

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**KARLOVAČKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA RAKOVICA**

**OPĆINSKI NAČELNIK**

**KLASA:** 944-01/25-01/02

**URBROJ**: 2133-16-1-25-3

Rakovica, 10. srpnja 2025. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. 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, 90/10, 143/12 i 152/14), Odluke o raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Rakovica (“Službeni glasnik Općine Rakovica”, broj \_\_\_\_\_\_), te članka 23. Statuta Općine Rakovica (Službeni glasnik Općine Rakovica'' broj 11/20 - godina izdavanja VI, 11/21 - godina izdavanja VII, 12/21 - godina izdavanja VII, 7/22 - godina izdavanja VIII i 3/23), Općinsko vijeće Općine Rakovica dana 10. srpnja 2025. godine donosi

**ODLUKU**

**o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama**

**u Poduzetničkoj zoni Grabovac - Irinovac**

1. **OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom odlukom utvrđuju se uvjeti, načini i postupak raspolaganja s nekretninama u vlasništvu Općine Rakovica (u daljnjem tekstu: Općina) koje se nalaze u Poduzetničkoj zoni Grabovac - Irinovac, sukladno odgovarajućoj prostorno – planskoj dokumentaciji Općine.

Raspolaganjem nekretninom podrazumijeva prodaju nekretnine i osnivanja prava građenja na nekretnini u korist investitora.

**Članak 2.**

Nekretnine u smislu ove Odluke obuhvaćaju neizgrađeno građevinsko zemljište označeno k.č.br. 380/3, 380/4, 388/1, 388/2, 419/1, 419/2, 419/3, 433, 438, 439, 440, 441, 443, 445, 448, 449, 452, 453, 454, 459, 461, 463, 464, 465, 466., a sve u k.o. Drežnik 1.

Nekretnine u poduzetničkoj zoni prodaju se u neuređenom stanju, a povezane su asfaltnom ili makadamskom prometnicom na državnu prometnicu D42, imaju osiguranu mogućnost priključka na infrastrukturu vode i i električne energije te se iste preuzimaju u zatečenom stanju.

1. **UVJETI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA**
2. **Namjena i kupoprodajni uvjeti**

**Članak 3.**

Unutar Poduzetničke zone izgradnja je definirana odredbama Prostornog plana uređenja Općine Rakovica KLASA: 350-03/24-01/01, URBROJ: 2133-16-3-24-39 („Službeni glasnik Općine Rakovica“ broj 16/2024) a mogu se graditi:

1. gospodarsko – proizvodne i poslovne namjene – pretežito trgovačke, uslužne, komunalne servisne djelatnosti, manjim proizvodnim djelatnostima – obrtništvo, prema potrebi i prateći skladišni prostori.
2. uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene smjestiti i upravne, uredske, ugostiteljske građevine (motel i sl.), stambene građevine za vlastite potrebe, manje skladišne prostore, benzinsku crpku i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Ostali uvjeti gradnje definirani su odredbama Prostornog plana uređenja Općine Rakovica.

**Članak 4.**

Općina će zemljište prodavati prema općim i posebnim uvjetima koje prilikom raspisivanja natječaja utvrđuje Općinski načelnik.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine za sve djelatnosti utvrđuje se u visini od 1,00 €/m2.

Početna cijena prava građenja za sve djelatnosti utvrđuje se u visini od 5,00 €/m2.

Općina zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu valjanu ponudu iz natječaja.

**Članak 5.**

Iznimno od stavaka 1., 2., 3. članka 4. ove Odluke, a za potrebe izgradnje gospodarskih objekata, bez obzira na djelatnost, čija je od posebnog interesa za Općinu i čija izgradnja predstavlja značajnije povećanje materijalne osnove i broja zaposlenih, Općinsko vijeće Općine može utvrditi drugačije uvjete raspolaganja nekretninama.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka Općinsko vijeće Općine može otuđiti ili zemljištem raspolagati na drugi način na osnovu provedenog javnog natječaja prema pravilima, odnosno kriterijima utvrđenim ovom Odlukom.

1. **Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene**

**Članak 5.a.**

U slučaju iz prethodnog članka, posebni (drugačiji) uvjeti realizirat će se kroz sustav potpora male vrijednosti uređenih Zakonom o državnim potporama i važećom Uredbom Europske unije, dio koje glasi: Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni čl. 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore, maksimalan iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 200.000,00 €, odnosno za poduzetnika koji se bave cestovnim prijevozom tereta za najamninu i naknadu, ista ne smije biti veća od 100.000,00 €, uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.

Kriteriji dobivanja olakšica i poticaja koje pojedini poduzetnici mogu koristiti regulirani su kako slijedi:

**A.1. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1 m2 zemljišta, za srednje investicije preko 3 milijuna EUR u svim djelatnostima**

**CIJENA 1 M2 ZEMLJIŠTA: 0,30 €/m2 zemljišta**

**Kriteriji za ostvarivanje poticaja:**

**Investicija veća od 3 milijuna € i najmanje 15 novozaposlenih.**

Kriteriji za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke je da je izvršeno ulaganje preko 3 milijuna € i započeto sa obavljanjem registrirane djelatnosti u roku od 5 godina od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i u istom roku povećan broj zaposlenih za najmanje 15 novozaposlenih radnika.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Općini Rakovica, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Općine Rakovica, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Općine Rakovica.

Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 0,30 €/m2, zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca iz prethodnih stavaka i rokovi predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora te ograničenje prava vlasništva kupca na predmetnim nekretninama u smislu članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te njihovo neispunjenje predstavlja razlog za raskid ugovora i vraćanje nekretnina predmeta kupoprodaje Prodavatelju, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva, dok Kupac pridržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretnine ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.

U slučaju raskida zbog neispunjenja obveza, Kupac je dužan isplatiti Prodavatelju i novčani iznos koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnje zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene.

**A.2. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1 m2 zemljišta, za velike investicije preko 5 milijuna EUR u svim djelatnostima**

**CIJENA 1 M2 ZEMLJIŠTA: 0,15 €/m2 zemljišta**

**Kriteriji za ostvarivanje poticaja:**

**Investicija veća od 5 milijuna € i najmanje 30 novozaposlenih.**

Kriteriji za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke je da je izvršeno ulaganje preko 5 milijuna € i započeto sa obavljanjem registrirane djelatnosti u roku od 5 godina od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i u istom roku povećan broj zaposlenih za najmanje 30 novozaposlenih radnika.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Općini Rakovica, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Općine Rakovica, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Općine Rakovica.

Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 0,15 €/m2, zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca iz prethodnih stavaka i rokovi predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora te ograničenje prava vlasništva kupca na predmetnim nekretninama u smislu članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te njihovo neispunjenje predstavlja razlog za raskid ugovora i vraćanje nekretnina predmeta kupoprodaje Prodavatelju, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva, dok Kupac pridržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretnine ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.

U slučaju raskida zbog neispunjenja obveza, Kupac je dužan isplatiti Prodavatelju i novčani iznos koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnje zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene.

**A.3. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1 m2 zemljišta, za investicije koje je Vlada RH proglasila strateškim projektom Republike Hrvatske.**

**CIJENA 1 M2 ZEMLJIŠTA: 0,05 €/m2 zemljišta**

**Kriteriji za ostvarivanje poticaja:**

**Investicija za koju je Vlada RH donijela Odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske, ulaganje preko 20.000.000,00 € i najmanje 100 novozaposlenih radnika.**

Kriteriji za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke je da je izvršeno ulaganje preko 20.000.000,00 € i započeto sa obavljanjem registrirane djelatnosti u roku od 5 godina od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i u istom roku zaposleno najmanje 100 novozaposlenih radnika.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Općini Rakovica, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Općine Rakovica, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Općine Rakovica.

Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 0,05 €/m2, zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca iz prethodnih stavaka i rokovi predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora te ograničenje prava vlasništva kupca na predmetnim nekretninama u smislu članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te njihovo neispunjenje predstavlja razlog za raskid ugovora i vraćanje nekretnina predmeta kupoprodaje Prodavatelju, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva, dok Kupac pridržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretnine ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.

U slučaju raskida zbog neispunjenja obveza, Kupac je dužan isplatiti Prodavatelju i novčani iznos koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnje zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene.

Ukoliko se temeljem odredbi iz prethodnog članka dodjeljuje potpora koja svojim iznosom premašuje de minimus potporu, tada je potrebno izraditi Program dodjele potpore (sa svim elementima koje treba sadržavati, kao što su: davatelj sredstava, trajanje programa, opravdani troškovi, kumulacija potpora, povrat prekomjerno zaprimljenih sredstava i ostalo) te isti dostaviti nadležnom Ministarstvu ili Europskoj komisiji preko nadležnog Ministarstva na ocjenu, ovisno o kategoriji i području primjene programa, a sve u skladu sa člankom 8. i 9. Zakona o državnim potporama.

Kod prodaje zemljišta pod posebnim uvjetima utvrđenim ovim člankom, Kupcu je zabranjeno otuđenje katastarske čestice ili njezinog dijela bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od 10 (deset) godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora. Uz uvjet ispunjenja obveza uvjeta i kriterija pod kojim je povlaštena cijena utvrđena Kupcu se može dopustiti otuđenje i ranije u skladu s posebnom Odlukom načelnika Općine.

Prodavatelj može dozvoliti Kupcu upis prava zaloga u korist trećih osoba uz njegovu izričitu pisanu suglasnost, o čemu odlučuje Općinsko vijeće Općine.

Po zaključenju kupoprodajnog ugovora, Prodavatelj će izvršiti uknjižbu prava zaloga u iznosu ukupne vrijednosti subvencionirane cijene nekretnine, koju je Kupac dobio od Prodavatelja prilikom kupnje predmetne nekretnine, uvećanu za zakonsku zateznu kamatu za pokriće kamata, naknada, sudskih troškova i sl., a sve to na rok od 10 (deset) godina od sklapanja ugovora, protekom kojeg vremena se navedeno pravo zaloga briše pod uvjetom ispunjenja svih uvjeta i kriterija pod kojim je povlaštena cijena utvrđena.

Pravo građenja na zemljištu može se osnovati u korist ovlaštenika tog prava

**Članak 6.**

Pravo građenja na zemljištu može se osnovati u korist ovlaštenika tog prava na rok od najviše 30 godina.

Nakon isteka roka na koji je osnovano, pravo građenja postaje pripadnost zemljištu ono što je osnovanim pravom građenja bilo od zemljišta pravno odvojeno.

Vlasnik zemljišta i ovlaštenik prava građenja sporazumno će riješiti pitanje naknade za zgradu (ili za objekte) izgrađenu na pravu građenja.

Istekom prava građenja nositelj prava građenja imat će prvenstvo prilikom ponovnog osnivanja prava građenja na istoj nekretnini, odnosno u slučaju prodaje iste imat će pravo prvokupa.

Kupac nekretnine – investitor u poduzetničkoj zoni ima pravo na oslobođenje od plaćanja propisanog komunalnog doprinosa u visini 100 % obračunatog iznosa komunalnog doprinosa.

Kupac nekretnine – investitor u poduzetničkoj zoni ima pravo na oslobođenje plaćanja komunalne naknade prvih pet godina od dana izvršnosti rješenja o komunalnoj naknadi. U šestoj godini od dana izvršnosti rješenja o komunalnoj naknadi obveznik komunalne naknade dužan je platiti iznos od 20 % utvrđenog iznosa komunalne naknade, u sedmoj godini 40 % utvrđenog iznosa komunalne naknade, u osmoj godini 60 % utvrđenog iznosa komunalne naknade, u devetoj godini 80 % utvrđenog iznosa komunalne naknade te u desetoj godini i nadalje 100 % utvrđenog iznosa komunalne naknade.

**Članak 7.**

1. **Kriteriji za odabir ponude**

Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude za prodaju zemljišta je najviša ponuđena cijena, ostvarenje cilja prodaje, zadovoljavanje uvjeta natječaja, Uputa ponuditeljima, Općih i posebnih uvjeta te ocjene i poredak natjecatelja po kriterijima za vrednovanje.

1. **Rok izgradnje, početak obavljanja djelatnosti i ograničenja prava vlasništva**

Kupac zemljišta ili Ovlaštenik prava građenja dužan je u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribaviti potvrdu glavnog projekta ili drugi odgovarajući akt za gradnju sukladno ishođenoj lokacijskoj dozvoli, te započeti s gradnjom.

Kupac ili Ovlaštenik prava građenja je dužan u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribaviti urednu uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju, započeti s obavljanjem djelatnosti, te primiti na rad u izgrađenom objektu zaposliti radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu.

Iznimno od stavaka 1. i 2. ovoga članka Općinsko vijeće može za velike i za Općinu Rakovicu značajne investicijske projekte odrediti i drugačije rokove.

**Članak 8.**

Kupac ili Ovlaštenik prava građenja nije ovlašten kupljenu nekretninu ili njegov dio otuđiti za vrijeme od 5 (pet) godina, od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, Kupcu koji ispuni ugovorne uvjete iz članka 7. ove Odluke, danom ispunjenja istih omogućit će se slobodno raspolaganje nekretninama.

**Članak 9.**

Kupac koji u roku utvrđenim stavkom 2. i 3. članka 7. ove Odluke ne pribavi urednu uporabnu dozvolu za izgrađeno sukladno idejnom projektu i odgovarajućem aktu za gradnju, ne započne s obavljanjem djelatnosti, te ne primi na rad i u izgrađenom objektu ne zaposli radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu, dužan je platiti ugovornu kaznu u visini trostrukog iznosa kupoprodajne cijene.

Ovlaštenik prava građenja koji u roku utvrđenim stavkom 2. i 3. članka 7. ove Odluke ne pribavi urednu uporabnu dozvolu za izgrađeno sukladno idejnom projektu i odgovarajućem aktu za gradnju, ne započne s obavljanjem djelatnosti te ne primi na rad i u izgrađenom objektu ne zaposli radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu, dužan je Općini Rakovica platiti ugovornu kaznu u visini dvostrukog iznosa kupoprodajne cijene.

Ugovornu kaznu o plaćanju trostruke, odnosno dvostruke kupoprodajne cijene iz prethodnih stavaka ove Odluke, Kupac ili Ovlaštenik prava građenja su u obvezi platiti Općini Rakovica najdulje u roku od 60 dana od isteka ugovornog roka za izgradnju, stavljanje objekata u funkciju i zapošljavanje.

Kupac ili Ovlaštenik prava građenja koji u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribavi urednu uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju, započne s obavljanjem djelatnosti, te primi na rad i u izgrađenom objektu zaposli radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu, kao i Kupac i Ovlaštenik prava građenja koji u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribavi urednu uporabnu dozvolu za sve faze složenog objekta prema investicijskom programu, idejnom projektu i odgovarajućem aktu za gradnju, započne s obavljanjem djelatnosti, te primi na rad i u izgrađenom objektu zaposli radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu, imaju pravo na umanjenje kupoprodajne cijene nekretnine u visini od 10%.

Iznimno od odredbi iz stavaka 1. i 2. ovoga članka Općinsko vijeće Općine može izuzetno na obrazloženi zahtjev Kupca ili Ovlaštenika prava građenja, produžiti rok za pribavljanje uporabne dozvole za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju te započinjanje s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja, ali najviše za razdoblje od 6 mjeseci. Predmetni zahtjev za produženje roka Kupac ili Ovlaštenik prava građenja je dužan podnijeti najmanje 45 dana prije isteka roka.

Iznimno od odredbi iz stavka 1. i 2. ovoga članka, a za slučaj da tijekom trajanja produljenog roka odobrenog posebnom odlukom Općinskog vijeća Općine u skladu s odredbama prethodnog stavka, ne krivnjom investitora dođe do okolnosti zbog kojih isti u utvrđenom roku nije u mogućnosti ispuniti ugovorene obveze, Općinsko vijeće Općine izuzetno može dodatno produžiti rok za pribavljanje uporabne dozvole za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju te započinjanje s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanje, za vrijeme dok se ne otklone predmetne okolnosti, a najviše za razdoblje od 6 mjeseci.

1. **RASPISIVANJE I PROVEDBA NATJEČAJA**
2. **Raspisivanje i objava natječaja**

**Članak 10.**

Natječaj raspisuje općinski načelnik Općine.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda.

Natječaj ili Obavijest o natječaju se objavljuju u dnevnom listu određenim u odluci o objavi natječaja, na oglasnoj ploči Općine i na web stranici Općine.

Prijave na natječaj provode se u roku od 8 (osam) do 30 (trideset) dana od dana objave natječaja, o čemu odlučuje općinski načelnik prilikom raspisivanja natječaja.

1. **Sadržaj natječaja**

**Članak 11.**

Natječaj mora sadržavati podatke o zemljištu koji se nude na prodaju te odgovarajuće naznake u smislu članaka 5. do 12. ove Odluke.

Natječaj također mora sadržavati i naznake o posebnim pogodnostima ulaganja na području Poduzetničke zone Grabovac - Irinovac, ustanovljene posebnim propisima Općine.

Uz natječaj mora se priložiti i odgovarajuća natječajna dokumentacija, koju određuje općinsko vijeće.

1. **Pravo sudjelovanja na natječaj**

**Članak 12.**

Na natječaj mogu se prijaviti domaće i strane pravne i fizičke osobe.

Natjecatelji moraju ispunjavati uvjete određene natječajnom dokumentacijom.

**Članak 13.**

Uz prijavu na natječaj plaća se jamčevina koja iznosi 20 % od početne cijene za buduću građevinsku parcelu – samostalnu zemljišnu česticu ili garanciju banke na iznos 20 % od početne cijene za cijene za buduću građevinsku parcelu – samostalnu zemljišnu česticu s rokom valjanosti od 8 mjeseci.

Natjecateljima čija ponuda ne bude prihvaćena, uplaćena jamčevina ili bankovna garancija, bez prava na obračun kamata, vraća se u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Ako natjecatelji čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, u bilo kojoj fazi postupka odustane od svoje ponude, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, odnosno Općina je ovlaštena aktivirati bankovnu garanciju i slobodna s predmetnim zemljištem dalje nesmetano raspolagati.

1. **Provedba natječaja**

**Članak 14.**

Natječaj provode Povjerenstvo za raspolaganje sa zemljištem u Poslovnoj zoni Grabovac - Irinovac (dalje u tekstu: Povjerenstvo), općinski načelnik i općinsko vijeće.

Povjerenstvo ima predsjednika i četiri člana, koje imenuje općinski načelnik.

Stručno – administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine.

**Članak 15.**

Povjerenstvo obavlja pregled pristiglih ponuda, utvrđuje sposobne ponuditelje i prihvatljive ponude, provodi ocjenu i usporedbu ponuda te utvrđuje prijedlog za izbor natjecatelja ili prijedlog druge odluke povodom natječaja.

**Članak 16.**

Povodom prijedloga Povjerenstva općinsko vijeće ili općinski načelnik donose odluku ovisno o nadležnosti utvrđenom Zakonom ili Statutom Općine najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana primitka prijedloga.

Tijela iz stavka 1. ovog članka dostavljaju sudionicima natječaja odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, uvjete za sklapanje kupoprodajnog ugovora ili ugovora o pravu građenja kao i nacrt kupoprodajnog ugovora ili ugovora o pravu građenja.

**Članak 17.**

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka akta kojim je prihvaćena njegova ponuda, pristupiti zaključenju predugovora o kupoprodaji zemljišta i uplatiti iznos od 50 % ukupne kupoprodajne cijene, u koji iznos se uračunava jamčevima uplaćena u novcu.

Kupac je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole ili rješenja za građenje sklopiti kupoprodajni ugovor ili ugovor o pravu građenja te jednokratno ili najviše u 6 (šest) mjesečnih obroka uplatiti preostali iznos od ukupne kupoprodajne cijene, odnosno cijene prava građenja.

Kupac gubi pravo na obročnu uplatu ukoliko na dan dospijeća ne plati bilo koja dva uzastopna obroka. U tom smislu isti je dužan nepodmireni iznos podmiriti jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti Prodavatelja, a ukoliko to ne učini Prodavatelj je ovlašten naplatiti se u postupku neposredne prisilne ovrhe.

Ako odabrani natjecatelj ne pristupi odnosno ne sklopi kupoprodajni ugovor/ugovor o pravu građenja ili ne plati ukupan iznos kupoprodajne cijene/cijene prava građenja, isti se u isključuje iz daljnjeg postupka, gubi pravo na povrat jamčevine kao i iznosa plaćenog predugovorom, što utvrđuje općinski načelnik posebnim aktom.

U slučaju iz stavka 4. ovog članka općinsko vijeće može izvršiti izbor sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja iz reda natjecatelja prijavljenih na natječaj.

1. **ZAKLJUČNE ODREDBE**

**Članka 18.**

Kupcima ili ovlaštenicima prava građenja koji su zaključili kupoprodajne ugovore i ispunili uvjete utvrđene kupoprodajnim ugovorima (izgradili objekte, započeli s radom i zaposlili radnike na rad) dopustit će se brisanje upisanih zabilježbi.

Ostalim kupcima u fazi realizacije kupoprodajnih ugovora, na njihov zahtjev, omogućit će se zaključivanje aneksa osnovnim kupoprodajnim ugovorima u skladu s odredbama ove Odluke i novih poticaja za ulaganje, osim u dijelu koji se tiče ranije ponuđene i prihvaćene kupoprodajne cijene.

Ovlašćuje se načelnika Općine na donošenje i potpisivanje akata u skladu sa stavcima 1. i 2. ovog članka.

**Članak 19.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o raspolaganju nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac KLASA: 944-01/23-01/01, URBROJ: 2133-16-3-23-3 od 29. lipnja 2023. godine („Službeni glasnik Općine Rakovica“, broj 4/23).

**Članak 20.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Rakovica“.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zoran Luketić, bacc. oec.