



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA RAŠA

Općinski načelnik



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: 024-02/26-01/11
URBROJ: 2163-31-1-26-3
Raša, 09. ožujka 2026.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) članka 4. i članka 14. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnoga prostora („Službene novine Općine Raša“, broj 6/20) i Odluke Općinskog načelnika Općine Raša o pristupanju provedbi postupka javnog natječaja radi davanja u zakup poslovnoga prostora KLASA: 024-02/26-01/11, URBROJ: 2163-31-1-26-1 i KLASA: 024-02/26-01/11, URBROJ: 2163-31-1-26-2 od 09. ožujka 2026. godine, Općinski načelnik Općine Raša dana 09. ožujka 2026. godine, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ **za davanje u zakup poslovnog prostora**

I PREDMET I UVJETI NATJEČAJA

Javnom natječaju izlaže se

1.) poslovni prostor u Raši, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade k.č.186/1 ZGR k.o. Cere, upisane u z.k.ul. 1805 k.o. Cere, ukupne površine 46,30 m² a sastoji se dvije prostorije i sanitarnog čvora, namjenjen kao kancelarijski prostor.

Početni iznos mjesečne zakupnine po m² prostora iznosi 1,75 EUR/m² odnosno ukupno 81,11 EUR.

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 243,33 EUR i ne sadržava iznos poreza na dodanu vrijednost.

2.) poslovni prostor – skladište u Raši, Matije Vlačića Ilirika 31B, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č. 2068/9 k.o. Cere, upisane u z.k.ul. broj 1805 k.o. Cere, ukupne površine 49 m² a sastoji se od jedne prostorije, namjenjen kao skladišni prostor.

Početni iznos mjesečne zakupnine po m2 prostora iznosi 1,75 EUR/m2 odnosno ukupno 85,75 EUR.

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 257,25 EUR i ne sadržava iznos poreza na dodanu vrijednost.

Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme i to na vrijeme od pet (5) godina.

Poslovni prostori uzimaju se u zakup u viđenom stanju.

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 poslovnog 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 pravne i fizičke 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, 35/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13. i 148/13) 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:

- naziv i sjedište/adresu te OIB podnositelja ponude
- oznaku poslovnoga prostora
- naznaku djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati
- iznos ponuđene mjesečne zakupnine po m2
- 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 za:
 - pravnu osobu - izvornik ili ovjerena preslika rješenja o upisu u sudski registar ili izvornik ili ovjerena preslika izvotka iz sudskog registra

- fizičku osobu – izvornik ili ovjerena preslika rješenja o upisu u obrtni registar, izvornik ili ovjerena preslika obrtnice ili izvornik ili ovjerena preslika izvotka iz obrtnog registra
- dokaz o uplaćenju jamčevini (original izvornik uplatnice ili virmanski nalog ovjeren od pošte ili banke te drugi odgovarajući dokaz)
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema državnom proračunu, Istarskoj županiji i Općini Raša odnosno u slučaju odobrene odgode plaćanja dokaz o odobrenju odgode 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 Jedinственog upravnog odjela Općine Raša)
- dokaz o prvenstvenom pravu na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za osobe iz Zakona 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 OZNAČENOG POD REDNIM BROJEM ____** 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 i web stranicama Općine Raša, tj do 25.ožujka 2026. godine do 11,00 sati u pisarnicu Općine Raša, neovisno na način kako se dostavljaju (poštom ili osobno).

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 26. ožujka 2026. godine u 13,00 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 Općinski načelnik Općine Raša.

Općinski načelnik 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.

Na Odluku o odabiru najpovoljnije ponude ponuditelji imaju pravo uložiti prigovor Općinskom načelniku 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, 75/09, 120/16 i 57/22).

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, Općinski načelnik 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.

Općinski načelnik 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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Raša ili na telefon broj 052 874-655.

OPĆINSKI NAČELNIK
Leo Knapić, dipl.ing., v.r.