

KLASA:940-01/22-01/149
URBROJ:2117-1-25-47



GRAD DUBROVNIK

**IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA
IMOVINOM GRADA DUBROVNIKA ZA 2024.**

Dubrovnik, rujan 2025. godine

SADRŽAJ

stranica

UVOD	3
IZVJEŠĆE PO CILJEVIMA	3
IZVJEŠĆE PO PORTFELJIMA	5
PROJEKATI GRADA DUBROVNIKA	11
NORMATIVNI OKVIR ZA REALIZACIJU MJERA I AKTIVNOSTI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA DUBROVNIKA ZA 2023.	20
ZAKLJUČAK	23

IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA DUBROVNIKA ZA 2024. GODINU

UVOD

Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj:155/23) predviđena je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Člankom 55. navedenog Zakona propisana je obveza da se do 30.rujna tekuće godine donese Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za prethodnu godinu.

Člankom 35. 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) 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.

Strateški ciljevi i posebni ciljevi upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika

Godišnjim planom upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za 2024. godinu („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj: 30/24) definirane 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.

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.

IZVJEŠĆE PO CILJEVIMA

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.

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

Posebni ciljevi: – cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje imovine, potrebno je da isti podaci budu strukturirani na jedinstven način u skladu s odredbama podzakonskih akata. – primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina

Aktivnosti: - ažuriranje i dopuna evidencije komunalne infrastrukture na način da sadrži sve propisane podatke sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu - izvršenje potpune klasifikacije svih jedinica imovine.

- Grad Dubrovnik je ustrojio registar nekretnina Grada Dubrovnika koja obuhvaća podatke o poslovnim prostorima, stanovima i zemljištima u vlasništvu Grada Dubrovnika, te se isti

redovno ažurira. 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.

- 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.

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

Posebni ciljevi: – osnivanje internog procjeniteljskog povjerenstva za knjigovodstveno usklađenje vrijednosti imovine i uspostava pravila (metode) procjene

Aktivnosti: - donošenje zaključka o osnivanju internog procjeniteljskog povjerenstva, određivanje članova internog procjeniteljskog povjerenstva, definiranje zadataka članova internog procjeniteljskog povjerenstva, izrada plana interne procjene.

U sklopu aktivnosti:

Zaključkom Gradonačelnika Grada Dubrovnika KLASA: 940-01/23-01/128 URBROJ: 2117-1-01-23-2 od 3.srpnja 2023.g. osnovao je Interno procjeniteljsko povjerenstvo za knjigovodstveno usklađenje vrijednosti imovine kojim su se odredili članovi povjerenstva. Zadatak Internog procjeniteljskog povjerenstva je: revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine, definiranje procedura za internu procjenu različitih pojava oblika imovine, definiranje prioritetne imovine za internu procjenu. Povjerenstvo tijekom 2024. provodilo proceduru revalorizacije vrijednosti nekretnina, na način da se ista utvrđuje kao fer vrijednost putem pojednostavnjenog modela utvrđivanja poredbene vrijednosti u odnosu na normu iz Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), te pripadnog Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) i Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (Pravilnik o eNekretninama). Metode obuhvaćaju prihodovnu i poredbenu metodu bez uzimajući u obzir posebna značajna obilježja procjenjivane nekretnine. Podaci obuhvaćaju evaluirane transakcije iz zbirke kupoprodajnih cijena eNekretnina.

3. MENADŽERSKO UPRAVLJANJE IMOVINOM

Posebni ciljevi: – 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 od telekomunikacijskih, prometnih i drugih vodova, povećanje prihoda kroz rješavanje imovinskopravnih odnosa na gradskim nekretninama za koje su ishođena pravomoćna rješenja o izvedenom stanju – nabava informatičkog sustava za evidenciju i upravljanje imovinom – registar nekretnina – javna objava registra imovine.

U sklopu aktivnosti:

- nabava informatičkog sustava za evidenciju i upravljanje imovinom: uspostavljen registar nekretnina Grada Dubrovnika koji se redovito ažurira te se unose podaci za k.o. Dubrovnik Nova;
- povećanje prihoda od telekomunikacijskih, prometnih i drugih vodova Grad Dubrovnik kontinuirano temeljem zahtjeva društva Hrvatski Telekom d.d. zaključuje ugovore o pravu služnosti; Grad Dubrovnik je s društvom Hrvatski Telekom d.d. zaključio u listopadu 2023. Ugovor o međusobnim pravima i obvezama za reguliranje naknade za pravo služnosti za

korištenje nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnika kojim će Grad Dubrovnik od 2023. svake godine uprihodi iznos od 118.201,68 eura;

- povećanje prihoda kroz rješavanje imovinskopravnih odnosa na gradskim nekretninama za koje su ishođena pravomoćna rješenja o izvedenom stanju:

4. UREĐENJE NORMATIVNOG OKVIRA I VLASNIČKOPRAVNIH ODNOSA

Posebni ciljevi: – uspostava pravila i procedura za rješavanje imovinskopravnih predmeta – unaprjeđenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi – organizacija vođenja kapitalnih projekata.

Aktivnost: – analiza stanja i definiranje plana upravljanja imovinom koja je u derutnom stanju – ažuriranje popisa komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Dubrovnik u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu – analiza postojeće imovine i njenog korištenja i usporedba s novim potrebama koje se pojavljuju.

U sklopu aktivnosti:

- analiza stanja i definiranje plana upravljanja imovinom koja je u derutnom stanju: putem Javnog natječaja prodan je gradski stan na adresi Korčulanska 10, Dubrovnik, površine 42,89 m², za 222.000,00 eura.

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: – donijeti odluku o izradi popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika – zadužiti odgovorne osobe proračunskih korisnika da dostave gradskoj upravi popise imovine kojom upravljaju.

U sklopu aktivnosti:

- donošenju odluke o izradi popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika – zadužiti odgovorne osobe proračunskih korisnika da dostave gradskoj upravi popise imovine kojom upravljaju: gradonačelnik Grada Dubrovnika je Zaključkom KLASA: 940-01/22-01/149 URBROJ: 2117-1-01-23-10 od 19.listopada 2023. naložio proračunskim korisnicima da izrade popis imovine u svome vlasništvu i zaduže odgovorne osobe da dostave popise imovine kojom upravljaju. Temeljem dostavljenih podataka od strane proračunskih korisnika Grada Dubrovnika ustrojena je u Excel datoteci evidencija nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika, a za koju je u tijeku unošenje podataka u novi informacijski sustav: registar nekretnina Grada Dubrovnika.

IZVJEŠĆE PO PORTFELJIMA

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Tijekom 2024.godine provodile su se aktivnosti ažuriranja popisa komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Dubrovnik te ažuriranja i dopune evidencije komunalne infrastrukture na način da sadrži sve popisane podatke sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, poglavito u odnosu na nekretnine koje predstavljaju komunalnu infrastrukturu, a za koje je u tijeku obnova zemljišne knjige te za one koje se evidentiraju u katastru i upisuju u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Dubrovnika na temelju Zakona o cestama i Zakona o komunalnom gospodarstvu. Kroz postupak obnove zemljišne knjige tijekom 2024.godine su evidentirane u katastru i upisane u zemljišnoj knjizi nekretnine, koje u cijelosti predstavljaju komunalnu infrastrukturu, dok je dio nekretnina koje samo dijelom predstavljaju komunalnu infrastrukturu evidentirao u katastru i upisao u zemljišne knjige kao vlasništvo Grada Dubrovnika. Popis komunalne infrastrukture je dopunjen podacima o komunalnoj infrastrukturi upisanoj kroz postupak obnove zemljišne knjige, o komunalnoj

infrastrukturi za koju je u tijeku obnova zemljišne knjige, te komunalnoj infrastrukturi koja se upisuje u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Dubrovnika temeljem Zakona o cestama i Zakona o komunalnoj gospodarstvu. Evidencija te 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.

JAVNE POVRŠINE

Sukladno odredbama Odluke o zakupu javnih površina („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br.: 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19, 03/22 i 10/22) rješavani su pristigli zahtjevi za zakup ili drugo korištenje javnim površinama u svrhu i na način predviđen Odlukom. Prihod od zakupa javnih površina u 2024. godini iznosio je 2.308.174,97 eura. Radi nepoštivanja odredbi zaključenih ugovora o zakupu javnih površina kao i Odluke o zakupu javnih površina Grad Dubrovnik je otkazao 14 ugovora o zakupu javne površine za ugostiteljske stolove i stolice na razdoblje od 7 (sedam) dana.

Nakon provedenog savjetovanja, na sjednici Gradskog vijeća od 29. listopada 2024. godine donesen je Pravilnik o visini zakupnine za korištenje javnim površinama Grada Dubrovnika, a čime je došlo do povećanja naknade za zakup javne površine od 5 do 30%, a visina zakupnine u Pravilniku iskazana je u eurima. Nakon provedenog Savjetovanja na istoj sjednici Gradskog vijeća donesena je i nova Odluka o zakupu javnih površina, s početkom primjene od 01. siječnja 2025. godine te su temeljem iste zaključeni novi ugovori o zakupu javnih površina, s obzirom da je prethodnom Odlukom o zakupu javnih površina bilo određeno da se zakupni odnosi ugovaraju do 31. prosinca 2024.

POSLOVNI PROSTORI

Grad Dubrovnik je tijekom 2024. godine gospodario sa ukupno 297 poslovnih prostora i to: komercijalni poslovni prostori (196), športski objekti (6), školski objekti (8), kulturni objekti (34), dječji vrtići (9), prostori za potrebe Grada (25), javna skloništa (9), ustanove i trgovačka društva (10). Grad Dubrovnik je tijekom 2024. godine za poslovne prostore kojima gospodari fakturirao ukupno 4.402.289,18 €, a naplatio ukupno 4.429.527,82 €.

Prijedlog Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Prijedlog Pravilnika o kriterijima za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika

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 Grad Dubrovnik izradio je nacrt prijedloga Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i nacrt Pravilnika o kriterijima za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika, a za koje opće akte je Grad Dubrovnik pokrenuo postupak savjetovanja s javnošću te su iste usvojene na sjednici Gradskog vijeća u veljači 2025. Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora je propisano između ostalog da dosadašnji zakupci koji u cijelosti ispunjavaju svoje obveze iz ranijeg sklopljenog ugovora o zakupu mogu nastaviti poslovanje u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Dubrovnika, kako bi mogli planirati svoje poslovne aktivnosti, a što bi imalo i pozitivan utjecaj na zapošljavanje. Nadalje, Pravilnikom o kriterijima za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika propisano je između ostalog da početni iznos zakupnine za poslovni prostor se određuje prema: korisnoj površini poslovnog prostora, području/zoni u kojem se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja. iznos zakupnine za pojedini poslovni prostor određuje se kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene po m² određene prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u njemu obavlja.

Sklapanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora sa sadašnjim zakupnicima: Grad Dubrovnik je sukladno pozitivnim zakonskim propisima proveo proceduru zaključenja novih ugovora o zakupu

poslovnih prostora i ugovora o davanju nekretnine bez naknade sa ukupno 167 zakupnika kojima su ugovori istekli 31. prosinca 2024. godine.

Odrađena je sljedeća procedura za zaključivanje ugovora: održavanje sjednice Povjerenstva, provjera urednog plaćanja obveza spram Grada i Državnog proračuna po svim osnovama, slanje ponuda za sklapanje novih ugovora o zakupu poslovnih prostora, izrada i zaključenje ugovora, provođenje ugovora kroz baze podataka Grada Dubrovnika, financijska zaduženja.

Nadalje, Grad Dubrovnik i Centar za pružanje usluga u zajednici Dubrovnik sklopili su Ugovor o uporabi bez naknade za zapadni dio ex Hotela Stadion na vrijeme od 10 godina za poslove lokalnog značaja, odnosno poslove koji se odnose na brigu o djeci i socijalnu skrb čime je prva takva ustanova socijalne skrbi na području Dubrovnika, ali i Dubrovačko-neretvanske županije.

Natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora

Dana 13. travnja 2024. godine objavljen je u lokalnom tisku, oglasnoj ploči Grada i na službenoj Internet stranici Grada Dubrovnika javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora i to:

- poslovni prostor na adresi Marka Marulića 21, površine 16,00 m²
- poslovni prostor na adresi Josipa Kosora 32, površine 19,50 m²
- poslovni prostor na adresi Starčevićeva obala 1, površine 42,00 m²
- poslovni prostor na adresi Maestra Ćela Jusića 44, površine 37,24 m²

Sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora proveden je javni natječaj i odabran je najpovoljniji ponuditelj sa kojim je zaključen ugovor o zakupu u odnosu na poslovni prostor na adresi Marka Marulića 21 i poslovni prostor na adresi Josipa Kosora 32, dok za preostala dva poslovna prostora nije pristigla niti jedna ponuda.

STANOVI I STAMBENO ZBRINJAVANJE

U predmetnom obavljalno se niz administrativnih i stručnih poslova u svezi gospodarenja stambenim fondom Grada Dubrovnika, koji obuhvaća stanove u izvornom vlasništvu Grada te nacionalizirane i konfiscirane stanove, koji se još nalaze u postupku povrata ranijim vlasnicima temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koji postupci su još u tijeku. Poduzete su i nastavljene potrebne pravne radnje pred Općinskim sudom u Dubrovniku kako bi Grad Dubrovnik došao u posjed stanova u svome vlasništvu koje koriste osobe bez valjanog pravnog temelja, koje su još u tijeku.

Na osnovi Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23) 28. listopada 2023. godine objavljen je Javni natječaj za utvrđivanje Liste reda prvenstva za davanje gradskih stanova u najam. Nakon završenog Javnog natječaja za utvrđivanje Liste reda prvenstva za davanje gradskih stanova u najam, temeljem Zaključka gradonačelnika 13. veljače 2024. godine objavljena je konačna Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam na kojoj se nalazi 11 podnositelja zahtjeva. Putem konačne Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam Grad Dubrovnik je u navedenom razdoblju dodjelo četiri gradska stana.

Na osnovi Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23) 03. veljače 2024. godine objavljen je Javni natječaj za podnošenje zahtjeva za davanje stanova u najam na području povijesne jezgre Grada Dubrovnika za obitelji s više djece. Nakon završenog Javnog natječaja, 19. travnja 2024. Gradonačelnik je utvrdio konačnu Listu reda prvenstva o davanju stanova u najam na području povijesne jezgre za obitelji s više djece, na kojoj se nalazi 9 obitelji, a temeljem spomenute Liste Grad Dubrovnik je u navedenom razdoblju dodijelio dva gradska stana.

Nadalje, Grad Dubrovnik je uputio zahtjev Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za ustupanje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja te dodjele istih mladim obiteljima na korištenje. Republika Hrvatska i

Grad Dubrovnik zaključili su Ugovor o uporabi broj 121-03/2024 kojim je Republika Hrvatska Gradu dala na uporabu tri stana.

Također u navedenom razdoblju Grad Dubrovnik je putem pravnih radnji vratio u posjed 2 stana u vlasništvu Grada. Na temelju Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/2017, 98/19, 84/21, 156/23) i očitovanja te izračuna cijene stana, jedan stan u gradskom vlasništvu (na adresi Stulina 1, Dubrovnik, površine 42,41 m²) je otkupio HRVI iz Domovinskog rata, a putem Javnog natječaja prodan je gradski stan na adresi Korčulanska 10, Dubrovnik, površine 42,89 m², za 222.000,00 eura.

Temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine za dva stana je utvrđeno vlasništvo Republike Hrvatske. S obzirom na izmjene i dopune Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji kojim je izmjenama uređeno i pitanje stambenog zbrinjavanja onih HRVI-a i članova njihovih obitelji koji su u najmu stanova u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a koje su stupile na snagu 1. siječnja 2024. godine, temeljem Rješenja Ministarstva hrvatskih branitelja, Grad Dubrovnik je u navedenom razdoblju sklopio 4 ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

U navedenom razdoblju od najamnine je uprihodovano 254.938,68 €, dok je za održavanje stanova i plaćanje pričuve ukupno utrošeno 53.362,65 €. Grad Dubrovnik je tijekom 2024. godine gospodario sa 161 stanom u svome izvornom vlasništvu, te sa 90 stanova koji su u postupku povrata ranijim vlasnicima temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

ZEMLJIŠTA

U navedenom razdoblju Grad Dubrovnik je sudjelovao u postupcima geodetske izmjere, zaštite vlasničkih i susjednih prava u ukupno 103 predmeta; obavljale su se pripremne radnje te izrada nacрта zaključaka Gradonačelnika u predmetima prava prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnog dobra; obavljale su se pripremne radnje u predmetima ukidanja statusa puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi, okončani su postupci i ukinuti su statusi puta.

Također, obavljani su i poslovi postupanja sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15.), osnivanje i pravna pomoć u svrhu realizacije zadaća Povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina Grada Dubrovnika te vođenja i održavanja zbirke kupoprodajnih cijena i izdavanja izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena. Putem informacijskog sustava tržišta nekretnina „eNekretnine“ provodi se sustavna evaluacija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području Grada Dubrovnika s naglaskom na evidentiranje podataka o realiziranom naplatnom prometu nekretnina koji se donose na najam, zakup, pravo građenja i služnost. U navedenom razdoblju zaprimljeno je 112 zahtjeva za izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena od kojih je izdan 103 izvadak. U navedenom razdoblju Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika, održalo je deset sjednica na kojima se ocjenjivala usklađenost procjembenih elaborata sa Zakonom. Procjeniteljsko povjerenstvo odlučivalo je o 59 procjembenih elaborata. Pozitivno mišljenje dano je na 56 procjembenih elaborata, dok su za preostala 3 procjembena elaborata dana negativna mišljenja te su ista vraćena na ispravak sudskom vještaku.

U navedenom razdoblju Grad Dubrovnik sklopio je 15 ugovora o kupoprodaji nekretnina, 2 ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice te ugovor o osnivanju prava služnosti postavljanja privremenih geotehničkih sidara u k.o. Gruž radi polaganja sidara za zaštitu iskopa i ugovora o pravu služnosti puta.

U svibnju 2024. godine sklopljen je Ugovor o Reguliranju međusobnih prava i obveza, kojim Franjevački samostan Pohođenja Marijina daje, a Grad Dubrovnik prima nekretninu čest.zem. 4 u k.o. Prijevor na upravljanje i korištenje bez naknade na rok od 10 godina u svrhu uređenja dječjeg i sportskog igrališta na području Rijeke dubrovačke, predio Rožat, a uz suglasnost Upravnog odjela za

izgradnju i upravljanje projektima te Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu sve s ciljem razvoja lokalne zajednice i infrastrukture.

Zaključkom Gradskog vijeća KLASA: 944-03/24-01/29, URBROJ: 2117-1-09-23-13 od 27. lipnja 2024. prihvaćena je ponuda prava prvokupa 2/8 dijela prava vlasništva 1. Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) prvi i drugi kat i potkrovlje zgr. 28., uz odgovarajući suvlasnički udio cijele nekretnine kat.čest.29/2 upisane u zk.ul.br.22 k.o. Dubrovnik, ponuditelja Alexandera E. Kaldora iz Australije i Deborah A.Weatheral iz Australije za cijenu od 300.000,00 eura te je gradonačelniku dana ovlast sklapanja kupoprodajnog ugovora gore spomenute nekretnine. U naravi se radi o zgradi u kojoj je smješten Upravni odjel za kulturu i baštinu Grada Dubrovnika.

Zaključkom Gradskog vijeća, Klasa: 944-03/23-01/30, Urbroj: 2117-1-09-24-22 od 27. lipnja 2024. godine ovlašten je gradonačelnik Grada Dubrovnika sklopiti kupoprodajni ugovor koji je sastavni dio tužbenog zahtjeva tužbe u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Dubrovniku pod posl.br. P-558/2024 podredno da sklopi sudsku nagodbu u istom predmetu kojem Grad Dubrovnik koristi svoje pravo prvokupa i kupuje 4/6 suvlasničkog dijela poslovne prostorije u prizemlju zgrade čest.zgr. 1827 k.o. Dubrovnik ukupne površine 26,05 m² sa zasebnim ulazom sa Gundulićeve poljane, u kojoj se nalazi uredski prostor (pisarnica) uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine sukladno uvjetima iz Zaključka.

Također, Grad Dubrovnik podnio je nekoliko zahtjeva Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za ustupanjem nekretnina koje su od važnosti za Grad Dubrovnik i ostvarivanje određenih projekata: Dječji vrtić Komolac – sklapanje dodatka ugovora o darovanju nekretnina u svrhu izgradnje dječjeg vrtića, a o čemu je Vlada Republike Hrvatske donijela Odluku na sjednici 25.rujna 2025.; DVD Šipan – Grad Dubrovnik je ishodio pravomoćno Rješenje o utvrđenju građevne čestice za zgradu javne namjene kao preduvjet za daljnje rješavanje imovinskopravnih odnosa s Republikom Hrvatskom; ATD(Shell) Sustjepan – zahtjev za sklapanjem ugovora o uporabi prostora u za potrebe Dubrovačkih muzeja; ex ambulanta u Mokošici, čest.zem. 1262 k.o. Mokošica – za potrebe društvenih i kulturnih događanja na području GK Mokošica; zamjena nekretnina palača Restić, vlasništvo Grada (korisnici: Konezervatorski odjel u Dubrovniku) i zgrada Zeljarica 1, vlasništvo RH (korisnik Grad Dubrovnik, uredske prostorije upravnih tijela); Mala vijećnica i dio prizemlja Kneževog dvora, zgrada Pred dvorom 1.

Dana 30. prosinca 2023. stupio je na snagu Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23.), kojim su poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem za redovitu uporabu tih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske povjereni županijama, gradovima i sjedištima županija prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, dok su poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske povjereni trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o.

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. Grad Dubrovnik je tako preuzeo 89 predmeta na postupanje koji se odnose na zahtjeve za raspolaganje nekretninama fizičkih i pravnih osoba s područja Grada Dubrovnika.

Slijedom navedenog Zakona, Grad Dubrovnik obavljao je poslove redovnog poslovanja, kao što su 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.

U navedenom razdoblju Grad Dubrovnik je sukladno odredbama čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21, 156/23) te odluci Gradskog vijeća Grada Dubrovnika sklopio tri ugovora kojim su ustupljena bez naknade građevinska zemljišta na Nuncijati. Do sada je Grad Dubrovnik ustupio sveukupno 37 građevinskih

zemljišta na Nuncijati HRVI iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji temeljem navedenog Zakona.

Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u listopadu 2024. godine prijedlog za dodjelu zgrada na čest.zem. 155 k.o. Šipanska Luka kako bi se kroz projekt adaptacije predmetnih zgrada iste stavile u funkciju i time se ostvario program stambenog zbrinjavanja. Prvotno je potrebno predmetno područje uvrstiti u izmjenu prostornih planova u svrhu izdavanja tabularne isprave od strane Republike Hrvatske te budućeg rješavanja imovinskopravnih odnosa za preostale zgrade; u međuvremenu će se provesti parcelacija predmetne nekretnine sukladno utvrđenoj građevnoj čestici.

Također, u listopadu 2024. godine podnesen je Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva zahtjev za osnivanje prava služnosti na čest.zem. 683 k.o. Kliševo u svrhu ostvarenja projekta sanacije i uređenja vodospreme „Kalac“ izglasanog u sklopu projekta Participativnog budžetiranja.

Grad Dubrovnik je podnio prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u k.o. Komolac koje ulaze u trasu rekonstruirane (izmještene) prometnice uz budući dječji vrtić u Komolcu u svrhu pokretanja postupka potpunog izvlaštenja nekretnina u vlasništvu fizičkih osoba. U međuvremenu Grad je zaključio ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela čest.zem. 324/2 i 325/2 sve k.o. Komolac, ukupne površine 82,00 m², dok je za preostali suvlasnički dio predmetnih nekretnina u tijeku završni dio postupka izvlaštenja pred DNŽ, nakon čega će Grad Dubrovnik biti upisani vlasnik predmetnih nekretnina u cijelosti.

U svrhu realizacije određenih projekata sukladno Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske Grad Dubrovnik je od nadležnog Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te Dubrovačko-neretvanske županije pokrenuto je rješavanje imovinsko pravnih odnosa za posebne dijelove nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zgr. 1835 i 1837 sve k.o. Dubrovnik koji Grad Dubrovnik koristi kao uredske prostorije za rad svojih upravnih tijela, te prava vlasništva dijela nekretnine oznake čest. zgr. 1843/3 k.o. Dubrovnik-u naravi suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3-dva lokala, jedan u prizemlju, a jedan na prvom podu uz odgovarajući dio cijele nekretnine, zahtjev za darovanjem čest. zgr. 82 te čest. zem. 497/5 i 502/1 sve k.o. Šumet u svrhu adaptacije postojećeg bočališta i pomoćne građevine u naselju Šumet, zahtjev za darovanjem nekretnine oznake čest. zem. 2413 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno 5115/2 k.o. Dubrovnik (n.i.) u naravi Serpentine na Srđu – Križni put u svrhu realizacije projekta uređenja postojeće pješačke staze (križnog puta) od Jadranske ceste D8 do tvrđave Imperijal na Srđ, ustupanje nekretnine čest.zem. 1262 k.o. Mokošica za potrebe društvenih i kulturnih događanja na području GK Mokošica, ustupanje ½ dijela prava vlasništva č.zem. 344/3 i 344/8, obje k.o. Komolac, u svrhu realizacije projekta izgradnje dječjeg vrtića u Komolcu, te ustupanje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalaze u povijesnoj jezgri, a koji su trenutno bez korisnika, kako bi iste Grad Dubrovnik mogao dati u najam obiteljima s više djece, zahtjev za darovanjem k.č.br. 2606/1 k.o. Zaton za izgradnju građevine i to: autobusno stajalište, nogostup i skale u Štikovici.

Pred Područnim uredom za katastar Dubrovnik sudjelovali u postupcima izlaganja podataka katastarske izmjere i katastarskog klasiranja zemljišta radi obnavljanja-preoblikovanja zemljišne knjige i sređivanja zemljišnoknjižnog stanja za nekretnine upisane u k.o. Koločep.

U prosincu 2024. godine donesen je Zaključak Gradskog vijeća kojim je odlučeno da će na temelju Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11, 144/21) Grad Dubrovnik i društvo VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidro-tehniku sklopiti ugovor o prijenosu prava vlasništva bez naknade nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 1875/12 k.o. Dubrovnik (s.i.) odnosno k.č.br. 4991/1 k.o. Dubrovnik (n.i.) za zahvat u prostoru građenja građevine infrastrukturne namjene sustava odvodnje otpadnih voda naselja Sv. Jakov i tlačnog cjevovoda.

Ukupni prihod od imovine u navedenom razdoblju (kupoprodaje, služnosti) iznosi 921.010,39 eura.

PROJEKATI GRADA DUBROVNIKA (Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima)

Naziv	Lokacija	Opis	Iznos
Park'n'ride	k.č. 23/1 k.o. Petrovo Selo	Uređenje parkirališnog platoa Park 'n' Ride s pripadajućim priključkom na lokalnu cestu s ukupno 572 parkirna mjesta.	46.875,00 EUR
Montovjerna-Batala (oborinska odvodnja)	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.	8.437,50 EUR
Igralište Šipan (I. i II. faza)	k.č.1564 k.o. Suđurađ	Izvedba radova I i II faze igrališta, odnosno dječjeg i sportskog igrališta u mjestu Suđurađ na Šipanu. Sportsko igralište namijenjeno je za mali nogomet (futsal) i košarku. Dječje igralište opremljeno je spravama i klupama.	232.876,44 EUR
Uređenje zelene površine na Pelinama	kat. čest. 3688 k.o. Dubrovnik	Park Gomila nalazi se na lokaciji susreta ulica Ispod Minčete i Celestina Medovića. Park je kaskadni, formiran u 5 platoa. Sadrži klupe, stol, pergolu, odmorišta, dječje sprave, hortikulturu, drveća, rasvjetu te fontanu.	98.886,37 EUR
Garaža Naš dom Mokošica	k.č. 63,948/1, 949/1, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032,1035/17 i 1036 k.o. Obuljeno	Izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju garaže s igralištem i zelenom površinom na ulazu u „Naš dom“ na području Nove Mokošice.	82.162,50 EUR
Komunalna infrastruktura Šunj	k.č. 1539, 1604/1 i 790 k.o. Lopud	Uređenje i betoniranje pristupnog puta od crkve Gospe od Šunja u ulici Puta od Šunja do kuća na adresama Getina 11 i 15 te priprema infrastrukture u	59.999,97 EUR

		svrhu nadopune javne rasvjete.	
Uređenje boćarskog doma Đuro Milić	k.č. 5789/1 k.o. Dubrovnik	Uređenje boćališta unutar montažne hale koja se sastoji od: 1. Prostor igre - ulaz za posjetitelje, četiri terena, spremište, tribine za gledatelje te prostor za igrače i suce. 2. Prostor za druženje s kuhinjom i spremištem, WC, WC za invalide, predprostor i ulaz za igrače te suce.	449.786,28 EUR
Autobusna stanica i parking Trsteno - istok	k.č. 324/1, 324/5, 325/2, 327/1 i 327/4, sve k.o. Trsteno.	Izgradnja autobusne stanice i parkirališta planira se u dvije faze – I. Faza izgradnja potpornih zidova i nasipanje platoa, te II. faza završni radovi asfaltiranja i signalizacije.	7.250,00 EUR
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.)	Izrada projektne dokumentacije za uređenje platoa na spoju šetnice Nika i Meda Pucića i šetališta kralja Zvonimira te izgradnju privezišta kao zone ukrcaja/iskrcaja za plovila	15.500,00 EUR
Parking Mokošica – Ulica Između dolaca	čest. zem. 773/8, 773/9, 614/20 i dio čest. zem. 614/14, sve k.o. Obuljeno	Izgradnja dodatnih parkirnih mjesta u Mokošici, u Ulici Između dolaca	185.683,45 EUR
Montovjerna – rekonstrukcija zgrade javne namjene	kat. čest. 1963 k.o. Dubrovnik (n.i.) odnosno čest. zem. 606/1 k.o. Gruž (s.i.)	Izrada glavnog projekta za rekonstrukciju postojeće zgrade javne namjene. Planira se garaža u podzemnoj etaži te društveni sadržaji na etaži prizemlja.	111.298,95 EUR
Sanacija dvorane OŠ Lapad	kat. čest. 1571/1 k.o. Dubrovnik (n.i.) odnosno čest. zem. 660/1 k.o. Gruž (s.i.)	Sanacija vlage u OŠ Lapad te izvođenje radova na postavljanju nove sportske podloge u dvorani. Nastavak projekta iz 2023. godine.	21.106,75 EUR
Uređenje platoa uz OŠ Montovjerna	kat. čest. 1963 k.o. Dubrovnik (n.i.) odnosno čest. zem. 606/1 k.o. Gruž (s.i.)	Projekt izglasan kroz participativno budžetiranje. Izrada projektne dokumentacije i izvođenje radova. Izvedeno je igralište	119.259,14 EUR

		za mali nogomet i košarku za djecu predškolskog uzrasta, postavljen je stol za stolni tenis te je izvedeno ograđeno igralište za pse.	
Igralište OŠ Lapad	kat. čest. 1571/1 k.o. Dubrovnik (n.i.) odnosno čest. zem. 660/1 k.o. Gruž (s.i.)	Projekt izglasan kroz participativno budžetiranje. Izrada projektne dokumentacije i izvođenje radova. Postavljena je umjetna trava na nogometno igralište, akrilna podloga na košarkaško igralište, izgrađene su tribine, te je igralište ograđeno.	112.416,40 EUR
Izgradnja groblja Dubac	kat. čest. zem. 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1295, 939, 963/1, 958/3, 1294 k.o. Čibača	Etapla 2 uključuje dio 1 i dio 2 izgradnje građevine javne i društvene namjene – Groblja Dubac, odnosno izgradnju 1686 grobnih mjesta, građevine ceremonijalnog sklopa s parkiralištem te natkrivene garaže, grobljanske kapele, objekta u funkciji muslimanskog obreda ukopa, vrtnog paviljona i samostalnog sanitarnog čvora.	1.028.668,52 EUR
Lapadska obala	II. Faza: 978/2, kat.čest.988/5, kat.čest.988/6, kat.čest.988/7, kat.čest.1212/9, kat.čest.1212/10, kat.čest.1254/3 i kat.čest.1444, sve k.o. Gruž III., IV. Faza: kat.čest. 1021/4, kat.čest.1021/5, kat.čest.1291/3, kat.čest.1291/4, kat.čest.1515, kat.čest.1212/2, kat.čest.1212/6, kat.čest.990/1, kat.čest. 1347/1, kat.čest. 1347/2, kat.čest. 993/1 i kat.čest. 1425., sve k.o. Gruž	Projekt obuhvaća prometnicu od lučice Batala do benzinske postaje „Ina“ i uključuje rekonstrukciju i proširenje prometnice s nogostupom, šetnicom, parkingom i zelenilom. Osim neadekvatne širine prometnice, ovim projektom rješava se i problem prodiranja mora u trup prometnice i ispiranja tampona što dovodi do učestalog puknuća vodovodnih cijevi u trupu ceste i prekide u prometu vozila. Projektna dokumentacija obuhvaća građevinsko i prometno rješenje, oborinsku odvodnju s pročišćavanjem oborinskih voda, projekt vodovoda, elektroenergetskog sustava s javnom rasvjetom i telekomunikacijskim	190.908,70 EUR

		sustavom. Ovim zahvatom Lapadska obala pretvara se u dvotračnu dvosmjernu prometnicu od raskrižja s ulicom Nikole Tesle do raskrižja kraj benzinske postaje s ukupnom dužinom od cca 840 m.	
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.	3.975.006,25 EUR
Multifunkcionalna Dvorana	čest. zem. 569/2 k.o.Gruž	U tijeku izrada izvedbenog projekta i pratećih elaborata.	92.892,73 EUR
Igralište Riđica	čestica u privatnom vlasništvu koju će vlasnik darovati	Planira se izgradnja dječjeg igrališta u središtu sela. Cilj projekta osiguranje društvenih sadržaja i poboljšanje kvalitete življenja u ruralnim prigradskim naseljima.	59.846,25 EUR
OŠ Mrčevo	čest.zem.10 k.o. Mrčevo	Planira se obnova krova škole u Mrčevu (radovi izvanrednog održavanja objekta). Objekt je u uporabi kao mjesni dom.	59.671,69 EUR
Drvored Bulevar	čest.zem. 880/1 k.o. Gruž (s.i.)	Sadnja drvoreda uz postojeću prometnicu cca 200m, "Bulevar" , sufinancirano iz Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost radi provedbe mjera iz Programa ublažavanja, prilagodbe klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja u iznosu od 276.500,00 EUR	28.462,50 EUR
Drvored Gruž	5086/1, 5086/4, 5086/2, 5086/8 k.o. Dubrovnik (n.i.) tj. 1194/2, 1194/9, 1194/6 k.o. Gruž	Sadnja drvoreda uz postojeću prometnicu Obala S. Radića, sufinancirano iz Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost radi provedbe mjera iz Programa ublažavanja, prilagodbe klimatskim promjenama i	625,00 EUR

		zaštititi ozonskog sloja u iznosu od 275.500,00 EUR	
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	16.839,20 EUR
OŠ Mokošica	čest.zem. 1039/1 k.o. Obuljeno	Rekonstrukcija i dogradnja OŠ Mokošica za prelazak u jednosmjenski rad 2026/2027 godine. Kroz sredstva NPOO osiguran je iznos bespovratnih sredstava u iznosu od 10.093.680,21 EUR	
Spomen soba poginulih branitelja	kat. čest. zgr. 4610 i 4612 k.o. Dubrovnik (n.i.)	Rekonstrukcija stalnog postava Spomen sobe poginulih dubrovačkih branitelja koja se nalazi u prizemlju Palače Sponza	389.390,82 EUR
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.)	Prva faza izgradnje dječjeg igrališta u Ulici Bruna Bušića	113.460,73 EUR
Obnova doma mladeži Osojnik	čest.zem. 276 k.o. Osojnik	Obnova Doma mladeži Osojnik (unutarnje uređenje, grijanje/hlađenje)	59.921,19 EUR
Dječji vrtić DOC	čest. zgr. 2680 k.o. Gruž, etažno vlasništvo E-80	Uređenje galerije - dodatnog prostora unutar vrtića.	19.930,50 EUR
Kino Lapad	čest. zgr. 375. i čest. zem. 1006, obje k.o. Dubrovnik (s.i.) odnosno kat. čest. 709/1 k.o. Dubrovnik (n.i.)	Izvršeni radovi nužne sanacije terasa.	9.633,75 EUR
Dječji vrtić Biskupski dvor	čest zem. 572/3, čest. zgr. 2528 i čest. zgr. 2529 sve k.o.Gruž.	Rekonstrukcija i prenamjena stambene građevine Biskupski dvor u građevinu javne namjene- dječji vrtić i jaslice. Građevina je vlasništvo Svetišta Blažene Gospe od Milosrđa, organ	

		upravljanja Dubrovačka biskupija Dioecesis Ragusina. S vlasnikom građevine (Biskupija) Grad Dubrovnik sklopio je Ugovor o osnivanju prava građenja, ovjeren u uredu javnog bilježnika Nikše Mozara pod Posl.br. OV-4561/2023. Uz Ugovor dostavlja se Suglasnost Dubrovačke Biskupije Dioecesis Ragusina, ovjerena u uredu javnog bilježnika Nikše Mozare pod brojem: OV-4559/2023. Projekt prijavljen. Odobrena bespovratna sredstva Ministarstva obrazovanja u iznosu 802.711,00 EUR.	
Spomenik djeci poginuloj u Domovinskom ratu	k.č. 5047/1, 5047/4, 5055 i 5080/1 k.o.Dubrovnik	Izrada projektne dokumentacije za 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.	115.240,44 EUR
Komunalna infrastruktura (Zlatan Rajčević)	čest. zem. 2806/1 k.o Dubrovnik	Sukladno Zaključku koji je donio Gradonačelnik KLASA:940-01/22-01/117, URBROJ:2117-1-1-22-05, od 12. rujna 2022. Zlatanu Rajčeviću pripada pravo na komunalno opremanje nekretnina oznaka čest zem 1179, 1177/2 i 1177/3 preko dijela čest zem 2806/1 k.o Dubrovnik, a sve u smislu članka 87.st.4 Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata (NN 121/17, 98/19, 84/21)	3.175,00 EUR
Infrastruktura Solitudo	čest. zem. 10575/5, 10575/6, 1057/7 i 1057/8 sve k.o. Gruž (s.i.) k.č.br. 320/7, 320/6, 320/5, 320/4 sve k.o. Dubrovnik	Izrada izvedbenog projekta za dio oborinske odvodnje ispusta u more.	9.150,00 EUR

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 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.	3.478.678,47 EUR
Park Pile	3672/1, 3672/2, 3672/3, 3660 k.o. Dubrovnik (n.i.)	Rekonstrukcija parka 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. Financiranje investicije planira se u sklopu mekhanizma integriranih teritorijalnih ulaganja (ITU mekhanizma).	12.200,00 EUR
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 mekhanizma integriranih teritorijalnih ulaganja (ITU mekhanizma).	7.125,00 EUR
Park Đorđić- Mayneri	1038/2 i 1038/1 sve k.o. Lopud.	Izrada projektne dokumentacije za obnovu i revitalizaciju perivoja Đorđić- Mayneri na otoku Lopudu.	31.657,13 EUR
Igralište Rožat	čest. zem. 4 k.o. Prijevor	Uređenje sportskog igrališta : nogometni, košarkaški i teren za nogo-tenis te osvjtljenje i urbano opremanje igrališta (klupe, tribina...). Hortikulturno je uređen i okoliš igrališta.	93.440,44 EUR
Autobusna stanica Zaton Veliki	404/1 k.o. Zaton	Izrađena je projekta dokumentacije za izgradnju autobusne stanice u Velikom Zatonu s ciljem bolje prometne povezanosti.	18.500,00 EUR

		Izvođenje radova preuzimaju Hrvatske ceste.	
Uređenje i opremanje vanjskog sportskog igrališta u Gospinom polju	čest. zem. 1339 k.o. Gruž (s.i.) odnosno kat. čest. 5789/1 k.o. Dubrovnik (n.i.)	Obuhvat uređenja objedinjuje postojeći vanjski teren za nogometni trening kao i teren za igru košarke. Projekt je sufinanciran od strane Ministarstva turizma i sporta u iznosu od 199.084,00 EUR	370.742,62 EUR
Vila „Senkićevo“	čest. zgr. 107, k.č. 242, 243, 244 i 228/2 sve k.o. Lopud	Izrada projektno-tehničke dokumentacije za adaptaciju postojeće vile	16.087,50 EUR
Oborinska odvodnja Kantafig i Šipčine	k.o. Gruž	Izrada projektne dokumentacije za potrebe ishoda lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju sustava oborinske odvodnje priljevnog područja državne ceste D8 - ispusni kanali Kantafig i Šipčine	3.000,00 EUR
Oborinska Kunska	k.o. Gruž	Predviđa se izgradnja dionice kanala u Hebrangovoj ulici od RO1 do RO9, gdje se vrši priključak na ranije izgrađenu dionicu kanala od hotela Berkeley do križanja s Ulicom Svetoga križa	30.875,00
Vodosprema Kliševo	k.č. 683 Kliševo	Sanacija postojeće vodospreme sa pripadajućom infrastrukturem.	59.906,19 EUR
Uređenje prostorija Doma mladeži u Orašcu	k.č. 276 k.o. Osojnik	Obnova doma mladeži za potrebe mještana. Projekt izglasan kroz participativno budžetiranje.	59.765,96 EUR

POPIS PRIJAVA PROJEKATA FINANCIRANIH IZ FONDOVA EUROPSKE UNIJE

PROJEKTI ULAGANJA U INFRASTRUKTURU U VLASNIŠTVU USTANOVA ČIJI JE OSNIVAČ GRAD DUBROVNIK /PRAVO GRAĐENJA GRADU DUBROVNIKU	
---	--

*Energetska obnova ljetnikovaca Crijević Pucić, Branitelja Dubrovnika 29, 20 000 Dubrovnik	Građevina koja je predmet ovog projekta se nalazi u Dubrovniku na adresi Branitelja Dubrovnika 29, na č.zgr. 139, č.zem.125,127,129, sve k.o. Dubrovnik (stara izmjera), odnosno k.č.br. 3556 i 3557 k.o. Dubrovnik (nova izmjera). Vlasnički dio: 1/1 DUBROVAČKI SIMFONIJSKI ORKESTAR, OIB: 74755178858, SVETOGA DOMINIKA 9, 20000 DUBROVNIK. Projekt u provedbi.
*Energetska obnova Osnovne škole Marina Držića - škole s posebnim programom na adresi Volantina 6, 20000 Dubrovnik	Osnovna škola Marina Držića – Škola s posebnim programom planira izvesti radove na povećanju energetske učinkovitosti zgrade. Predmetna građevina je smještena na č.zem. 1043/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno na dijelu k.č.br. 3345/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), na adresi Baltazara Bogišića 12 i 16, Dubrovnik. Vlasništvo OSNOVNA ŠKOLA " MARIN DRŽIĆ ". Projekt prijavljen.
* Rekonstrukcija i opremanje postojeće građevine druge namjene Dječjeg vrtića Biskupski dvor	(čest. zem. 2177/4 k.o. Dubrovnik). Građevina je vlasništvo Svetišta Blažene Gospe od Milosrđa, organ upravljanja Dubrovačka biskupija Dioecesis Ragusina. S vlasnikom građevine (Biskupija) Grad Dubrovnik sklopio je Ugovor o osnivanju prava građenja, ovjeren u uredu javnog bilježnika Nikše Mozara pod Posl.br. OV-4561/2023. Uz Ugovor dostavlja se Suglasnost Dubrovačke Biskupije Dioecesis Ragusina, ovjerena u uredu javnog bilježnika Nikše Mozare pod brojem: OV-4559/2023. Projekt prijavljen. Odobrena bespovratna sredstva Ministarstva obrazovanja u iznosu 802.711,00 EUR.
*Sportska dvorana Orašac	Građevina novoplanirane zgrade dvorane nalazi se na čest. zem. 821/2 k.o. Orašac sjeverno od zgrade škole na postojećem nogometnom igralištu, te su međusobno povezane toplom vezom. Kako bi se ostvarila topla veza sa zgradom škole, nova zbornica izmještena je u novo planirani dio zgrade koji tvori hodnik između škole i dvorane. Dvoranu je moguće koristiti i nakon nastave isključivo u sportsko-rekreacijske svrhe, te se u tom slučaju koristi isključivo novi vlastiti ulaz u dvoranu bez mogućnosti ulazanja u zgradu škole. Za dogradnju školske sportske dvorane OŠ Antun Masle u Orašcu odobreno je 2.443.698,49 EUR bespovratnih sredstava kroz natječaj NPOO Ministarstva znanosti i obrazovanja.
*OŠ Mokošica	U tijeku postupak javne nabave za radove i usluge stručnog nadzora i koordinatora II zaštite na radu. Kroz sredstva NPOO osiguran je iznos bespovratnih sredstava u iznosu od 10.093.680,21 EUR
*Igralište Suđurađ I. i II. faza	Izvršena prijava na Program razvoja otoka u 2023. za izvođenje radova I FAZE IGRALIŠTA ŠIPAN, odnosno dječjeg igrališta. Potpisan ugovor s Ministarstvom regionalnoga razvoja i fondova Europske unije. Sufinancirani dio iznosi 76.000,00 EUR. Radovi se izvode u 2023. i 2024. Izvršena prijava na Program razvoja otoka u 2024. za izvođenje radova II FAZE IGRALIŠTA ŠIPAN, odnosno sportskog igrališta. Potpisan ugovor s Ministarstvom regionalnoga razvoja i fondova Europske unije. Sufinancirani dio iznosi 105.000,00 EUR. Radovi se izvode u 2024. i 2025.

*Energeetska obnova sportske dvorane Gospino polje	Planiraju se radovi na vanjskoj ovojnici (izrada etics fasade, djelomična zamijena otvora) , zamjena postojećeg sustava grijanja na lož ulje novim sustavom sa dizalicama topline, zamjena instalacija ventilacije i klimatizacije, zamjena klima komore, ugradnja solarnih kolektora, ugradnja fotonaponske elektrane. Odobrena bespovratna sredstva MPGI u iznosu 1.676.290,37 EUR.
*Park Gradac	Uređenje parka sa šetalištem i širim krajobaznim pojasom. ITU mehanizam
*Ugradnja sustava dizalica topline s morskom vodom za potrebe Gradskog bazena	PROJEKT ZAVRŠEN

Normativni okvir za realizaciju mjera i aktivnosti Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika za 2024.

- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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, 94/17)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 ,112/18, 123/24)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 68/18., 110/18., 32/20., 145/24.)
- Zakon o najmu stanova ("Narodne novine", br. 91/96, 68/18, 48/98 - odluka Ustavnog suda RH, 66/98 - ispravak odluke Ustavnog suda, 105/20 - Odluka USRH i 22/06 - Zakon o prodaji stanova namijenjenih za nadstojnika stambene zgrade, 36/24)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04 - Odluka Ustavnog suda RH, 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)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98 - Odluka Ustavnog suda RH, 137/99 - Odluka Ustavnog suda RH, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - proč. tekst i 94/17 - ispravak)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
- Zakon o energiji („Narodne novine“, br. 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)

- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“, br. 50/20)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br.78/15)
- Zakon o šumama („Narodne novine“, br. 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 36/24, 145/24)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 4/23, 133/23)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96,39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, br. 25/13, 85/15, 69/22)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, br. 112/18)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“, br. 144/21)
- Uredba o davanju na uporabu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske tijelima državne uprave, drugim subjektima i jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“ broj 128/24)
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“ broj 35/25)
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 64/25)
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti („Narodne novine“ broj 83/25)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, br. 3/20)

ODLUKE GRADA DUBROVNIKA:

1. Statut Grada Dubrovnika (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” br.: 2/21)
2. Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje 2023.-2029. („Službeni glasnik Grada Dubrovnika” br.: 12/23)
3. Odluka o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” 17/17, 6/20 i 18/21)
4. Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 6/22)
5. Odluka o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23),
6. Odluka o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23),
7. Odluka o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih i mladih obitelji na području Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika „ broj 25/21 i 10/22)
8. Pravilnik o utvrđivanju zaštićene najamnine za korištenje stanovima u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 7/97)
9. Pravilnik o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br.:11/16 i 25/21)
10. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” 25/17, 12/18 i 11/19)

11. Odluka o reklamiranju na području Grada Dubrovnika("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br.15/19)
12. Odluka o nerazvrstanim cestama Grada Dubrovnika("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br.1/20)
13. Odluka o komunalnom redu("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br.11/23)
14. Odluka o uređenju prometa na području Grada Dubrovnika
15. Odluka o ugostiteljskoj djelatnosti na području Grada Dubrovnika
16. Odluka o zakupu javnih površina (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19, 3/22 i 10/22)
17. Pravilnik o visini zakupnine za korištenje javnim površinama Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br.: 14/15)
18. Plan korištenja javnim površinama u povijesnoj jezgri ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br.: 17/16 i 25/17,12/18, 14/18, 9/20, 14/20 i 3/22)
19. Plan korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika izvan povijesne jezgre ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" 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 i 1/21.)

ZAKLJUČAK

Postizanjem strateških ciljeva i mjera propisanih Godišnjim planom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika za 2024.godinu ostvaruje se i vizija Strategije, a to 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.

Iz svega navedenog razvidno je kako se imovinom Grada Dubrovnika upravlja se sukladno načelima ekonomičnosti, javnosti, odgovornosti i učinkovitosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Grada Dubrovnika.