

Na temelju članka 370. stavak 3. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“ broj: 66/13 i 100/13) i članka 24. stavak 1. točka 7. Statuta općine Posušje („Službeni glasnik općine Posušje“, broj 1/08, 8/08 i 2/10), Općinsko vijeće općine Posušje na 31. sjednici održanoj dana 25.2.2016. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o subvencioniranju naknade na neizgrađenom**  
**građevinskom zemljištu u poslovnim zonama**  
**„OSRDAK“ i „VLAKE-PALJEVINA“**

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se visina i način subvencioniranja naknade na neizgrađenom građevinskom zemljištem koje prodaje Općina Posušje, te prava i obaveze sudionika u postupku javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta i nakon izvršene prodaje građevinskog zemljišta na području određenom regulacijskim planom „OSRDAK“ i „VLAKE-PALJEVINA“

Članak 2.

Općina Posušje sudjeluje u subvencioniranju naknade na neizgrađenom građevinskom zemljištu na području određenom regulacijskim planom „OSRDAK“ i „VLAKE-PALJEVINA“ u iznosu od 93 % početne cijene.

Članak 3.

Uz uvjete koje propisuje Odluka o prodaji građevinskog zemljišta, osoba koja u postupku natječaja namjerava koristiti subvenciju propisanu ovom odlukom, uz prijavu na Natječaj je dužna dostaviti:

- a) dokaz da se radi o pravnoj osobi ili samostalnom poduzetniku koji ispunjava uvjete za obavljanje ekološki prihvatljive prerađivačke (proizvodne) djelatnosti
- b) pismo namjere poslovne banke o spremnosti kreditiranja u svrhu gradnje objekata
- c) plan investicijskog ulaganja s rokovima završetka gradnje i planom zapošljavanja.

Članak 4.

Ugovor o kupoprodaji između općine Posušje i kupca potpisati će se u roku od 30 dana od dana okončanja postupka natječaja.

Kupac koji pobjedi na natječaju za prodaju nekretnine koja podliježe subvenciji dužan je uplatiti na račun općine Posušju punu cijenu postignutu na javnom natječaju u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na način utvrđen u stavu 1. i 2. ovog članka smatra će se da je odustao od kupnje zemljišta te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Članak 5.

Ugovor o kupoprodaji pored bitnih elemenata za zaključivanje sadrži i sljedeće obaveze:

- obavezu kupca da u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora podnese zahtjev da mu se izda urbanistička suglasnost,
- obavezu kupca da u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini tj. izgradnju s prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku od 3 do 5 godina završi građevinu, u zavisnosti od vrste i složenosti gradnje buduće građevine.

#### Članak 6.

Na neizgrađeno građevinsko zemljište kupac stiče pravo uknjižbe zemljišta nakon plaćanja kupoprodajne cijene, a prodavatelj može u skladu s važećim zakonskim propisima kupoprodajnim ugovorom predvidjeti upis tereta u zemljišnu knjigu u cilju ispunjenja obaveza iz članka 5. ove Odluke.

Izuzetno, ako kupac iz opravdanih razloga odustane od izgradnje (teško financijsko stanje, promjene sjedišta/prebivališta), isti može podnijeti zahtjev Općinskom vijeću općine Posušje za davanje suglasnosti za prodaju trećim osobama prije isteka roka iz članka 5, s tim da treće osobe preuzimaju obaveze iz članka 5. ove Odluke.

U slučaju promjene vlasnika nekretnine koja podliježe subvenciji, subvencija vrijedi i za novog vlasnika ili u cjelini ili u obimu u kojem još nije iskorištena, ukoliko novi vlasnik dokaže da ispunjava uvjete iz ove Odluke.

#### Članak 7.

U slučaju da kupac ne postupi u skladu s bilo kojom obavezom propisanom u članku 5. ove Odluke prodavatelj može zahtijevati raskid ugovora o kupoprodaji. U slučaju raskida ugovora prodavatelj će isplatiti kupcu plaćenu kupoprodajnu cijenu za neizgrađeno građevinsko zemljište o čemu će se zaključiti poseban sporazum o uvjetima načinu i dinamici vraćanja kupoprodajne cijene u skladu s Općinskim proračunom, a tržišna vrijednost eventualno nedovršene zgrade odnosno građevine će biti isplaćena nakon što Općina ponovo izvrši prodaju građevinskog zemljišta sa nedovršenom zgradom, u skladu s ovom Odlukom.

Tržišna vrijednost nedovršene zgrade utvrdit će se u postupku ponovne prodaje od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

#### Članak 8.

Investitor ostvaruje pravo na korištenje subvencije definirane u članku 2. ove odluke u tri faze kako slijedi:

40% iznosa danom pravomoćnosti odobrenja za građenje

40% iznosa danom pravomoćnosti uporabne dozvole

20% iznosa danom početka obavljanja registrirane djelatnosti.

#### Članak 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o sufinanciranju naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište u poslovnoj zoni „OSRDAK“ („Službeni glasnik općine Posušje broj: 10/10) i Odluka o sufinanciranju naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište u poslovnoj zoni „Vlake-Paljevine“ („Službeni glasnik općine Posušje broj: 1/14).

#### Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu idućeg dana od dana objave u Službenom glasniku općine Posušje.

Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA POSUŠJE  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

Broj: 01-31-28/16  
Posušje, 25.2.2016. godine



**PREDSJEDNIK**  
**Ivan Lončar**