



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAKOVICA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 944-02/26-01/01
URBROJ: 2133-16-1-26-4
Rakovica, 09. ožujka 2026.

Na temelju članka 48. st. 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 39. 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) i članka 11. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac – Irinovac („Službeni glasnik Općine Rakovica“, broj 5/25), općinski načelnik Općine Rakovica dana 09. ožujka 2026. godine, donosi

OPĆE I POSEBNE UVJETE
za prodaju/osnivanje prava građenja na
nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac-Irinovac

1. Opći uvjeti

1.1. Ovi Opći i posebni uvjeti čine bitne uvjete natječaja za raspolaganje određenim građevinskim zemljištem na području određenog i u grafičkom prikazu definiranog građevinskog zemljišta na području Poduzetničke zone Grabovac, prikazanim u grafičkim prilogima natjecajne dokumentacije, radi izgradnje građevina gospodarske namjene (proizvodnih, poslovnih i uslužnih sadržaja).

Ovi uvjeti ujedno su bitni sastojci ugovora o kupoprodaji zemljišta odnosno ugovora o osnivanju prava građenja koji se, po provedenom natjecaju, sklapa s odabranim ponuditeljem.

Ovi Opći i posebni uvjeti odnose se isključivo na javni natječaj raspisan temeljem Zaključka općinskog načelnika Općine Rakovica, KLASA: 944-02/25-01/02, URBROJ: 2133-16-1-25-1 od 10. veljače 2026. godine.

1.2. Na natjecajni postupak, sklapanje i izvršenje ugovora primjenjuju se uvjeti natječaja, Upute ponuditeljima te ovi Opći i posebni uvjeti, uz primjenu važećih propisa Republike Hrvatske.

Osobito se primjenjuju propisi koji uređuju stvarnopravne odnose, zemljišne knjige, obvezne odnose, prostorno uređenje i gradnju, kao i odgovarajući podzakonski akti, te važeći Prostorni plan uređenja Općine Rakovica i relevantne odluke Općine Rakovica.

Sva pitanja procedure u okviru natječaja regulirana su Odlukom o uvjetima i postupku

raspolaganja nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac - Irinovac i odlukama Općinskog vijeća Općine Rakovica.

- 1.3. Za sporove koji bi mogli proizići iz natječaja i sklopljenog ugovora nadležan je stvarno nadležni sud u Karlovcu.
- 1.4. Natječajni postupak i ugovorna dokumentacija vode se na hrvatskom jeziku. U slučaju neslaganja prijevoda, mjerodavan je tekst na hrvatskom jeziku.
- 1.5. Cilj raspolaganja je stavljanje građevinskog zemljišta u funkciju kroz izgradnju i obavljanje gospodarske djelatnosti sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji (proizvodna i poslovna namjena, uključivo prateće sadržaje), uz doprinos razvoju zone i zapošljavanju u skladu s investicijskim programom.
- 1.6. Na natječaju mogu sudjelovati domaće i strane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koja je u skladu s ciljem raspolaganja i važećom prostorno-planskom dokumentacijom, ako ispunjavaju uvjete natječajne dokumentacije.

Ako je odabrani ponuditelj strana pravna ili fizička osoba, dužan je postupiti sukladno Uputama ponuditeljima (osnivanje društva u RH / druga propisana organizacijska forma), te u ugovoru nastupa kao solidarni dužnik za ispunjenje preuzetih obveza, ako je to određeno natječajnom dokumentacijom.

U slučaju zajedničke ponude, svi članovi zajednice ponuditelja dokazuju sposobnost te dostavljaju izjavu o solidarnoj odgovornosti. Zajednički ponuditelji uz ponudu prilažu pravni akt kojim uređuju međusobne odnose (npr. joint venture ili drugi odgovarajući pravni posao), sukladno Uputama ponuditeljima.

- 1.7. Općina Rakovica sklapa ugovor s odabranim ponuditeljem, odnosno s pravnom osobom osnovanom radi realizacije projekta.

Ako je za predmetnu parcelu potrebna parcelacija, s odabranim ponuditeljem sklapa se predugovor sukladno Uputama ponuditeljima, a nakon provedbe parcelacije sklapa se glavni ugovor.

Predugovorom se uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana, uključujući obvezu sklapanja glavnog ugovora te obvezu uplate do 50 % ugovorene cijene, u što se uračunava uplaćena jamčevina, sukladno Uputama ponuditeljima.

Predugovorom će se utvrditi da je odabrani ponuditelj dužan uplatiti iznos do 50 % kupoprodajne cijene, u koji iznos se uračunava iznos jamčevine uplaćene za učešće u natječaju.

Ugovoru kao solidarni dužnici pristupaju osobe za koje je to određeno u Uputama ponuditeljima (natjecatelji strane osobe, zajednički natjecatelji).

- 1.8. Ugovor se sklapa sukladno natječajnoj dokumentaciji, prihvaćenoj ponudi, Odluci o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac – Irinovac, Uputama ponuditeljima te ovim Općim i posebnim uvjetima.

Ugovor sadrži odgovarajuće ovršne odredbe radi osiguranja izvršenja obveza te se solemnizira kod javnog bilježnika. Ugovor ne može biti suprotan ili mijenjati natječajnu dokumentaciju, prihvaćenu ponudu, odredbe Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja zemljištem u Poduzetničkoj zoni Grabovac, odluke Općinskog vijeća u vezi natječaja, Upute ponuditeljima i ove Opće i posebne uvjete.

Ugovor sadrži ovršne klauzule za provođenje obveza u skladu sa uvjetima i rokovima, te se solemnizira.

2. Posebni uvjeti

- 2.1.** Predmet ugovora je određena nekretnina – samostalna zemljišna čestica (postojeća ili planirana koja će se formirati parcelacijom), kako je određeno natječajnom dokumentacijom.
- 2.2.** Cijena nekretnine odnosno cijena prava građenja je cijena iz odabrane ponude. Kupac je dužan cijenu platiti jednokratno ili najviše u 6 mjesečnih obroka, sukladno Uputama ponuditeljima.
Kupac gubi pravo na obročnu otplatu ako ne plati bilo koja dva uzastopna obroka do dospijeca. U tom slučaju dužan je nepodmireni iznos platiti jednokratno, u cijelosti, u roku od 8 dana od primitka pisane obavijesti prodavatelja, a ako to ne učini, prodavatelj je ovlašten naplatiti cjelokupni iznos putem neposredne ovrhe.
Uplaćena jamčevina uračunava se u ugovorenu cijenu.
- 2.3.** Predaja u posjed obavlja se sukladno ugovoru, u pravilu prilikom sklapanja glavnog ugovora, osim ako ugovorom nije drukčije određeno.
- 2.4.** Kupac snosi troškove i obveze vezane uz poreze i pristojbe (uključivo porez na promet nekretnina, ako je primjenjivo), parcelaciju, geodetske elaborate, katastar i zemljišne knjige, te druge troškove potrebne za realizaciju projekta, sukladno ugovoru i propisima.
- 2.5.** Prodavatelj se obvezuje najkasnije u roku od šest mjeseci od dana ishoda akta kojim mu se dozvoljava gradnja, za prostor i potrebe gradilišta osigurati vodu i električnu energiju, kako bi kupac ostvario priključke o svom trošku;
- 2.6.** Općina Rakovica oslobađa kupce od plaćanja komunalnog doprinosa i dijela plaćanja komunalne naknade sukladno članku 6. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac – Irinovac.
- 2.7.** Kupac zemljišta ili ovlaštenik prava građenja dužan je u roku od dvije (2) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribaviti potvrdu glavnog projekta ili drugi odgovarajući akt za gradnju te započeti s gradnjom.

Kupac ili ovlaštenik prava građenja je dužan u roku od pet (5) 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 i u izgrađenom objektu zaposliti radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu.

Kupac ili ovlaštenik prava građenja koji kupuje zemljište uz povlaštenu cijenu sukladno čl. 5.a. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac – Irinovac, dužan je u roku od pet (5) 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 i u izgrađenom objektu zaposliti radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu i točkama A.1., A.2. i A.3. Odluke.

Svi rokovi za ispunjenje uvjeta su fiksni.

Sve obveze - uvjeti - sa rokovima sastavni su i bitan uvjet kupoprodajnog ugovora.

Kupoprodajnim ugovorom određuju se rokovi u kojima kupac ima obvezu dostaviti prodavatelju dokaz o ispunjenju obveza - uvjeta u roku.

Kupac koji u roku utvrđenim stavkom 2. i 3. točke 2.7. ovih Općih i posebnih uvjeta ne pribavi urednu uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju, ne započne s obavljanjem djelatnosti, te ne primi na rad i u izgrađenom objektu zaposli radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu, dužan je Općini Rakovica platiti ugovornu kaznu u visini trostrukog iznosa kupoprodajne cijene zemljišta.

Ovlaštenik prava građenja koji u roku utvrđenim stavkom 2. i 3. točke 2.7. ovih Općih i posebnih uvjeta ne pribavi urednu uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju, ne započne s obavljanjem djelatnosti, te ne primi na rad i u izgrađenom objektu zaposli radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu, dužan je Općini Rakovica platiti ugovornu kaznu u visini dvostrukog iznosa kupoprodajne cijene zemljišta.

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

Po ispunjenju ugovornih uvjeta ili plaćanjem ugovorne kazne u cijelosti Kupcu će se omogućiti slobodno raspolaganje zemljištem.

Kupac ili Ovlaštenik prava građenja koji u roku od pet (5) godina 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 ili Ovlaštenik prava građenja koji u roku od pet (5) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribavi urednu uporabnu dozvolu za sve faze složenog objekta prema investicijskom programu, idejnom projektu i 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 zemljišta u visini od 10 %.

Kupac ili Ovlaštenik prava građenja koji dislocira svoj objekt i djelatnost s područja Općine Rakovica u Poduzetničku Zonu Grabovac – Irinovac i za isti pribavi uporabnu dozvolu u rokovima iz kupoprodajnog ugovora, ima pravo na umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta u visini od 10%.

Iznimno od odredbi iz stavka 1 i 2. ove točke Općinsko vijeće Općine Rakovica 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 zapošljavanje, 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.

- 2.8.** Kupac ili ovlaštenik prava građenja nije ovlašten kupljenu nekretninu ili njegov dio otuđiti za vrijeme od pet (5) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, što je bitni uvjet ugovora.

Iznimno od stavka 1. ove točke, Kupcu koji ispuni ugovorne uvjete, danom ispunjenja istih omogućiti će se slobodno raspolaganje nekretninom.

2.9. Kupac je temeljem kupoprodajnog ugovora ovlašten zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva/prava građenja predmetne nekretnine na svoje ime, uz istovremeni izbris prava vlasništva sa imena Općine Rakovica. Istovremeno sa upisom prava vlasništva/prava građenja na ime kupca u zemljišnu knjigu upisuje se i zabrana otuđenja kupljene nekretnine.

2.10. Sva ograničenja prava vlasništva prestaju istekom roka od pet (5), godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno danom ispunjenja ugovornih uvjeta.

2.11. Kupcu se omogućava i kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni koja iznosi 0,30 €/m², 0,15 €/m² i 0,05 €/m² isključivo prema kriterijima utvrđenim člankom 5 a. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac - Irinovac ("Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 5/25) i ovom točkom. Kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni po ovom natječaju predstavlja potporu male vrijednosti koje se dodjeljuju sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831 od 13. prosinca 2023. g. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske unije 2023/2831).

Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831 od 13. prosinca 2013. godine o primjeni čl. 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore, maksimalni iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 300.000,00 €.

Kriteriji dobivanja olakšica i poticaja koje pojedini poduzetnici mogu koristiti uz kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni, regulirani su kako slijedi:

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

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

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA:

Investicija veća od 3 milijuna € i najmanje 15 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke iz prethodnog stavka je da je izvršeno ulaganje preko 3 milijuna € i započeto sa obavljanjem registrirane djelatnosti u roku 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 i rokovi iz prethodnih stavaka ove točke A.1., predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, a njihovo neispunjenje u cijelosti, s prvim danom isteka ugovornog roka proizvodi obvezu plaćanja novčanog iznosa koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene zemljišta, kao i ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta. Kupcu je zabranjeno otuđenje katastarske čestice ili njezinog dijela bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet 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 Rakovica. Prodavatelj može dozvoliti Kupcu upis prava zalogu u korist trećih osoba uz njegovu izričitu pisanu suglasnost, o čemu odlučuje Općinsko vijeće Općine Rakovica.

Po zaključenju kupoprodajnog ugovora, prodavatelj će izvršiti uknjižbu prava zalogu u iznosu ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta, uvećan za iznos subvencionirane cijene zemljišta koji se kupuje pod posebnim uvjetima utvrđenim člankom 5.a Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac – Irinovac („Službeni glasnik Općine Rakovica“, broj 5/25).

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

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

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA:

Investicija veća od 5 milijuna € i najmanje 30 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke iz prethodnog stavka je da je izvršeno ulaganje preko 5 milijuna € i započeto sa obavljanjem registrirane djelatnosti u roku 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 i rokovi iz prethodnih stavaka ove točke A.2. predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, a njihovo neispunjenje u cijelosti, s prvim danom isteka ugovornog roka proizvodi obvezu plaćanja novčanog iznosa koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene, kao i ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta. Kupcu je zabranjeno otuđenje katastarske čestice ili njezinog dijela bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet 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 Rakovica. Prodavatelj može dozvoliti Kupcu upis prava zalogu u korist trećih osoba uz njegovu izričitu pisanu suglasnost, o čemu odlučuje Općinsko vijeće Općine Rakovica.

Po zaključenju kupoprodajnog ugovora, prodavatelj će izvršiti uknjižbu prava zalogu u iznosu ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta, uvećan za iznos subvencionirane cijene zemljišta koji se kupuje pod posebnim uvjetima utvrđenim člankom 5.a Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac – Irinovac („Službeni glasnik Općine Rakovica“, broj 5/25).

A.3. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1m² 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 tvrtke i novoosnovane tvrtke su da je izvršeno ulaganje jednako ili veće od 20.000.000,00 € i započeto sa obavljanjem registrirane djelatnosti u roku 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 i rokovi iz prethodnih stavaka ove točke A.3. predstavljaju bitne uvjete kupoprodajnog ugovora, a njihovo neispunjenje u cijelosti, s prvim danom isteka ugovornog roka proizvodi obvezu plaćanja novčanog iznosa koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene, kao i ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta. Kupcu je zabranjeno otuđenje katastarske čestice ili njezinog dijela bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet 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 Rakovica. Prodavatelj može dozvoliti Kupcu upis prava zalogu u korist trećih osoba uz njegovu izričitu pisanu suglasnost, o čemu odlučuje Općinsko vijeće Općine Rakovica.

Po zaključenju kupoprodajnog ugovora, prodavatelj će izvršiti uknjižbu prava zalogu u iznosu ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta, uvećan za iznos subvencionirane cijene zemljišta koji se kupuje pod posebnim uvjetima utvrđenim člankom 5.a Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u Poduzetničkoj zoni Grabovac – Irinovac.

Ukoliko se dodjeljuje potpora koja svojim iznosom premašuje de minimis 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 čl. 8. i 9. Zakona o državnim potporama.

Kod prodaje zemljišta pod posebnim uvjetima (po povlaštenoj cijeni) utvrđenim ovim člankom, Kupcu je zabranjeno otuđenje katastarske čestice ili njezinog dijela bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od deset (10) 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 Rakovica.

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

Po zaključenju kupoprodajnog ugovora, prodavatelj će izvršiti uknjižbu prava zalogu u

iznosu ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta, uvećan za iznos subvencionirane cijene nekretnine-zemljišta koje se kupuje pod posebnim uvjetima utvrđenim člankom 4.a. Odluke, a sve to na rok od pet (5) godina od sklapanja ugovora, protekom kojeg vremena se navedeno pravo zalog briše, pod uvjetom ispunjenja svih uvjeta i kriterija pod kojim je povlaštena cijena utvrđena.

- 2.12.** U svemu što nije izričito uređeno natječajnom dokumentacijom, Uputama ponuditeljima, ovim Općim i posebnim uvjetima te kupoprodajnim ugovorom odnosno ugovorom o osnivanju prava građenja, primjenjuju se važeći propisi Republike Hrvatske.

Pri tumačenju i primjeni navedenih propisa vodi se računa o cilju raspolaganja nekretninom, a to je izgradnja objekata gospodarske namjene (proizvodnih, poslovnih i uslužnih sadržaja) sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Rakovica te obavljanje djelatnosti u izgrađenim objektima.

- 2.13.** Ovi Opći i posebni uvjeti obuhvaćaju odredbe sadržane u točkama 1.1. do 1.8. (Opći uvjeti) i 2.1. do 2.13. (Posebni uvjeti) te su sastavni dio natječajne dokumentacije.

Mjerodavnom se smatra isključivo natječajna dokumentacija objavljena i ovjerena od strane Općine Rakovica. Svaka druga, neovjerena ili neautorizirana verzija Općih i posebnih uvjeta, kao i njihovi prijepisi, ne proizvode pravne učinke.

OPĆINSKI NAČELNIK
Mihovil Bicanin, univ.bacc.ing.traff.

