



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik  
Klasa: 371-01/16-01/031  
Urbroj: 2117/01-01-20-12  
Dubrovnik 12. listopada. 2020. godine

Temeljem odredbe članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96,68/98,137/99,22/00,73/00,129/00,114/01,79/06,141/06,146/08,38/09,153/09,143/12,152/14) Grad Dubrovnik objavljuje sljedeći

## JAVNI NATJEČAJ za prodaju stana u vlasništvu Grada Dubrovnika

### 1. Predmet prodaje je:

stan koji se nalazi u Mokošici na adresi Od Izvora 51, ukupne površine 63,56 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka, hodnika, kuhinje, kupatila dvije sobe i loggie. Stan se nalazi na trećem katu stambene zgrade koja je izgrađena na čest.zgr. 61 k.o. Obuljeno.

Stan se nalazi u najmu na neodređeno vrijeme temeljem ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamnikom te zaštićeni najmoprimac ima ujedno pravo prvokupa pod uvjetom da je sudjelovao u natječaju i da je prihvatio najvišu ponuđenu cijenu sukladno članku 44. Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) .

2. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati u natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Podnošenjem ponude na ovaj javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dala privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom Uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

3. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su položiti jamčevinu u iznosu od 10 % od početnog iznosa kupoprodajne cijene stana. Jamčevina se uplaćuje, prije isteka roka za podnošenje pisanih ponuda na natječaj, na žiro račun OTP banke d.d., HR 3524070001809800009, model: HR 68, te pozivom na broj 7706-OIB, što se smatra suglasnošću stranke za korištenje njenog OIB-a.

Ponuditeljima čije ponude ne bude prihvaćene uplaćena se jamčevina vraća u roku od 60 dana od dana konačnosti zaključka gradonačelnika Grada Dubrovnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena se uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji, uplaćena jamčevina se ne vraća.

Osim kupoprodajne cijene kupac snosi i troškove postupka, sastavljanja ugovora, poreze i pristojbe te trošak izrade procjemenog elaborata u iznosu od 4.000,00 kn. U navedene cijene uračunat je PDV.

### 4. Ponuditelji u ponudi moraju navesti:

- ime i prezime odnosno naziv te osobne podatke o ponuditelju (OIB, Prebivalište, odnosno sjedište ponuditelja, državljanstvo, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično),
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene i
- broj IBAN-a radi eventualnog povrata jamčevine

### Uz ponudu je potrebno priložiti:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično);
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe);
- dokaz o uplati jamčevine;
- dokaz o pravu prvokupa (ugovor o najmu stana na neodređeno vrijeme sukladno članku 44 Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) , ako se poziva na to pravo;
- potvrdu o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada;
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak, te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja;
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza u svezi s korištenjem stana

(dužan je dostaviti ponuditelj koji stan koristi kao zaštićeni najmoprimac temeljem ugovora o najmu stana na neodređeno vrijeme)  
Svi dokumenti koji se prilažu moraju biti u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

5. Povjerenstvo za otvaranje ponuda i izbor najpovoljnijeg ponuditelja otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda, obavještava osobe iz članka 44. Zakona o najmu (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) tj. osobe koje imaju pravo prvokupa o najpovoljnijoj ponudi te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvaćanju niti jedne ponude.

6. Najpovoljniji ponuditelj je ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja .  
U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu , tim ponuditeljima će se odrediti rok od 24 sata za predaju novih pisanih ponuda ( u zatvorenim omotnicama) koje ne mogu biti niže od ponuđenih.  
Povjerenstvo za otvaranje ponuda i izbor najpovoljnijeg ponuditelja može predložiti gradonačelniku Grada Dubrovnika da ne prihvati niti jednu ponudu.

7. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava druge uvjete natječaja.

8. Ponuditelj koji ima pravo prvokupa bit će obaviješten o kupoprodajnoj cijeni iz najpovoljnije ponude preporučenim pismom u roku od 15 dana od dana javnog otvaranja ponuda uz poziv da se u daljnjem roku od 30 dana od dana primitka pisma izjasni prihvaća li kupoprodajnu cijenu , te je u obvezi uz izjavu o prihvaćanju ponude dostaviti dokaz o polaganju kupoprodajnog iznosa umanjenog za iznos uplaćene jamčevine kod javnog bilježnika. Ako se u navedenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude Povjerenstvo će predložiti kao najpovoljnijeg ponuditelja osobu koja je ponudila najvišu cijenu za ponuđeni stan. Ako ponuditelj iz članka 44 Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) ne izjavi da prihvaća kupoprodajnu cijenu na način propisan odredbama Zakona Povjerenstvo predlaže kao najpovoljnijeg ponuditelja osobu koja je ponudila najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve ostale uvjete natječaja.  
Stečena prava najmoprimca iz članka 30.,31., i 38. Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) ne mogu se mijenjati.

9. Zaključak Gradonačelnika Grada Dubrovnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za predmetni stan dostavlja se svim ponuditeljima .

10. Ponuditelj ima pravo odustati od kupnje u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji, ali mu se u tom slučaju ne vraća jamčevina.

11. Ugovor o kupoprodaji stana sklapa se u roku od 60 dana od konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

12. Kupoprodajnu cijenu je kupac dužan u cijelosti uplatiti u korist Proračuna Grada Dubrovnika u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji stana . Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

13. Porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

14. Kupac se odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom stanu. Kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom stanu može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i potvrde da je kupoprodajna cijena stana u cijelosti plaćena.

15. Grad Dubrovnik zadržava pravo poništenja natječaja, djelomično ili u cijelosti, bez posebnog obrazloženja ponuditeljima te nije obavezan prihvatiti nijednu ponudu.

16. Rok za podnošenja pisanih ponuda je 30 dana, računajući od prvog sljedećeg dana nakon objave javnog natječaja na oglasnoj ploči u zgradi gradske uprave Grada Dubrovnika, pred Dvorom 1, prizemlje, i web stranici Grada Dubrovnika, odnosno objave obavijesti o objavi javnog natječaja u javnom glasilu.

Ponude za javni natječaj i dokumentaciju predaju se neposredno u pisarnici na adresi Pred Dvorom 1, prizemlje, odnosno, preporučenom pošiljkom, u zatvorenoj omotnici, na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za poslove Gradonačelnika, Pred Dvorom 1, uz napomenu „NE OTVARAJ- PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU STANA– s TOČNOM OZNAKOM STANA“. Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Informacije o javnom natječaju mogu se dobiti na e-mail: nekretnine@dubrovnik.hr ili pozivom na tel.broj: 020/351-813.

GRAD DUBROVNIK