



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 strani 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

Aкционarsko 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 objekima – (a.) terminalnoj zgradi na aerodromu „Podgorica“ (LN 2656, KO Golubovići, kat. parcela 541/12) i (b.) terminalnoj zgradi na aerodromu „Tivat“ Terminal 1 (LN 16, KO Mrčevac, kat. parcela 1268/1).

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

- šalterski prostori, lokacija označene brojevima od 22 do 32, površine $P = 3 \text{ m}^2$
- prostor neposredno ispred šaltera, koji se zajednički koristi u cilju obavljanja svojih djelatnosti od strane Aerodromi Crne Gore AD i zakupca prostora, površine $P = 1 \text{ m}^2$
- poslovni prostori za maloprodaju, lokacija označena brojem 35, površine $P = 19 \text{ m}^2$, brojem 36 površine $P = 24 \text{ m}^2$ i brojem 37, površine $P = 23 \text{ m}^2$
- poslovni prostor za banku/mjenjačnicu, lokacija označena brojem 34, površine $P = 19 \text{ m}^2$

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

- šalterski prostori lokacija označene brojevima 10, 11, 12, 13, površine $P = 3 \text{ m}^2$ i brojevima 14, površine $P = 9 \text{ m}^2$, 15 površine $P = 5 \text{ m}^2$ i 16, površine $P = 4 \text{ m}^2$
- prostor neposredno ispred šaltera, koji se zajednički koristi u cilju obavljanja svojih djelatnosti od strane Aerodromi Crne Gore AD i zakupca prostora, površine $P = 1 \text{ m}^2$
- poslovni prostor za maloprodaju, lokacija označena brojem 1, površine $P = 13 \text{ m}^2$

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 ili mjenjačkih poslova putnicima i korisnicima usluga aerodroma.

III Početne cijene zakupa poslovnih prostora po m^2

Početna cijena zakupa poslovnog prostora podrazumijeva minimalni mjesечni iznos zakupnine poslovnih prostora koji su predmet javnog poziva po jednom kvadratnom metru (m^2), 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/ m^2 + 32% paušal + PDV
- poslovni prostor za maloprodaju, označen brojem 35, 36 i 37 - iznos od 100 Eur/ m^2 + 30% paušal + PDV
- poslovni prostor za banku/mjenjačnicu, označen brojem 34 - iznos od 100 Eur/ m^2 + 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/ m^2 + 32% paušal + PDV
- poslovni prostor za maloprodaju, označen brojem 1 - iznos od 140 Eur/ m^2 + 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 $P = 1 \text{ m}^2$ - u fiksnom iznosu od 25Eur/ m^2 + PDV.

IV Rok zakupa

Incijalni 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 incijalni rok zakupa iznosi 6 (šest) mjeseci, računajući od dana zaključenja ugovora o zakupu. Ovaj rok se, prije isteka incijalnog minimalnog roka zakupa, a u slučaju da ugovore strane iskušni interes i pod uslovom da je korisnik/zakupac izvršio obaveze predviđene ovim ugovorom, može produžiti da dodatni period od 12 (dvanaest) mjeseci, odnosno da 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/pasosa sa jedinstvenim matičnim brojem;
- potvrda Poreske uprave - da su u redno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period 90 dana prije dana objavljenja Javnog poziva;

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-a) sa podacima o ovlašćenim licima ponuđača ne stariji od 6 (šest) mjeseci);
- rješenje o PIB pravnog licapreduzetnika;
- 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;
- uverenje mjesno nadležnog Osnovnog судa da se protiv privrednog društva, pravnom licu i odgovornog lica u pravnom lici ne vodi krivični postupak;
- uverenje Ministarstva pravde da se privredno društvo, pravno licapreduzetnik ne nalazi u kaznenoj evidenciji za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca i prevare;
- uverenje 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 u redno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period do 90 dana prije dana objavljenja 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 garantiju u visini od 2000 Euro, koja mora biti bezuslovna, „bez prigovora“ i naplatljiva na prvi poziv sa rokom važenja minimum 90 dana od dana sprovođenja postupka javnog nadmetanja - aukcije, kao garantiju u slučaju da izabrani učesnik odustane od zakupa, odnosno ne potpiše ugovor u predviđenom roku.

5.3. Potrebiti dokazi (osim fotokopije lične karte) dostavljaju se u formi originala ili ovjerjene fotkopije. Dokazi ne smiju da budu stariji od šest mjeseci od dana sprovođenja javnog nadmetanja, osim rješenja o PIB pravnog licapreduzetnika, rješenje o registraciji PDV-a i druga odobrenja nadležnih organa u zavisnosti od perioda važenja.

5.4. Prijave se dostavljaju na crnogorskem jeziku.

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

6.1. Mjesечni iznos zakupnine poslovnih prostora koji su predmet javnog poziva po jednom kvadratnom metru (m^2), uvećan za odgovarajući paušal i PDV fakturisanče 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 namenu koja je određena, u skladu sa čime u trenutku podnešenja prijave i u toku roka zakupa mora biti registrovan za obavljanje predmetne djelatnosti (dokaz: potvrda o registraciji u Centralnog registra Pravilnog 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 naplatiti na prvi poziv u visini polugodišnjih ugovorenih finansijskih obaveza, kao garantiju za uredno ispunjenje ugovornih obaveza. Period važenja garancije banke mora obuhvatiti rok zakupa uvećan za 45 (petdesetipet) dana, računajući od dana zaključenja ugovora o zakupu.

VII Sprovedenje 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. Podnosič može odustati od prijave, bez aktiviranja priložene garancije, najkasnije do roka (dan, vrijeme, sat) određenog javnim pozivom za predaju prijave na arhiv „Aerodromi Crne Gore“ AD. U slučaju odustanka prije isteka roka određenog za dostavljanje prijave ista se vraća podnosiču neotvorena.

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

7.5. Postupak davanja u zakup sprovodi Komisija za aukciju koju imenuje Izvršni direktor „Aerodromi Crne Gore“ AD. Komisija za aukciju u postupku javnog nadmetanja, preuzima prijave sa arhive „Aerodromi Crne Gore“ AD, vrši registraciju podnositelja prijave i u skladu sa Pozivom sprovodi aukciju i sačinjava Zapisnik o aukciji najkasnije u roku od 2 dana od dana javnog nadmetanja - aukcije.

7.6. Svi učesnici javnog nadmetanja - aukcije dužni su potpisati Zapisnik o aukciji.

7.7. Komisija će, nakon sprovedenog javnog nadmetanja - aukcije izvršiti pregled i ocjenu formalne ispravnosti prijave, o čemu će sačiniti poseban Zapisnik o vrednovanju podnijetih prijava. Neispravna je prijava koja nije sačinjena u skladu sa uslovima Javnog poziva.

7.8. Nezavrene (neuredne) prijave odbijaju se kao neispravne i u stanju u kojem su unučene biće vraćene podnosiču, nakon okončanja postupka.

7.9. Podnosiči i obavještenja Komisije za aukciju dostavljaju se na adresu koju je ponuđač označio u prijavi. U slučaju da podnisiči ne budu uručeni na adresu označenu u prijavi, isto će biti postavljeno na oglašnoj tabli i internet stranici „Aerodromi Crne Gore“ AD – www.montenegroairports.com. Isteček roka od 5 (pet) dana od dana oglašavanja smatraće se da je licenčno obavješteno, nakon čega će teći rokovi za sprovođenje radnji u postupku.

VIII Vrijeme i mjesto podnošenja prijave

8.1. Prijave za javno nadmetanje (aukciju) podnose se svakog radnog dana od 08 do 14 časova od dana objavljenja ovog Javnog poziva, i to za Aerodrom Podgorica od dana objavljenja Ovog Javnog poziva do **23.06.2020.** godine, kojeg dana se prijave mogu podnijeti najkasnije do 10 časova, i za Aerodrom Tivat od dana objavljenja ovog Javnog poziva do **26.06.2020.** godine, kojeg dana se prijave mogu podnijeti najkasnije do 10 časova, neposredno prednjom na arhiv „Aerodromi Crne Gore“ AD u Podgorici, Golubovići bb, u zapečaćenim koverneta 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 23.06.2020. godine nakon 10 časova i za Aerodrom Tivat 26.06.2020. godine nakon 10 časova, smatraće se neblagovremenim prijavama, koje će se kao i nezavrene prijave, odbiti kao neispravne.

8.3. Podnosič prijave je dužan da u obrascu koji je sastavni dio ovog Javnog poziva (tačka 4 obrasca) taksativno navede sve brojeve poslovnih prostora za koje podnosi prijavu.

IX Vrijeme i mjesto javnog nadmetanja

9.1. Javno nadmetanje za Aerodrom Podgorica će se obaviti dana **23.06.2020.** godine u 11,00 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 **26.06.2020.** godine u 11,00 časova u multimedijalnoj sali u poslovnim prostorijama „Aerodromi Crne Gore“ AD na aerodromu Podgorica.

9.3. Pravo učešća na nadmetanju im