



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD DRNIŠ
GRADONAČELNIK

KLASA: 302-01/25-01/3

URBROJ: 2182-6-01/01-26-14

Drniš, 27. travnja 2026. godine

Na temelju članka 48. stavka 1. točke 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15-Ispravak, 123/17 i 98/19), članka 35., članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst, 94/17) , Odluke o pokretanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta KLASA: 302-01/25-01/3 URBROJ: 2182-6-01/01-26-13 od 27. travnja 2026. godine, te članka 15. i članka 16. Pravilnika o kupoprodaji građevinskog zemljišta na temelju Programa dodjele *de minimis* potpora za investicije u poduzetničkim zonama Grada Drniša za razdoblje 2025.–2030. godine („Službeni glasnik Grada Drniša“, broj 11/25) i članka 71. Statuta Grada Drniša („Službeni glasnik Grada Drniša“, broj 2/21 i 2/22), Gradonačelnik Grada Drniša raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju građevinskih zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu Grada Drniša

1. Predmet javnog natječaja

1.1. Predmet prodaje su građevinska zemljišta u **poduzetničkoj zoni Drniš**, kako slijedi:

Red. br.	Opis nekretnine - kat.čest. (katastarska općina), nekretnine	Površina (m ²)	Početna cijena (EUR/m ²)	Ukupna početna cijena (EUR)
1.	k.č. 2013/224 k.o. Drniš, ZK br. 3272	6191	40,11	248.321,01
2.	k.č. 2013/388 k.o. Drniš, ZK br. 3272	6057	40,11	242.946,27
3.	k.č. 2013/225 k.o. Drniš, ZK br. 3272	2181	40,11	87.479,91
4.	k.č. 2013/131 k.o. Drniš, ZK br. 3286	3674	40,11	147.364,14
5.	k.č. 2013/235 k.o. Drniš, ZK br. 3285	547	40,11	21.940,17
6.	dio k.č. 2013/185 k.o. Drniš, ZK br. 3734	617	40,11	24.747,87
7.	k.č. 2013/387 k.o. Drniš, ZK br. 3314	204	40,11	8.182,44

1.2. Predmet prodaje su građevinska zemljišta u **poduzetničkoj zoni Radonić**, kako slijedi:

Red. br.	Opis nekretnine - kat.čest. (katastarska općina), nekretnine	Površina (m ²)	Početna cijena (EUR/m ²)	Ukupna početna cijena (EUR)
1.	k.č. 1952/5 k.o. Radonić, ZK br. 2752	21689	32,11	696.433,79
2.	k.č. 1952/8 k.o. Radonić, ZK br. 2752	15085	32,11	484.379,35
3.	k.č. 1952/9 k.o. Radonić, ZK br. 2752	2641	32,11	84.802,51

Zemljišta se prodaju radi realizacije gospodarskih investicija u Gradu Drnišu.

Nekretninama se raspolaže u stanju „viđeno – kupljeno“.

2. Način prodaje i uvjeti kupnje

Prodaja zemljišta provodi se putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda, sukladno člancima 13.–20. Pravilnika o kupoprodaji građevinskog zemljišta na temelju Programa dodjele *de minimis* potpora za investicije u poduzetničkim zonama Grada Drniša za razdoblje 2025.–2030. godine („Službeni glasnik Grada Drniša“, br. 11/25) – u daljnjem tekstu: Pravilnik. Ponuditelji su dužni dostaviti ponude s ponuđenom kupoprodajnom cijenom (EUR/m²) koja ne smije biti niža od početne cijene utvrđene ovom objavom. Početna cijena zemljišta je tržišna cijena zemljišta u poduzetničkim zonama čija je vrijednost utvrđena neovisnim vještačenjem prije transakcije ili u odnosu na javno dostupne, redovito ažurirane i općeprihvaćene referentne vrijednosti.

Početna cijena zemljišta u Poslovnoj zoni Drniš iznosi 40,11 EUR/m².

Početna cijena zemljišta u Poslovnoj zoni Radonić iznosi 32,11 EUR/m².

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj ponuditelj čija ponuda je valjana odnosno zadovoljava sve uvjete i kriterije propisane Javnim natječajem, te koji ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene zemljišta.

3. Povlaštena cijena i *de minimis* potpora

Odabranom ponuditelju može se, u skladu s Programom dodjele *de minimis* potpora za investicije u poduzetničkim zonama Grada Drniša 2025.–2030. („Službeni glasnik Grada Drniša“, br. 11/25) – u daljnjem tekstu: Program i Pravilnikom, dodijeliti *de minimis* potpora u obliku sniženja kupoprodajne cijene zemljišta (povlaštene cijene).

Povlaštena kupoprodajna cijena zemljišta je cijena koju je odabrani ponuditelj dužan platiti, a predstavlja kupoprodajnu cijenu umanjenu za stopu olakšice utvrđenu prema sljedećim kriterijima:

Kriterij 1 – Broj novootvorenih radnih mjesta:

- 5 do 10 novih radnih mjesta – kupoprodajna cijena zemljišta se umanjuje **20%**,
- 11 do 20 novih radnih mjesta – kupoprodajna cijena zemljišta se umanjuje **40%**,
- 21 i više novih radnih mjesta – kupoprodajna cijena zemljišta se umanjuje **60%**.

Pritom, novootvoreno radno mjesto znači povećanje broja zaposlenih na puno radno vrijeme u usporedbi s prosjekom zaposlenih u proteklih 12 mjeseci od podnošenja ponude. Ponuditelj mora tijekom trajanja projekta odnosno od dobivanja potpore pa najmanje tri godine od završetka ulaganja odnosno ishoda uporabe dozvole održati broj novozaposlenih uz zadržavanje postojećeg broja zaposlenih.

Kriterij 2 – Vrijednost ulaganja u materijalnu imovinu:

- ulaganje od najmanje 250.000,00 EUR – kupoprodajna cijena zemljišta se umanjuje **20%**,
- ulaganje od najmanje 500.000,00 EUR – kupoprodajna cijena zemljišta se umanjuje **30%**.

Vrijednost ulaganja predstavljaju prihvatljivi troškovi ulaganja na temelju kojih se utvrđuje vrijednost ulaganja, a prihvatljivi troškovi ulaganja su troškovi ulaganja u materijalnu imovinu. Materijalna imovina je dugotrajna imovina (građevinski objekti te postrojenja i oprema odnosno strojevi) unesena u vlasništvo ponuditelja i iskazana u njegovoj bilanci. Dugotrajna imovina mora biti u skladu s računovodstvenim standardima te mora biti u funkciji najmanje dvije godine od početka ulaganja, odnosno za cijelo vrijeme korištenja poticajnih mjera.

Kriteriji se zbrajaju, a **minimalna povlaštena cijena zemljišta ne može biti niža od 10,00 EUR/m²**.

Ukupan iznos potpore ne smije premašiti prag utvrđen Uredbom Komisije (EU) 2023/2831 o *de minimis* potporama i Programom dodjele *de minimis* potpora Grada Drniša.

***De minimis* potpora**

Najpovoljnijem ponuditelju se dodjeljuje *de minimis* potpora u skladu s Programom i Uredbom (EU) 2023/2831 o *de minimis* potporama.

Razlika između ponuđene kupoprodajne cijene i povlaštene cijene zemljišta predstavlja *de minimis* potporu u smislu Uredbe (EU) 2023/2831 o *de minimis* potporama i Programa.

Ukupan iznos *de minimis* potpore koji se može dodijeliti jednom poduzetniku ne smije premašiti 300.000,00 EUR tijekom bilo kojeg trogodišnjeg razdoblja.

De minimis potpora se smatra dodijeljenom na dan donošenja odluke o prodaji zemljišta. Grad će najpovoljnijeg ponuditelja obavijestiti o dodjeli *de minimis* potpore sukladno Programu.

De minimis potpora se ne može dodijeliti ponuditelju nad kojim je otvoren stečajni postupak ili se nalazi u postupku predstečajne nagodbe.

Program na temelju kojeg se dodjeljuje *de minimis* potpora je prilog ovom natječaju te je sastavni dio natječajne dokumentacije.

4. Jamčevina

Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene početne cijene zemljišta za parcelu na koju se odnosi ponuda.

Jamčevina se uplaćuje na račun Grada Drniša:

IBAN: HR67 2390 0011 8095 0000 6 (Grad Drniš, Trg kralja Tomislava 1, 22320 Drniš)

Model: HR68

Poziv na broj: 7242 - OIB ponuditelja

Opis plaćanja: „Jamčevina – javni natječaj za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni Drniš/Radonić“

Ponude bez dokaza o uplati jamčevine smatrat će se nevaljanima te se neće razmatrati.

Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu zemljišta, a ostalim ponuditeljima se vraća u roku od 30 dana od donošenja konačne Odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

5. Rok i način dostave ponuda

Ponude se dostavljaju **u zatvorenoj oмотnici** s jasno navedenim tekstom:

„Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta – Ponuda za kupnju građevinskog zemljišta – „NE OTVARATI“

na adresu:

Grad Drniš

Trg kralja Tomislava 1

22320 Drniš

Rok za dostavu ponuda: do 15. lipnja 2026. godine u 12:00 sati.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude službeniku koji vodi urudžbeni zapisnik u Gradu Drnišu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom poštanskom pošiljkom.

Ponude podnesene izvan roka neće se razmatrati.

6. Obvezna dokumentacija koju ponuditelj mora priložiti (čl. 16. Pravilnika)

Ponuda mora obvezno sadržavati:

1. Ponudbeni list (Obrazac 1)
2. izvadak iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog registra, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
3. podatke o svom financijskom stanju (račun dobiti i gubitka i bilancu, godišnja financijska izvješća i revizorsko izvješće) za protekle tri godine;
4. poslovni plan za narednih pet godina s projekcijom financijskih izvještaja (račun dobiti i gubitka, bilanca, novčani tijek), a koji sadrži idejni opis, status, površinu i lokaciju objekta u kojeg se namjerava izvršiti ulaganje, detaljan plan ulaganja u materijalnu imovinu s planiranim iznosima ulaganja i vremenom planirane nabave, iznos ukupnog ulaganja koji će biti korišten za izračun intenziteta potpora propisanih natječajem, postojeći broj radnika, plan i broj zapošljavanja novih radnika, s naznačenim planiranim razdobljem i dinamikom zapošljavanja, naznaku djelatnosti koja se namjerava obavljati u objektu nakon izgradnje novog objekta;

5. izjavu o djelatnosti (prema NKD 2025.) koja će se obavljati u novoizgrađenom objektu planirane investicije (Obrazac 1);
6. ponuđenu cijenu za građevinsku parcelu (zemljište) po metru kvadratnom površine i ukupnu cijenu za pojedinu građevinsku parcelu (zemljište) uključujući i iznos potpore iz ovog natječaja za koji se umanjuje kupoprodajna cijena zemljišta (Obrazac 1);
7. potvrdu o uplati jamčevine;
8. detaljni profil investitora (osnivači, broj zaposlenih, opis djelatnosti i sl.);
9. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Drnišu, ne stariju od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
10. potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude;
11. potvrdu FINA-e o blokadi računa ponuditelja u proteklih 12 mjeseci od dana izdavanja potvrde, kojom dokazuje da u proteklih 12 mjeseci račun nije bio u blokadi duže od 30 dana neprekidno, a koja ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
12. izjavu ponuditelja i odgovorne osobe da na dan podnošenja ponude ne postoje dugovanja prema zaposlenim radnicima (Obrazac 1);
13. potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o broju zaposlenih u posljednjih 12 mjeseci, a koja nije starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
14. ovjerenu izjavu o nekažnjavanju koju daje odgovorna osoba ponuditelja za sebe, sve osobe ovlaštene za zastupanje i za društvo koje je ovlašten zastupati, a iz koje je vidljivo da se protiv davatelja izjave, osoba ovlaštenih za zastupanje i društva ne vodi kazneni postupak i da nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevarama, računalna prijevarama, prijevarama u gospodarskom poslovanju i prikriivanje protuzakonito dobivenog novca, te druga kaznena djela s područja gospodarskog kriminala (Obrazac 2);
15. izjavu o jednom poduzetniku koju daje odgovorna osoba investitora za sebe i za društvo koje je ovlašten zastupati, da je / nije povezan s drugim poslovnim subjektima, tako da se povezana poduzeća smatraju "jednim poduzetnikom" u smislu članka 6. Programa (Obrazac 3);
16. izjavu o dodijeljenim *de minimis* potporama (Obrazac 4);
17. Drugi podaci i dokumenti koji su propisani Javnim natječajem.

Ponuditelji koji su osnovani i posluju kraće od šest (6) mjeseci od dana podnošenja ponude (novoosnovana društva/obrti), uz svoju ponudu nisu dužni podnijeti podatke iz točke 3. za posljednje tri (3) godine, već samo bilancu i račun dobiti i gubitka ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude.

Ponude bez potpune dokumentacije neće se razmatrati.

Za ocjenu valjanosti ponude, ponuditelji su dužni na zahtjev dostaviti i druge tražene podatke i dokumentaciju.

7. Otvaranje i ocjena ponuda

Ponude otvara i pregledava Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Drniša. O otvaranju se sastavlja zapisnik, a Povjerenstvo izrađuje prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja koji se dostavlja Gradskom vijeću na donošenje.

Najpovoljnijim se smatra ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu i čija je ponuda valjana prema svim uvjetima i kriterijima iz Pravilnika i ovog natječaja.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je dostavio valjanju ponudu odnosno ponudu koja zadovoljava sve uvjete i kriterije propisane Javnim natječajem i koji je ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene zemljišta.

Odluka o prodaji koja sadrži i obavijest o dodijeljenoj *de minimis* potpore dostavljaju se odabranom ponuditelju. Odluka o prodaji nije upravni akt, te na istu ne postoji mogućnost ulaganja žalbe niti pokretanje upravnog spora.

8. Sklapanje ugovora

Na temelju odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja koju donosi Gradsko vijeće Grada Drniša, gradonačelnik u ime Grada Drniša sklapa kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, a kojim ugovorom se uređuju međusobna prava i obveze.

Kupac (investitor) dužan je u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, uplatiti povlaštenu kupoprodajnu cijenu zemljišta.

Kupac je obvezan u roku od 15 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora dostaviti Gradu Drnišu ovjerenu bjanko zadužnicu za uredno izvršenje Ugovora u ukupnom iznosu potpore koja mu je dodijeljena. Ukoliko kupac ne dostavi ovjerenu bjanko zadužnicu za uredno izvršenje Ugovora na ukupni iznos potpore koja mu je dodijeljena, ugovor se smatra raskinutim.

Sklapanjem kupoprodajnog ugovora, Grad Drniš će na nekretnini koja je predmet kupoprodaje, dozvoliti kupcu da u svoju korist bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama predbilježbu prava vlasništva. Grad Drniš će u roku od 5 dana od plaćanja povlaštene kupoprodajne cijene izdati kupcu tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini koja je predmet kupoprodajnog ugovora pod uvjetom da kupac dozvoli zasnivanje založnog prava (hipoteke) na zemljištu u korist Grada na iznos razlike između kupoprodajne cijene i povlaštene cijene (iznos potpore) s pripadajućom zateznom kamatom te zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine u korist trećih osoba do ispunjenja ugovornih obveza uz upis svih ograničenja prava vlasništva u smislu članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ili dostavi Gradu neopozivu i bezuvjetnu bankarsku garanciju u korist Grada na taj iznos s rokom valjanosti garancije od 60 mjeseci od sklapanja kupoprodajnog ugovora, naplativu na prvi poziv, bez prava na prigovor u slučaju neispunjenja ugovorne obveze.

Kupac je dužan u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt kojim se odobrava građenje.

Kupac je dužan u roku od tri (3) godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora izgraditi poslovnu građevinu, odnosno izvršiti ulaganje u vrijednosti za koju je ostvario intenzitet potpore, u svrhu obavljanja djelatnosti, ishoditi uporabnu dozvolu, te zaposliti onaj broj novozaposlenih za koji je ostvario intenzitet potpore iz točke 3. Javnog natječaja, odnosno iz članka 7. Pravilnika.

U slučaju da kupac bez opravdanog razloga ne izgradi objekt namijenjen obavljanju djelatnosti te ne ishodi uporabnu dozvolu u propisanim rokovima, Grad će preporučenom pošiljkom putem pošte zahtijevati od kupca da u roku od 30 dana plati iznos de minimis potpore koja mu je dodijeljena uvećano za zakonsku zateznu kamatu od dana dodjele potpore ili mu odrediti naknadni rok u kojem je kupac dužan ispuniti ugovorne obveze.

Ukoliko kupac ne postupi na gore opisani način, Grad će, sukladno uvjetima iz bankarske garancije, zatražiti isplatu temeljem bankarske garancije ili raskinuti kupoprodajni ugovor, a u kojem slučaju se vlasništvo nad zemljištem vraća Gradu bez prava kupca na povrat povlaštene kupoprodajne cijene ili na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva ikakve naknade kupcu. U tom slučaju kupac zadržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretninu, ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.

U slučaju da bez opravdanog razloga, djelomično ispuni ugovornu obvezu na način da je vrijednost ulaganja manja od vrijednosti za koju mu je određena stopa olakšice ili otvori manji broj novih radnih mjesta od onog broja za koji mu je određena stopa olakšice, kupac (investitor) je dužan vratiti razmjerni dio dodijeljene potpore (razliku između dodijeljene potpore i potpore koja bi mu bila dodijeljena da je primijenjena niža stopa olakšice) uvećano za zakonsku zateznu kamatu od dana dodjele potpore.

Kupcu kojem je dodijeljena de minimis potpora, zabranjeno je otuđenje nekretnine ili nekog njezinog dijela, bilo kojim pravnim poslom, 3 godine od dana ishoda uporabne dozvole.

9. Pravo Grada na odustanak

Grad Drniš zadržava pravo:

- **odustati od prodaje** u bilo kojem trenutku prije potpisivanja ugovora,
- **poništiti natječaj** bez posebnog obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima,
- **ne prihvatiti niti jednu ponudu** ako se ocijeni da nije u interesu Grada.

10. Objavljivanje natječaja

Ovaj natječaj bit će objavljen:

- na službenoj mrežnoj stranici Grada Drniša – www.drnis.hr,
- u dnevnom tisku,
- te oglasnoj ploči Grada Drniša.

GRAD DRNIŠ
Gradonačelnik:

Tomislav Dželalija, dipl.ing.v.r.

