



DOKUMENTACIJA UZ POZIV

(Upute ponuditeljima za izradu ponude)

Predmet nabave: Usluge izrade procjembenih elaborata koji obuhvaćaju nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnog sudskog procjenitelja

Evidencijski broj nabave: NBV-46/2025

Jednostavna nabava - Poziv za dostavu ponuda

Dubrovnik, rujan 2025.



DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

S A D R Ź A J:

- I. OPĆI PODACI**
- II. PODACI O PREDMETU NABAVE**
- III. KRITERIJI ZA ODABIR GOSPODARSKOG SUBJEKTA
(UVJETI SPOSObNOSTI)**
- IV. PODACI O PONUDI**
- V. OSTALE ODREDBE**

PRILOG 1. – Obrazac – Projektni zadatak – Teh. specifikacije predmeta nabave

PRILOG 2. – Obrazac – Ponudbeni list

PRILOG 3. – Obrazac - Troškovnik

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

I OPĆI PODACI:**1. Podaci o naručitelju:****DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

Sjedište: 20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

Telefonski broj: 020/351-400 (centrala)

Broj telefaksa: 020/351-496

Internet adresa: www.dnz.hre-pošta: nabava@dubrovnik-neretva.hr**2. Osobe naručitelja za komunikaciju s ponuditeljima su:**Ime i prezime: **Maro Hađija** (postupak jednostavne nabave)e-mail: nabava@dubrovnik-neretva.hrIme i prezime: **Gordana Knežević** (Projektni zadatak – Teh. specifikacije predmeta nabave)e-mail: nabava@dubrovnik-neretva.hr**3. Evidencijski broj nabave:**

NBV-46/2025

4. Sprječavanje sukoba interesa:

Sukladno članku 80. Zakona o javnoj nabavi (u daljnjem tekstu: Zakon o javnoj nabavi ili ZJN ili ZJN 2016), a vezano uz odredbe članaka 76. i 77. ZJN i sprječavanje sukoba interesa, Naručitelj ne smije sklapati ugovore o javnoj nabavi kao ni okvirne sporazume sa sljedećim gospodarskim subjektima (u svojstvu ponuditelja, člana zajednice gospodarskih subjekata i podugovaratelja odabranom ponuditelju), i to:

EXPLORE KORČULA, obrt za djelatnosti turističkog vodiča i usluge prevođenja, vl. Maja Haraminčić Cebalo (OIB: 69082032403, Žrnovo, Žrnovo 730)

Sukladno odredbama članka 82. Zakona o javnoj nabavi, ugovor sklopljen protivno odredbama o sukobu interesa je ništetan.

5. Vrsta postupka javne nabave:

Jednostavna nabava - Poziv za dostavu ponuda - (sukladno članku 15. Stavak 2. ZJN (NN 120/2016. i 114/2022.) i članku 7. Pravilnika o provedbi postupaka jednostavne nabave Dubrovačko-neretvanske županije (SG DNŽ-e 3/2023)).

6. Procijenjena vrijednost nabave:**25.000,00 Eura (€)**

(slovima: dvadesetipettisuća eura)

7. Vrsta ugovora o nabavi/narudžbenice:

Ugovor o nabavi (Jednostavna nabava)

8. Navod sklapa li se ugovor o nabavi ili šalje narudžbenica:

Za navedenu nabavu predviđa se sklapanje ugovora o nabavi sa odabranim ponuditeljem.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

II. PODACI O PREDMETU NABAVE**9. Opis predmeta nabave:**

Usluge izrade procjembenih elaborata koji obuhvaćaju nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnog sudskog procjenitelja

CPV Oznaka: 71319000-7 – usluge vještačenja

10. Opis i oznaka grupe ili dijelova predmeta nabave, ako je dopušten takav način nuđenja:

Predmet nabave nije podijeljen na grupe. Nije dozvoljeno nuđenje po grupama ili dijelovima predmeta nabave. Predmet nabave nije podijeljen na grupe iz razloga što se smatra da isti predstavlja oblikovnu cjelinu te će provedba predmetnog projekta biti učinkovitija ako jedinstveni izvršitelj bude odgovoran za pružanje usluga Naručitelju prilikom provedbe izvršenja ugovora. Podjela predmeta nabave na grupe nabava potencijalno bi mogla narušiti uspješnost izvršenja ugovora u slučaju potrebe koordinacije većeg broja različitih ugovaratelja odnosno pružatelja usluga od strane Naručitelja, opasnost da se ugovori koji se trebaju realizirati ne sklope pravovremeno, teškoća pri utvrđivanju odgovornosti pojedinog Pružatelja usluga u izvršenju ugovora, kašnjenja u izvršenju pojedinog ugovora te je za Naručitelja jedino rješenje da sklopi ugovor za cjeloviti predmet nabave.

11. Količina predmeta nabave:

Sukladno tehničkim specifikacijama iz Priloga 1. Dokumentacije uz poziv.

Točna količina predmeta nabave iskazana je Troškovnikom – Prilog 3, koji je sastavni dio ovog Poziva. Ponuditelj mora ponuditi cjelokupni opseg posla koji se traži predmetnom nabavom te ispuniti sve stavke Troškovnika.

Ponude koje obuhvaćaju samo dio traženog predmeta nabave, neće se razmatrati.

12. Tehnička specifikacija predmeta nabave:

Projektni zadatak - Tehničke specifikacije predmeta nabave nalaze se u Prilogu 1. Dokumentacije uz poziv

13. Mjesto i opseg isporuke usluge:

Isporuka predmeta nabave: sjedište Naručitelja (20 000 Dubrovnik, Vukovarska 16).

Procjembeni elaborati isporučuju se u dva (2) primjerka u analognom obliku i u jednom (1) primjerku u digitalnom obliku na elektroničku kontaktnu točku Naručitelja.

Nakon što Ponuditelj preda dokumentaciju Naručitelju, ista postaje vlasništvo Naručitelja.

14. Rok isporuke predmeta nabave:

Ugovor stupa na snagu onog dana kada ga potpiše posljednja ugovorna strana te je na snazi do izvršenja svih obveza ugovornih strana.

Rok izvršenja usluge je **dvanaest (12) kalendarskih mjeseci** od dana stupanja na snagu Ugovora

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

Prilikom predaje projektno-tehničke dokumentacije ugovorne strane sastavljaju i potpisuju zapisnik o uredno izvršenim ugovornim obvezama.

Nakon što Ponuditelj preda projektno-tehničku dokumentaciju Naručitelju, ista postaje vlasništvo Naručitelja.



DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

III. KRITERIJI ZA ODABIR GOSPODARSKOG SUBJEKTA (UVJETI SPOSOBNOSTI)

15. SPOSOBNOST ZA OBAVLJANJE PROFESIONALNE DJELATNOSTI (članak 257. ZJN (NN 120/2016 i 114/2022))

15.1. Svaki gospodarski subjekt mora dokazati svoju sposobnost za obavljanje profesionalne djelatnosti sukladno odredbama ove Dokumentacije

Sposobnost za obavljanje profesionalne djelatnosti dokazuje:

Svaki gospodarski subjekt mora dokazati upis u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar u državi njegova poslovnog nastana.

DOSTAVITI: izvadak iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra koji se vodi u državi članici njegova poslovnog nastana ne stariji od tri (3) mjeseca računajući od dana objave javnog poziva na dostavu ponuda gospodarskim subjektima.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

IV. PODACI O PONUDI

16. Oblik, način izrade, sadržaj i način dostave ponuda:**16.1. Oblik i način izrade ponuda**

- Ponuda mora biti izrađena u obliku naznačenom u Dokumentaciji uz poziv.
- Stranice ponude označavaju se rednim brojem stranice kroz ukupan broj stranica ponude ili ukupan broj stranica ponude kroz redni broj stranice.
- ***Ponuda se dostavlja elektroničkim sredstvima komunikacije,***
- ***Ponuda se šalje u pdf ili jpeg formatu,***
- Propisani tekst Dokumentacije uz poziv ne smije se mijenjati i nadopunjavati.

16.2. Sadržaj ponude

Ponuda mora biti izrađena sukladno Dokumentaciji uz poziv te propisano sadržavati sljedeće:

- **popis svih sastavnih dijelova i/ili priloga ponude (sadržaj ponude).** Ako je ponuda izrađena od više dijelova ponuditelj je obavezan u sadržaju ponude navesti od koliko se dijelova ponuda sastoji.
- **u cijelosti popunjen Obrazac - Ponudbeni list (Prilog 2.),** potpisan od ponuditelja i ovjeren pečatom,
- **u cijelosti popunjen Obrazac – Troškovnik (Prilog 3.),**
- **dokaze iz članka 15. Dokumentacije uz Poziv** (sposobnost za obavljanje profesionalne djelatnosti),

16.3. Način dostave ponude

Ponuditelj ponudu dostavlja na e-mail adresu: nabava@dubrovnik-neretva.hr do krajnjeg roka za dostavu ponuda navedenog u članku 24. ove Dokumentacije uz poziv sa naznakom:

"Jednostavna nabava / PE 2025 – ne otvaraj"

Elektronički dostavljena ponuda mora zadovoljavati **sve uvjete iz članka 16.1. i 16.2. ovih Uputa.** Ponuditelji moraju voditi računa da elektronički format ponude zadovoljava sve sigurnosne mjere radi potencijalne zlouporabe ponuda. Preporuča se slanje elektroničke ponude u **pdf** ili **jpeg formatu.**

17. Dopustivost alternativnih ponuda:

Alternativne ponude nisu dopuštene.

18. Način izračuna cijene za predmet nabave, sadržaj cijene i nepromjenjivost cijene:

Ponuditelj je kod izrade ponude obavezan držati se sljedećeg:

1. Cijena ponude piše se brojkama u apsolutnom iznosu zaokruženo na dvije decimale.
2. Cijena ponude i jedinične cijene stavki troškovnika fiksne su i nepromjenljive po bilo kojem osnovu za cijelo vrijeme trajanja ugovora o nabavi koji se sklapa u ovom postupku jednostavne nabave.
3. Vodeće je načelo da je za ponuđenu cijenu obavezna potpuna transparentnost i da nema skrivenih troškova u ponudi.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

4. U cijenu ponude bez poreza na dodanu vrijednost moraju biti uračunati svi troškovi, uključujući posebne poreze, trošarine i carine, ako postoje, te popusti.
5. Ako ponuditelj nije u sustavu poreza na dodanu vrijednost ili je predmet nabave oslobođen poreza na dodanu vrijednost, u ponudbenom listu, na mjesto predviđeno za upis cijene ponude s porezom na dodanu vrijednost, upisuje se isti iznos kao što je upisan na mjestu predviđenom za upis cijene ponude bez poreza na dodanu vrijednost, a mjesto predviđeno za upis iznosa poreza na dodanu vrijednost ostavlja se prazno.
6. Sukladno čl. 75. stavku 3. točki a) Zakona o porezu na dodanu vrijednost određeno je da je porezni obveznik upisan u registar poreznih obveznika u Republici Hrvatskoj obavezan platiti PDV kada mu se obave građevinske usluge kojima se smatraju usluge u vezi s izgradnjom, održavanjem, rekonstrukcijom ili uklanjanjem građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja te, što je Pravilnikom o porezu na dodanu vrijednost jasno određeno, koje se usluge smatraju građevinskim uslugama u smislu citiranog članka Zakona o porezu na dodanu vrijednost kao i da je u slučaju isporuke dobara i usluga iz istog članka obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost primatelj usluge. Važno je naglasiti da je ZJN 2016 posebni propis koji svojom materijom regulira područje javne nabave, a provedbeni propisi proizašli iz njega reguliraju način provedbe postupaka javne nabave.
7. Ako cijena ponude bez poreza na dodanu vrijednost izražena u Troškovniku ne odgovara cijeni ponude bez poreza na dodanu vrijednost izraženoj u ponudbenom listu, vrijedi cijena ponude bez poreza na dodanu vrijednost izražena u Troškovniku.

19. Valuta u kojoj cijena ponude treba biti izražena:

Cijena ponude i ukupna cijena ponude izražavaju se u **Eurima (€)**.

20. Rok valjanosti ponude:

Rok valjanosti ponude je 90 (devedeset) dana od dana otvaranja ponuda.

21. Kriteriji odabira najpovoljnije ponude:.

Kriterij za odabir je ekonomski najpovoljnija ponuda (ENP), a relativni ponder cijene je 100%.

Bodovna vrijednost ponuda određuje se sukladno formuli, kako slijedi:

$$Bv = \frac{Y_{min}}{Y_p} * 100$$

Pri čemu su:

Y_p - cijena iz promatrane ponude

Y_{min} - najniža cijena (iz ponude koja ima najmanju ponuđenu cijenu).

U slučaju da su dvije ili više valjanih ponuda jednako rangirane prema kriteriju odabira, naručitelj će, sukladno članku 302. stavku 3. ZJN, odabrati ponudu koja je zaprimljena ranije.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

22. Jezik ponude:

Ponuda se zajedno s pripadajućom dokumentacijom izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Ukoliko su neki od dokumenata i dokaza traženih dokumentacijom o nabavi na nekom od stranih jezika, ponuditelj je dužan dostaviti i prijevod dokumenta/dokaza na hrvatski jezik.

Ponuditeljima će biti dozvoljeno u ponudi upotrijebiti pojedine stručne izraze na stranom jeziku ako navedeni izrazi imaju međunarodnu i višejezičnu primjenu.

	DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA 20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1 OIB: 32082115313 www.dnz.hr	Ev.broj nabave: NBV-46/2025
---	---	--

IV. OSTALE ODREDBE

23. Rok, način i uvjeti plaćanja:

Plaćanje se vrši u Eurima.

Plaćanje prema stvarno izvršenoj usluzi, a temeljem ispostavljenog računa u roku od 30 dana. Plaćanje se obavlja na žiro račun ponuditelja. Naručitelj ne prihvaća traženje sredstava osiguranja plaćanja.

Račun mora biti izdan i dostavljen sukladno Zakonu o elektroničkom izdavanju računa u javnoj nabavi (NN 94/2018) na mail Dubrovačko-neretvanske županije

24. Rokovi za dostavu ponuda:

Rok za dostavu ponuda je **22. rujna 2025.** do **9⁰⁰ sati** na e-mail adresu nabava@dubrovnik-neretva.hr navedenu u točki 16.3. ove Dokumentacije.

25. Otvaranje ponuda:

Otvaranje ponuda obaviti će se poslovnim prostorima Dubrovačko-neretvanske županije na adresi 20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1.

Ponuda pristigla nakon isteka roka za dostavu ponuda ne otvara se i obilježava kao zakašnjelo pristigla ponuda. Zakašnjela ponuda se odmah vraća ponuditelju koji ju je dostavio.

26. Pravo poništenja nadmetanja:

Naručitelj zadržava pravo poništenja nadmetanja u bilo kojem trenutku prije isteka roka za dostavu ponude bez preuzimanja odgovornosti naknade eventualne štete bilo kojem ponuditelju. Obavijest o poništenju odmah će biti upućena svim ponuditeljima.

27. Troškovi nadmetanja:

Naručitelj ne snosi troškove u svezi sudjelovanja ponuditelja u ovom nadmetanju.

28. Rok donošenja Odluke o odabiru ili poništenja:

Naručitelj se obvezuje odabrati najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 30 (trideset) dana računajući od dana isteka roka za dostavu ponuda i dostaviti Odluku o odabiru ponude sa Zapisnikom o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda Ponuditeljima koji su dostavili ponude sukladno članku 11. Pravilnika o jednostavnoj nabavi (Službeni Glasnik DNŽ-e broj 3/2023.) .

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

29. Posebni uvjeti za izvršenje ugovora

Svi gospodarski subjekti koji će sudjelovati u izvršenju ugovora, obvezni su zadovoljiti uvjete iz područja djelatnosti koju će obavljati, u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Hrvatske koji se odnose na tu djelatnost.

Tražene zahtjeve moraju ispuniti pojedinačno svi gospodarski subjekti koji će izvršavati uslugu koja je predmet ove nabave (ponuditelj, u slučaju zajednice gospodarskih subjekata pojedinačno svi članovi zajednice, podugovaratelj ili drugi gospodarski subjekt na čiju se sposobnost gospodarski subjekt oslanja).

Ukoliko naručitelj zaključi da procjembeni elaborat nije izrađen sukladno zahtjevima iz tehničkih specifikacija ove Dokumentacije o nabavi ili pravilima struke može od izvršitelja usluge tražiti dopunu ili izmjenu procjembenog elaborata.

Uvjeti vezano uz procjenu vrijednosti nekretnina

Gospodarski subjekt dokazuje da je procjenitelj prema članku 9. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15) fizička osoba – stalni sudski vještak za procjenu nekretnina, odnosno pravna osoba koja ispunjava uvjete za sudska vještačenja u skladu s Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) kojim se uređuju uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih vještaka. Procjenitelj može biti i stalni sudski procjenitelj imenovan u skladu s posebnim propisom kojim se utvrđuju uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih procjenitelja.

Temeljem gore navedene zakonskih i podzakonskih odredbi za sve predložene stručnjake dostavlja se:

➤ **važeće Rješenje nadležnog suda o imenovanju stalnim sudskim vještakom za ovlaštenu osobu ili odgovarajući dokaz prema zemlji sjedišta za svakog stručnjaka**

Naručitelj će prije donošenja Odluke o odabiru, od ponuditelja koji je podnio ekonomski najpovoljniju ponudu, zatražiti da u primjerenom roku, ne kraćem od 5 (pet) dana obvezno dostavi gore navedene dokaze kojima se dokazuje ispunjavanje navedenih uvjeta. Naručitelj ne mora zatražiti dostavu ovih dokumenata ako ih već posjeduje.

30. Kontrola i praćenje izvršenja ugovora

Ugovor se mora izvršavati sukladno zahtjevima i uvjetima utvrđenim tehničkim specifikacijama i ostalim uvjetima i zahtjevima iz ovog Poziva.

Naručitelj i odabrani ponuditelj s kojim Naručitelj sklopi ugovor o javnoj nabavi se obvezuju da će nakon isporuke dokumentacije koja je predmet ugovora, potpisati Zapisnik o primopredaji iste.

Pod uspješno izvršenom primopredajom usluge (dokumentacije) smatra se da je usluga izvršena u ugovorenoj količini i da ispunjava sve tehničke karakteristike navedene u Projektom zadatku - Tehničkim specifikacijama i uvjetima provedenog nadmetanja.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

Na sva pitanja koja se tiču ponuda, uvjeta, načina i postupka nabave, a nisu regulirana ovom Dokumentacijom primjenjivati će se odredbe Pravilnika o jednostavnoj nabavi Dubrovačko-neretvanske županije.

Ugovor mora biti u skladu s uvjetima određenima u Dokumentaciji i odabranom ponudom. Naručitelj je obavezan kontrolirati je li izvršenje ugovora u skladu s uvjetima određenima u Dokumentaciji i odabranom ponudom, te će se u tu svrhu imenovati osobe zadužene za kontrolu i praćenje izvršenja ugovora o javnoj nabavi od strane naručitelja i od strane odabranog ponuditelja.

31. Ostalo

Na sva pitanja koja se tiču ponuda, uvjeta, načina i postupka nabave, a nisu regulirana ovom Dokumentacijom primjenjivati će se odredbe Pravilnika o provedbi postupaka jednostavne nabave Dubrovačko-neretvanske županije (SG DNŽ-e 3/2023).

Sva priopćenja, pozivi na objašnjenja, obavijesti i odluke između Naručitelja i ponuditelja moraju biti u pisanom obliku.

Na sva pitanja koja se tiču ponuda, uvjeta, načina i postupka nabave, a nisu regulirana ovom dokumentacijom o nabavi primjenjivati će se odredbe Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16), Pravilnika o dokumentaciji o nabavi te ponudi (NN broj 65/17 i 75/20) u postupcima javne nabave te drugi relevantni zakoni i podzakonski propisi Republike Hrvatske. Na ostale bitne uvjete u vezi s predmetom nadmetanja i ugovorom o javnoj nabavi s odabranim ponuditeljem odgovarajuće će se primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima te drugi relevantni zakoni i podzakonski propisi koji reguliraju izvršenje predmetne vrste ugovora.

Odabrani ponuditelj je dužan poštivati Uredbu 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27.4.2016. godine o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka; GDPR), Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (NN 42/18) te usklađene i primjenjive propise Republike Hrvatske



DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

Prilog 1.



PROJEKTNI ZADATAK - TEHNIČKE SPECIFIKACIJE PREDMETA NABAVE

Predmet nabave: Usluge izrade procjembenih elaborata koji obuhvaćaju nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnog sudskog procjenitelja

Evidencijski broj nabave: NBV-46/2025

Dubrovnik, rujna 2025.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

**Projektni zadatak
za usluge izrade procjembenih elaborata koji obuhvaćaju nalaz i
mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili
procjenu stalnog sudskog procjenitelja**

Predmet nabave je nabava usluga procjena tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, utvrđivanje vrijednosti naknade za pravo građenja, utvrđivanje naknade za ustanovljenje služnosti i utvrđivanje naknade za ustanovljenje zakupa, sukladno zahtjevima i uvjetima iz ove dokumentacije o nabavi.

Navedene usluge uključuju:

Izvršitelj usluge se obvezuje obavljati poslove procjena vrijednosti nekretnina sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15), Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 105/15), savjesno, prema pravilima struke, primjenjujući profesionalnu vještinu, znanje i kompetencije prikladno vrsti nekretnine koju procjenjuje.

Svaki Procjembeni elaborat, sukladno čl. 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br.105/15). treba sadržavati:

1. naslovnicu s općim podacima o procjenjivanoj nekretnini, svrsi i procjenitelju,
2. imenovanje,
3. popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature,
4. zadatak s danom vrednovanja, danom kakvoće, opisom procjenjivane nekretnine, potankom prostornom identifikacijom prema položaju u širem okruženju na temelju katastarskog plana ili drugog kartografskog prikaza, adrese i drugih prostornih podataka te osnovici za vrednovanje,
5. rezultate očevida s priloženim karakterističnim fotografijama, stvarnim stanjem procjenjivane nekretnine, obilježjima okolnih nekretnina i drugim odlučnim činjenicama,
6. utvrđivanje kakvoće procjenjivane nekretnine pomoću taksativnog nabranja obilježja nekretnine koja utječu na vrijednost,
7. prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina,
8. prikaz i analiza pribavljenih podataka uz navođenje izvora,
9. obrazloženje za odabir metode,

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

10. međuvremensko izjednačenje, interkvalitativno izjednačenje odnosno druge analize sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina, kakvoći nekretnine i odabranoj metodi i postupku,

11. statističku obradu i izračun s isključivanjem neuobičajenih okolnosti,

12. zaključak s napomenom u vezi obračuna važećih poreza koji se primjenjuju prilikom prometa nekretnina, mjestom izrade, datumom izrade, potpisom i pečatom procjenitelja,

13. priloge koji bi nepotrebno opterećivali procjembeni elaborat ali su od značaja za jasno i transparentno prezentiranje procjembenog elaborata s potrebnom tehničkom i pravnom dokumentacijom (projekti, lokacijske informacije, izvadci iz prostornih planova, građevinske i lokacijske dozvole, uvjerenja, potvrde, izjave i druge isprave) te pomoćne izračune za utvrđivanje nužnih podataka ako su isti izvedeni za potrebe procjenjivane nekretnine.

Elementi procjembenog elaborata sukladno čl. 67. stavku 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br.105/15) su:

- zadatak,
- svrha,
- osnovica,
- metoda i postupak,
- podatci,
- zaključak i
- uporaba dokumenta.

Procjenitelj je obavezan zatražiti i priložiti u Procjembenom elaboratu kao sastavni dio elaborata **Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena** od nadležnog upravnog tijela županije, odnosno grada koji vodi zbirku kupoprodajnih cijena za svoje područje temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem, odnosno **Obavijest** ako traženi podatci nisu na raspolaganju ili bi njihovo izdavanje zahtijevalo znatniju dodatnu obradu ili u slučaju drugih nejasnoća, kao i **Zahtjev za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena**.

Na naslovnici procjembenog elaborata mora biti navedena klasifikacijska oznaka i urudžbeni broj Zadatka Naručitelja.

U procjembenom elaboratu procjenitelj je dužan navesti važne činjenice od utjecaja na vrijednost procjenjivane nekretnine, posebice činjenice utvrđene očevitom na nekretnini u pogledu stvarne površine procjenjivanog stana/poslovnog prostora/posebnog dijela zgrade i sl., odnosno dati svoje stručno mišljenje o eventualnim odstupanjima stanja na terenu od onoga upisanog u zemljišnim knjigama, a na temelju pažljive ocjene sve raspoložive dokumentacije i stručnog opažanja. Skica koja je sastavnim dijelom elaborata treba sadržavati osnovne podatke iz kojih bi se moglo identificirati nekretninu i utvrditi površinu iste.

U slučaju da stanje upisano u zemljišnoj knjizi značajno odstupa od stanja na terenu, potrebno je kritički sagledati i dati stručno mišljenje o navedenom, a kako bi Naručitelj mogao poduzeti daljnje potrebne radnje. Procjembeni elaborati isporučuju se u dva (2) primjerka u analognom obliku i u jednom (1) primjerku u digitalnom obliku na elektroničku kontaktnu točku Naručitelja.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

Procjena vrijednosti prava građenja

Prilikom utvrđivanja tržišne vrijednosti prava građenja procjenitelj je dužan uzeti u obzir tržišnu vrijednost zemljišta neopterećenog pravom građenja, kamatu na nekretnine, kamatu na pravo građenja, održivi vijek korištenja građevine za čiju se gradnju osniva pravo građenja, dužinu trajanja osnovanog prava građenja, odnosno ostatak trajanja osnovanog prava građenja.

Procjena naknade za ustanovljenje služnosti

Tržišna vrijednost prava služnosti je zajamčeni iznos naknade (renta) koji je vlasnik povlasne nekretnine dužan plaćati vlasniku poslužne nekretnine ili iznos naknade koji je nositelj osobne služnosti dužan plaćati vlasniku poslužne nekretnine.

Prilikom utvrđivanja tržišne vrijednosti prava služnosti procjenitelj je dužan uzeti u obzir tržišnu vrijednost zemljišta neopterećenog pravom služnosti, kamatu na nekretnine, stupanj okrnjenosti pravom služnosti opterećene nekretnine, veličinu prostora za izvršavanje služnosti na poslužnoj nekretnini (pojasa ili puta) ili mjera korištenja cijele nekretnine.

Iznos naknade prava služnosti utvrđuje se na temelju okrnjenosti koju proizvode umanjjenja vrijednosti prostora za izvršavanje služnosti na poslužnoj nekretnini (pojasa ili puta) od strane vlasnika povlasne nekretnine ili umanjjenja mjere korištenja cijele nekretnine.

Procjena iznosa naknade za ustanovljenje zakupa

Iznos naknade za ustanovljenje zakupa procjenjuje se na temelju podataka iz poredbenih nekretnina u visini iznosa zakupnine iz ugovora o zakupu ili podatka o visini kamatne stope na nekretnine za predmetnu vrstu nekretnine.

Cijena izrade procjembenog elaborata utvrđuje se prema troškovniku iz ponude odabranog ponuditelja, odnosno prema vrsti i veličini nekretnine koja se procjenjuje uz sljedeće odredbe:

- Cijena usluge procjene zemljišta koje je izgrađeno građevinama/zgradama obračunava se kroz odgovarajuće stavke troškovnika za zemljište i dodatno stavke za odgovarajuće građevine
- Kod utvrđivanja naknade za pravo građenja, pravo služnosti, zakup/najam/korištenje te umanjjenje vrijednosti zbog izgradnje/ulaganja, na cijenu procjene cjelokupne nekretnine/čestice dodaje se max. do 25 % cijene procjene površine na kojoj se uspostavlja služnost, pravo građenja, zakup/najam/korištenje.
- Cijena usluge procjene jedne katastarske čestice koja se nalazi u različitim planskim namjenama obračunava se kroz odgovarajuće stavke troškovnika po površini čestice koja se nalazi u istoj planskoj namjeni
- Kod procjene kojom je obuhvaćeno više katastarskih čestica cijena usluge utvrđuje se prema zbrojenoj površini čestica koje se nalaze u istoj planskoj namjeni

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

- Kod procjene nekretnine - građevinskog zemljišta (jedna ili više čestica) površine veće od 600.000 m², cijena se obračunava na način da se cijeni iz odgovarajuće stavke troškovnika za zemljište od 200000-600000 m² dodaje cijena odgovarajuće stavke za dodatnu površinu zemljišta

- Kod procjene poslovnih zgrada čija je površina veća od 6000 m², za svakih dodatnih 1000 m² zgrade dodaje se iznos procjene za zgradu površine 501-1000 m² i to najviše 5 puta, a ukoliko je dodatna površina manja od 500 m², dodaje se iznos za stavku zgrade do 500 m².

- Kod procjene nekretnine na kojoj se nalazi više građevina, cijena usluge određuje se tako da se građevine iznad 100 m² obračunavaju pojedinačno, a one do 100 m² zbirno, prema ukupnoj površini za pretežitu vrstu građevina iz stupca 2 troškovnika.

Pristojbe koje će odabrani ponuditelj platiti uz zahtjev nadležnom upravnom tijelu županije, odnosno grada koji vodi zbirku kupoprodajnih cijena za svoje područje temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretnina naplatnim putem, a koji podatci su potrebni za izradu procjemenog elaborata, sastavni su dio ukupnih troškova usluge izrade elaborata, koje snosi Naručitelj.

- Ukoliko nakon provedenog postupka prodaje nekretnine putem javnog prikupljanja ponuda koji ne poluči ni jednom ponudom Naručitelj zatraži dodatno očitovanje procjenitelja koji je izradio procjemeni elaborat, te isti odluči kao krajnju mjeru nakon kritičkog sagledavanja svoje procjene sniziti cijenu nekretnine, takva dopuna elaborata može iznositi maksimalno do 25% iznosa cijene prethodne procijene.

Procjena naknade za korištenje zemljišta bez pravne osnove

Procjena naknade za korištenje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske bez pravne osnove utvrđuje se temeljem odredbi članka 5. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti („Narodne novine“ br. 83/25) i odredbi članka 5., te od članka 30. do članka 39. 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. 64/25).

Iznos naknade za korištenje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje se po pravilima stjecanja bez osnove ukoliko Zakonom o procjeni nije propisan drugačiji način određivanja visine naknade.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

Prilog 2.**OBRAZAC PONUDBENI LIST**
Evidencijski broj nabave: NBV-46/2025**1. NARUČITELJ**

Naziv:	DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Sjedište:	20 000 DUBROVNIK, Pred Dvorom 1
OIB:	32082115313

2. PONUDITELJ

Naziv i sjedište ponuditelja/nositelja ponude:		
Adresa ponuditelja/nositelja ponude:		
OIB (ili nacionalni identifikacijski broj prema zemlji sjedišta gospodarskog subjekta, ako je primjenjivo):		
IBAN:		
Ponuditelj je u sustavu PDV-a (zaokružiti):	DA	NE
Adresa za dostavu pošte		
Adresa e-pošte:		
Osoba za kontakt:		
Broj telefona:		

3. PREDMET NABAVE

Naziv predmeta nabave	Usluge izrade procjembenih elaborata koji obuhvaćaju nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnog sudskog procjenitelja
-----------------------	---

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

20 000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

OIB: 32082115313

www.dnz.hr

Ev.broj nabave:

NBV-46/2025

4. KRITERIJ CIJENA PONUDE ZA PREDMET NABAVE:

Cijena ponude (€ bez PDV-a):	
Slovima:	
Iznos PDV-a:	
Slovima:	
Cijena ponude (€ sa PDV-om):	
Slovima:	

5. ROK VALJANOSTI PONUDE:

Rok valjanosti ponude:	Devedeset (90) dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.
------------------------	--

U _____, dana _____ 2025.



(ime i prezime ovlaštene osobe ponuditelja)

(potpis)

