



CRNA GORA  
OPŠTINA ROŽAJE  
Direkcija za imovinu  
i zaštitu prava opštine

Ul.Maršala Tita br.1  
84.310 Rožaje-Crna Gora

**Br.12-019/26-454**

**Datum:14.05.2026.godine**

Na osnovu člana 34 stav 1 i 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09, 40/11, 23/25, 160/25), Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“ broj 44/10), Odluke o donošenju Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Rožaje za period 2025-2030. godine br.02-016/25-360 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 057/25 od 17.11.2025) i člana 28 Odluke o određivanju bližih uslova i postupka prodaje, davanja u zakup pokretnih i nepokretnih stvari br. 02-016/26-101 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 020/26 od 06.05.2026), Odluke o utvrđivanju najniže cijene zakupa zemljišta 02-016/26-100 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 020/26 od 06.05.2026), člana 2,5,9,11 Odluke o utvrđivanju kriterijuma, uslova i postupka za davanje u zakup zemljišta čiji subjekt raspolaganja je Opština Rožaje radi postavljanja privremenih objekata br. 02-016/26-39 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 008/26 od 25.02.2026), Odluke Predsjednika opštine o pokretanju postupka za davanje u zakup zemljišta za postavljanje privremenih objekata br.01-018/26-1482 od 15.05.2026.godine, Direkcija za imovinu i zaštitu prava opštine, objavljuje:

**Javni poziv  
za davanje u zakup zemljišta za postavljanje privremenih objekata, prikupljanjem  
ponuda**

Predmet javnog poziva je davanje u zakup zemljišta Opštine Rožaje za postavljanje privremenih objekata na period do 01.Jun 2026. godine do 31.12.2026.godine.

| Rd.br | Ulica              | Kat.parcela         | namjena | Br.privremenog objekta | površina | Cijena po 1m2 mjesečno izražena u eurima |
|-------|--------------------|---------------------|---------|------------------------|----------|--|
| 1     | 13.jul             | 989<br>KO Rožaje    | kiosk   | 1                      | 6.00     | 7,51                                     |
| 2     | 13.jul             | 989<br>Ko Rožaje    | kiosik  | 2                      | 6.00     | 7,51                                     |
| 3     | 30.septembar       | 1044/1<br>KO Rožaje | kisok   | 7                      | 6.00     | 7,51                                     |
| 4     | 30.septembar       | 1134/1<br>KO Rožaje | kiosk   | 28                     | 6.00     | 6,84                                     |
| 5     | 30.septembar       | 1134/1 KO<br>Rožaje | kiosk   | 29                     | 6.00     | 6,84                                     |
| 6     | Glavni gradski trg | 1135/3 KO<br>Rožaje | terasa  | T1                     | 50,4     | 4,81                                     |
| 8     | Glavni gradski trg | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa  | T3                     | 32       | 4,81                                     |
| 9     | Glavni gradski trg | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa  | T3/A                   | 8        | 8,01                                     |
| 10    | Glavni gradski trg | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa  | T4                     | 31       | 4,81                                     |

|    |                       |                     |        |       |      |      |
|----|-----------------------|---------------------|--------|-------|------|------|
| 11 | Glavni gradski trg    | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa | T5    | 21   | 6,01 |
| 12 | Glavni gradski trg    | 1135/3              | terasa | T6    | 22,6 | 6,01 |
| 13 | Glavni gradski trg    | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa | T7    | 56,3 | 4,81 |
| 14 | Glavni gradski trg    | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa | T8    | 16,5 | 6,01 |
| 15 | Glavni gradski trg    | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa | T9    | 35   | 4,81 |
| 16 | Glavni gradski trg    | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa | T10   | 30,4 | 4,81 |
| 17 | Glavni gradski trg    | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa | T10/A | 44   | 4,81 |
| 18 | Glavni gradski trg    | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa | T11   | 29,5 | 6,01 |
| 19 | Glavni gradski trg    | 1135/3<br>KO Rožaje | terasa | T12   | 52   | 4,81 |
| 20 | Trg IX<br>Crn.brigade | 892<br>KO Rožaje    | terasa | T12/A | 20,5 | 4,88 |
| 21 | Trg IX<br>Crn.brigade | 868/5<br>KO Rožaje  | terasa | T13   | 9,0  | 6,51 |
| 22 | Trg IX<br>Crn.brigade | 868/5<br>KO Rožaje  | terasa | T14   | 40   | 3,91 |
| 23 | U.M.Tita              | 1135/1<br>KO Rožaje | terasa | T15   | 33   | 4,51 |
| 24 | Maršala Tita          | 1135/1<br>KO Rožaje | terasa | T16   | 7,85 | 7,51 |
| 25 | Maršala Tita          | 1135/1<br>KO Rožaje | terasa | T17   | 7,85 | 7,51 |
| 26 | Maršala Tita          | 1242/1<br>KO Rožaje | terasa | T20   | 26   | 5,38 |
| 27 | Maršala Tita          | 1242/1              | terasa | T21   | 20,5 | 5,38 |
| 28 | Trg IX<br>Crn.brigade | 892<br>KO Rožaje    | terasa | T24   | 18,5 | 4,88 |
| 30 | Maršala Tita          | 1135/1<br>KO Rožaje | terasa | T27   | 27   | 5,13 |
| 31 | 13.jul                | 989/1<br>KO Rožaje  | terasa | T28   | 29,2 | 5,38 |
| 32 | 30.septembar          | 1134/1<br>KO Rožaje | terasa | T29   | 10   | 6,84 |
| 33 | 30.septembar          | 1134/1<br>KO Rožaje | terasa | T31   | 6    | 6,84 |
| 34 | Maršala Tita          | 1135/1<br>KO Rožaje | terasa | T32   | 18   | 5,63 |
| 35 | Trg IX<br>Crn.brigade | 868/5<br>KO Rožaje  | terasa | T39   | 8    | 6,51 |
| 36 | 30.septembar          | 1044/1<br>KO Rožaje | terasa | T40   | 6    | 7,51 |
| 37 | Maršala Tita          | 1135/1<br>KO Rožaje | terasa | T41   | 27   | 5,63 |

|    |              |                     |                                |     |       |      |
|----|--------------|---------------------|--------------------------------|-----|-------|------|
| 38 | Maršala Tita | 1135/1<br>KO Rožaje | Izložbeno<br>prodajini<br>pult | PP2 | 2x2m2 | 7,51 |
| 39 | Maršala Tita | 1135/1<br>KO Rožaje | Izložbeno<br>prodajini<br>pult | Pp3 | 6x2m2 | 5,13 |

## OPŠTI USLOVI

Pravo učešća po javnom pozivu imaju sva domaća i strana fizička i pravna lica.

Ponude se predaju u zapečaćenom omotu preko pisarnice opštine sa naznakom Direkciji za imovinu i zaštitu prava opštine, prijava na javni poziv br.12-019/26-454 od 14.05.2026.godine-ne otvaraj", **zaključno sa danom 26. Maj,2026. godine do 13h.**

Ponudom se prihvataju uslovi Javnog poziva-tendera.

### Ponuda treba da sadrži:

- tačan naziv i adresu ponuđača,
- oznaku lokacije (zona, tip objekta sa rednim brojem i adresa lokacije) na koju se ponuda odnosi,
- ponuđenu cijenu zakupa lokacije izraženu u eurima za period od 01.06.2026.godine do 31.12.2026.godine,
- broj žiro računa za vraćanje depozita,
- pečat i potpis ovlašćenog lica za pravna lica, odnosno potpis ponuđača za fizička lica.

Učesnici postupka dužni su kao garanciju učešća dostaviti dokaz o uplati iznosa depozita (na ime i prezime/naziv ponuđača) u visini od najmanje 10% od ponuđene cijene zakupa lokacije za period od jedne godine na žiro račun Budžeta Opštine Rožaje br.510-6202395380 kod CK banke ili dostaviti garanciju banke bez prigovora naplativu na prvi poziv.

Učesnici postupka prikupljanja ponuda dužni su uz ponudu dostaviti lične podatke za:

- fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja, matični broj odnosno broj lične karte ili pasoša,
- za pravna lica: naziv i sjedište, izvod iz CRPS-a (ne stariji od 6 mjeseci od dana predaje ponude) za domaća privredna društva, odnosno dokaz o registraciji izdat od strane nadležnog organa kod kojeg je pravno lice registrovano za ostala pravna lica, a za strana lica dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača.

Sva priložena dokumenta dostavljaju se u originalu ili ovjerenoj kopiji.

Pojedinačna ponuda se može odnositi samo na jednu lokaciju.

Za konkretnu lokaciju isto lice može podnijeti samo jednu ponudu ili će se u suprotnom uzeti u obzir samo ponuda koja je ranije protokolisana.

Neblagovremene, nepotpune i neuredne ponude neće se razmatrati.

Ukoliko učesnik postupka odustane od ponude nakon otvaranja ponuda gubi pravo na povraćaj depozita.

Postupak po ovom javnom pozivu za konkretnu lokaciju će se proglašiti neuspjelim ukoliko više od dva prvo-rangirana ponuđača odustanu od ponude ili ne prihvate potpisivanje ugovora u ostavljenom roku.

Povraćaj sredstava depozita izvršiće se u roku od 7 (sedam) dana od dana okončanog postupka.

Kriterijumi za izbor najpovoljnijih ponuda:

|        |   |            |
|--------|---|------------|
| A      | Najveća ponuđena cijena   | 75 BODOVA  |
| B      | Dosadašnje korišćenje-zakup lokacije sa izmirenim ugovorenim obavezama (za period zakupa do 03. novembra 2025. godine) prema Opštini Rožaje | 25 BODOVA  |
| UKUPNO | $Y=A+B$   | 100 BODOVA |

Za kriterijum najveća ponuđena cijena, bodovanje će biti obavljeno na sledeći način: Ponuda sa najvišom ponuđenom cijenom dobiće maksimalni broj bodova za ovaj kriterijum, a ostale ponude dobijaju proporcionalan broj bodova po formuli:

$$A = (A1/A_{max}) \times 75, \text{ pri čemu je:}$$

- A- Broj poena dodijeljen Ponuđaču po osnovu kriterijuma najveća ponuđena cijena
- A1 – Ponuđena cijena od strane Ponuđača čija se Ponuda ocjenjuje
- A<sub>max</sub> – maksimalna cijena ponuđena za predmetnu lokaciju.

Ukupan broj bodova je zbir bodova po oba kriterijuma  $Y = A+B$ .

U eventualnom slučaju da najpovoljnije ponude za pojedine lokacije imaju isti broj bodova prednost ima ponuda dosadašnjeg zakupca lokacije sa izmirenim ugovorenim obavezama (za period zakupa do 01. Januara 2026. godine) prema Opštini Rožaje, a ukoliko takvog ponuđača nema prednost ima ponuda koja je ranije protokolisana.

Ukoliko lokacija, koju je u prethodnom periodu koristio dosadašnji zakupac, bude dodijeljena drugom licu, kao najpovoljnijem ponuđaču, primopredaja iste će se izvršiti nakon oslobađanja te lokacije.

Podaci o lokacijama, vrstama, tipu, površini i izgledu privremenog objekta utvrđeni su Programom privremenih objekata za Opštinu Rožaje.

### NAČIN I USLOVI PLAĆANJA

1. Najpovoljniji ponuđač, je dužan da sa Direkcijom za imovinu i zaštitu prava opštine zaključi ugovor o zakupu, u roku od 5 (pet) dana od dana dostavljanja obavještenja o rezultatima tendera. Ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor u predviđenom roku ili ne plati zakupninu za lokaciju u predviđenom roku, gubi pravo na istu, kao i pravo na povraćaj depozita.

2. Zakupnina se plaća unaprijed posebno za svaku godinu trajanja zakupa.

Najpovoljnijem ponuđaču, depozit se uračunava u iznos zakupnine.

3. Zakupodavac zadržava pravo usaglašavanja cijena godišenje

### SPROVOĐENJE POSTUPKA

Rok za podnošenje prijave po ovom Javnom pozivu je 26. Maj, 2026. godine do 12 časova. Otvaranje ponuda sprovede se dana 26. maja 2026. godine, sa početkom u 13 časova, u zgradi Opštine Rožaje - prostorije Direkcije za imovinu i zaštitu prava opštine.

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača i Obavještenje o rezultatima javnog poziva dostaviće se učesnicima postupka u roku od 3 dana od dana sprovođenja postupka

Amer Nurković, dipl. pravnik

direktor

