

Na temelju članka 12. stavka 2., članka 13. te članka 24. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 155/23), Uredbe 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 br. 64/2025), Odluke gradonačelnika o pokretanju postupka prodaje nekretnine u k.o. Dubrovnik Nova putem javnog prikupljanja ponuda, KLASA: 940-01/24-06/94, URBROJ: 2117-1-01-26-19 od 22. siječnja 2026.g. i Odluke gradonačelnika o pokretanju postupka prodaje nekretnine u k.o. Lopud putem javnog prikupljanja ponuda, KLASA: 940-01/24-06/61, URBROJ: 2117-1-01-26-28 od 21. siječnja 2026. god., Grad Dubrovnik objavljuje:

JAVNI POZIV br. 1/26
za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na području
Grada Dubrovnika

R.br.	OPIS NEKRETNINE	Početna cijena u EUR	Iznos jamčevine u EUR	Trošak procjene u EUR
1.	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE-GRAD DUBROVNIK-K.O. DUBROVNIK NOVA- Zemljišnoknjižno stanje: nekretnina označena kao zk.č.br. 1773/2, prirodno neplodno zemljište površine 65 m ² upisana u zk.ul. 1300 k.o. Dubrovnik Nova, Baze zemljišnih podataka Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik s upisanim pravom nužnog prolaza pod posl.br. Z-3019/2020 Prostorno-planska namjena: <i>Prema kartografskom prikazu „Građevinska područja naselja Dubrovnik PPU-a Grada Dubrovnika“ č.zem. 1773/2 k.o. Dubrovnik Nova nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.</i>	37.300,00	3.730,00	1.021,25
2.	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE-GRAD DUBROVNIK-K.O. LOPUD- Zemljišnoknjižno stanje: nekretnina označena kao zk.č.br. 1600, površine 137 m ² upisana u zk.ul. 1737 k.o. Lopud, Baze zemljišnih podataka Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik Prostorno-planska namjena: Prema kartografskom prikazu “Građevinska područja naselja Lopud PPU-a Grada Dubrovnika“ dijelom se nalazi u građevinskom, a dijelom izvan građevinskog područja naselja.	7.120,00	712,00	1.236,25

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 15. travnja 2026. godine do 12:00 sati na adresu Gundulićeva poljana 10, Dubrovnik.

Javno otvaranje ponuda održat će se u službenim prostorijama Grada Dubrovnika u Dubrovniku, Pred Dvorom 1, Mala vijećnica, 1. kat dana 20. travnja 2026. god. u 10:00h.

Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost.

Informacije o javnom natječaju i uvid u dokumentaciju mogu se zatražiti radnim danom od 09:00 do 12:00 sati u prostorijama Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1 ili na kontakt broj telefona: tel: 020/351-897.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda i javno nadmetanje radi prodaje nekretnine objavljuje se u jednom od visokotiražnih dnevnih listova u skraćenom obliku dok se cjeloviti tekst javnog poziva s priložima objavljuje na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika <https://www.dubrovnik.hr/>, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine <https://mpgi.gov.hr/> i Hrvatske gospodarske komore www.hgk.hr.

OPĆI UVJETI POSTUPKA JAVNOG PRIKUPLJANJA PONUDA

Sve nekretnine prodaju se u zatečenom stanju „VIĐENO-KUPLJENO“.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je snositi troškove izrade procjembenog elaborata.

1. Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Grad Dubrovnik može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati date podatke u svrhu provedbe postupka javnog poziva za provedbu javnog natječaja sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (»Narodne novine«, broj 42/18.) te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, br. 25/13., 85/15. i 69/22.).
2. Pisana ponuda i prilozi dostavljaju se uz ponudu za svaku pojedinu nekretninu u zatvorenoj omotnici (*Obrazac 1*). Ako se ponuditelj natječe za više oglašanih nekretnina, za svaku nekretninu mora dostaviti odvojenu ponudu u posebnoj omotnici s dokumentacijom koju ponuda mora sadržavati.
3. **Na prednjoj strani i poledini omotnice potrebno je napisati redni broj pod kojim je nekretnina/e u ovom javnom pozivu navedena uz naznaku "PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE R.BR.__(navesti redni broj nekretnine/a) IZ JAVNOG POZIVA BR. 1/26 - NE OTVARATI do (20. travnja 2026. god. do 10:00h)**
4. Danom predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude neposredno u pisarnicu Grada Dubrovnika na adresi: Grad Dubrovnik, Gundulićeva poljana 10 ili putem pošte na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici nadležnog tijela do dana i sata određenog kao rok za predaju ponuda.
5. Nepotpune ponude i ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.
6. Pisana ponuda i cjelokupna dokumentacija mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr. 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena s vrpcom i jamstvenikom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude. Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na opisani način smatrat će se nevaljanim te se neće razmatrati. Ponuda uvezana spiralnim uvezom neće se smatrati valjanom.

7. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu, koja se ne uračunava u kupoprodajnu cijenu, u iznosu od 10% utvrđene početne cijene. Iznos jamčevine uplaćuje se na žiro račun Grada Dubrovnika otvoren kod OTP banke d.d.: IBAN: HR 3524070001809800009, MODEL: HR 68, POZIV NA BROJ: 7706-OIB uplatitelja-5, OPIS PLAĆANJA: jamčevina za javni natječaj (naznačiti broj natječaja, npr. 1/26) za kupnju nekretnine (naznačiti broj nekretnine). Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Grada Dubrovnika najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda.
8. Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja provodi postupak javnog otvaranja pisanih ponuda na način da utvrđuje broj prispjelih ponuda do trenutka koji je označen kao krajnji rok za dostavu ponuda. Tijekom javnog otvaranja pisanih ponuda pregledat će se samo ponude koje su stigle u roku za dostavu ponuda.

SADRŽAJ PONUDE

1. Ponuda mora sadržavati:

- osnovne podatke i dokumentaciju ponuditelja: ime i prezime, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj (OIB) za fizičke osobe i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja, odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta
- naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine
- u ponudi kupoprodajna cijena mora biti navedena u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati
- domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o podmiranju poreznog duga koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja prijave
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice
- domaće pravne osobe moraju priložiti izvornik ili presliku izvotka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na žiroračun Grada Dubrovnika
- javnobilježnički ovjerena izjava ponuditelja kojom se isti obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 (slovima: devedeset) dana, računajući od dana otvaranja ponuda odnosno od dana završenog javnog nadmetanja
(*Obrazac 2*)
- javnobilježnički ovjerena izjava ponuditelja, odnosno prijavitelja kojom isti izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da nema dugovanja s osnova korištenja državne imovine
(*Obrazac 2*)

UVJETI NATJEČAJA

1. U javnom pozivu za provedbu javnog natječaja mogu sudjelovati fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina, kao i pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj, državi koja čini Europski gospodarski prostor, Švicarskoj konfederaciji

ili u onim državama s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina.

2. U postupku javnog natječaja ponuditelje mogu zastupati opunomoćenici i/ili zakonski zastupnici. Punomoć kojom ponuditelj ovlašćuje punomoćnika da ga zastupa u postupku javnog natječaja mora biti javnobilježnički ovjerena, izuzev punomoći dane odvjetnicima.
3. **Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najviši iznos cijene koja mora biti viša od početne cijene nekretnine i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog poziva.**
4. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, gubi pravo na povrat jamčevine. U navedenom slučaju, valjane ponude ostalih ponuditelja neće se dalje razmatrati te će se donijeti Odluka o stavljanju izvan snage Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
5. Grad Dubrovnik pripremit će nacrt ugovora o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem te će isti dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu u svrhu pribavljanja mišljenja o pravnoj valjanosti ugovora, sukladno odredbama zakona kojim se uređuje rad državnog odvjetništva. Grad Dubrovnik ovlašten je sklopiti ugovor o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem tek nakon i pod uvjetom da nadležno državno odvjetništvo dostavi mišljenje kako je ugovor o kupoprodaji pravno valjan.
6. Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 dana od dana dostave ugovora o kupoprodaji nekretnine isti potpisati i dostaviti Gradu Dubrovniku, a u suprotnom Grad Dubrovnik nije vezan odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
7. Ako izabrani ponuditelj ne dostavi potpisani ugovor o kupoprodaji nekretnine u navedenom roku, Grad Dubrovnik više nije vezan odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine, te može raspisati novi javni natječaj za prodaju te nekretnine, odnosno raspolagati nekretninom na drugi način sukladno Zakonu.
8. Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu nekretnine, platiti u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, a ugovor o kupoprodaji će sadržavati odredbu da je plaćanje kupoprodajne cijene u roku bitan sastojak ugovora.
9. Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina vratit će se bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, i to nakon što uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti.
10. Ostalim ponuditeljima izvršit će se povrat uplaćene jamčevine bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja.
11. U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene cijene.
12. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom ponuđene cijene, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, ponuditelji će biti pozvani preporučenom pošiljkom putem pošte ili elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj ponudi da u roku od pet dana od primitka poziva dostave novi iznos ponuđene cijene na način opisan uvjetima javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina.

13. Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina će se vratiti bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, i to nakon što uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti, u roku od 15 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.
14. Ostalim ponuditeljima izvršit će se povrat uplaćene jamčevine bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja.
15. Ako je na nekretnini koja je predmet raspolaganja zabilježeno pravo prvokupa ili je pravo prvokupa određeno po posebnom zakonu, nadležno tijelo moći će raspolagati nekretninom nakon što sukladno odredbama posebnog zakona utvrdi da se ovlaštenici neće koristiti svojim pravom prvokupa.

Grad Dubrovnik zadržava pravo odustati od prodaje nekretnine u svako doba prije potpisivanja ugovora. U slučaju da Grad Dubrovnik odustane od prodaje nekretnine, izvršit će povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

KLASA: 940-01/24-06/94
URBROJ: 2117-1-01-26-20

KLASA: 940-01/24-06/61
URBROJ: 2117-1-01-26-30

16. ožujka 2025. godine

GRAD DUBROVNIK
gradonačelnik Mato Franković