

Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, OIB: 28921383001, (dalje u tekstu: Ponuditelj), u skladu s odredbom članka 13. stavka 1. točke 1. i odredbom članka 14. Zakona o projektu zaštite od poplava u slivu rijeke Kupe (Narodne novine, br. 118/2018) (dalje u tekstu: Zakon) objavljuje sljedeću

PONUĐU

VLASNICIMA/SUVLASNICIMA NEKRETNINA NA PODRUČJU K.O. DONJA KUPČINA ZA SPORAZUMNO RJEŠAVANJE PITANJA STJECANJA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U SVRHU IZGRADNJE PREGRADE BRODARCI S VODNIM GRAĐEVINAMA NA KANALU KUPA-KUPA, RIJEKAMA KUPI I DOBRI I RETENCIJI KUPČINA - MJERA 8

1. Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, OIB: 28921383001, u svrhu zahvata u prostoru izgradnje pregrade Brodarci s vodnim građevinama na kanalu Kupa-Kupa, rijekama Kupi i Dobri i retenciji Kupčina, Mjera 8 namjeravaju riješiti imovinskopravne odnose s vlasnicima/suvlasnicima nekretnina u obuhvatu predmetnog zahvata, odnosno, ako to ne uspiju sporazumno riješiti, namjeravaju pokrenuti postupak potpunog izvlaštenja pred Zagrebačkom županijom.

Navedeni zahvat u prostoru obuhvaća gradnju ustave i njezinih pripadajućih dijelova te radove na kanalu Kupa-Kupa i istočnom nasipu, na više katastarskih čestica u katastarskoj općini Donja Kupčina.

Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb, OIB: 28921383001, podnositelj prijedloga, ishodile su Idejni projekt za područje zahvata: Pregrada Brodarci s vodnim građevinama na kanalu Kupa-Kupa, rijekama Kupi i Dobri i retenciji Kupčina, Oznaka projekta: Y2-O89.00.01-G.01.0, ZOP:O89, Elektroprojekt d.d., Lokacijsku dozvolu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Sektora lokacijskih dozvola i investicija, Klasa: UP/I-350-05/24-01/000024, Ur.broj: 531-06-02-02/01-22-0014 od 07. ožujka 2022. te Rješenje o produženju važenja Lokacijske dozvole za zahvat u prostoru Pregrada Brodarci s vodnim građevinama na kanalu Kupa-Kupa, rijekama Kupi i Dobri i retenciji Kupčina, Klasa: UP/I-350-05/21-01/000039, Ur.broj: 531-08-2-1-1-24-0005 od 28. svibnja 2024.

U skladu s odredbom članka 14. Zakona, kao dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti stjecanje prava vlasništva smatrat će se dokaz o objavi ponude vlasnicima nekretnina na način da se ponuda objavljuje u dnevnom tisku ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja (radio, televizija, društvene mreže i slično) te sadrži naznaku objekta koji se planira graditi, naznaku katastarskih čestica i katastarskih općina koje su obuhvaćene planom izvlaštenja te visinu tržišne naknade koja se nudi za stjecanje prava vlasništva.

Člankom 23. Zakona o vodama (Narodne novine, br. 66/19., 84/21., 47/23.), propisano je da je građenje i održavanje vodnih građevina iz tog članka, a među njima i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, od interesa za Republiku Hrvatsku, dok je člankom 27. stavkom 1. istog zakona propisano da regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama u vlasništvu Republike Hrvatske upravljaju Hrvatske vode.

2. Ponuda za stjecanje prava vlasništva, u svrhu zahvata u prostoru izgradnje pregrade Brodarci s vodnim građevinama na kanalu Kupa-Kupa, rijekama Kupi i Dobri i retenciji Kupčina, Mjera 8, u k.o. Donja Kupčina obuhvaća sljedeće nekretnine:

POPIS NEKRETNINA ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE				
REDNI BROJ	KATASTARSKA OPĆINA	K.Č.BR.	POVRŠINA	VISINA TRŽIŠNE NAKNADE/ EUR
1	DONJA KUPČINA	1037/2	1752 m ²	4.570,00 EUR
2	DONJA KUPČINA	1144/1	1360 m ²	3.550,00 EUR
3	DONJA KUPČINA	1041/1	1185 m ²	3.090,00 EUR
4	DONJA KUPČINA	1035/3	40 m ²	104,00 EUR
5	DONJA KUPČINA	1150/5	876 m ²	2.290,00 EUR
6	DONJA KUPČINA	1044/2	1012 m ²	2.640,00 EUR
7	DONJA KUPČINA	1038/1	1251 m ²	3.270,00 EUR
8	DONJA KUPČINA	1036/1	5036 m ²	13.140,00 EUR
9	DONJA KUPČINA	1039/1	3278 m ²	8.560,00 EUR
10	DONJA KUPČINA	1083/5	2288 m ²	6.211,00 EUR
11	DONJA KUPČINA	1035/1	1248 m ²	3.391,42 EUR
12	DONJA KUPČINA	1040/5	1136 m ²	2.960,00 EUR
13	DONJA KUPČINA	1037/3	70 m ²	183,00 EUR

14	DONJA KUPČINA	1080/5	569 m ²	1549,92 EUR
15	DONJA KUPČINA	1034/9	22 m ²	57,00 EUR
16	DONJA KUPČINA	1035/5	43 m ²	112,00 EUR
17	DONJA KUPČINA	1080/1	1481 m ²	3.870,00 EUR
18	DONJA KUPČINA	1084	647 m ²	1.713,97 EUR
19	DONJA KUPČINA	1085/1	593 m ²	1.550,00 EUR
20	DONJA KUPČINA	1047/7	3680 m ²	9.600,00 EUR
21	DONJA KUPČINA	1046/4	24 m ²	63,00 EUR
22	DONJA KUPČINA	1155/5	551 m ²	1.440,00EUR
23	DONJA KUPČINA	1153/1	930 m ²	2.528,00 EUR
24	DONJA KUPČINA	1042/1	1917 m ²	5.003,00 EUR
25	DONJA KUPČINA	1043/1	2037 m ²	5.320,00 EUR
26	DONJA KUPČINA	1045/5	1943 m ²	5.070,00 EUR
27	DONJA KUPČINA	1153/2	852 m ²	2.309,71EUR
28	DONJA KUPČINA	1152/1	1184 m ²	3.214,68 EUR
29	DONJA KUPČINA	1152/2	817 m ²	2.216,03 EUR

30	DONJA KUPČINA	1048/1	707 m ²	1850,00 EUR
31	DONJA KUPČINA	1048/2	348 m ²	908,00 EUR
32	DONJA KUPČINA	1085/7	4 m ²	10,00 EUR
33	DONJA KUPČINA	1036/3	139 m ²	363,00 EUR
34	DONJA KUPČINA	1080/2	658 m ²	1.720,00 EUR
35	DONJA KUPČINA	1080/3	892 m ²	2.423,92 EUR
36	DONJA KUPČINA	1080/4	657 m ²	1.710,00 EUR
37	DONJA KUPČINA	1149/5	739 m ²	1.930,00 EUR
38	DONJA KUPČINA	1145/6	620 m ²	1.620,00 EUR
39	DONJA KUPČINA	1146/4	519 m ²	1.350,00 EUR
40	DONJA KUPČINA	1144/2	670 m ²	1.750,00 EUR
41	DONJA KUPČINA	1047/9	1728 m ²	4.510,00 EUR
42	DONJA KUPČINA	1086/3	19 m ²	50,00 EUR
43	DONJA KUPČINA	1037/4	70 m ²	183,00 EUR
44	DONJA KUPČINA	1034/4	1337 m ²	3.630,79 EUR
45	DONJA KUPČINA	1038/5	2045 m ²	5.340,00 EUR

46	DONJA KUPČINA	1035/2	1150 m ²	3.000,00 EUR
47	DONJA KUPČINA	1044/1	961 m ²	2.510,00 EUR
48	DONJA KUPČINA	1148/4	1053 m ²	2.750,00 EUR
49	DONJA KUPČINA	1037/1	3359 m ²	8.770,00 EUR

Ponuditelj nudi vlasnicima/suvlasnicima prethodno navedenih nekretnina kupnju istih, uz isplatu tržišne naknade, u skladu s procjenama tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka za agronomiju i procjenu poljoprivrednog zemljišta dipl.ing.agr. Sanje Mastelić-Ivić i stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl.ing.građ. Zdenka Bujan, koje su isti izradili u travnju 2025. godine u postupku osiguranja dokaza koji se vodio pred Zagrebačkom županijom, Upravnim odjelom za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjekom za imovinsko pravne poslove, Ispostave Jastrebarsko.

3. Pozivaju se vlasnici/suvlasnici nekretnina iz točke 2. ove ponude da se, radi sporazumnog rješavanja pitanja stjecanja prava vlasništva i sklapanja kupoprodajnih ugovora, predmet kojih su nekretnine iz točke 2. ove ponude, obrate u roku od 8 dana od dana objave ove ponude pisanim putem na adresu Odvjetničkog društva Mihočević&Bajs d.o.o., odvjetnik Denis Bajs, Smičiklasova 18, 10000 Zagreb, ili telefonom na broj 01/ 4846 505 odnosno na e-mail adresu: info@odmb.hr.

4. S vlasnicima/suvlasnicima nekretnina iz točke 2. ove ponude, koji prihvate predmetnu ponudu, sklopit će se kupoprodajni ugovori o kupnji nekretnina u njihovom vlasništvu/suvlasništvu, koji će ugovori biti titulus stjecanja prava vlasništva Republike Hrvatske na upravljanju Hrvatskih voda na predmetnim nekretninama, a u svrhu zahvata u prostoru izgradnje pregrade Brodarci s vodnim građevinama na kanalu Kupa-Kupa, rijekama Kupi i Dobri i retenciji Kupčina, Mjera 8, uz isplatu tržišne naknade naznačene u točki 2. ove ponude.

5. Prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora vlasnik/suvlasnik predmetne nekretnine u obvezi je ponijeti sa sobom: važeću osobnu iskaznicu, OIB, karticu tekućeg računa te posebnu punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika, ukoliko vlasnika/suvlasnika nekretnine zastupa punomoćnik.

6. Tržišna naknada predložena u ovoj ponudi bit će isplaćena vlasnicima/suvlasnicima nekretnina iz točke 2. ove ponude u roku od 60 dana od dana obostranog potpisa kupoprodajnog ugovora i ovjere potpisa prodavatelja.

7. Vlasnik/suvlasnik predmetne nekretnine će, sklapanjem kupoprodajnog ugovora, dopustiti ponuditelju i korisniku izvlaštenja, stupanje u posjed predmetne nekretnine duž obuhvata predmetnog zahvata, sukladno dozvoli iz točke 1. ove ponude, kao i radi redovitog i izvanrednog korištenja i održavanja nakon izgradnje.

8. Protekom roka objave ponude, ista ima karakter dokaza da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnicima/suvlasnicima nekretnina iz točke 2. ove ponude pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva na istima u smislu odredaba članka 13. i 14. Zakona.

9. Ukoliko vlasnici/suvlasnici nekretnina iz točke 2. ove ponude u navedenom roku ne odgovore da prihvaćaju ovu ponudu, ponuditelj Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, je ovlašten pokrenuti postupak potpunog izvlaštenja u skladu s odredbama Zakona.

Zagreb, 22.07.2025.

Ponuditelj
HRVATSKE VODE

Pravna osoba za upravljanje vodama