

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavak 1. Zakona 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), članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 32. Statuta Grada Trilja („Službeni glasnik Grada Trilja“ br. 03/09, 01/13, 02/18, 01/21, 05/23, 09/23 i 07/25) i Odluke gradskog vijeća o prodaji zemljišta u Gospodarskoj zoni Čaporice, („Službeni glasnik Grada Trilja“ br. 04/26) Gradonačelnik Grada Trilja raspisuje sljedeći:

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Čaporice prikupljanjem pisanih ponuda

I.

Predmet natječaja je prodaja građevinskih parcela koje se nalaze u Gospodarskoj zoni Čaporice, Grad Trilj, koja se nalazi uz državnu cestu D-60 (Trilj-Imotski), udaljena 4 km od autoceste A-1 (čvor Bisko), do Splita je 36 km, a do graničnog prelaska Kamensko (RH – BiH) 24 km.

Grad Trilj planirane građevinske parcele ima u posjedu i jedini je vlasnik.

Prodaju se građevinske čestice sljedećih oznaka i površina;

r.br.	Oznaka	Površina	dio čest. zem. KO
1.	P17_1	14 067 m ²	310/59 KO Čaporice
2.	P17_2	11 359 m ²	310/59 KO Čaporice

II.

Na zemljištu iz točke I. prema uvjetima iz Urbanističkog plana uređenja GZ Čaporice, prodaju se komunalno kompletno opremljena zemljišta (asfaltirane prometnice, oborinska i fekalna odvodnja sa uređajem za pročišćavanje, DTK, vodovod, javna rasvjeta i električna energija) na kojima je odmah moguća gradnja gospodarskih objekata i obavljanje poduzetničkih djelatnosti.

III.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti (u daljnjem tekstu: ponuditelji) koje, prema važećim propisima mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske.

IV.

Svaki ponuditelj je dužan platiti jamčevinu za ozbiljnost ponude u visini od 10% ukupnog iznosa početne cijene nekretnine na koju se ponuda odnosi.

Jamčevina se uplaćuje u korist Grada Trilja, na račun HR 4223900011846000004, sa pozivom na br. HR 68-7242-OIB uplatitelja za pravne i fizičke osobe.

Ponuditelj koji odustane od stavljanje ponude na natječaj gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Izabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u ukupan iznos cijene kupljenog zemljišta, a ostalima se vraća u nominalnom iznosu, bez kamata, najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

V.

Pisane ponude se dostavljaju na adresu: Grad Trilj, Poljičke republike 15, 21240 Trilj, putem pošte ili osobno u zatvorenom omotu s upozorenjem „Ne otvaraj“ i s naznakom „ponuda za natječaj za građevinsko zemljište“.

Otvoreni poziv se objavljuje do prodaje parcela iz točke I. Natječaja.

Prvo otvaranje ponuda održat će se **30. lipnja 2026. godine** u prostorijama Grada Trilja, sa početkom u **12:00 sati**.

Za pristigle ponude za slobodne parcele nakon 30. lipnja 2026. godine otvaranje ponuda održavat će se svakog 30. tekućeg mjeseca u 12.00 sati u prostorijama Grada Trilja.

Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ovlaštene predstavnici ponuditelja uz predočenje pisanog dokaza o ovlasti.

VI.

Pisana ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime, odnosno naziv, OIB i adresu ponuditelja,
- oznaku građevinskog zemljišta na koje se odnosi ponuda,
- cijenu koja se nudi po 1m² zemljišta, odnosno ukupan iznos,
- rokove i načine plaćanja
- dokaz o plaćenoj jamčevini
- preslik rješenja o upisu u sudski ili drugi pripadajući registar (ne stariji od 6 mjeseci)
- BON plus
- podaci o solventnosti (BON-2)
- Poslovno-investicijski plan (opis djelatnosti koja će se obavljati u novoizgrađenom objektu, planirani broj novozaposlenih, rok dovršetka izgradnje te početak obavljanja djelatnosti),
- rok valjanosti ponude,
- podatak o broju računa za eventualni povrat jamčevine

Ponuditelj – potencijalni kupac/investitor nekretnine u Zoni dužan je uz ostale sastavne dijelove predmetnog projekta i investicije u predmetnoj Zoni u slučaju da kupac/investitor svoj program i investiciju financira kroz EU fondove, kroz vid nepovratnih sredstava i sl. ili putem kreditiranja/financiranja preko EIB (European Investment Bank) i HBOR (Hrvatska banka za obnovu i razvoj)

- opis dosadašnjeg i/ili planiranog poslovanja na novoj lokaciji

- strukturu i dinamiku ulaganja
- broj i strukturu zaposlenika i novozaposlenih radnika

Podnošenje ponude ima značaj prihvatanja svih uvjeta Natječaja, kao i svih posljedica koje iz toga proizlaze. Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

VII.

Najmanji iznos kupoprodajne cijene za predmet ove kupoprodaje iznosi ukupno 15,24 eura/m² (slovima: petnaest eura i dvadesetčetiri centa po metru kvadratnom).

VIII.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda s najvišom ponuđenom cijenom.

Odluku o najpovoljnijoj ponudi i sklapanju ugovora o prodaji te kupoprodajnog ugovora donosi gradonačelnik na prijedlog povjerenstva koje prije dostave prijedloga provodi postupak otvaranja i pregleda ponuda.

IX.

Odluka gradonačelnika o najpovoljnijoj ponudi dostavit će se svim ponuditeljima u roku od 8 dana od dana donošenja.

X.

Grad Trilj zadržava pravo ne prihvatiti pojedinu ponudu ili sve ponude, bez posebnog obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima, uz povrat uplaćenih jamčevina.

XI.

Kupac vlasništvo, odnosno pravo uknjižbe sa posjedom predmetne nekretnine stječe odmah i knjiži se kao vlasnik u razmjernom idealnom dijelu temeljem ugovora o kupoprodaji, a po nastupanju uvjeta za parcelaciju, sukladno propisima, kojom se predmet kupoprodaje kao točno određeni realni dio izdvaja u zasebnu katastarsku i zk. česticu, stranke sklapaju aneks ugovora o kupoprodaji kojim se kupac knjiži kao isključivi vlasnik te novoformirane čestice u zemljišnoj knjizi.

Kupac ponuđenu cijenu za građevinsko zemljište plaća odjednom ili obročno do 12 mjeseci, uvećan za kamatu od 5 (pet) % na ugovoreni iznos, uz obvezno ugovaranje hipoteke u visini nepodmirenog iznosa kupoprodajne cijene i/ili početak izdavanja tabularne izjave dok se ne podmiri cjelokupni iznos kupoprodajne cijene (troškovi, kamate, glavnica).

U slučaju da kupac/investitor svoj program i investiciju financira kroz EU fondove, kroz vid nepovratnih sredstava i sl. putem kreditiranja/financiranja preko EIB (European Investment Bank) i HBOR (Hrvatska banka za obnovu i razvoj), ne ugovara se kamata na obročno plaćanje kupoprodajne cijene.

U slučaju da investitor/kupac u roku od jedne godine dana, odustane od planiranog projekta izgradnje i zatraži raskid kupoprodajnog ugovora, Grad Trilj zadržava uplaćenu jamčevinu, a investitoru /kupcu vrši povrat preostalog uplaćenog iznosa (bez kamata) za građevinsko zemljište u roku 30 dana od dana podnošenja Zahtjeva.

Grad Trilj kao prodavatelj nekretnina u Zoni pridržava pravo prvootkupa nekretnina u Zoni u roku od 5 godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

XII.

Kupac nekretnine na području Zone dužan je poštivati slijedeću dinamiku razvoja investiranja u Gospodarsku zonu Čaporice i to kako slijedi:

- ishoditi pravomoćnu lokaciju dozvolu za gradnju na kupljenoj nekretnini-građevinskoj parceli, najkasnije u roku 5 mjeseci od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora
- ishoditi pravomoćan akt kojim se dozvoljava gradnja na kupljenoj nekretnini – građevinskoj parceli, najkasnije u roku 11 mjeseci od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora
- započeti sa izgradnjom planiranog objekta po Ponudi na javnom natječaju, najkasnije u roku jedne godine od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora.

Kazana kupcu za kašnjenje početka gradnje od jedne godine je u visini 10% kupoprodajne cijene, a za svaku sljedeću godinu kazna je u visini 30% kupoprodajne cijene, ali maksimalno do iznosa kupoprodajne cijene. U visini maksimalnog iznosa kazne iz prethodnog stavka, ugovara se u korist Grada Trilja hipoteka na kupljenom zemljištu.

Odredbe ovog članka ne odnose se na kupce/investitore koji svoje programe i investicije financiraju kroz EU fondove, kroz vid nepovratnih sredstava i sl. ili putem kreditiranja/financiranja preko EIB (European investment Bank) i HBOR (Hrvatska banka za obnovu i razvoj).

Kupac nekretnine na području Zone dužan je, nadalje poštivati i sljedeću dinamiku razvoja investiranja u GZ Čaporice-zapad i to kako slijedi:

- izgraditi objekt sukladno prethodno ishodenim dozvolama te ishoditi pravomoćnu Uporabnu dozvolu najkasnije u roku od dvije godine od zaključivanja kupoprodajnog ugovora
- započeti obavljati planiranu gospodarsku djelatnost predviđenu Ponudom najkasnije u roku dvije godine i šest mjeseci od zaključivanja kupoprodajnog ugovora.

Kazna kupcu za kašnjenje sa početkom obavljanja gospodarske djelatnosti od dvije godine je u visini 10 % od kupoprodajne cijene, a za svaku sljedeću godinu kazna je u visini 30% kupoprodajne cijene, ali maksimalno do iznosa kupoprodajne cijene.

U visini maksimalnog iznosa kazne iz prethodnog stavka, ugovara se u korist Grada Trilja hipoteka na kupljenom zemljištu.

Odredbe ovog članka ne odnose se na kupce/investitore koji svoje programe i investicije financiraju kroz EU fondove, kroz vid nepovratnih sredstava i sl. ili putem kreditiranja/financiranja preko EIB (European investment Bank) i HBOR (Hrvatska banka za obnovu i razvoj).

U slučaju da investitor/kupac ne pošti gornju dinamiku, odnosno u gore navedenim rokovima ne ispoštuje propisane i ugovorene obveze, u tom slučaju Grad Trilj ima pravo na jednostrani raskid Ugovora o kupoprodaji, a u tom slučaju investitor/kupac, nema pravo potraživati naknadu s naslova troškova, ulaganja i po bilo kojem drugom osnovu.

U slučaju da investitor/kupac u roku od jedne godine dana, odustane od planiranog projekta izgradnje i zatraži raskid kupoprodajnog ugovora, Grad Trilj zadržava uplaćenu jamčevinu, a

investitoru/kupcu vrši povrat preostalog uplaćenog iznosa za građevinsko zemljište u roku od 30 dana od dana podnošenja Zahtjeva.

XIII.

U slučaju da kupac/investitor svoj program i investiciju financira kroz EU fondove, kroz vid nepovratnih sredstava i sl. ili putem kreditiranja/financiranja preko EIB (European Investment Bank) i HBOR (Hrvatska banka za obnovu i razvoj), primjenjuju se, vrijedi i ugovara drugačija dinamika, uvjeti te je kupac/investitor dužan poštivati i ispuniti sve obveze iz prethodnog članka natječaja počevši od dana zaključenja ugovora sa EU Fondom i EIB-om, odnosno HBOR-om.

Ne vrijedi retroaktivna primjena odredbi ove odluke glede načina financiranja projekata i investicija, što znači da je kupac/investitor već u svojoj ponudi na natječaj, posebnom izjavom dužan navesti način financiranja tog projekta i investicije jer se isti naknadno, kod sklapanja ugovora ili nakon toga kao niti zbog eventualnih naknadnih promjena okolnosti i/ili načina financiranja, ne može pozivati na primjenu odredbi ove odluke koje se odnose na financiranje njegova projekta i investicije kroz EU fondove, kroz vid nepovratnih sredstava i sl ili putem kreditiranja/financiranja preko EIB (European investment Bank) i HBOR (Hrvatska banka za obnovu i razvoj).

XIV.

Ugovor u kupoprodaji se solemnizira kod javnog bilježnika tako da isti ima snagu ovršne isprave.

Troškove sastava i solemnizacije ugovora o kupoprodaji snosi i plaća kupac. Porez na promet nekretninama snosi te naknadu za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta plaća kupac.

XV.

Sve potrebne informacije o nekretninama koje su predmet prodaje mogu se dobiti svakog radnog dana od 08 do 14 sati, u gradskoj upravi Grada Trilja, Poljičke Republike 15, Trilj i/ili na telefon 021 – 831/135.

Klasa: 944-01/26-01/0004

Urbroj: 2181-12-03/1-1889-26-1

Grad Trilj
Gradonačelnik

Ivan Bugarin, dipl. ing.el.

