

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 4. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kanfanar („Službeni glasnik Općine Kanfanar“ broj 05/16 i 07/25), članka 43. Statuta Općine Kanfanar (Službeni glasnik Općine Kanfanar 02/09, 03/13, 01/21 i 05/21) Načelnik Općine Kanfanar raspisuje:

NATJEČAJ **za davanje u zakup poslovnog prostora**

I. POSLOVNI PROSTOR:

Predmet natječaja za zakup poslovnog prostora je:

1. Poslovni prostor „Stara škola – potkrovlje 1“ izgrađena na zgr.č. 458 k.o. Kanfanar u Istarskoj ulici u Kanfanaru ukupne korisne površine 46 m², koji se sastoji od 35 m² uredskog prostora i 11 m² sanitarni čvor.

- djelatnost: uslužne djelatnosti – uredski prostor
- vrijeme trajanja zakupa: 10 godina
- početna mjesečna zakupnina iznosi : 4,00 EUR/m², sveukupno 184,00 EUR
- plaćanje zakupnine do 10. u mjesecu za tekući mjesec
- jamčevina iznosi : 1.104,00 EUR

2. Poslovni prostor „Stara škola – potkrovlje 3“ izgrađena na zgr.č. 458 k.o. Kanfanar u Istarskoj ulici u Kanfanaru ukupne korisne površine 93 m², koji se sastoji od 82 m² uredskog prostora i 11 m² sanitarni čvor.

- djelatnost: zdravstvena djelatnost
- vrijeme trajanja zakupa: 10 godina
- početna mjesečna zakupnina iznosi : 4,00 EUR/m², sveukupno 372,00 EUR
- plaćanje zakupnine do 10. u mjesecu za tekući mjesec
- jamčevina iznosi : 2.232,00 EUR

Napomena:

Za poslovne prostore pod rednim br. 1. i 2. raspisuje se natječaj za ostale uslužne djelatnosti – uredski prostor uz uvjet da predmetni poslovni prostor bude otvoren tijekom cijele godine.

II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda u viđenom stanju.

Stupanje u posjed izvršit će se danom potpisa Ugovora o zakupu.

U postupku natječaja mogu učestvovati ponuditelji koji ispunjavaju opće i posebne uvjete natječaja:

Opći uvjeti natječaja su:

- državljanstvo RH, odnosno registracija pravne osobe na području RH,
- obveza uplate natječajem određene jamčevine.

Posebni uvjeti natječaja su:

- namjena poslovnog prostora
- prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu, ako sudjeluju u natječaju i udovoljavaju uvjetima iz najpovoljnije ponude, te prihvate najviši postignuti iznos zakupnine imaju osobe iz Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23)

III. POSTUPAK NATJEČAJA

Tekst natječajja objavljen je na oglasnoj ploči i web stranici Općine Kanfanar, a obavijest o raspisanom javnom natječaju u dnevnom listu.

Natječaj je objavljen na oglasnoj ploči i web stranici Općine Kanfanar dana 30.01.2026. do zaključno 09.02.2026. g. u 12,00 sati.

Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom takvih ponuda putem pošte ili predajom u Jedinствeni upravni odjel Općine Kanfanar Komisiji za provedbu javnog natječajja u zatvorenoj omotnici uz naznaku "za natječaj - poslovni prostor - ne otvaraj", a ponude se dostavljaju na adresu OPĆINA KANFANAR, Trg Marka Zeljka 6, 52352 Kanfanar.

Pisana ponuda obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, sa naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta, OIB
2. oznaku poslovnog prostora,
3. ponuđenu visinu zakupnine, (najmanje u visini početne natječajne zakupnine).

Uz ponudu obvezno se prilažu isprave:

1. dokaz o državljanstvu ili registraciji pravne osobe, (u izvorniku ili ovjerenom presliku od Javnog bilježnika ili Jedinственог upravnog odjela Općine Kanfanar),
2. dokaz o uplaćenju jamčevini – izvornik,
3. ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno punomoćnike),
4. potvrda da ponuditelj nema nepodmirenih obaveza prema Općini Kanfanar, koju potvrdu izdaje Jedinствeni upravni odjel Općine Kanfanar na zahtjev ponuditelja - u izvorniku ili ovjerenom presliku
5. potvrdu porezne uprave o stanju duga radi dokazivanja da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obaveza i obaveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i drugih državnih davanja - u izvorniku ili ovjerenom presliku
6. dokaz o ispunjavanju uvjeta za ostvarenje prvenstvenog prava zakupa za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost
 - a) članovi obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
 - dokaz o stradanju u Domovinskom ratu
 - b) HRVI iz Domovinskog rata
 - rješenje o stupnju tjelesnog oštećenja
 - c) Dragovoljci iz Domovinskog rata
 - potvrdu o statusu Dragovoljca
 - d) Hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta RH najmanje 12 mjeseci
 - potvrdu Ministarstva obrane o sudjelovanju u Domovinskom ratu

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Kanfanar IBAN HR2624020061817500006 sa naznakom – jamčevina za poslovni prostor –. Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke osobe 68-7722 – OIB, a za pravne osobe 68-7722 – OIB.

IV. OTVARANJE PONUDA I ODABIR NAJPOVOLJNIJE

Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda izvršiti će Komisija za provedbu natječajja i raspolaganje nekretninama Općine Kanfanar, u Jedinственом upravnom odjelu Općine Kanfanar dana 09.02.2026.g. s početkom u 12,00 sati.

Zakašnjele, nepotpune ili ponude koje ne udovoljavaju uvjetima natječaja Komisija neće uzeti u razmatranje već će se odmah zapisnički utvrditi njihova nevaljanost i donijeti odluku o njihovom odbacivanju.

Valjane ponude Komisija razmatra i utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti, te usporedbom ponuđenih visina zakupnine zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom. Po utvrđenju najpovoljnije ponude, Komisija utvrđuje koje su osobe s prvenstvenim pravom dostavile pisani dokaz o ispunjavanju uvjeta natječaja. Ako ponuditelj za kojeg se utvrdi da prema prispjeloj ponudi ima pravo na ostvarivanje prvenstvenog prava, a nije nazočan otvaranju ponuda, Komisija će ga pismenim putem pozvati da u roku od 8 (osam) dana pismenom izjavom prihvati najvišu postignutu zakupninu. Ukoliko se on potvrdno ne očituje na poziv u roku, smatrat će se da ne prihvaća najvišu ponudu.

Ako je za isti poslovni prostor prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene visine zakupnine, Komisija će usmenim nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija, ovisno o visini zakupnine istaknute u usmenom nadmetanju između tih ponuditelja. Ukoliko su ponuditelji prisutni nadmetanju, usmeno nadmetanje će se provesti odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja sa valjanom istovjetnom ponudom usmeno nadmetanje provesti će Komisija u vrijeme i na mjestu koje će se naknadno odrediti, te o tome obavijestiti ponuditelje sa valjanom istovjetnom ponudom. Ponuditelji koji nisu uspjeli u natječaju ili im je ponuda odbačena, jamčevina se vraća u roku od 5 (pet) dana od donošenja konačne odluke o prihvatu najpovoljnije ponude. Ponuditelj koji je utvrđen kao najpovoljniji, ukoliko odustane od svoje ponude nakon donijete odluke ili odustane od zaključenja ugovora, odnosno ne potpiše ga u određenom roku gubi pravo na povrat jamčevine, a poslovni prostor će se ponovo izložiti na natječaju.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sukladno odredbi članka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Na ovom natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja ima dospjelih, a nepodmirenih obveza prema Općini Kanfanar ili prema državnom proračunu.

Ostali uvjeti u svezi davanja u zakup poslovnog prostora određeni su u Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kanfanar („Službeni glasnik Općine Kanfanar“ broj 05/16, 07/25), a koja se primjenjuje na ovaj natječaj.

Podrobnije obavijesti mogu se dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Kanfanar u uredovno vrijeme osobno ili na br. telefona 052/ 825-003.

Klasa: 024-02/26-01/2
Ur.broj: 2163-19-02-26-1
Kanfanar, 30. siječnja 2026.g.

Općinski načelnik:

Sandro Jurman