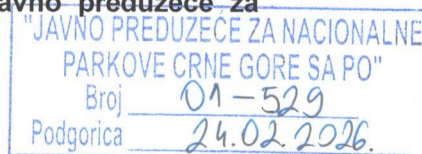


Na osnovu čl. 25 i 28 Zakona o nacionalnim parkovima ("Sl. list CG" broj 28/14 i 39/16 i 84/24), člana 40 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG" br. 21/09, 40/11 i 23/25), čl. 9 i 34 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG" br. 44/10), Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen“, za period 2025 – 2029. godine, Odluke Upravnog odbora JPNPCG broj 01-1359 od 28. 5. 2025. godine, uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore date Zaključkom broj 11-011/25-4984/3 od 29. 1. 2026. godine ~~Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore~~, objavljuje



**JAVNI POZIV br. 01-529**  
**za javno nadmetanje (aukcija) za davanje u zakup zemljišta radi**  
**postavljanja objekata privremenog karaktera na području**  
**Nacionalnog parka „Lovćen“**

- I. Predmet ovog Poziva je zakup zemljišta u državnoj svojini za postavljanje objekata privremenog karaktera na području Nacionalnog parka „Lovćen“, predviđenih Programom objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen“, broj 04-332/22-2443/123 od 28. januara 2025. godine, koji je donijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
- II. Privremene lokacije iz Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen“, za period 2025-2029. godina, koje se daju u zakup, sa početnim cijenama godišnjeg zakupa, su:
  1. Lokacije za privremene objekte namijenjene za turizam i ugostiteljstvo -privremeni ugostiteljski objekat površine do 140m<sup>2</sup>, mikrolokacija **9.1**, ugostiteljska terasa površine do 65m<sup>2</sup>, mikrolokacija **9.2**, privremeni objekat namjenjen za sport i rekreaciju- avanturistički park površine do 8598m<sup>2</sup> mikrolokacija **9.3** i privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu- mobilni sanitarni blok površine do 24m<sup>2</sup> mikrolokacija **9.4** na dijelu kat. parcela 5143/1, 5140/1 i 5147/1 u Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen“.

Početna cijena zakupa za mikrolokacije **9.1, 9.2, 9.3 i 9.4** iznosi **7.364,00 €**

2. Lokacija za privremene objekte namjenjene za sport i rekreaciju- privremeni objekat za iznajmljivanje sportsko-rekreativne opreme površine do 30m<sup>2</sup>, mikrolokacija **12.3** i privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu-mobilni sanitarni blok površine do 24m<sup>2</sup> mikrolokacija **12.4**, na dijelu kat. parcela 6405/1, 6405/2, 6405/3 i 6404 KO Njeguši u Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen“.

Početna cijena zakupa za mikrolokacije **12.3 i 12.4** iznosi **800,00 €**

3. Lokacija za privremene objekte namjenjene za sport i rekreaciju- avanturistički park mikrolokacija **13.2**, površine do 12.869m<sup>2</sup>, dječje igralište površine do 100m<sup>2</sup> mikrolokacija **13.3** i objekat za iznajmljivanje sportsko-rekreativne opreme mikrolokacija **13.4** površine do 30 m<sup>2</sup>, privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge mikrolokacija **13.5** površine do 60m<sup>2</sup> na dijelu kat. parcele 6381/1 KO

Njeguši u Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen”.

Početna cijena zakupa za avanturistički park **(13.2)** iznosi **6.434,50 €**

Početna cijena zakupa za dječje igralište **(13.3)** iznosi **1.300,00 €**

Početna cijena zakupa za objekat za iznajmljivanje sportsko-rekreativne opreme **(13.4)** iznosi **400,00 €**

Početna cijena zakupa za objekat za trgovinu i usluge **(13.5)** iznosi **780,00 €**

4. Lokacija za privremene objekte namijenjene za sport i rekreaciju- prostor za "paintball", mikrolokacija **13.6**, površine do 250 m<sup>2</sup> na dijelu kat. parcele 6381/1 KO Njeguši, u Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen”.

Minimalna cijena zakupa mikrolokacije **13.6** iznosi **1.000,00 €**

5. Lokacija za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge -štanđ, mikrolokacija **14.1**, površine do 4m<sup>2</sup>, na dijelu kat. parcela 5755/1 i 5755/2 KO Njeguši u Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen”.

Minimalna cijena zakupa iznosi **400,00 €**

6. Lokacija za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge -štanđ, mikrolokacija **14.2**, površine do 4m<sup>2</sup>, na dijelu kat. parcela 5755/1 i 5755/2 KO Njeguši u Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen”.

Minimalna cijena zakupa iznosi **400,00 €**

7. Lokacija za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge -štanđ, mikrolokacija označena brojem **14.3**, površine do 4m<sup>2</sup>, na dijelu kat. parcela 5755/1 i 5755/2 KO Njeguši u Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen”.

Minimalna cijena zakupa iznosi **400,00 €**

8. Lokacija za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge -štanđ, mikrolokacija označena brojem **14.4**, površine do 4m<sup>2</sup>, na dijelu kat. parcela 5755/1 i 5755/2 KO Njeguši u Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen”.

Minimalna cijena zakupa iznosi **400,00 €**

9. Lokacija za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge -štanđ, mikrolokacija označena brojem **14.5**, površine do 4m<sup>2</sup>, na dijelu kat. parcela 5755/1 i 5755/2 KO Njeguši u Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen”.

Minimalna cijena zakupa iznosi **400,00 €**

10. Lokacija za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge -kiosk, lokacija **18.1**, površina površine do 30m<sup>2</sup>, na dijelu kat. parcele 6209/1, KO Njeguši, u Programu objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka „Lovćen”.

Minimalna cijena zakupa po iznosi **400,00 €**

**III. Način**

Davanje u zakup vrši se putem javnog nadmetanja (aukcija).

**IV. Uslovi**

Privremene lokacije daju se u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti, sa obavezom zakupca da na propisan način i uz odobrenje nadležnih organa i društava izvrši infrastrukturno opremanje lokacije.

Lokacijama se pristupa preko postojećih staza i pristupnih komunikacija, a izuzetno ukoliko se pristupna staza nalazi na privatnoj parceli izabrani ponuđač je dužan da za korišćenje iste obezbijedi saglasnost vlasnika.

**V. Naknada za korišćenje/zakupnina**

Početna cijena godišnjeg zakupa data je sa uračunatim PDV-om. Zakupnina za prvu godinu zakupa se plaća u cjelini u momentu zaključenja ugovora o zakupu zemljišta.

**VI. Vrijeme zakupa**

Ugovori o zakupu zemljišta za postavljanje objekata privremenog karaktera se zaključuju na period do 31.12. 2026. godine, odnosno za kalendarsku godinu, uz mogućnost godišnjeg produženja (do kraja kalendarske godine) za period važenja Programa odnosno do 31.12. 2029. godine, pod uslovom da je korisnik/zakupac izvršio obaveze predviđene ovim ugovorom, da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut ili u slučaju da je pokrenut sudski spor između Javnog preduzeća i Korisnika/Zakupca zbog neispunjenja ugovorom preuzetih obaveza.

**VII.** Prilikom licitacije svako naredno povećanje cijene ne može biti veće od 10% od prethodno ponuđene cijene.

**VIII. Uslovi za dostavljanje prijave**

Prijavu može dostaviti fizičko lice, privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik, koji ispunjavaju uslove iz Javnog poziva.

Tražene uslove je dostavljač prijave dužan da ispuni u momentu podnošenja prijave.

**IX. Sadržaj prijave**

**Prijava obavezno sadrži:**

Podatke o ponuđaču i dokaze, i to:

**Za fizička lica:**

- Ime i prezime ponuđača sa adresom prebivališta i brojem kontakt telefona;
- fotokopija lične karte;
- dokaz o uplati depozita u iznosu od 5% od početne cijene zakupa na žiro račun 510-5848-53 CKB banke;
- broj žiro računa za slučaj povraćaja depozita.

**Za privredna društva, pravna lica ili preduzetnike:**

- naziv, adresu sjedište i brojem kontakt telefona ovlaštenog lica;
- dokaz o registraciji (Izvod iz CRPS sa podacima o ovlaštenim licima ponuđača ne stariji od 6 mjeseci);
- rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika;
- rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a;
- dokaz o uplati depozita u iznosu od 5% od početne cijena zakupa na žiro račun 510-5848-53 CKB banke;
- broj žiro računa za slučaj povraćaja depozita.

## **X. Sprovođenje postupka**

Učesnik sačinjava i podnosi prijavu u skladu sa Javnim pozivom.

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

Neuredne prijave odbijaju se kao nevažeće i u stanju u kojem su uručene biće vraćene ponuđaču, nakon okončanja postupka.

Postupak davanja u zakup sprovodi Komisija koju imenuje direktorica Javnog preduzeća za nacionalne parkove Crne Gore.

Neispravna je prijava koja nije sačinjena u skladu sa uslovima Javnog poziva i ista neće biti uzeta u razmatranje od strane Komisije.

**Podnosioci prijava za javno nadmetanje su dužni da se prije početka nadmetanja registruju kod Komisije. Ukoliko se ne registruju gube pravo na učešće na javnom nadmetanju i povraćaj uplaćenog depozita.**

## **XI. Način, vrijeme i mjesto podnošenja prijava**

Prijave se podnose svakog radnog dana od 09.00 do 13.00 časova, od dana objavljivanja ovog Javnog poziva, zaključno sa danom 6. 3. 2026, isključivo neposrednom predajom na Arhivu Nacionalnog parka „Lovćen“, Ulica Njegoševa 30 B Cetinje.

Prijava zahtijevana Javnim pozivom dostavlja se u odgovarajućem zatvorenom omotu (koverat) na način da se prilikom otvaranja prijave može sa sigurnošću utvrditi da se prvi put otvara.

**Na koverti je potrebno ispisati sledeće:**

„PRIJAVA PO JAVNOM POZIVU BR. \_\_\_\_\_“  
 „REDNI BROJ LOKACIJE IZ JAVNOG POZIVA \_\_\_\_\_“  
 „Ne otvaraj prije zvaničnog javnog otvaranja prijava“

## **XII. Mjesto i datum javnog nadmetanja**

Javno nadmetanje po uslovima propisanim ovim javnim pozivom, održaće se dana 9. 3. 2026. godine u 11.00 časova, u sali za sastanke Prijestonice Cetinje, Ulica Bajova 2.

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

### **XIII. Zaključenje ugovora**

Izabrani zakupac je dužan da u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijih ponuđača zaključi ugovor o zakupu zemljišta.

Depozit najpovoljnijeg zakupca se zadržava i uračunava u naknadu za zakup zemljišta.

U slučaju da prvorangirani zakupac ne potpiše ugovor u definisanom roku, Javno preduzeće će pozvati na zaključenje ugovora sledećeg rangiranog zakupca u skladu sa redosledom plasmana ponuda. U slučaju odustanka ili odbijanja svih rangiranih zakupaca da potpišu ugovor Komisija će proglasiti Javni poziv neuspelim u dijelu koji se odnosi na konkretnu lokaciju.

U slučaju da najpovoljniji zakupac odustane od zakupa, odnosno ne potpiše ugovor u predviđenom roku gubi pravo na povraćaj depozita.

Ponuđačima koji nijesu izabrani za najpovoljnijeg ponuđača, povraćaj depozita će se izvršiti u roku od 20 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijih ponuđača.

Zakupac je ovlašćen da koristi predmetno zemljište isključivo za postavljanje objekata privremenog karaktera, u skladu sa uslovima definisanim ovim Javnim pozivom. Zakupac nema pravo da prenese pravo korišćenja zemljišta na treće lice, bilo fizičko ili pravno, niti da izda zemljište u podzakup. U slučaju kršenja ovih pravila, Zakupodavac ima pravo da jednostrano raskine ugovor o zakupu bez prethodne najave i bez obaveze naknade štete.

### **XIV. Poziv se objavljuje u dnevnom listu „Pobjeda“ i na internet stranici Javnog preduzeća za nacionalne parkove Crne Gore [www.nparkovi.me](http://www.nparkovi.me)**

Sve informacije u vezi ovog Javnog poziva se mogu dobiti na broj telefona 067 310 343, Komisije za sprovođenje javnog nadmetanja.