



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA RAŠA**  
Općinska načelnica



52223 Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2  
Tel. +385 (0)52 880 820; Fax. +385 (0)52 874 629  
e-mail: opcina-rasa@pu.t-com.hr; www.rasa.hr

KLASA: 022-05/14-01/39  
URBROJ: 2144/02-01/01-14-23  
Raša, 17. listopada 2014.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11) članka 4. i članka 14. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnoga prostora („Službene novine Općine Raša“, broj 9/12) i Odluke Općinske načelnice Općine Raša KLASA: 022-05/14-01/39, URBROJ: 2144/02-01/01-14-19 od 16. listopada 2014. godine, KLASA: 022-05/14-01/39, URBROJ: 2144/02-01/01-14-21 od 17. listopada 2014. godine i KLASA: 022-05/14-01/39, URBROJ: 2144/02-01/01-14-22 od 17. listopada 2014. godine, Općinska načelnica Općine Raša dana 17. listopada 2014. godine, raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnih prostora**

### **I PREDMET I UVJETI NATJEČAJA**

Javnom natječaju izlaže se neuređeni poslovni prostor u naselju Koromačno, Koromačno 20, koji se nalazi u dijelu stambeno-poslovne zgrade izgrađene na k.č. 516/ZGR, upisane u z.k.ul broj: 1522 i dijelu k.č. 2881/4, upisane u z.k.ul broj: 602, obje k.o. Skitača a sastoji se od više prostorija i sanitarnog čvora, namjenjen za trgovačku djelatnost – trgovina prehrambenim proizvodima.

Početni iznos mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> prostora iznosi 8,80 kuna/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 491,48 kuna.

U zakupnini iz prethodnog stavka nije sadržan porez na dodanu vrijednost koji se obračunava na iznos zakupnine po važećoj zakonskoj stopi, a koju plaća zakupnik.

Jamčevina za predmetni poslovni prostor određuje se u visini trostrukog iznosa početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor i iznosi 1.474,44 kuna i ne sadržava iznos poreza na dodanu vrijednost.

Poslovni prostor daju se u zakup na određeno vrijeme i to na vrijeme od petnaest (15) godina.

Poslovni prostor uzima se u zakup u viđenom stanju.

Budući zakupnik poslovnoga prostora dužan je poslovni prostor urediti i privesti namjeni vlastitim sredstvima u svemu u skladu s Odlukom Općinske načelnice Općine Raša KLASA: 022-05/14-01/39, URBROJ: 2144/02-01/01-14-21 od 17. listopada 2014. godine i Troškovnikom radova koji je sastavni dio iste.

Budući zakupnik poslovnoga prostora dužan je poslovni prostor urediti i privesti namjeni u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

Poslovni prostor može se razgledati i uvid u zapisnik s utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnoga prostora može se izvršiti u roku otvorenom za podnošenje pisanih ponuda i to radnim danom u vremenu od 9,00 do 12,00 sati.

## II PRAVILA NATJEČAJA

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora provodi se prikupljanjem pisanih ponuda a provodi ga Komisija za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Komisija).

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju fizičke osobe te pravne osobe registrirane na području Republike Hrvatske.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ("Narodne novine", broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13. i 92/14) ukoliko ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine te ako nisu korisnici mirovine ostvarene po navedenom Zakonu.

Pisana ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

- ime, prezime i adresu prebivališta te OIB kada je podnositelj ponude fizička osoba odnosno naziv i sjedište te OIB kada je podnositelj ponude pravna osoba
- oznaku poslovnoga prostora
- naznaku djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati
- iznos ponuđene mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup>
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine.

Uz pisanu ponudu sudionici na javnom natječaju dužni su priložiti:

- dokaz o identifikaciji za fizičku osobu (preslika osobne iskaznice)
- dokaz o registraciji za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru i to:
  - ako je natjecatelj fizička osoba izvornik ili ovjerena preslika rješenja o upisu u obrtni registar, izvornik ili ovjerena preslika obrtnice ili izvornik ili ovjerena presliku izvatka iz obrtnog registra
  - ako je natjecatelj pravna osoba izvornik ili ovjerena preslika rješenja o upisu u sudski registar, izvornik ili ovjerena preslika izvatka iz sudskog registra
- dokaz o uplaćenju jamčevine (original izvornik uplatnice ili virtumanski nalog ovjeren od pošte ili banke te drugi odgovarajući dokaz)
- dokaz o podmirjenju svih dospjelih obveza prema državnom proračunu, Istarskoj županiji i Općini Raša odnosno u slučaju odobrene odgode plaćanja dokaz o odobroj odgodi plaćanja navedenih obveza i pridržavanju rokova plaćanja (izvornik ili ovjerena preslika potvrde ili drugog odgovarajućeg dokaza Ministarstva financija, Porezne uprave, Upravnog odjela za proračun i financije Istarske županije i Jedinog upravnog odjela Općine Raša)
- dokaz o prvenstvenom pravu na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za osobe utvrđene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (izvornik ili ovjerena preslika odgovarajuće dokumentacije kojom se dokazuje status osobe koja ostvaruje pravo zakupa temeljem navedenog Zakona te

izvornik ili ovjerena preslika odgovarajuće dokumentacije kojom se dokazuje da ista nije korisnik mirovine ostvarene po navedenom Zakonu).

Sudionici na javnom natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u naprijed navedenom iznosu i to na žiro račun Općine Raša broj HR2323600001836800007 s pozivom na broj 68 5789 – OIB.

Jamčevina koju je uplatio natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija ponuda zadržava se i uračunava se u zakupninu a ostalim natjecateljima se vraća nakon završetka javnog natječaja i to najkasnije u roku od 8 dana.

Pisane ponude uredno i čitko ispisane s potrebnim dokazima dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom **NE OTVARATI - PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA** putem pošte ili neposredno u pisarnicu Općine Raša na adresu

**OPĆINA RAŠA**  
**Trg Gustavo Pulitzer Finali kbr. 2**  
**52223 RAŠA**

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave obavijesti u dnevnom tisku odnosno od dana objave javnog natječaja na Oglasnoj ploči Općine Raša.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati, već će se zapisnički utvrditi njihova navaljanost.

Javno otvaranje pisanih ponuda pristiglih na javni natječaj provodi Komisija, a ono će se provesti u prostorijama Vijećnice Općine Raša **dana 10. studenog 2014. godine u 17,00 sati.**

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni svi natjecatelji koji su podnijeli ponude odnosno njihove ovlaštene ili oponomoćene osobe a koje su dužne predložiti i dostaviti ovlaštenje ili punomoć.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Općinska načelnica Općine Raša.

Općinska načelnica Općine Raša može izvršiti odabir najpovoljnije ponude za zakup poslovnoga prostora ukoliko u otvorenom roku pristigne i samo jedna uredna ponuda.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je u natječajnom roku pristigla prva.

Iznimno, kada ponudu podnosi osoba koja ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora, najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja ispunjava uvjete javnog natječaja i koja sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine a koju takav ponuditelj prihvati sadržajno kao svoju.

Na Odluku o odabiru najpovoljnije ponude ponuditelji imaju pravo uložiti prigovor Općinskoj načelnici Općine Raša u roku od 8 dana od dana primitka Odluke.

Na temelju Odluke o odabiru najpovoljnije ponude najpovoljniji ponuditelj s Općinom Raša sklapa ugovor o zakupu poslovnoga prostora.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se u pisanom obliku i potvrđuje (soleminizira) po javnom bilježniku na trošak zakupnika a sadržava klauzulu ovršnosti i ima snagu ovršne

isprave sve sukladno Zakonu o javnom bilježništvu („Narodne novine“, broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07. i 75/09).

Najpovoljniji ponuditelj dužan je preuzeti poslovni prostor odnosno sklopiti ugovor o zakupu poslovnoga prostora u roku od 15 dana od dana kada je pisano pozvan na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanih razloga ili odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnoga prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu i u tom slučaju jamčevina mu se neće vratiti.

U tom slučaju, Općinska načelnica Općine Raša može odabrati drugu po redu najpovoljniju ponudu, s time da će se i u tom slučaju koristiti prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora ili može raspisati ponovni javni natječaj za zakup poslovnoga prostora.

Općinska načelnica Općine Raša zadržava pravo da po provedenom postupku javnog natječaja ne izvrši odabir najpovoljnije ponude te pritom ne snosi nikakvu odgovornost kao ni troškove sudjelovanja ponuditelja u javnom natječaju.

Sve detaljnije obavijesti u svezi ovog javnog natječaja mogu se dobiti neposredno u Jedinственном upravnom odjelu Općine Raša ili na telefon broj 052 874-655.

Općinska načelnica

mr.sc. Glorija Paliska Bolterstein, dipl.ing.stroj.





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA RAŠA**  
Općinska načelnica



52223 Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2  
Tel. +385 (0)52 880 820; Fax. +385 (0)52 874 629  
e-mail: opcina-rasa@pu.t-com.hr; www.rasa.hr

KLASA: 022-05/14-01/39  
URBROJ: 2144/02-01/01-14-21  
Raša, 17. listopada 2014.

Na temelju članka 38. Statuta Općine Raša («Službene novine Općine Raša», broj 4/09. i 5/13), članka 4. Odluke o davanju u zakup poslovnoga prostora («Službene novine Općine Raša», broj 9/12) i Odluke Općinske načelnice Općine Raša KLASA: 022-05/14-01/39, URBROJ: 2144/02-01/01-14-19 od 16. listopada 2014. godine, Općinska načelnica Općine Raša dana 17. listopada 2014. godine donijela je slijedeću

## ODLUKU

### Članak 1.

Utvrđuje se da će se poslovni prostor u naselju Koromačno, Koromačno 20 koji se nalazi u dijelu stambeno-poslovne zgrade izgrađene na k.č 516/ZGR i dijelu k.č. 2881/4, obje k.o. Skitača, ukupne površine 55,85 m<sup>2</sup>, namjenjen za obavljanje trgovačke djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, urediti i privesti namjeni.

### Članak 2.

Prihvaća se Troškovnik za radove na adaptaciji poslovnoga prostora u Koromačnu 20 od 17. listopada 2014. godine izrađen po ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo Buršić ing. Ljubomiru iz Labina, Sv. Mikule 31.

### Članak 3.

Radove na uređenju i privođenju namjeni poslovnoga prostora iz članka 1. ove Odluke čija sveukupna vrijednost sa porezom na dodanu vrijednost iznosi

**64.391,25 kuna**

**(slovima: šezdesetčetiristisučetristodevedesetjednadvadesetpetlipa)**

izvest će budući zakupnik poslovnoga prostora vlastitim sredstvima u svemu prema Troškovniku radova iz članka 2. ove Odluke.

Troškovnik radova iz članka 2. ove Odluke prilaže se ovoj Odluci i njezin je sastavni dio.

#### **Članak 4.**

Budući zakupnik poslovnoga prostora iz članka 1. ove Odluke, na ime izvršenih ulaganja u poslovni prostor, u cjelosti će se osloboditi od plaćanja zakupnine za predmetni poslovni prostor dok se ne amortiziraju sredstva uložena u njegovo uređenje i privođenje utvrđenoj namjeni.

#### **Članak 5.**

Međusobna prava i obveze između zakupodavca Općine Raša i budućeg zakupnika poslovnoga prostora iz članka 1. ove Odluke vezano za ulaganja i povrat uložених sredstava regulirat će se, po provedenom postupku javnog natječaja, ugovorom o zakupu poslovnoga prostora.

#### **Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Općinska načelnica

mr.sc. Glorija Paliska Bolterstein, dipl.ing.stroj.





TROŠKOVNIK  
ZA RADOVE NA ADAPTACIJI POSLOVNOG PROSTORA U  
KOROMAČNO 20

Primljeno:	17. 10. 2014.		
Klasifikacijska oznaka	372-01/14-01/66		Org. jed. 01/03
Urudžbeni broj	15-14-14	Pril.	Vrfj.
		-	-

A) GRAĐEVINSKI RADOVI

1. RUŠENJE PREGRADNIH ZIDOVA IZ ŠUPLJE OPEKE ,  
KOMPLET S ODVOZOM MATERIJALA

$$m^2 = 39,00 \quad \times \quad \underline{60,00} \quad = \quad \underline{2.340,00} \text{ kn}$$

2. RUŠENJE PROZORSKOG PARAPETNOG ZIDA DEBLJINE  
30 cm NA MJESTIMA POSTAVE ULAZNIH VRATIJU. U  
STAVKU UKLJUČEN I ODVOZ MATERIJALA OD RUŠENJA.

$$m^2 = 2,70 \quad \times \quad \underline{90,00} \quad = \quad \underline{243,00} \text{ kn}$$

3. PROBIJANJE OTVORA U UNUTARNJEM NOSIVOM ZIDU  
DEBLJINE 30 cm (VELIČINA OTVORA 2,00 x 2,20). U  
STAVKU UKLJUČENA IZRADA A.B. NADVOJA, OBRADA  
ŠPALETNI TE ODVOZ MATERIJALA OD RUŠENJA.

$$\text{KOM} \quad 1,00 \quad \times \quad \underline{1.500,00} \quad = \quad \underline{1.500,00} \text{ kn}$$

4. IZRADA PREGRADNIH ZIDOVA IZ GIPSANIH PLOČA, SVE  
PRIPREMLJENO ZA LIČENJE (DEBLJINA CCA. 12 cm)

$$m^2 = 20,00 \quad \times \quad \underline{180,00} \quad = \quad \underline{3.600,00} \text{ kn}$$

5. OBRADA ŠLICEVA NA MJESTIMA RUŠENJA  
PREGRADNIH ZIDOVA

$$m^1 = 26,00 \quad \times \quad \underline{40,00} \quad = \quad \underline{1.040,00} \text{ kn}$$

6. KRAPANJE ŠLICEVA NAKON IZRADE VODOVODNIH I  
ELEKTRO INSTALACIJA

$$\text{PREDVIĐA SE} \quad \text{CCA} \quad \underline{800,00} \text{ kn}$$

7. SKIDANJE PARKETA, TE NIVELIRANJE PODOVA RADI  
POSTAVE KERAMIČKIH PLOČICA

$$m^2 = 27,00 \quad \times \quad \underline{80,00} \quad = \quad \underline{2.160,00} \text{ kn}$$



8.	ZIDARSKA UGRADBA ULAZNIH VRATIJU I PROZORA, KOMPLET S OBRADOM ŠPALETNI.				
	KOM	3,00	ã	<u>450,00</u>	= <u>1.350,00</u> kn
9.	SKIDANJE UNUTARNJIH VRATIJU TE ZIDARSKA UGRADBA NOVIH.				
	KOM	2,00	ã	<u>300,00</u>	= <u>600,00</u> kn
				<u>UKUPNO:</u>	<u>13.633,00</u> kn

## B) OBRITNIČKI RADOVI

### B1) VODOINSTALATERSKI RADOVI + SANITARIJE

1.	IZRADA (REPARATURA) INSTALACIJA DOVODA I ODVODA VODE ZA WC I PREDPROSTOR.				
				PREDVIĐA SE	CCA <u>1.200,00</u> kn
2.	DOBAVA I UGRADBA SANITARNIH ELEMENATA:				
	-- WC ŠKOLJKA S VODOKOTLIČEM I POKLOPCEM				
	KOM	1	ã	<u>1.000,00</u>	= <u>1.000,00</u> kn
	-- UMIVAONIK SA SLAVINOM				
	KOM	1	ã	<u>800,00</u>	= <u>800,00</u> kn
	-- ELEKTRIČNI BOJLER 50L				
	KOM	1	ã	<u>800,00</u>	= <u>800,00</u> kn
				<u>UKUPNO:</u>	<u>3.800,00</u> kn

### B2) ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI

1.	ODVAJANJE ELEKTRIČNIH INSTALACIJA, UKLUČUJUĆI POSTAVU NOVOG BROJILA, TABLE SA OSIGURAČIMA TE IZRADA POTREBNIH INSTALACIJA U POSLOVNOM PROSTORU SA SVIM ELEMENTIMA PRVE I DRUGE FAZE.				
				PREDVIĐA SE	CCA <u>5.000,00</u> kn

### B3) KERAMIČARSKI I KAMENOREZAČKI RADOVI

1. DOBAVA I POSTAVA PODNIH KERAMIČKIH PLOČICA U RADNOM PROSTORU, KOMPLET SA SOKLOM.

$$m^2 = 49,00 \quad \times \quad \underline{180,00} \quad = \quad \underline{8.820,00} \text{ kn}$$

2. DOBAVA I POSTAVA ZIDNIH KERAMIČKIH PLOČICA U PROSTORU WC-a I PREDPROSTORA.

$$m^2 = 11,00 \quad \times \quad \underline{160,00} \quad = \quad \underline{1.760,00} \text{ kn}$$

UKUPNO: 10.580,00 kn

### B4) STOLARSKI RADOVI

1. IZRADA I UGRADNJA ULAZNIH VRATIJU IZ ALUMINIJSKIH PROFILA, DJELOMIČNO OSTAKLJENIH TERMO-PAN STAKLOM (VELIČINA 110 x 220).

$$\text{KOM} \quad 2,00 \quad \text{ã} \quad \underline{3.000,00} \quad = \quad \underline{6.000,00} \text{ kn}$$

2. IZRADA I UGRADNJA DVOKRILNOG PVC PROZORA, KOMPLET S ROLETAMA TE POSTAVOM VANJSKE LIMENE PROZORSKE KLUPČICE (VELIČINA 110 x 160).

$$\text{KOM} \quad 1,00 \quad \text{ã} \quad \underline{3.500,00} \quad = \quad \underline{3.500,00} \text{ kn}$$

3. DOBAVA I UGRADNJA UNUTARNJIH VRATIJU (VELIČINA 65/205).

$$\text{KOM} \quad 2,00 \quad \text{ã} \quad \underline{1.200,00} \quad = \quad \underline{2.400,00} \text{ kn}$$

4. IZRADA I UGRADNJA JEDNOKRILNIH PVC PROZORA UZ PRETHODNO SKIDANJE POSTOJEĆIH DOTRAJALIH DRVENIH PROZORA (VELIČINA 60/80).

$$\text{KOM} \quad 2,00 \quad \text{ã} \quad \underline{1.200,00} \quad = \quad \underline{2.400,00} \text{ kn}$$

UKUPNO: 14.300,00 kn



## B5) LIČILAČKI RADOVI

1. LIČENJE ZIDOVA I STROPOVA UZ DJELOMIČNI  
POPRAVAK OŠTEĆENE ŽBUKE TE OSTALE PREDRADNJE

$$m^2 = 210,00 \quad \times \quad \underline{20,00} \quad = \quad \underline{4.200,00} \quad \text{kn}$$

## REKAPITULACIJA

A) <u>GRAĐEVINSKI RADOVI</u> .....	<u>13.633,00</u>	kn
B) <u>OBRTNIČKI RADOVI</u>		
B1) VODOINSTALATERSKI RADOVI + SANITARIJE.....	<u>3.800,00</u>	kn
B2) ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI .....	<u>5.000,00</u>	kn
B3) KERAMIČARSKI RADOVI .....	<u>10.580,00</u>	kn
B4) STOLARSKI RADOVI .....	<u>14.300,00</u>	kn
B5) LIČILAČKI RADOVI.....	<u>4.200,00</u>	kn
UKUPNO:	<u>51.513,00</u>	kn
PDV-25%	<u>12.878,25</u>	kn
SVEUKUPNO:	<u>64.391,25</u>	kn

*L. B. K. 17. X 2014.*

