

KLASA: 940-01/25-01/194
URBROJ:2117-1-01-25-3



GRAD DUBROVNIK

**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA
DUBROVNIKA ZA 2026.**

Dubrovnik, studeni 2025. godine

SADRŽAJ

stranica

| | |
|---|----|
| UVOD | 3 |
| KRITERIJI ODABIRA AKTIVNOSTI ZA GODIŠNJE PLANOVE | 4 |
| ODABIR MJERA I AKTIVNOSTI ZA REALIZACIJU U 2025. GODINI | 4 |
| OPĆI STRATEŠKI CILJEVI I MJERE | 5 |
| • CJELOVITO I SVEOBUHVAATNO EVIDENTIRANJE GRADSKO NEFINANCIJSKE IMOVINE I USPOSTAVA JEDINSTVENOG MJESTA EVIDENTIRANJA NEKRETNINA | 6 |
| • PROCJENA VRIJEDNOSTI IMOVINE I POVEZIVANJE INTERNIH IMOVINSKIH EVIDENCIJA PUTEM INVENTARNOG BROJA | 7 |
| • MENADŽERSKO UPRAVLJANJE IMOVINOM | 7 |
| • UREĐENJE NORMATIVNOG OKVIRA I VLASNIČKOPRAVNIH ODNOSA | 7 |
| • UNAPRJEĐENJE POSTUPANJA S GRADSKOM IMOVINOM KOJU KORISTE PRORAČUNSKI KORISNICI TE S IMOVINOM PRORAČUNSKIH KORISNIKA | 8 |
| POVEĆANJE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA DUBROVNIKA U SKLOPU REALIZACIJE INFRASTRUKTURNIH I KAPITALNIH PROJEKATA PLANIRANIH U 2026. (izvlaštenja) | 8 |
| POPIS PREDVIĐENIH INFRASTRUKTURNIH I KAPITALNIH PROJEKATA PLANIRANIH U 2026. | 9 |
| POPIS PRIJAVA PROJEKATA FINANCIRANIH IZ FONDOVA EUROPSKE UNIJE | 16 |
| POPIS PROJEKATA USTANOVA U KULTURI U VLASNIŠTVU GRADA DUBROVNIKA | 18 |
| STRATEŠKI CILJEVI PO POJAVNIM OBLICIMA IMOVINE | 17 |
| ZAKON O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA (pravo prvokupa) | 22 |

➤ UVOD

Člankom 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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) propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način se primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Člankom 53. i 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, br. 155/2023) propisana je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika su Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje od 2023.-2029. ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 12/23), Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Godišnjim planom se prikazuje sveobuhvatno upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika, odnosno njime se uređuje postojeći sustav upravljanja nekretninama, a temeljem kojega će se istima upravljati u 2026. godini.

Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika, za razdoblje od 2023.-2029., donesena u lipnju 2023. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) se odnosi na razdoblje od sedam godina i spada u srednjoročne dokumente koji sadrži ciljeve, mjere, vizije i smjernice za osiguranje učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja imovinom Grada Dubrovnika.

Vizija Strategije je očuvanje vrijednosti i optimalno upravljanje sveukupnom imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika, kako bi se njezinim stavljanjem u potpunu funkciju postiglo da imovina pridonosi općem dobru na razini gospodarstva, infrastrukture i strateškog razvoja lokalne zajednice.

Misija Strategije je zakonito, učinkovito, transparentno i održivo upravljanje imovinom Grada Dubrovnika i učinkovito izvršavanje naloga i preporuka nadležnih nadzornih tijela te poštivanje zakonskih obveza u različitim područjima rada u odnosu na gradsku imovinu.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Dubrovnika predviđeno je 5 (pet) strateških ciljeva te 24 (dvadesetičetiri) posebna cilja koji se nadovezuju na strateške ciljeve vezane za upravljanje imovinom Grada Dubrovnika.

Odlukom o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22) uređeni su način, uvjeti i postupak upravljanja, stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika.

„Raspolaganje“ nekretninama u vlasništvu Grada podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica otuđenje, opterećenje, odricanje od prava ili ograničenje prava vlasništva Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su: prodaja, osnivanje prava građenja, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena, osnivanje prava zaloge na nekretninama, osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada, dodjela nekretnina na uporabu, davanje nekretnina na korištenje i upravljanje, davanje nekretnina u najam, davanje nekretnina u zakup.

„Upravljanje“ nekretninama u vlasništvu Grada podrazumijeva izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza, poduzimanje svih radnji radi uređenja pravnih odnosa, utvrđivanje ili promjena namjene nekretnina te sklapanje drugih pravnih poslova čija je posljedica

ograničenje prava vlasništva Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe, a što nije obuhvaćeno odredbama o raspolaganju.

„Stjecanje“ podrazumijeva stjecanje vlasništva nekretnina i drugih prava na nekretninama u vlasništvu trećih osoba za korist Grada.

Nekretnine u vlasništvu Grada tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom, posebnim propisima ili ovom Odlukom nije drukčije određeno. Nekretnine u vlasništvu Grada Dubrovnika prodaju se temeljem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom.

KRITERIJI ODABIRA AKTIVNOSTI ZA GODIŠNJE PLANOVE

Odabir aktivnosti koje će se poduzimati u okviru godišnjih planova ovisi o:

- zakonskim obvezama Grada Dubrovnika,
- odlukama Gradskog vijeća Grada Dubrovnika,
- prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinim područjima strateških i posebnih ciljeva,
- mogućnostima gradskih upravnih tijela za poduzimanje mjera i aktivnosti.

➤ ODABIR MJERA I AKTIVNOSTI ZA REALIZACIJU U 2025. GODINI

U Godišnjem planu upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za 2026. godinu odabrane su mjere i aktivnosti provođenjem kojih će se osigurati pretpostavke za implementaciju posebnih ciljeva koji se vezuju na strateške ciljeve vezane uz upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Budući da Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje od 2023. do 2029. godine obuhvaća dugoročne ciljeve i smjernice upravljanja gradskom imovinom, potrebno je donijeti Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Dubrovnika. S tim u vezi ističe se kako godišnjim planom upravljanja nisu obuhvaćeni redovni poslovi poput primjerice priprema dokumentacije, provođenje uknjižbi, vođenje upravnih postupaka i sporova, održavanje nekretnina i slično) i koji se obavljaju u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, kao i općim aktima Grada Dubrovnika, radi realizacije projekata od interesa za Grad, sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Dubrovnika za 2025. godinu.

Ključne smjernice za izradu godišnjeg plana upravljanja imovinom bile su:

- ispunjenje preporuka od strane Državnog ureda za reviziju;
- početak implementacije Strategije upravljanja imovinom Grada Dubrovnika s realno mogućim ostvarenjem ciljeva;
- nastavak započetih procesa kvalitetnijeg i sveobuhvatnijeg evidentiranja imovine Grada Dubrovnika, posebno komunalne infrastrukture.

Do implementacije PRLS metodologije upravljanja imovinom Grada Dubrovnika, a koje aktivnosti su predviđene ovim Godišnjim planom, redovni poslovi upravljanja imovinom Grada Dubrovnika (poput primjerice kupoprodaje nekretnina, vođenje sporova, postupci uknjižbe nekretnina i sl.) obavljat će se u kontinuitetu sukladno zakonskim propisima kao i do sada.

Grad Dubrovnik u Proračunu za 2026. planira prihode od nekretnina u iznosu od 8.196.000,00 eura. Stoga, ključni kriteriji kod odabira nekretnina za prodaju u 2026. su: započeti postupci prodaje nekretnina za koju je već pripremljena dokumentacija, iskazani interes kupaca za pojedine

nekretnine, ostali kriteriji: nekretnine koje su legalizirane i za koje je ishođeno pravomoćno rješenje o utvrđenju građevinske čestice, nekretnine u suvlasništvu, nekretnine za koje je utvrđen interes RH.

Uređenje građevinskog zemljišta obveza je Grada i javnopravnih tijela koja prema posebnim propisima grade i/ili upravljaju infrastrukturom. Grad uređuje građevinsko zemljište sukladno Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Dubrovnika koji se donosi svake godine uz Proračun.

Grad Dubrovnik je ustrojio registar nekretnina Grada Dubrovnika koja obuhvaća podatke o poslovnim prostorima, stanovima i zemljištima u vlasništvu Grada Dubrovnika. S obzirom da je Općinski sud u Dubrovniku u postupku obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Dubrovnik i Gruž, na temelju čl. 194. Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ 63/2019, 128/2022) objavio da je dijelom obuhvaćenim 1. i 2. Zonom obnovljena zemljišna knjiga za katastarsku općinu k.o. Gruž - Dubrovnik pod nazivom katastarska općina Dubrovnik Nova, u tijeku je ažuriranje registra nekretnina. Po ažuriranju registra nekretnina, a sukladno Strategiji upravljanja imovinom Grada Dubrovnika, Grad Dubrovnik učinit će javno dostupnima svoj registar nekretnina, a akti kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama Grad Dubrovnik objavljuje na svojoj službenoj web stranici.

Evidencija komunalne infrastrukture se vodi u Excel datotekama prema vrsti komunalne infrastrukture koje sadrže identičnu internu strukturu podataka te se redovito ažuriraju na način da sadrže sve zakonom propisane podatke.

Godišnjim planom se prikazuje sveobuhvatno upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika, odnosno njime se uređuje postojeći sustav upravljanja nekretninama, a temeljem kojega će se istima upravljati u 2026. godini.

➤ **OPĆI STRATEŠKI CILJEVI I MJERE**

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se konkretne mjere i aktivnosti koje će se tijekom godine provoditi, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Dubrovnika predviđeno je 5 (pet) strateških ciljeva i to: 1. Cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje gradske nefinancijske imovine i uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja nekretnina, 2. Procjena vrijednosti imovine i povezivanje internih imovinskih evidencija putem inventarnog broja, 3. Menadžersko upravljanje imovinom, 4. Uređenje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa i 5. Unaprjeđenje postupanja s gradskom imovinom koju koriste proračunski korisnici te s imovinom proračunskih korisnika.

U okviru strateškog cilja 1. **Cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje gradske nefinancijske imovine i uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja nekretnina** definirani su posebni ciljevi cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje imovine, klasificiranje pojava oblika imovine u službenim evidencijama po portfeljima, primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina, uspostava aplikacijskog rješenja registra nekretnina, izrada pisane procedure o ovlastima i obvezama unošenja dokumentacije u registar nekretnina i implementacija klasifikacije nekretnina u registar nekretnina na način da omogući povezivanje službenih evidencija i zadovolji zakonske preduvjete za isporuku podataka u Središnji registar državne imovine. Svi navedeni ciljevi usmjereni su na poboljšanje slabosti u ovom segmentu upravljanja gradskom imovinom.

Strateškim ciljem 2. **Procjena vrijednosti imovine i povezivanje internih imovinskih evidencija putem inventarnog broja** definirani su posebni ciljevi osnivanje internog procjeniteljskog povjerenstva za knjigovodstveno usklađenje vrijednosti imovine i uspostava pravila (metode) procjene, planiranje dinamike izrade procjena kako bi se u razdoblju važenja strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti jedinica imovine, procjena jedinica imovine (po portfeljima), evidentiranje procijenjenih vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (evidenciji dugotrajne imovine) i u aplikaciji registar nekretnina i usklađivanje podataka i povezivanje imovinskih evidencija

putem inventarnog broja, a koji ciljevi su usmjereni na ispunjavanje naloga i preporuka Državnog ureda za reviziju.

Strateškim ciljem 3. **Menadžersko upravljanje imovinom** definirani su posebni ciljevi utvrđivanje i propisivanje nadležnosti različitih upravnih odjela u odnosu na raspolaganje nekretninama iste vrste u vlasništvu Grada Dubrovnika, analiza mogućnosti povećanja prihoda po portfeljima (stanova, poslovnih površina i zemljišta), povećanje financijskih učinaka i transparentnost rada gradske uprave, a koji ciljevi donose nov pristup poboljšanju upravljanja gradskom imovinom i istovremeno nude dodatan uvid građanima u način rada gradske uprave.

Strateškim ciljem 4. **Uređenje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa** definirani su posebni ciljevi izrada godišnjih planova s ciljem rješavanja imovinskopravnih odnosa (uređivanja vlasništva) na nekretninama Grada Dubrovnika u zemljišnim knjigama, uspostava pravila i procedura za rješavanje imovinskopravnih predmeta, uspostava baze podataka vođenja sudskih i upravnih postupaka, unaprjeđenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi, organizacija vođenja kapitalnih projekata i unaprjeđenje sustava unutarnjih kontrola, a koji ciljevi posebno ukazuju na realne poteškoće s kojima se službenici gradske uprave svakodnevno susreću u rješavanju imovinskopravnih odnosa i usmjereni su na rješavanje istih.

Strateškim ciljem 5. **Unaprjeđenje postupanja s gradskom imovinom koju koriste proračunski korisnici te s imovinom proračunskih korisnika** definirani su posebni ciljevi upoznavanje proračunskih korisnika sa Strategijom kroz radne sastanke i provedbene akte, izrada popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika i reguliranje imovinskopravnih odnosa nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika s ciljem uspostave jedinstvenog mjesta upravljanja. Navedeni ciljevi usmjereni su i na učinkovito upravljanje imovinom proračunskih korisnika kojih je osnivač Grad Dubrovnik.

1. CJELOVITO I SVEOBUH VATNO EVIDENTIRANJE GRADSKE NEFINANCIJSKE IMOVINE I USPOSTAVA JEDINSTVENOG MJESTA EVIDENTIRANJA NEKRETNINA

Posebni ciljevi:

- cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje imovine
- Klasificiranje pojavnih oblika imovine u službenim evidencijama po portfeljima
- primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina
- uspostava aplikacijskog rješenja registra nekretnina
- izrada pisane procedure o ovlastima i obvezama unošenja dokumentacije u registar nekretnina
- implementacija klasifikacije nekretnina u registar nekretnina na način da omogući povezivanje službenih evidencija i zadovolji zakonske preduvjete za isporuku podataka u Središnji registar državne imovine

Aktivnosti:

- Grad Dubrovnik je ustrojio registar nekretnina Grada Dubrovnika koja obuhvaća podatke o poslovnim prostorima, stanovima i zemljištima u vlasništvu Grada Dubrovnika. Proveden je postupak javne nabave informacijskog sustava za evidenciju i upravljanje imovinom - registar nekretnina te je u ožujku 2024. godine s društvom IGEA d.o.o potpisan ugovor o javnoj nabavi za predmetni registar. Tijekom 2024.godine odrađena je implementacija i imigracija podataka na sustav. S obzirom da je Općinski sud u Dubrovniku u postupku obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Dubrovnik i Gruž, na temelju čl. 194. Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine" 63/2019, 128/2022) objavio da je dijelom obuhvaćenim 1. i 2. Zonom obnovljena zemljišna knjiga za katastarsku općinu k.o. Gruž - Dubrovnik pod nazivom

katastarska općina Dubrovnik Nova, u tijeku je ažuriranje podataka u registru nekretnina Grada Dubrovnika.

- razrada i definiranje obveznopравnih i stvarnopравnih podataka o imovini koji će se voditi u evidenciji nekretnina
- implementacija klasifikacije nekretnina u informatičko rješenje/registar nekretnina (u tijeku)

2. PROCJENA VRIJEDNOSTI IMOVINE I POVEZIVANJE INTERNIH IMOVINSKIH EVIDENCIJA PUTEM INVENTARNOG BROJA

Posebni ciljevi:

- Osnivanje inetrnog procjeniteljskog povjerenstva za knjigovodstveno usklađivanje vrijednosti imovine i uspostava pravila (metoda) procjene
- Planiranje dinamike izrade procjena kako bi se u razdoblju važenja strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti jedinica imovine
- Procjena jedinica imovine (po portfeljima)
- Evidentiranje procijenjenih vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (evidenciji dugotrajne imovine) i u aplikaciji registar nekretnina
- Usklađivanje podataka i povezivanje imovinskih evidencija putem inventarnog broja

Aktivnosti:

- analiza i po potrebi revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine, a čije vrijednosti evidentno višestruko odstupaju od realnih
- evidentiranje procijenjenih vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (evidenciji dugotrajne imovine) i u aplikaciji registar nekretnina

3.MENADŽERSKO UPRAVLJANJE IMOVINOM

Posebni ciljevi:

- Utvrđivanje i propisivanje nadležnosti različitih upravnih odjela u odnosu na raspolaganje nekretninama iste vrste u vlasništvu Grada Dubrovnika
- analiza mogućnosti povećanja prihoda po portfeljima (stanova, poslovnih površina i zemljišta)
- povećanje financijskih učinaka
- transparentnost rada gradske uprave

Aktivnosti:

- kontinuirane analize odabranih uzoraka za prikaz financijskih efekata od različitih nekretnina iz **C** skupine
- povećanje prihoda kroz rješavanje imovinskopravnih odnosa na gradskim nekretninama za koje su ishođena pravomoćna rješenja o izvedenom stanju, povećanje prihoda od prodaja gradskih nekretnina putem javnog natječaja, osnivanjem prava građenja, razvrgnućem suvlasničke zajednice, zamjenom, , osnivanjem prava služnosti, dodjelom nekretnina na uporabu, davanje na korištenje i upravljanje, davanje nekretnina u najam, davanje nekretnina u zakup, a sve temeljem provedene analize stručnih službi prilikom evidentiranja jedinica imovine u registar nekretnina ili po zahtjevu fizičkih ili pravnih osoba te ukoliko se utvrdi da pojedine nekretnine, a za koje nije predviđeno stavljanje u funkciju u svrhu realizacije gradskih projekata, objavljivati javne natječaje za raspolaganje nekretninama po tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je izrađena u skladu s propisima kojima se regulira procjena vrijednosti nekretnina, izuzev kada je izravna prodaja predviđena posebnim propisima, a sve s ciljem učinkovitijeg raspolaganjem nekretninama kao i aktivacijom neiskorištene gradske imovine.

- javna objava registra imovine.

4. UREĐENJE NORMATIVNOG OKVIRA I VLASNIČKOPRAVNIH ODNOSA

Posebni ciljevi:

- izrada godišnjih planova s ciljem rješavanja imovinskopravnih odnosa (uređivanja vlasništva) na nekretninama Grada Dubrovnika u zemljišnim knjigama
- uspostava pravila i procedura za rješavanje imovinskopravnih predmeta
- unaprjeđenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi
- organizacija vođenja kapitalnih projekata
- unaprjeđenje sustava unutarnjih kontrola

Aktivnost:

- izrada godišnjih planova s ciljem rješavanja imovinskopravnih odnosa (uređivanja vlasništva) na nekretninama Grada Dubrovnika u zemljišnim knjigama
- ažuriranje popisa komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Dubrovnik u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu
- analiza postojeće imovine i njenog korištenja i usporedba sa novim potrebama koje se pojavljuju
- redovno godišnje izvješćivanje gradskog vijeća o provedbi godišnjeg plana upravljanja imovinom

5. UNAPRJEĐENJE POSTUPANJA S GRADSKOM IMOVINOM KOJU KORISTE PRORAČUNSKI KORISNICI TE S IMOVINOM PRORAČUNSKIH KORISNIKA

Posebni ciljevi:

- upoznavanje proračunskih korisnika sa Strategijom kroz radne sastanke i provedbene akte
- izrada popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika
- reguliranje imovinskopravnih odnosa nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika s ciljem uspostave jedinstvenog mjesta upravljanja

Aktivnosti:

- unijeti imovinu u vlasništvu proračunskih korisnika u registar nekretnina
- reguliranje imovinskopravnih odnosa nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika s ciljem uspostave jedinstvenog mjesta upravljanja

POVEĆANJE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA DUBROVNIKA U SKLOPU REALIZACIJE INFRASTRUKTURNIH I KAPITALNIH PROJEKATA PLANIRANIH U 2025. (izvlaštenja)

Grad Dubrovnik može stjecati nekretnine izvlaštenjem sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuju izvlaštenje i određivanje naknade kada je to potrebno radi izgradnje građevina ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih, sportskih i dr. građevina u interesu Republike Hrvatske, za koje je Grad ishodio pravomoćnu lokacijsku dozvolu. Prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje nekretnina pred nadležnim tijelom, na prijedlog Grada kao korisnika izvlaštenja provest će se postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u kojem postupku će se izraditi procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnina i poljoprivrednih poboljšica sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se

uređuje procjena vrijednosti nekretnina. Za provođenje postupka izvlaštenja Grad je dužan u Proračunu osigurati sredstva za naknadu tržišne vrijednosti i poljoprivrednih poboljšica vlasnicima za izvlaštene nekretnine kao i sredstva za pokriće troškova postupka.

Grad Dubrovnik je u Proračunu za 2026. osigurao sredstva za pokretanje osiguranja dokaza u postupcima izvlaštenja pred nadležnim uredom u Dubrovačko-neretvanskoj županiji za sljedeće projekte:

1. Cesta Osojnik – Ljubač, osigurana sredstva u Proračunu Grada Dubrovnika u iznosu od 10.000,00 eura
2. Cesta Montovjerna (prometnica iza zgrada Kineski zid), osigurana sredstva u Proračunu Grada Dubrovnika u iznosu od 50.000,00 eura
3. Cesta Nuncijata, osigurana sredstva u Proračunu Grada Dubrovnika u iznosu od 180.000,00 eura
4. Cesta Komolac – za dječiji vrtić, osigurana sredstva u Proračunu Grada Dubrovnika u iznosu od 10.000,00 eura
5. Most-Osojnik, osigurana sredstva u Proračunu Grada Dubrovnika u iznosu od 54.000,00 eura
6. Ostala zemljišta, osigurana sredstva u Proračunu Grada Dubrovnika u iznosu od 680.000,00 eura

POPIS PREDVIĐENIH INFRASTRUKTURNIH I KAPITALNIH PROJEKATA PLANIRANIH U 2026.

| Naziv | Lokacija | Opis |
|---|--|---|
| Park'n'ride | k.č. 23/1 k.o. Petrovo Selo | Uređenje parkirališnog platoa Park'n'Ride s pripadajućim priključkom na lokalnu cestu sa ukupno 624 parkirna mjesta. Uređenje parkirališta uključuje: Vozne i parkirne kolne površine, platoe s peronima za prihvat osobnih vozila, taxi službe i autobusa, pješačke i zelene površine, sustav oborinske odvodnje s uređajima za pročišćavanje oborinskih voda, infrastrukturne instalacije javne rasvjete. |
| Montovjerna Batala oborinska odvodnja – kružni tok Batala | k.č. 5110/1, 1673/1, 1970/1, 1656/1, 1657, 5108/1, 5109, 5101/10, 1556/1, 1552/1, 1552/2 i 1552/3 k.o. Dubrovnik | Kolektor oborinske odvodnje sa ulice Iva Vojnovića, kroz ulicu Marka Marojice i ulicu Od Mihajla do ispusta Batala u moru ukupne duljine 800,00 m. U sklopu projekta izvest će se i radovi na izgradnji kružnog toka na Batali. |
| Autobusna stanica i parking Trsteno istok | čest. zem. 324/1, 324/5, 325/2, 326/4, 327/1, te dijelovi čest. zem. 327/3, 327/4, 1554/1, 1554/2 i 1641/1, sve k.o. Trsteno | Izgradnja autobusne stanice i parkinga Trsteno istok. I. faza se sastoji od izgradnje potpornih zidova i formiranja platoa, a II. faza je formiranje konačne površine parkinga i autobusne stanice |
| Plato na spoju šetnica Uvale Lapad | kat. čest. 399/2, 5094/2, 5094/3, 5810, 598/5, 619/1 i 5098/3, sve k.o. Dubrovnik (n.i.) odnosno čest. zem. 1089/2, 1261, 1226, 1362, 1077/9, 906/1 i 1274/3, sve k.o. Gruž (s.i.) | Uređenje platoa na spoju šetnice Nika i Meda Pucića i Šetališta kralja Zvonimira. |
| Montovjerna – rekonstrukcija | kat. čest. 1963 k.o. Dubrovnik (n.i.) odnosno | Garaža kroz dvije podzeme etaže te društveni sadržaji na etaži prizemlja. |

| | | | |
|---|-------|---|--|
| zgrade namjene | javne | čest. zem. 606/1 k.o Gruž (s.i.) | |
| Uvala Miramare – sanacija pokosa | | 1877/6, 1877/7, 1877/8, 2150/1, 2150/2 i 2151/1, sve k.o. Dubrovnik | Radovi objedinjuju žurne i nužne mjere sanacije. Žurni radovi obuhvaćaju sanaciju pokosa i nestabilnih blokova uvale Miramare, uključujući postavljanje zaštitnih mreža i sidrenje, dok se nužni radovi odnose na zaštitu od odrona kroz izgradnju zaštitnih barijera i zidova. |
| Cesta Gornja sela | | | Rekonstrukcija ceste Gornja sela – dionica Mrčevo-Riđica odnosno do granice sa Općinom Dubrovačko primorje. Ukupna duljina zahvata iznosi cca 4500 m. |
| Park Gradac | | dio 113/1, 113/2, dio 122/1, dio 122/2, dio 157, dio 2306, dio 2309, k.č.zg.147/1, .147/2, dio 147/3 | Arhitektonsko-krajobrazno uređenje parka Gradac. Cjelovito rješenje parka će sadržavati elemente obnove u prostoru prepoznatljive postojeće povijesne matrice, poštujući prepoznatljiv identitet ambijenta, ali i s elementima suvremenog oblikovanja kojima će se uravnoteženo i suptilno sadržajno obogatiti prostor parka, omogućujući baštinjenje suvremenih praksi obitavanja u javnom parku stanovnika grada i njegovih posjetitelja u širem smislu. |
| Cesta Tamarić | | čest.zem.1247/8, 662/3, 1216/3,1216/4, 651/11, 1217/3,1141/2, 635/5 , 592/3,1217/4,1212/2 , 1216/5, 1209/2, 1207/4 k.o.Mokošica, 1006/4, 1039/6 k.o. Obuljeno | Izgradnja gradske ceste na području Tamarića u Mokošici. Navedena prometnica spaja Osnovnu školu Mokošica sa nerazvrstanom cestom Lozica – Mokošica -Komolac - Sustjepan. Glavna cesta planira se kao dvosmjerna sa obostranim nogostupom i pripadajućom infrastrukturom unutar trupa prometnice. Ukupna duljina 895 m. |
| D8-Nuncijata – Izgradnja spojne prometnice D8 | | čest.zem. 106/2 (čest.zem. 136/1), 107/2 (čest.zem.133/1), 204/2 (čest.zem. 178/2), 209/3 (čest.zem. 180/2 i 163/2), 211/2 (čest.zem. 161/3), 226/2 (čest.zem. 151/4), 229/3 (čest.zem. 148/3), 5731/1 (čest.zem. 1290/1) k.o. Dubrovnik (k.o. Gruž) | Novi prometno-tehnički siguran ulaz u naselje Nuncijata, formiranjem novog križanja na D8 i izgradnjom nove dvotračne prometnice za naselje Nuncijata |

| | | |
|--|--|--|
| Prometnica Kineski zid | čest.zem. 525/1, 525/49, 598/10, 598/4, 598/2, 598/11, 599/1, 599/11, 603/1, 604/1, 604/2, 616/19 i 1319 sve k.o. Gruž (stara izmjera), odnosno na k.č.br. 2218/1, 2219/1, 1997/1, 1997/3, 1996/4, 1996/1, 1996/5, 1967/1, 1996/6 i 5754 sve k.o. Dubrovnik (nova izmjera) | Izgradnja jednosmjerne gradske prometnice od spoja s Ul. M. Hamzića do spoja na Ul. Kneza Branimira |
| Cesta unutar TT Bloka Osojnik | k.č.br. 3326, 3327, 3334, 3310/1, 3310/2 sve k.o. Osojnik | Izgradnja pristupne prometnice unutar UPU-a "Tehničko tehnološki blok Osojnik", duljine cca 795 m' s kružnim okretištem na kraju. Predviđeno je i polaganje kolektora oborinske I otpadne odvodnje, vodoopskrbnog cjevovoda, javne rasvjete I DTK. |
| Ulica Montovjerne od | K.č. 2217/3, 2218/1 i druge; k.o. Dubrovnik (n.i.) Č.zem. 525/1, 1200/6 i druge; k.o. Gruž (s.i.) | Rekonstrukcija postojeće UI od Montovjerne, sadašnja dvosmjerna jednostručna prometnica planirana je za rekonstrukciju u duljini cca 300m' i izgradnja novih segmenata duljine cca 180 m', uključivo kružno prometovanje oko glavice Montovjerna, uz izgradnju parkirališta te prateće komunalne infrastrukture. |
| OŠ Mokošica – i rekonstrukcija i dogradnja | čest.zem. 1039/1 k.o. Obuljeno | rekonstrukcija i dogradnja OŠ Mokošica za prelazak u jednosmjenski rad 2026/2027 godine |
| DV Komolac (i prometnica Komolac) | čest.zem. 344/6, 344/2, 345/2, 344/3 sve k.o. Komolac (prometnica 324, 325, 344/3, 345/2 i 452/6 sve k.o. Komolac) | Izgradnja vrtića koji će imati 4 jaslische grupe, 6 vrtičkih i 1 gurpa za senzornu integraciju. Izgradnja obuhvaća i izgradnju pristupne prometnice duljine cca 80m sa pratećom infrastrukturom. |
| Športska dvorana Gospino polje – energetska obnova | dio kat. čest. 5789/1 k.o. Dubrovnik (n.i.) | Energetska obnova postojeće sportske dvorane u Gospinom polju. |
| Dječji vrtić Biskupski dvor | kat. čest. 2177/4 k.o. Dubrovnik (n.i.) | Predviđena je rekonstrukcija objekta na način da se u objektu organizira prostor dječjeg vrtića sa pratećim prostorijama. |
| Spomenik djeci poginuloj u Domovinskom ratu | k.č. 5047/1, 5047/4, 5055 i 5080/1 k.o. Dubrovnik | Spomenik djeci poginuloj u Domovinskom ratu u sklopu javnog gradskog parka a sve prema arhitektonsko - urbanističko - krajobraznom natječaju za izradu idejnog rješenja javnog gradskog parka sa spomen obilježjem za djecu poginulu u Domovinskom ratu. |

| | | |
|--|---|--|
| Zlatan Rajčević - komunalna infrastruktura | čest. zem. 2806/1 k.o. Dubrovnik | Izgradit će se pristupna cesta za pristup budućem stambenom objektu, a sve u smislu članka 87.st.4 Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata (NN 121/17, 98/19, 84/21). |
| Sportska dvorana Orašac | čest. zem. 821/2 k.o. Orašac | Izgradnja dvorane uz postojeću OŠ Antuna Masle u Orašcu, sjeverno od zgrade škole na postojećem nogometnom igralištu koja će biti sa školom povezana toplom vezom. Planirana dogradnja je prizemnica s ukopanim podrumom. |
| Centar za starije - Dom za starije i nemoćne osobe Dubrovnik | novoformirana čestica 717/1 k.o. Gruž (s.i.) tj. 1915/3 k.o. Dubrovnik (n.i.) | Centar za starije osobe osigurat će za smještaj starijih osoba novih 205 (208) smještajnih kapaciteta i dnevni boravak za 75 osoba. Također će se u centru osigurati pružanje izvaninstitucijskih usluga u zajednici za 410 korisnika usluga, a kojima je svrha omogućiti što duži ostanak starije osobe u svome domu. |
| Park ispod platane na Pilama | čest.zgr. 289, 290 i čest.zem. 452, 454, 455 (s.i.), kat.čest. 3497, 3498 k.o. Dubrovnik (n.i.) | Projektno rješenje obuhvaća krajobrazno uređenje platoa platane s otvorenim prostorom za druženje i odmor, izgradnju javnog sanitarnog čvora i uređenje javnog parkirališta za mopede. Financiranje investicije planira se u sklopu mehanizma integriranih teritorijalnih ulaganja (ITU mehanizma). |
| Park Đorđić-Mayneri | 1038/2 i 1038/1 sve k.o. Lopud. | Obnova i revitalizacija perivoja Đorđić-Mayneri na otoku Lopudu. |
| Cesta na Osojniku | k.o. Osojnik | Rekonstrukcija ceste kroz Osojnik na dionici od spomen obilježja braniteljima do crkve Sv.Jurja u centru sela u dužini od cca 950 metara. |
| Oborinska odvodnja dijela Ulice Andrije Hebranga (Kunska, Sreserska) | k.o. Gruž (s.i.) k.o. Dubrovnik (n.i.) | Izgradnja oborinske odvodnje u dijelu Ulice Andrije Hebranga – od ispusta u luci Dubrovnik do Sreserske Ulice (uključujući i Kunsku) |
| Domovi mjesnih odbora | | Obnova i uređenje domova mjesnih odbora. |
| Zelena infrastruktura - zeleni prsten oko Grada | k.č. 3447, 3493, 3677/2, 3680 k.o. Dubrovnik | Projekt predstavlja zeleni pojas oko Grada, gdje se planira ozelenjivanje drvorednom sadnjom uz postojeću skalinađu te vraćanje nestalog drvoreda i zelenog tunela, koji je nekoć činio ulicu jednu od najzelenijih. Projektom se predviđa uređenje i ozelenjivanje vidikovca unutar obuhvata, odakle se |

| | | |
|---|--|---|
| | | pruža pogled na kulu Minčetu i zapadni obuhvat zidina. Planira se kameno popločenje te postavljenje pila s pitkom vodom i urbane opreme u svrhu stvaranja sigurne točke - skloništa posjetitelja od toplinskih valova. |
| Zelena infrastruktura – Drvored Vojnović | k.č.br. 5110/1 k.o. Dubrovnik | nutar obuhvata koji se nalazi u samom središtu urbane jezgre grada Dubrovnika, predstavlja jednu od najvažnijih prometnica grada, predviđa se ozelenjivanje drvorednom sadnjom. Projektom se planira ozeleniti ulicu koja je svojim najvećim djelom bez hladovine, a predstavlja inznimno važnu pješačku komunikaciju povezujući i prolazeći kroz glavne kvartove. |
| Društveni dom Komolac | k.č. 344/1, 344/5 i 345/1, k.o. Komolac | Planira se izgradnja prostora koji će služiti za potrebe: KUD Komolac, GK Komolac, udruge, zajedničku polivalentnu dvoranu s caffeom i pomoćnim prostorima te prostore garderoba i sanitarija povezanih sa sportskim igralištem, uređenog okoliša sa sportskim terenom, dječjim igralištem i parkiralištem. |
| Oborinska odvodnja - semafori Lapad | k.č. 1573/3, 5100/1, 5109, 5110/1 k.o. Dubrovnik | Rekonstrukcija postojećeg sustava oborinske odvodnje s izgradnjom dijela dodatnog kolektora na predjelu semafora u Lapadu, a koji se spaja na izgrađeni kolektor oborinske odvodnje u Ulici od Batale. |
| „Naš dom“ garaža | k.č.z. 63, 948/1, 949/1, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1035/17, 1036 k.o. Obuljeno | Buduća garaža "Naš dom" nalaziti će se u Ulici od Izvora i Vinogradarskoj ulici u gradskom naselju Nova Mokošica u Dubrovniku. Veličina planiranog objekta je cca 5.520,00 m ² na tri zatvorene garažne etaže te dodatnih cca 1.840,00 m ² uređenja sportskog igrališta s tribinama, dječjeg i igrališta i zelenih površina na ravnom prohodnom krovu garaže. Garažni objekt potrebno se prometno i komunalno priključuje na Ulicu od Izvora i Vinogradarsku ulicu. |
| Domobransko (vojno) groblje u Gospinu polju | kat. čest. 2173, 2174, 2183/3 i 2172/2 k.o. Dubrovnik | Projektom se planira uređenje groblja. Groblje se nalazi na relativno ravnom terenu, a ogradni zidovi groblja služe kao potporni zidovi s obzirom na to da je teren neposredno uz groblje deniveliran u odnosu na kotu tla groblja. |
| Komunalna infrastruktura Solitudo | k.č.br. 320/7, 320/6, 320/5 i 320/4 sve k.o. Dubrovnik (n.i.) | Za potrebe izgradnje infrastrukture Solitudo, izgraditi će se prometne površine (ceste, parkiralište i pješačke staze), komunalnu infrastrukturu |

| | | |
|--|---|---|
| | | (vodovod, oborinska odvodnja, niskonaponska mreža, javna rasvjeta, DTK i javne garaže. |
| Cesta za Ljubač | | Izgradnja ceste za Ljubač. Ukupna duljina zahvata iznosi cca 4 km. |
| Karavanski put | dijelovi čest. zem. 2446/1 i 2446/2, čest. zem. 2446/19, sve k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno dijelovi kat. čest. 5125/1 i 5126/1, kat. čest. 4986, sve k.o. Dubrovnik (n.i.) | Spojna prometnica Ulice Vlahu Bukovca i Ulice Frana Supila u Dubrovniku (GK Ploče iza Grada) |
| Cesta Vukovarska – Hebrangova | k.č. 1486/1, 1486/2, 1486/16, 1486/61, 1486/48, 1486/32, 1486/33, 1486/4, 1486/88, 1486/91, 5106, 5106/6 Dubrovnik (n.i.) tj. ; k.č. 1290/1, 482/1, 485/2, 1190/1, 482/4, 485/18, 485/1, 485/43, 485/57, 485/4, 1192/1, 500, 1194/4 Gruž (s.i.) | Planirana izgradnja prometnice s pratećom komunalnom infrastrukturom u trupu prometnice, ukupne dužine 388 m u dvije faze. I. faza prometnica dužine 257 m' financirana sukladno Odluci o načinu ugovaranja financiranja troškova uređenja građevinskog zemljišta te izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture. II. faza duljine 131 m' financirana iz Proračuna Grada Dubrovnika |
| Vatrogasni dom Zaton | 405/2 k.o. Zaton | Izgradnja novog vatrogasnog doma u Zatonu. Građevina se sastoji od prizemlja i kata s ravnim krovom. Nova građevina uključivala bi sljedeće funkcionalne jedinice: garažne jedinice, servisno-tehnički trakt, smještajno-upravni trakt, vanjske stepenice (vatrogasni „ toranj“) za vatrogasne vježbe i sušenje vatrogasnih cijevi |
| OŠ Mokošica – energetska obnova postojećeg objekta | čest.zem. 1039/1 k.o. Obuljeno | Energetska obnova postojećeg objekta škole i sportske dvorane. |
| Dom kulture Osojnik | č.zgr. 276 i 277, k.o. Osojnik | Rekonstrukcija prostorija Doma kulture sa sanitarnim čvorovima. |
| Energetska obnova Krvnikova kuća | č.zgr. 2417 k.o. Dubrovnik (s.i.) k.č.br. 4619/2 k.o. Dubrovnik (n.i.) | Predmetnim projektom planira se energetska obnova zgrade javne namjene u Dubrovniku na adresi Svetog Dominika 7. |
| Javna rasvjeta ispod Štreke | dio č.zem. 12/1 k.o. Sustjepan | Sanacija javne rasvjete na dijelu Ul. Ispod štreke u Sustjepanu |

| | | |
|--|--|--|
| Bogišićev Park | Kat. Čest. br.3362/1, čest.zem.311 Dubrovnik k.o. | Sanacija i uređenje Bogišićevog parka: hortikulturno uređenje, sanacija pješačkih staza i okolnih zidica |
| Vodosprema Kliševo | k.č. 683 Kliševo | Nastavak adaptacije postojeće vodospreme sa pripadajućom infratstrukturuom. |
| Dječje igralište Ploče iza Grada | k.č.br. 4713/10, 4713/11, 4713/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), čest.zem. 1690/12, 1690/11, 1690/10 k.o. Dubrovnik (s.i.) | Izgradnja dječjeg igrališta u Ul. Bruna Bušića koje se izglasalo kroz projekt participativnog budžetiranja. |
| Riješiti vodu usred sela – sanacija odvodnje | k.o. Gromača | Projektom se predlaže rješavanje odvodnje u Ulici Kočine prema crkvi, što podrazumijeva uređenje oborinske odvodnje te ugradnju upojnog bunara u cestu s preljevnom cijevi, do iznosa predviđenih financijskih sredstava. |
| Izgradnja potpornog zida i bočališta Ljubač | k.č. 63., 63 k.o. Ljubač | Izgradnja potpornog zida, bočališta i mini nogometnog terena do iznosa planiranih sredstava |
| Izvor Šipun-rekonstrukcija | Suđurađ | Rekonstrukcija postojećeg izvora Šipun |
| Knežev Dvor | 4608/2 k.o. Dubrovnik | ZOD: Po izradi elaborata o stanju konstrukcije, određen je trogodišnji monitoring |
| Tvrđava Imperijal na Srđu | 5325/1 k.o. Dubrovnik | ZOD: Planirana je rekonstrukcija i unutarnje uređenje tvrđave Imperijal na Srđu, predviđena je izrada projektne dokumentacije |
| Uređenje Poljane R. Boškovića | 4536 k.o. Dubrovnik | ZOD: Naglasak projekta je na prikladnoj završnoj obradi hodne plohe i učinkovitom rješenju odvodnje oborinske vode koja dugoročno uzrokuje propadanje i podlokavanje Skalina uz Jezuite, predviđena je izrada projektne dokumentacije |
| Sanacija Poljane M. Držića | 4635 k.o. Dubrovnik | ZOD: Nastavak radova sanacije pločnika u povijesnoj jezgri, a planirana sanacija obuhvaća cca 1000 m ² . |
| Vila Banac | 4802 k.o. Dubrovnik | ZOD: Radovi sanacije terase Vile Banac u kojoj je smještena Umjetnička galerija Dubrovnik. Radovi sanacije hidroizolacije terase i ugradnje tavela izvode se s ciljem osiguranja vodonepropusnosti, trajnosti i funkcionalnosti konstrukcije terase, uz očuvanje izvornog arhitektonskog izgleda. |

| | | |
|--|------------|---|
| | | |
| Adaptacija stanova u povijesnoj jezgri | Prijeko 28 | ZOD: Adaptacija stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika koji se nalaze u povijesnoj jezgri, nastavak radova na krovnim i međukatnim konstrukcijama. |

POPIS PRIJAVA PROJEKATA FINANCIRANIH IZ FONDOVA EUROPSKE UNIJE

| | |
|---|--|
| *PROJEKTI ULAGANJA U INFRASTRUKTURU U VLASNIŠTVU USTANOVA ČIJI JE OSNIVAČ GRAD DUBROVNIK /PRAVO GRAĐENJA GRADU DUBROVNIKU* | |
| OŠ Mokošica | Rekonstrukcija-dogradnja OŠ Mokošica s ciljem povećanja kapaciteta postojeće škole, a radi ostvarenja uvjeta za jednosmjenski rad u šk. Godini 2026./2027. Sufinancirano putem NPOO Ministarstva znanosti i obrazovanja. Procijenjena Vrijednost investicije cca 11.000.000,00 EUR, sufinancirani iznos 10.093.680,71 EUR. |
| Energetska obnova sportske dvorane Gospino polje | Sa Ministarstvom prostornog uređenja, gradnje i državne imovine potpisan ugovor o sufinanciranju u iznosu 1.676.290,37 EUR. Ukupna vrijednost projekta je 4.200.000,00 EUR. Planirni početak radova je 01/2026. |
| Park Gradac | Arhitektonsko krajobrazno uređenje Parka Gradac, čest.zem. 3561/1 k.o.Dubrovnik (n.i.) sufinancira se iz sredstava ITU mehanizma u iznosu 85% troškova. Ukupna ugovorena vrijednost projekta je 4.424.223,39 EUR, a sufinancirano je 3.607.632,00 EUR |
| Park'n'ride | Uređenje parkirališnog platoa na čest. zem. 23/1 k.o. Petrovo Selo za potrebe javnog parkiranja vozila u svrhu rasterećenja užeg centra Grada. Sufinanciranje kroz ITU mehanizam u iznosu od 5.972.635,00. Procijenjena ukupna vrijednost projekta 7.400.000,00 EUR. |
| Centar za starije – Dom za starije i nemoćne osobe Dubrovnik | Centar za starije osobe na čest. zem. 717/1 k.o. Gruž (s.i.) osigurat će za smještaj starijih osoba novih 205 smještanih kapaciteta. Također će se u centru osigurati pružanje izvaninstitucijskih usluga u zajednici za 410 korisnika usluga, a kojima je svrha omogućiti što duži ostanak starije osobe u svome domu. Projekt je sufinanciran putem NPOO u iznosu od 5.876.000,00 EUR. Ukupna vrijednost projekta je 22.694.231,21 EUR bez troška opremanja. |

| | |
|---|---|
| Park Pile | Rekonstrukcija parka na čest.zem. 2642/3, 2642/4 i 2642/6, sve k.o. Dubrovnik (s.i.) predstavlja rješenje uz otvoreni društveni dio parka za odmor i rekreaciju te dječje igralište sa predviđenim krajobraznim odnosno hortikulturnim uređenjem, zamjenu stare i ugradnju nove posve urbane opreme i rasvjete. Projekt se sufinancira preko ITU mehanizma u iznosu od 1.258.000,00 EUR. Ukupna vrijednost projekta je 2.000.000,00 EUR |
| Park ispod platane na Pilama | Rekonstrukcija platoa ispod platane na čest.zem. 452, 454, 455 i čest. zgr. 289 i 290, sve k.o. Dubrovnik (s.i.) obuhvaća uređenje platoa s otvorenim prostorom za druženje i odmor, izgradnju javnog sanitarnog čvora i uređenje javnog parkirališta za mopede. Projekt se sufinancira preko ITU mehanizma u iznosu od 692.750,00 EUR. Ukupna vrijednost projekta je 950.000,00 EUR |
| Park Đorđić-Mayneri | Izrada projektne dokumentacije za obnovu i revitalizaciju perivoja Đorđić-Mayneri na otoku Lopudu – čest. zem. 1038/1 i 1038/2, obje k.o. Lopud. Za projekt je poslana predprijava na Program razvoja otoka Ministarstva Regionalnog razvoja i fondova Europske unije. Procjenjena vrijednost radova je 1.500.000,00 EUR |
| Sportska dvorana Orašac | Izgradnja dvorane uz postojeću OŠ Antuna Masle u Orašcu – čest. zem. 821/2 k.o. Orašac. Planirana je dvorana sjeverno od zgrade škole na postojećem nogometnom igralištu koja će biti sa školom povezana toplom vezom. Projekt je sufinanciran putem NPOO Ministarstva znanosti i obrazovanja. Ukupna vrijednost projekta 4.902.313,03 EUR, sufinancirani iznos 2.443.698,49 EUR. |
| Energetska obnova OŠ Mokošica | Energetska obnova preostalog dijela postojeće školske zgrade. Sa Ministarstvom prostornog uređenja, gradnje i državne imovine potpisan ugovor o sufinanciranju u iznosu 1.638.432,98 eur. Procijenjena vrijednost investicije: 2.200.000,00 eur. Početak radova studeni 2025.g. |
| Zelena infrastruktura - zeleni prsten oko Grada | Projekt je sufinanciran od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost te je dodijeljen Ugovor o sufinanciranju u iznosu od 278.500,00 EUR s PDV-om. Opravdani troškovi su u iznosu 348.125,00 EUR s PDV-om. |
| Zelena infrastruktura – drvored Vojnović | Projekt ozelenjavanja dijela ulice Iva Vojnovića . Procjenjena vrijednost projekta 350.000,00 EUR. Potpisan ugovor o financiranju s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost za dodjelu 274.500,00 EUR . |
| EO Krvinkova kuća | Projekt energetske obnove Krvnikove kuće. Procjenjena vrijednost projekta 210.000,00 EUR. Odobrena bespovratna sredstva 78.278,71 EUR. |

POPIS PROJEKATA USTANOVA U KULTURI U VLASNIŠTVU GRADA DUBROVNIKA

KAZALIŠTE MARINA DRŽIĆA

Za ulaganje u zgradu kazališta u 2026. planira se ukupno 177.300 EUR, i to 87.300 EUR iz proračuna Grada Dubrovnika, a 90.000 EUR iz pomoći Ministarstva kulture i medija. Ulaganja se odnose na:

- tekući investicijski radovi u iznosu od 39.800 EUR odnose se na održavanje zgrade: održavanje sustava grijanja i hlađenja, održavanje sustava zaštite od požara, sanacija vlage, održavanje prostora fundusa kostima i scenografije, sanacija sanitarija za publiku, tekući soboslikarski radovi po procijeni oštećenja.

- restauracija loža – III.faza, planirani rashodi u iznosu od 78.400 EUR za nastavak restauratorskih radova i sanacija 8 loža u prvom katu. Projekt je planiran i za naredne godine dok se sve lože ne dovedu u originalan izgled prema zamisli Vlaha Bukovca. (Ukupan iznos potreban za završetak radova je 296.280 EUR za preostalih 30 loža u drugom i trećem katu.)

- sanacija postrojenja i poda pozornice – I.faza, planirani iznos za radove u 2026.g. je 59.100 EUR. Projekt je potrebno provoditi u nekoliko faza u naredne 3 godine. Ovim projektom predviđeni su slijedeći radovi: zamjena protupožarnih vrata pozornice (5), servis željeznog zastora, servis i modernizacija scenske hidraulike i liftova i ishođenje potrebnih atesta, zamjena drvenog poda pozornice, brušenje i lakiranje poda pozornice i partera.

DUBROVAČKI SIMFONIJSKI ORKESTAR

Za obnovu prozora na ljetnikovcu Crijević-Pucić planirano je 50.000 eura.

DUBROVAČKI MUZEJI

- Knežev dvor - procijenjeni trošak bojanja zidova u Kneževu dvoru (u Sudnici, uredima kustosa i na polukatu) te bojanja i brušenja prozora i rukohvata u Kneževu dvoru u iznosu od 14.000,00 eura

- Etnografski muzej Rupe - procijenjeni trošak dobave i ugradnje vatrodajavnog alarmnog sustava u iznosu od 47.085,00 eura.

-tekući investicijski radovi održavanja građevinskih objekata – procijenjeni trošak je 23.000,00 eura

PRIRODOSLOVNI MUZEJ

U 2026. godini planira se izvršiti poravak i/ili zamjenu 49 postojećih prozora sa persijanama te 1 dvokrilnih vrata - Procijenjeni trošak je 96.000 eura.

Dodatni troškovi pituravanja i redovnog održavanja iznose 6.000 eura.

KINEMATOGRAFI DUBROVNIK

Popis planiranih ulaganja u ukupnom iznosu od 105.300,00 eura: uređenje prodajnog prostora KIC u Luži, klimatizacija cijelog prostora Luže (nabava opreme i radovi), nabava i ugradnja rampi za invalide unutar Luže, nabava mini projektora za vanjske lokacije, uređenje vanjskog dijela kina Lapad između bine i gledališta (radovi)

FOLKLORNI ANSAMBL LINĐO

-novi klimatizacijski sustav u Linđovoj lađi u Lazaretima – procijenjeni trošak je 150.000,00 eura

-tekući investicijski radovi održavanja građevinskih objekata – procijenjeni trošak je 4.000,00 eura

UMJETNIČKA GALERIJA DUBROVNIK

-tekući investicijski radovi održavanja građevinskih objekata – procijenjeni trošak je 4.800,00 eura

DUBROVAČKE KNJIŽNICE

Opremanje novih prostora knjižnice u TUP-u – procijenjeni trošak je 925.000,00 eura.

STRATEŠKI CILJEVI PO POJAVNIM OBLICIMA IMOVINE

POSLOVNI PROSTORI

Grad Dubrovnik poslovnim prostorima u svom vlasništvu upravlja temeljem zakonskih propisa te Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.: 5/25, u daljnjem tekstu: Odluka).

Hrvatski Sabor je dana 11. listopada 2024. godine na sjednici donio Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 123/24) kako bi se zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu države ili lokalnih jedinica omogućilo produljenje ugovora. Zbog navedenog Gradsko vijeće Grada Dubrovnika usvojilo je: Odluku o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Pravilnik o kriterijima za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika, u veljači 2025.g.

Poslovnim prostorom sukladno Zakonu smatra se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto. Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz. Garaža je prostor za smještaj vozila. Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Sukladno strateškoj mjeri 3. Menadžersko upravljanje Grad Dubrovnik (Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje od 2023.-2029.) kontinuirano raspisuje javne natječaje za zakup praznih poslovnih prostora.

Grad Dubrovnik temeljem načela učinkovitosti i ekonomičnosti upravlja poslovnim prostorima na način da oni prostori koji su u svrhu za potrebe Grada služe njezinom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi ostali prostori koji tijekom vremena budu bez korisnika biti će ponuđeni na tržištu putem javnog natječaja temeljem kojega će se dodijeliti u zakup sukladno Zakonu i Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Dubrovnika.

U okviru strateške mjere 4. koja obuhvaća rješavanja imovinskopravnih odnosa na nekretninama (poslovnim prostorima) u izvanknjižnom ili predmnijevanom vlasništvu Grada Dubrovnika, potrebno je nastaviti i u 2026.g. rješavanje imovinskopravnih odnosa na istima.

U Proračunu Grada Dubrovnika svake godine osiguravaju se sredstva za tekuće i investicijsko održavanje nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Grad Dubrovnik upravlja sa devet javnih skloništa na području Grada Dubrovnika te se isti vode u Evidenciji javnih skloništa Grada Dubrovnika, u kojoj evidenciji se nalaze podaci o adresi skloništa, zemljišnoknjižnoj oznaci nekretnine, katastarskoj općini, vlasništvu, upisu u zemljišnoj knjizi, položaju u prostoru-ortofoto snimak, korisniku. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je u listopadu 2025.g. usvojilo Odluku o davanju u zakup javnih skloništa u vlasništvu Grada Dubrovnika. Odlukom je između ostalog propisano kako se skloništa daju u zakup putem javnog natječaja na razdoblje ne dulje od 5 (pet) godina. Skloništa se mogu koristiti za obavljanje sportskih, glazbenih, plesnih, kulturnih djelatnosti, djelatnosti skladištenja te za potrebe rada udruga civilnog društva. U skloništima je zabranjeno obavljanje djelatnosti kojima bi se narušila osnovna zaštitna funkcija skloništa te kojom se remeti javni red i mir u neposrednoj blizini skloništa, definirani su načini i uvjeti korištenja kao i održavanje skloništa.

Grad Dubrovnik i dalje kontinuirano poduzima sve aktivnosti u cilju stavljanja u funkciju svake pojedinačne nekretnine sukladno njenoj namjeni.

STANOVI

Grad Dubrovnik upravlja s 233 stana (163 stana u izvornom vlasništvu, 3 stana u vlasništvu RH koja su dodijeljena Gradu Dubrovniku na uporabu, dok je preostalih 70 stanova u postupku povrata prijašnjim vlasnicima) temeljem zakonskih propisa te Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik (Službeni glasnik Grada Dubrovnik, br.: 15/23), Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre grada Dubrovnik (Službeni glasnik Grada Dubrovnik, br.: 15/23), Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih i mladih obitelji na području grada Dubrovnik (Službeni glasnik Grada Dubrovnik, br.: 25/21 i 10/22) i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnik i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik bez valjane pravne osnove (Službeni glasnik Grada Dubrovnik, br.: 11/16 i 10/22).

U povijesnoj jezgri grada Dubrovnik Grad gospodari s 73 stana, od kojih se 23 stana nalaze u izvornom vlasništvu.

Republika Hrvatska na osnovi Ugovora o uporabi broj: 121-03/2024, kao vlasnik dala je Gradu Dubrovniku kao korisniku: stan na adresi Gabra Rajčevića 15, površine 71,71 m², stan na adresi Dr. Ante Starčevića 17, površine 59,00 m², stan na adresi Iva Vojnovića 70, površine 42,38 m², a u svrhu rješavanja stambenog pitanja te dodjele mladim obiteljima na korištenje pod uvjetima utvrđenim Odlukom o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre Grada Dubrovnik i Odlukom o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik. Predmetni stanovi dodijeljeni su na uporabu Gradu Dubrovniku bez naknade, na neodređeno vrijeme, dok postoji potreba za uporabom u navedenu svrhu.

Grad Dubrovnik uzimajući u obzir potrebe građana, posebno obitelji s više djece te uzimajući u obzir porast tržišnih cijena najma nekretnina, Grad Dubrovnik donio je *Odluku o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik* („Službeni glasnik Grada Dubrovnik“ br. 15/23). i *Odluku o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih i mladih obitelji na području grada Dubrovnik* („Službeni glasnik Grada Dubrovnik“ br. 25/21). Također je donesena *Odluka o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre Grada Dubrovnik* („Službeni glasnik Grada Dubrovnik“ br. 15/23).

Slijedom navedenog, u tijeku je adaptacija stanova na adresama: Iva Vojnovića 70 (Republika Hrvatska), Iva Vojnovića 114, Prijeko 28 i Andrije Hebranga 33, Dubrovnik.

U okviru strateške mjere 4. koja obuhvaća rješavanja imovinskopravnih odnosa na nekretninama (stanovima) u izvanknjižnom ili predmnijevanom vlasništvu Grada Dubrovnik, potrebno je nastaviti rješavanje imovinskopravnih odnosa na istima, odnosno nastaviti postupke za nekretnine koje je potrebno ishoditi potvrdu da su posebni dijelovi nekretnine samostalne uporabne cjeline, temeljem kojeg bi se pokrenuo postupak provođenja kojim se uspostavlja etažno vlasništvo, podnošenje prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnim knjigama i prijedloga za upis u svrhu uknjižbe prava vlasništva i druge.

JAVNE POVRŠINE

Grad Dubrovnik upravlja i raspolaže javnim površinama na temelju pozitivnih zakonskih propisa te Odluke o zakupu javnih površina („Službeni glasnik Grada Dubrovnik“, br. 26/24), Plana korištenja javnim površinama u povijesnoj jezgri („Službeni glasnik Grada Dubrovnik“ br. 17/16 i 25/17, 12/18, 14/18, 9/20, 14/20 , 3/22 i 15/24), Plana korištenja javnim površinama Grada Dubrovnik izvan povijesne jezgre („Službeni glasnik Grada Dubrovnik“ br. 13/14, 8/15, 11/15, 4/16, 8/16, 11/16, 12/16, 17/16, 5/18, 14/18, 3/19, 11/19, 1/20, 6/20, 9/20, 15/20, 1/214/23., 26/24. i 30/24.) i Pravilnika o visini zakupnine za korištenje javnim površinama Grada Dubrovnik („Službeni glasnik Grada

Dubrovnik“ br. 30/24) . Javne površine određene su za ostvarivanje prihoda Grada Dubrovnik. Javnim površinama u smislu Odluke o zakupu javnih površina smatraju se zemljišne čestice unutar građevnih područja koja su u općoj upotrebi (ulice, trgovi, perivoji, nogostupi, zelene površine, šetališta, parkovi), kao i neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Dubrovnik kada se ono koristi za namjene predviđene navedenom Odlukom. Na temelju Odluke o zakupu javnih površina Gradonačelnik imenuje Povjerenstvo za izradu Plana korištenja javnim površinama Grada Dubrovnik i određivanje visine zakupnine za korištenje javnim površinama. Plan korištenja javnim površinama Grada Dubrovnik donosi Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika. Prednje navedeno Povjerenstvo razmatra zahtjeve u svezi gospodarenja javnim površinama i donosi zaključke na temelju Odluke o zakupu javnih površina, općih odredaba Plana korištenja javnim površinama, prostorno-planske dokumentacije, prethodnog mišljenja Vijeća Gradskog kotara ili Vijeća Mjesnog odbora u kojem se nalazi predmetna javna površina te u slučaju površina u povijesnoj jezgri odredaba Plana upravljanja povijesnom jezgrom i ostalih zakonskih akata. Odlukom je predviđeno da i nadalje Povjerenstvo neće razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri koji se odnose na zakup dodatnih javnih površina te da se ukupna površina namijenjena za zakup predviđena navedenim Planom ne smije povećati.

Strateški dokument: PLAN UPRAVLJANJA SVJETSKIM DOBROM UNESCO-A „STARIM GRADOM DUBROVNIKOM“ donesen je 2021.godine, ima za cilj osigurati razumijevanje, zaštitu i održavanje izvanredne univerzalne vrijednosti svjetskog dobra i njegovog okruženja, a koji predstavlja jedan od temelja za kvalitetnim upravljanjem javnim površinama.

ZEMLJIŠTA

Grad Dubrovnik upravlja i raspolaže zemljištima u svom vlasništvu na temelju pozitivnih zakonskih propisa te Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnik (Službeni glasnik Grada Dubrovnik 6/22).

Zemljišta predstavljaju najbrojniji portfelj imovine u vlasništvu Grada Dubrovnik koji je većim dijelom određen za ostvarivanje prihoda. Za zemljišta su uglavnom uređeni imovinskopравни odnosi dok je manji dio u postupku rješavanja. Potonje se posebno odnosi na one nekretnine koje su još uvijek u javnim upisnicima upisane kao društveno vlasništvo ili općenarodna imovina.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnik podrazumijeva između ostalog provođenje postupka stavljanja nekretnine u funkciju prodajom, osnivanjem prava služnosti, prava građenja, rješavanjem imovinskopравниh odnosa te kupnjom u korist Grada Dubrovnik.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopравниh odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i Zakonu o cestama osnivati će se prava građenja i služnosti u korist subjekata javnog prava u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

U odnosu na ostvarivanje prihoda od zemljišta u vlasništvu Grada Dubrovnik može se izdvojiti sljedeće:

- prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnik provodi se temeljem javnog natječaja sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnik
- sukladno Zakonu o prostornom uređenju na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci prodaje zemljišta neposrednom pogodbom koja čine građevnu česticu zgrade, a kojem postupku često prethodi i ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi sukladno Zakonu o cestama
- sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci osnivanja prava služnosti i prava građenja te davanja nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnik u zakup.

U svrhu raspolaganja nekretninama Grad Dubrovnik je naručitelj procjemenog elaborata koji izrađuje ovlašteni sudski procjenitelj. Izrađeni procjemeni elaborat kada dobije pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva da je isti u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina postaje sastavni dio ugovora o raspolaganju određenom nekretninom. Prethodno navedeno provodi se sukladno pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske kao i Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Grad Dubrovnik u 2026.godini planira nakon što provede analizu stručnih službi prilikom revidiranja nekretnina u registru ili po zahtjevu fizičkih ili pravnih osoba te utvrdi da pojedine nekretnine, a za koje nije predviđeno stavljanje u funkciju u svrhu realizacije gradskih projekata, objavljivati javne natječaje za raspolaganje nekretninama po tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je izrađena u skladu s propisima kojima se regulira procjena vrijednosti nekretnina, izuzev kada je izravna prodaja predviđena posebnim propisima, a sve s ciljem učinkovitijeg raspolaganjem nekretninama kao i aktivacijom neiskorištene gradske imovine.

U tijeku je obnova zemljišne knjige za k.o. Dubrovnik i k.o. Koločep a u kojem aktivno sudjeluju službenici upravnih odjela Grada Dubrovnika. Do sada je izvršena obnova za dvije zone zemljišne knjige u k.o. Gruž pod nazivom Dubrovnik Nova, dok je u tijeku javno izlaganje na uvid podataka za treću zonu.

Grad Dubrovnik sufinancira troškove rada Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik i Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela odnosno zemljišnoknjižnog povjerenstva, također osiguran je prostor za rad u uredima Grada Dubrovnika, a sve u svrhu realizacije projekta obnove zemljišne knjige za k.o. Gruž i k.o. Dubrovnik. Do sada je izvršena obnova za 1. i 2. zonu zemljišne knjige u k.o. Gruž te je dobila naziv Dubrovnik Nova.

Vlada Republike Hrvatske u studenom 2023.godine je prihvatila prijedlog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, kojeg je izradilo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, te ga uputila u saborsku proceduru.

Ministarstvo je izradilo novi Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH na temelju analize provedbe postojećeg Zakona o državnoj imovini.

Jedan od razloga donošenja novog zakona proizlazi iz opredjeljenja Vlade RH o daljnjoj funkcionalnoj i financijskoj decentralizaciji poslova državne uprave. Konkretno, ovim zakonom prepušta se upravljanje građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu županijama, gradovima sjedištima županija i velikim gradovima na način da su:

- gradonačelnici i župani ovlašteni raspolagati nekretninama tržišne vrijednosti od iznosa do 130 000 eura,
- gradska vijeća, odnosno županijske skupštine raspoložu nekretninama vrijednima do iznosa od 1 milijun eura
- raspolaganje nekretninama čija je vrijednost od 1 milijun do 1,5 milijuna eura je u nadležnosti ministra nadležnog za državnu imovinu
- o nekretninama iznad tog iznosa odlučuje Vlada Republike Hrvatske

Sredstva ostvarena od upravljanja nekretninama dijele se na način da Republici Hrvatskoj pripada 60% prihoda, županiji na čijem je području predmetna nekretnina 20% te jedinici lokalne samouprave 20% prihoda.

Upravljanje stanovima, poslovnim prostorima i rezidencijalnim objektima povjerava se društvu Državne nekretnine.

Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, br. 155/2023) stupio je na snagu 30.prosinca 2023. Slijedom navedenog, od 30.prosinca 2023., fizičke i pravne

osobe zahtjeve podnose za građevinsko zemljište i građevine u vlasništvu Republike Hrvatske Gradu Dubrovniku, ukoliko se nekretnina nalazi na administrativnom području Grada Dubrovnika.

Navedenim Zakonom je propisano kako će Ministarstvo uspostaviti i održavati interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Interni registar nekretnina - IRN) koji će u upravljanju nekretninama primjenjivati sva nadležna tijela kojima je na temelju Zakona povjereno upravljanje, odnosno vršenje poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Ministarstvo upisuje postojeće nekretnine u vlasništvu RH kao I novostečene nekretnine u IRN nakon što zaprimi presude, rješenja, nagodbe i druge akte na temelju kojih Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva nekretnina u IRN. Ministarstvo će u poslovnim knjigama evidentirati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, a Grad, nekretnine u odnosu na koje vrše poslove upravljanja evidentirat će izdvojeno u svojim poslovnim knjigama kao izvanbilančnu evidenciju. Grad je dužan najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja pravnog posla raspolaganja nekretninama u vlasništvu RH obavijestiti Ministarstvo o izvršenom raspolaganju radi usklađenja podataka u poslovnim knjigama Ministarstva te su dužna izvršiti usklađenja u izvanbilančnoj evidenciji svojih poslovnih knjiga. Grad je dužan jednom godišnje do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, a po potrebi i češće na zahtjev Ministarstva, izvještavati Ministarstvo o učincima upravljanja nekretninama koje su im povjerene na upravljanje. Sadržaj navedenog izvješća propisati će Ministar pravilnikom.

Grad Dubrovnik i Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine potpisalo je Odluku i Zapisnik o predaji na postupanje zahtjeva za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

U tijeku je rješavanje imovinsko-pravnih zahtjeva po zaprimljenim predmetima, procjena vrijednosti nekretnina i pripremanje ugovora o kupoprodaji. Također, u sklopu obavljanja redovnog poslovanja kao što je davanje očitovanja na izdavanje akata o građenju u predmetima u kojima je Republika Hrvatska upisana kao su/vlasnik susjednih ili predmetnih nekretnina kao i u postupcima geodetske izmjere, zaštite vlasničkih i susjednih prava glede upisanog vlasništva Republike Hrvatske.

ZAKON O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA (pravo prvokupa)

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22) vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro zaštićeno posebnim rješenjem ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan ga je prije prodaje istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje. Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb, pa Republika Hrvatska. Republika Hrvatska, županija, Grad Zagreb, grad ili općina mora se očitovati o toj ponudi u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude. Ako se navedene pravne osobe ne namjeravaju koristiti svojim pravom prvokupa, dužne su u roku od 30 dana od dana primitka ponude o tome obavijestiti druge pravne osobe koje imaju pravo prvokupa i vlasnika. Nakon isteka roka vlasnik može kulturno dobro prodati drugoj osobi uz cijenu koja ne može biti niža od cijene navedene u ponudi i pod uvjetima koji za kupca nisu povoljniji od uvjeta sadržanih u ponudi iz stavka 1. ovoga članka.

Postupak kupnje nekretnine propisan je odredbama čl. 24.-31. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22, dalje u tekstu: Odluka). Na temelju članka 25. Odluke Grad Dubrovnik na inicijativu nadležnog upravnog odjela može pokrenuti postupak kupnje nekretnine kada je to propisano zakonom te kada je to u interesu Grada. Člankom 30. stavkom 1. navedene Odluke određeno je da odluku o kupnji nekretnine u korist Grada, na prijedlog upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove, a na temelju prijedloga Povjerenstva donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće te da ugovor o kupoprodaji u ime Grada sklapa Gradonačelnik, ukoliko odlukom o kupnji nije drukčije određeno. U slučajevima kad na temelju posebnoga propisa ili drugog akta, Grad ima pravo prvokupa nekretnine, ako se donese odluka o korištenju prava prvokupa,

primjenjivat će se odredbe o kupnji. Sukladno članku 4. Odluke prije svakog gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada izvršit će se procjena tržišne vrijednosti tih nekretnina, a u slučaju gospodarenja nekretninama sklapanjem drugog naplatnog pravnog posla koji podrazumijeva korištenje i/ili plodouživanje nekretnine, odnosno ograničenje prava vlasništva Grada, kao što je osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam i drugo, izvršit će se i procjena naknade, osim ako se nekretnina daje na uporabu. Člankom 5. stavkom 2. određeno je da procjenu vrše ovlaštene osobe koje su stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji. Prema članku 8. stavku 2. Odluke Procjeniteljsko povjerenstvo između ostalog daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave za svoje potrebe.

Prema **Planu upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a "Starim Gradom Dubrovnikom"** („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/21) revitalizacija života u gradu i jačanje lokalne zajednice primarni su uvjeti koje treba ispuniti kako bi se sačuvao kulturni i društveni identitet u povijesnoj jezgri grada. Koristeći pravo prvokupa koje bi imalo za cilj demografsku revitalizaciju povijesne jezgre, potrebno je povećati broj stambenih jedinica koje su u vlasništvu Grada Dubrovnika.