



Broj: 2024RE - 003

Datum: 30.12.2024. god.

Crnogorski Telekom a.d. objavljuje Javni poziv za prodaju nepokretnosti:

I Predmet Javnog poziva

Predmet Javnog poziva je prodaja nepokretnosti naznačena u Listu nepokretnosti br. 450 KO Cetinje I koju čini: dio poslovne zgrade nekadašnjeg Telekomunikacionog centra Cetinje (TKC Cetinje) po spratovima i površini naznačenoj u navedenom Listu nepokretnosti, na lokaciji: ul. V proletrske brigade, koja je u svojini Crnogorskog Telekom a.d. (pravnog sljedbenika Telekoma Crne Gore), kao i prava sukoriščenja na pripadajućem zemljištu.

Pravo učešća po ovom Javnom pozivu imaju sva fizička i pravna lica.

Detaljnije informacije o ponudjenoj nepokretnosti kao i obilazak nepokretnosti biće dostupne svim učesnicima ovog Javnog poziva nakon potpisane i dostavljene Izjave o poverljivosti podataka (Prilog 1).

Predmetne nepokretnosti se prodaju u vidjenom stanju, te se naknadne reklamacije neće uvažavati:

Nepokretnost	Grad/Adresa	Katastarska Parcela
Dio poslovne zgrade TKC Cetinje ukupne površine po spratovima: 927 m ² , Površina zemljišta: 353,5 m ²	Cetinje, Ul. V proletrske brigade	Katastarska parcela br.3506 upisana u List nepokretnosti br.450 - KO Cetinje I

Kupac po osnovu kupovine stiče navedena prava, odnosno pravo svojine na predmetnom dijelu zgrade i pravo sukoriščenja predmetnog zemljišta jer Crnogorski Telekom na zemljištu ima pravo sukoriščenje sa Poštom Crne Gore i nije izvršena podjela istog. Predmetno zemljište je u navedenom Listu nepokretnosti naznačen kao nosilac prava „JP PTT Saobraćaja Crne Gore“ koji je pravni prethodnik Crnogorskog Telekom a i Pošte Crne Gore, a na kojem je po diobenom bilansu Crnogorskog Telekom a i Pošte Crne Gore definisano pravo sukoriščenje na istom u obimu: 1/2 Crnogorski Telekom i 1/2 Pošta Crne Gore i nije izvršena podjela istog.

Crnogorski Telekom u predmetnoj zgradi trenutno koristi prostor u površini od 187 m² radi smještaja sopstvene aktivne telekomunikacione tehnologije i zaposlenih.

Kupac se obavezuje da navedeni dio prostorija koji je potreban Crnogorskom Telekomu u ukupnoj površini od 187 m² (prizemlje: 1 prostorija; prvi sprat: 5 prostorija), izda Crnogorskom Telekomu po osnovu zakupa na period ne manji od 10 godina i uz mogućnost produženja istog. Crnogorski Telekom zadržava pravo da tokom perioda zakupa izvrši optimizaciju prostora i smanji potreban tehnički prostor koji se koristi po osnovu zakupa. Takođe, kupac prihvata da antenski stub Crnogorskog Telekom a sa pripadajućom opremom koji se nalazi na krovu predmetne zgrade neće biti predmet zakupa, odnosno Crnogorski Telekom će nastaviti da isti koristi bez obaveze plaćanja ikakvih naknada za isto do isteka ugovorenog perioda zakupa.

Važna napomena: Uslov za prihvatanja ponude od strane Crnogorskog Telekom a je da ponudom ponuđač predvidi da će da izvrši prioritetnu/hitnu sanacija krovnog pokrivača na predmetnoj poslovnoj zgradi (u ponudi navesti predviđeni rok završetka sanacije) jer zbog oštećenja istog dolazi do prodora kišnice/vode u zgradu. Investiciono održavanje svih prostorija u predmetnom dijelu zgrade je obaveza kupca nepokretnosti.

II Ponuda treba da sadrži

Profesionalni dio ponude

- Tačan naziv i adresu ponudjača, poreski i identifikacioni broj, e-mail adresa i kontakt telefon ;
- U slučaju da je ponuđač fizičko lice kopija lične karte (kopija lične karte mora biti ovjerena od strane notara);
- Kontakt ovlašćenog predstavnika, sa neograničenim ovlašćenjem u vezi sa predmetnim oglasom;
- Dokaz o registraciji ponudjača ne stariji od šest (6) mjeseci (za pravno lice);
- Izjava o poverljivosti/tajnosti uslova nadmetanja (potpisan i ovjeren Prilog 1);

- Antikorupcijska klauzula (potpisani i ovjereni Prilog 2);
- Izjava ugovorene strane za ugovor o prodaji nepokretnosti (Prilog 3);
- U slučaju da je ponudjaci fizičko lice potrebno je dostaviti Izjavu o predstavljanju za fizičko lice (Prilog 4);
- Izjava o prihvatanju tenderskih uslova (potpisana i ovjerena na memorandumu kompanije za pravna lica, odnosno za fizička lica svojeručni potpis identican potpisu sa lične karte i identifikacioni broj).

*Napomena: List nepokretnosti je dat u Prilogu 5

Finansijski dio ponude:

- Cijena izražena u €, (sve naknadne troškove za prenos vlasništva i sukorišćenja snosi kupac),
- Jedinična cijena zakupa po m² u € na mjesečnom nivou bez PDV-a
- Izjava o roku završetka sanacije krovnog prekrivača.
- Uslovi plaćanja,
- Izjava da će ponudjaci dostaviti garanciju ponude na iznos od 10.000 € koja će se aktivirati u slučaju da ponudjaci odustane od ponude (Garancija treba da bude dostavljena 15 dana nakon obavještenja da je njihova ponuda prvorangirana).

III Minimum zahtjeva koje ponuda mora da ispuni:

- Ispunjavanje zahtjeva definisanih u ovom Javnom pozivu.
- Crnogorski Telekom ne može biti uslovljen plaćanjem unaprijed niti dostavom bankarske garancije,
- Ponuda mora biti obavezujuća na period od minimum 120 dana, te Crnogorski Telekom zadržava pravo da zahtijeva produženje ovog roka. U slučaju da ponudjaci ne prihvati predmetni zahtjev Crnogorski Telekom može odbaciti ponudu.
- Izjava da je ponudjaci saglasan da tokom trajanja zakupa Crnogorski Telekom zadržava pravo da uradi optimizaciju prostora i smanji zakupljeni prostor.

IV Vrednovanje ponuda:

Ocjena ponude će se obaviti u dvije faze i to kroz ocjenu ispunjenosti profesionalnih uslova datih u Javnom pozivu i ocjenu finansijskog dijela ponude.

Rezultat ocjene ispunjenosti profesionalnih uslova je selekcija ponuda koje zadovoljavaju kriterijume zahtjeva. Crnogorski Telekom zadržava pravo na dodatne pregovore i organizovanje elektronske aukcije.

V Dostavljanje ponuda:

Ponudu sa propratnom dokumentacijom treba dostaviti na e-mail adresu: milena.boskovic@telekom.me najkasnije do 31.1.2025.godine do 13 h.

Molim vas da ponuda bude zasticea passwordom koji cete nam kasnije dostaviti.

Za sve dodatne informacije, možete se obratiti na e-mail adresu: milena.boskovic@telekom.me do 30.1.2025. god. do 10:00 časova

Kontakt osoba:

Milena Bošković(za profesionalni dio ponude –potrebna dokumentacija i finansijski dio ponude)

Tel: +382 20 433-355

e-mail: milena.boskovic@telekom.me

Igor Ivanović (tehnički dio ponude - pitanja koja se odnose na predmet prodaje)

Tel: +382 67 200 220

e-mail: igor.ivanovic@telekom.me

VI Opšta pravila

Crnogorski Telekom zadržava pravo da poništi/otkaže Javni poziv u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora sa ponudjačem, bez troška za Crnogorski Telekom, u slučaju da ustanovi da je ovakva odluka u najboljem interesu Crnogorskog Telekoma.

Crnogorski Telekom takodje zadržava pravo da prihvati ili odbaci bilo koju ponudu bez obaveze navodjenja razloga za predmetnu odluku.

U slučaju da dodje do poništenja/otkaza Javnog poziva ili do odbacivanja Ponude, nijedan učesnik Javnog poziva neće imati pravo na obeštećenje od strane Crnogorskog Telekoma za bilo kakve troškove ili štetu nastalu direktno ili indirektno iz takvog poništenja/otkaza Javnog poziva ili odbacivanja Ponude.

Sve dodatne informacije u vezi nekretnina koje su predmet Javnog poziva, zainteresovani ponudjači mogu dobiti preko svojih ovlaštenih predstavnika, i kontakt osoba , tokom trajanja ovog Javnog poziva.

Crnogorski Telekom A.D.