



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA**



OPĆINA VIŠNJAN

Povjerenstvo

Trg slobode 1, 52463 Višnjan-Visignano
info-opcina@visnjan.hr

KLASA: 372-02/26-01/01

URBROJ: 2163-38-02/01-26-3

Višnjan-Visignano, 30. srpanj 2026.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 56. Odluke o komunalnom redu („Službeni glasnik Općine Višnjan“, broj 3/19), članka 6. Odluke o lokalnim porezima („Službeni glasnik Općine Višnjan“, broj 7/23) i članka 5. Pravilnika o korištenju javnih površina („Službeni glasnik Općine Višnjan“, broj 2/2026), Povjerenstvo dana 30. srpnja 2026. godine raspisuje:

**JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP JAVNE POVRŠINE**

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup javne površine podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Predmet zakupa javne površine prikazani tabelarno u nastavku kako slijedi:

Oznaka	Lokacija javne površine	Površina (m ²)	Početni godišnji iznos zakupnine: (euro)*	Jamčevina (euro)
1.	Dio k.č. zgr. 326 i dio k.č. 963/1, obje k.o. Višnjan:			
	*ljetna terasa od 1. travnja do 30. listopada	36,00 m ² 64,00 m ²	1.504,44 eura 2.674,56 eura	150,44 eura 267,46 eura
	*ljetna terasa od 1. studenog do 31. ožujka	64,00 m ²	1.488,00 eura	148,80 eura
UKUPNO:			5.667,00 eura	566,70 eura

**Obrazloženje početnog godišnjeg iznosa: za period od 1. travnja do 30 listopada početna cijena je 5,97 €/m², a od 1. studenog do 31. ožujka početna cijena je 4,65 €/m², ako se koristi u svrhu pružanja ugostiteljskih usluga.*

OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

1. Javna površina daje se u zakup na rok do pet godina od dana sklapanja Ugovora o zakupu javnih površina;
2. Pravo podnošenja ponuda imaju sve pravne i fizičke osobe;
3. Dodijeljena javna površina mora predstavljati funkcionalnu cjelinu sa poslovnim prostorom kojemu služi;
4. Javna površina koja se daje u zakup označena je na priloženom grafičkom prikazu;
5. Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan natječajnog roka neće se uzeti u razmatranje, odnosno iste će se odbaciti;
6. Korištenjem javnih površina, korisnici moraju osigurati adekvatan prolaz za pješake kao i ulaze u stambene i poslovne objekte;
7. Korisnici javne površine imaju obvezu istu održavati čistom i urednom te istu održavati o svom trošku za svo vrijeme trajanja zakupa;
8. Korisnik javne površine ne može javnu površinu dati na korištenje drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi;
9. Javna površina koje je predmet ovog natječaja, može se koristiti samo u svrhu pružanja ugostiteljskih usluga posluživanja hrane i pića, onih tvrtki koje se nalaze u neposrednom okruženju javnih površina te da imaju pravovaljani Ugovor o zakupu ugostiteljskog objekta za posluživanje hrane i pića;
10. Iznos jamčevine iskazan je u tabelarnom prikazu ovog javnog natječaja, a račun za uplatu u nastavku pod naslovom **JAMČEVINA;**
11. Korisnik se obvezuje u svrhu postavljanja terase ishodovati odgovarajući akt, ukoliko se radi o zahvatu u prostoru koji zahtjeva ishodovanje odgovarajućeg akta;
12. Korisnik može na javnu površinu smjestiti terasu zatvorenog i otvorenog tipa. U slučaju smještaja ugostiteljske terase otvorenog tipa, korisnik može postaviti stolove, stolice, suncobrane, žardinjere i drugu uklonjivu opremu, uz mogućnost ograđivanja terase ogradom/pregradom do visine od 1.00 m. U slučaju postavljanja ugostiteljske terase zatvorenog tipa omogućava se postavljanje montažnog objekta/podesta, zaštitnih stijena, tendi i druge opreme kojom se potpuno ili djelimice zatvara funkcionalna cjelina.
13. Zakupoprimac ako ne želi koristiti javnu površinu za koju se natjecao u periodu od 1. studenog do 31. ožujka mora pisanim putem obavijestiti Zakupodavca te javnu površinu osloboditi od stvari koje je koristio u svrhu davanja ugostiteljskih usluga.
14. Ponude natjecatelja, kojima je Općina Višnjan otkazala ugovor o korištenju javne površine ili ugovor o privremeno korištenju javne površine u posljednje 3 godine ili oni koji imaju nepodmirena dugovanja prema Općini Višnjan i trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Višnjan, ne mogu sudjelovati u javnom natječaju.

SADRŽAJ PONUDE:

1. Ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta ili sjedišta (na ponuđenom obrascu 1);
2. Preslika rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe, odnosno u obrtni registar za fizičke osobe ili drugi odgovarajući dokaz pravne sposobnosti;
3. Redni broj nekretnine iz natječaja i oznaku lokacije za koju se podnosi ponuda za korištenje;
4. Ponuđeni iznos u eurima;
5. Dokaz o uplaćenju jamčevine u iznosu od 10 % od početne godišnje zakupnine;
6. Pisanu izjavu o prihvatanju uvjeta i odredbi iz ovog javnog natječaja (na ponuđenom obrascu 2);
7. Potvrdu o ne dugovanju prema Općini Višnjan i prema trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Višnjan (Vira d.o.o. i Montenes d.o.o.)

JAMČEVINA:

Dokaz o uplaćenju jamčevine u visini od 10% od određenog početnog iznosa (**Jamčevina se uplaćuje u korist proračuna Općine Višnjan na račun, IBAN: HR2423800061849700007, poziv na broj HR68 1740-OIB ponuditelja**).

Ponuditeljima kojima su uplatili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u **roku od 15 dana** od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

DOSTAVA PONUDA:

Ponude se dostavljaju najkasnije do **07. kolovoza 2026. godine do 12:00 sati**, bez obzira na način dostave, u zatvorenoj omotnici putem pošte ili neposredno na adresu:

Općina Višnjan, Trg slobode 1, 52463 Višnjan.

Sve ponude moraju prispjeti na adresu Općine Višnjan u gore navedenom roku, te one koje do tada ne pristignu (koje su predane na poštu do tog datuma) **NEĆE SE RAZMATRATI**.

Informacije u svezi Javnog natječaja mogu se dobiti osobno u Općini Višnjan, putem e-pošte na adresi: info-opcina@visnjan.hr ili putem telefona na broj 052 / 449-208.

KRITERIJ ODABIRA:

Najpovoljnija ponuda smatra će se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta ovog Javnog natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja biti će donesena najkasnije u roku od 8 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

SKLAPANJE UGOVORA, MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE:

1. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik. Po donošenju predmetne Odluke, najpovoljniji ponuditelj i Općinski načelnik sklapaju ugovor u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke. U slučaju da odabrani ponuditelj po pozivu ne pristupi sklopiti ugovor, u roku iz ove točke, smatra se da je odustao te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
2. Plaćanje ponuđenog godišnjeg iznosa se podmiruje u jednakim mjesečnim iznosima, a jamčevina će se uračunati za prvi mjesec zakupa javne površine.

PONIŠTENJE NATJEČAJA:

Javni natječaj ili dio natječaja može se poništiti u bilo kojoj fazi sve do trenutka sklapanja Ugovora o korištenju javne površine bez da se posebno obrazlažu razlozi.

Prilog:

1. Grafički prikaz zakupa javne površine

Povjerenstvo