 4 m²*

*- prostor neposredno ispred šaltera, koji se zajednički koristi u cilju obavljanja svojih djelatnosti od strane Aerodromi Crne Gore AD i zakupca prostora, površine P= 1 m²*

*- poslovni prostor za maloprodaju, lokacija označena brojem 1, površine P = 13 m²*

Šalterski prostori namijenjeni su za obavljanje rent-a-car djelatnosti i djelatnosti turističkih agencija.

Poslovni prostori za maloprodaju namijenjeni su djelatnosti maloprodaje robe široke potrošnje, cigareta, štampe i suvenira.

Poslovni prostor za banku/mjenjačnicu namijenjen je za djelatnost bankarskih i/ili mjenjačkih poslova putnicima i korisnicima usluga aerodroma.

**III Početne cijene zakupa poslovnih prostora po m²**

Početna cijena zakupa poslovnog prostora podrazumijeva minimalni mjesečni iznos zakupnine poslovnih prostora koji su predmet javnog poziva po jednom kvadratnom metru (m²), uvećan za odgovarajući paušal i PDV, i predstavlja početni iznos za javno nadmetanje (aukciju).

3.1. početne cijene za zakup poslovnih prostora u terminalnoj zgradi na aerodromu „Podgorica“:

*- šalterski prostori, označeni brojevima od 22 do 32 - iznos od 120 Eur/m² + 32% paušal + PDV*

*- poslovni prostor za maloprodaju, označen brojem 35, 36 i 37 - iznos od 100 Eur/m² + 30% paušal + PDV*

*- poslovni prostor za banku/mjenjačnicu, označen brojem 34 - iznos od 100 Eur/m² + 30% paušal + PDV*

3.2. početne cijene za zakup poslovnih prostora u terminalnoj zgradi na aerodromu „Tivat“ Terminal 1:

*- šalterski prostori označeni brojevima 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 - iznos od 120 Eur/m² + 32% paušal + PDV*

*- poslovni prostor za maloprodaju, označen brojem 1 - iznos od 140 Eur/m² + 32% paušal + PDV*

3.3 ***Učesnik na javnom nadmetanju koji licitira za šalterske prostore je dužan da prilikom licitacije za te prostore istovremeno izjavi da prihvata i zakup* *prostora neposredno ispred šaltera, koji se zajednički koristi u cilju obavljanja svojih djelatnosti od strane Aerodromi Crne Gore AD i zakupca prostora, površine P= 1 m² - u fiksnom iznosu od 25Eur/ m²+ PDV.***

**IV Rok zakupa**

Inicijalni minimalni rok zakupa poslovnih prostora iznosi 12 (dvanaest) mjeseci, osim za poslovne prostore u terminalnoj zgradi na aerodromu „Podgorica“ označene brojem 36 i 37 za koje inicijalni minimalni rok zakupa iznosi 6 (šest) mjeseci, računajući od dana zaključenja ugovora o zakupu. Ovaj rok se, prije isteka inicijalnog minimalnog roka zakupa a u slučaju da ugovorne strane iskažu poslovni interes i poduslovom da je korisnik/zakupac izvršio obaveze predviđene ovim ugovorom, može produžiti da dodatni period od 12 (dvanaest) mjeseci, odnosno na dodatni period od 6 (šest) mjeseci za poslovne prostore označene brojem 36 i 37, s tim da ukupan rok zakupa poslovnih prostora ne može biti duži od 60 (šesdeset) mjeseci, računajući od dana zaključenja ugovora o zakupu.

**V  Sadržaj prijave**

**Prijava obavezno sadrži :**

**5.1. Podatke  o učesniku i dokaze o podobnosti učesnika**

5.1.1. Za fizička lica:

- Ime i prezime učesnika sa adresom prebivališta, odnosno boravišta i brojem kontakt telefona, Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz Javnog poziva i izjavu-saglasnost da se lični podaci obrađuju u postupku javnog nadmetanja;

- fotokopija lične karte/pasoša sa jedinstvenim matičnim brojem;

- potvrda Poreske uprave da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period 90 dana prije dana objavljivanja Javnog poziva;

- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv učesnika ne vodi krivični postupak.

5.1.2. Za privredna društva, pravna lica ili preduzetnike:

- Naziv i adresu sjedišta, Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz Javnog poziva i izjavu-saglasnost da se lični podaci obrađuju u postupku javnog nadmetanja;

- dokaz o registraciji (Izvod iz CRPS sa podacima o ovlašćenim licima ponuđača ne stariji od 6 (šest) mjeseci);

- rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika;

- rješenje o registraciji PDV-a ukoliko je učesnik obveznik PDV-a, ukoliko učesnik nije obveznik PDV-a dužan je da dostavi potvrdu od Poreske uprave Crne Gore da učesnik nije obveznik PDV-a;

- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv privrednog društva, pravnog lica i odgovornog lica u pravnom licu ne vodi krivični postupak;

- uvjerenje Ministarstva pravde da se privredno društvo, pravno lice/preduzetnik ne nalazi u kaznenoj evidenciji za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca i prevare;

- uvjerenje Ministarstva pravde da se odgovorno lice u privrednom društvu, pravnom licu ne nalazi u kaznenoj za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca i prevare;

-potvrda Poreske uprave da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period do 90 dana prije dana objavljivanja Javnog poziva;

Ukoliko je učesnik strano pravno lice dokumentaciju iz tačke 5.1.2. alineje 2, 3, 4, 5, 6 i 7. izdatu od nadležnog organa iz države u kojoj je osnovano društvo, dužan je dostaviti prevedenu na crnogorski jezik, ovjerenu od strane sudskog tumača.

**5.2.**  **Originalnu bankarsku garanciju** u visini od 2000 Eur, koja mora biti bezuslovna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv sa rokom važenja minimum 90 dana od dana otvaranja ponude, kao garanciju u slučaju da izabrani učesnik odustane od zakupa, odnosno ne potpiše ugovor u predviđenom roku.

**5.3.** Potrebni dokazi (osim fotokopije lične karte) dostavljaju se **u formi originala ili ovjerene fotokopije**. Dokazi ne smiju da budu stariji od šest mjeseci od dana javnog otvaranja ponuda, osim rješenja o PIB pravnog lica/preduzetnika, rješenje o registraciji PDV-a i druga odobrenja nadležnih organa u zavisnosti od perioda važenja.

**5.4.** Prijave se dostavljaju na crnogorskom jeziku.

**VI Uslovi zakupa (način plaćanja zakupa, obaveze zakupca u vezi sa korišćenjem nepokretnosti za određenu svrhu i namjenu)**

6.1. Mjesečni iznos zakupnine poslovnih prostora koji su predmet javnog poziva po jednom kvadratnom metru (m²), uvećan za odgovarajući paušal i PDV fakturisaće se svakomjesečno, sa rokom plaćanja do 7 (sedam) kalendarskih dana, računajući od dana fakturisanja.

6.2. Jedan ponuđač, bez obzira na broj podnešenih prijava za javnu licitaciju, može ostvariti pravo zakupa na maksimalno 2 (dva) šalterska prostora.

6.3. Zakupac je u obavezi koristiti zakupljeni poslovni prostor isključivo za svrhu i namjenu koja je određena, u skladu sa čime u trenutku podnošenja prijave i u toku roka zakupa mora biti registrovan za obavljanje predmetne djelatnosti (dokaz: potvrda o registraciji iz Centralnog registra Privrednog suda za domaća, odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača za strana lica).

6.4. Zakupac ne može zakupljeni poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup ili po bilo kom drugom osnovu dati na upotrebu drugom fizičkom ili pravnom licu.

6.5. Zakupac je u obavezi svoje radno vrijeme uskladiti sa radnim vremenom aerodroma „Podgorica“ i „Tivat“ Terminal 1 .

6.6. Izabrani ponuđač je u obavezi da prilikom zaključenja ugovora o zakupu dostavi garanciju banke bez prigovora naplativu na prvi poziv u visini polugodišnjih ugovorenih finansijskih obaveza, kao garanciju za uredno ispunjenje ugovornih obaveza. Period važenja garancije banke mora obuhvatiti rok zakupa uvećan za 45 (četrdesetipet) dana, računajući od dana zaključenja ugovora o zakupu.

**VII Sprovođenje postupka**

7.1. Učesnik sačinjava i podnosi prijavu u skladu sa Javnim pozivom.

7.2. Učesnik može u roku za dostavljanje prijave da istu mijenja i dopunjava ili da u pisanoj formi odustane od prijave.

7.3. Promjena i dopuna prijave ili odustajanje od prijave dostavlja se na isti način kao i prijava. Podnosilac može odustati od prijave, bez aktiviranja priložene garancije, najkasnije do roka (dan, vrijeme, sat) određenog javnim pozivom za predaju prijava na arhivi „Aerodromi Crne Gore“ AD. U slučaju odustanka prije isteka roka određenog za dostavljanje prijave ista se vraća podnosiocu neotvorena.

7.4. Prijave koje su primljene nakon isteka Javnim pozivom određenog roka odbijaju se kao neblagovremene i vraćaju se neotvorene ponuđaču.

7.6. Postupak davanja u zakup sprovodi Komisija za aukciju koje imenuje Izvršni direktor „Aerodromi Crne Gore“ AD. Komisija za aukciju u postupku javnog nadmetanja, preuzima prijave sa arhive „Aerodromi Crne Gore“ AD, vrši pregled i ocjenu formalne ispravnosti prijava, vrši registraciju podnosilaca prijava i u skladu sa Pozivima sprovode aukciju i sačinjava Zapisnik o aukciji. Neispravna je prijava koja nije sačinjena u skladu sa uslovima Javnog poziva.

7.7. Nezatvorene (neuredne) prijave odbijaju se kao neispravne i u stanju u kojem su uručene biće vraćene podnosiocu, nakon okončanja postupka.

7.8. Podnesci i obaviještenja Komisije za aukciju dostavljaju se na adresu koju je ponuđač označio u prijavi. U slučaju da podnesci ne budu uručeni na adresu označenu u prijavi, isto će biti postavljeno na oglasnoj tabli i internet stranici „Aerodromi Crne Gore“ AD – www.montenegroairports.com Istekom roka od 5 (pet) dana od dana oglašavanja smatrat će se da je lice uredno obavješteno, nakon čega će teći rokovi za sprovođenje radnji u postupku.

**VIII Vrijeme i mjesto podnošenje prijava**

8.1. Prijave za javno nadmetanje (aukciju) podnose se svakog radnog dana od 08 do 14 časova od dana objavljivanja ovog Javnog poziva, i to za Aerodrom Podgorica od dana objavljivanja Ovog Javnog poziva **do 16.03.2020. godine, kojeg dana se prijave mogu podnositi najkasnije do 10 časova**, i za Aerodrom Tivat od dana objavljivanja ovog Javnog poziva **do 19.03.2020. godine, kojeg dana se prijave mogu podnositi najkasnije do 10 časova**, neposrednom predajom na arhivi „Aerodromi Crne Gore“ AD u Podgorici, Golubovci bb, u zapečaćenim kovertama sa naznakom „*PRIJAVA ZA JAVNO NADMETANJE ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA PO JAVNOM POZIVU*“, i to za oba aerodroma.

8.2. Prijave dostavljene nakon navedenog roka – za aerodrom Podgorica 16.03.2020. godine nakon 10 časova i za Aerodrom Tivat 19.03.2020. godine nakon 10 časova, smatraće se neblagovremenim prijavama, koje će se kao i nezatvorene prijave kao i prijave uz koje nijesu priloženi traženi dokazi (neuredna prijave), **odbiti kao neispravne.**

**IX Vrijeme i mjesto javnog nadmetanja**

9.1. Javno nadmetanje za Aerodrom Podgorica će se obaviti dana **16.03.2020. godine u 15,00 časova** **u multimedijalnoj sali u poslovnim prostorijama „Aerodromi Crne Gore“ AD na aerodromu Podgorica.**

9.2. Javno nadmetanje za Aerodrom Tivat će se obaviti dana **19.03.2020. godine u 15,00 časova** **u multimedijalnoj sali u poslovnim prostorijama „Aerodromi Crne Gore“ AD na aerodromu Podgorica.**

9.3. Pravo učešća na nadmetanju imaju sva pravna i fizička lica koja blagovremeno dostave pisanu prijavu sa potrebnom dokumentacijom i uredno se registrovala.

9.4. **Podnosioci prijava za javno nadmetanje – aukciju su dužni da se prilikom predaje prijave registruju kod Komisije. Ukoliko se ne registruju gube pravo na povraćaj bankarske garancije.**

9.5. Obrazac registracije koji popunjava podnosilac prijave za javno nadmetanje – aukciju, je u prilogu Javnog poziva

**X Izbor najpovoljnijeg ponuđača**

10.1. Učesnik u postupku javnog nadmetanja - aukcije koji u proceduri javnog nadmetanja (usmenim putem) ponudi najveći iznos zakupnine za licitiranu poziciju proglašava se za najpovoljnijeg ponuđača i kao prvorangirani potpisuje izjavu kojom potvrđuje ponudu. Predmetnu izjavu potpisuju svi učesnici aukcije po redosledu visine ponuđene zakupnine.

10.2. Najpovoljniji ponuđač je dužan da u roku od 10 (deset) dana od dana nadmetanja zaključi ugovor o zakupu poslovnog prostora.

10.3. U slučaju da prvorangirani ponuđač odustane od zakupa, odnosno ukoliko ne potpiše ugovor u predviđenom roku aktiviraće se njegova garancija ponude, a „Aerodromi Crne Gore“ AD ima pravo da zaključi ugovor o zakupu predmetne lokacije sa drugim ponuđačem učesnikom javnog nadmetanja koji je ponudio iznos naknade koja je po visini odmah iza najveće ponuđene naknade.

**XI** **Objavljivanje Javnog poziva**

11.1. Javni poziv objavljuje se u dnevnom listu i na internet stranici „Aerodromi Crne Gore“ AD [www.montenegroairports.com](http://www.montenegroairports.com)

**XII Informisanje zainteresovanih strana**

12.1. Sve potrebne informacije mogu se dobiti kod kontakt osobe za Aerodrom Podgorica – Gorana Đurovića, e-mail: [goran.djurovic@apm.co.me](mailto:goran.djurovic@apm.co.me) i za Aerodrom Tivat – Slavke Bauk, e-mail: [slavka.bauk@apm.co.me](mailto:slavka.bauk@apm.co.me) ili u prostorijama „Aerodromi Crne Gore“ AD na aerodromu Podgorica.

„Aerodromi Crne Gore“ AD

Podgorica

**PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA AUKCIJI**

1. **Ime (ime oca) i prezime \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Naziv firme za pravna lica**

1. **Adresa (mjesto, ulica i broj) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
2. **Broj lične karte \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
3. **Jedinstveni matični broj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
4. **Broj pasoša (za strane državljane)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
5. **Identifikacioni broj (za pravna lica)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
6. **Broj prostora koji je predmet aukcije \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

* **Izjavljujem da sam upoznat sa Pravilima aukcije, te ih u potpunosti prihvatam.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(svojeručni potpis) (datum i mjesto)**

**Napomena:** sa punomoćjem potpisanim od strane ovlašćenog lica.