

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 radove na kanalu Kupa-Kupa i izgradnju istočnog nasipa retencije Kupčina, 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 upravlja 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	354/4	126 m2	329,00 EUR
2.	DONJA KUPČINA	354/2	48 m2	125,00 EUR
3.	DONJA KUPČINA	354/1	9 m2	23,00 EUR
4.	DONJA KUPČINA	373/5	259 m2	703,27 EUR
5.	DONJA KUPČINA	353/5	1955 m2	5.305,86 EUR
6.	DONJA KUPČINA	352/8	828 m2	2.247,19 EUR
7.	DONJA KUPČINA	351/2	398 m2	1.081,92 EUR
8.	DONJA KUPČINA	354/11	12 m2	31,00 EUR
9.	DONJA KUPČINA	354/3	28 m2	73,00 EUR
10.	DONJA KUPČINA	351/1	413 m2	1.121,49 EUR
11.	DONJA KUPČINA	350/2	1040 m2	2.824,01 EUR
12.	DONJA KUPČINA	350/1	958 m2	2.530,43 EUR

13.	DONJA KUPČINA	348/5	1142 m2	3.100,25 EUR
14.	DONJA KUPČINA	349/4	868 m2	2.361,40 EUR
15.	DONJA KUPČINA	347/5	1171 m2	3.183,30 EUR
16.	DONJA KUPČINA	345/2	1866 m2	5.066,49 EUR
17.	DONJA KUPČINA	345/1	1562 m2	4.244,47 EUR
18.	DONJA KUPČINA	344/5	1360 m2	3.693,21 EUR
19.	DONJA KUPČINA	343/5	462 m2	1.254,75 EUR
20.	DONJA KUPČINA	360/1	911 m2	2.475,93 EUR
21.	DONJA KUPČINA	359/3	206 m2	559,69 EUR
22.	DONJA KUPČINA	359/2	139 m2	374,63 EUR
23.	DONJA KUPČINA	358/5	1066 m2	2.892,25 EUR
24.	DONJA KUPČINA	357/5	478 m2	1.300,34 EUR
25.	DONJA KUPČINA	356/5	1975 m2	5.357,97 EUR
26.	DONJA KUPČINA	355/8	10 m2	26,00 EUR
27.	DONJA KUPČINA	364/1	111 m2	302,70 EUR
28.	DONJA KUPČINA	363/2	748 m2	2.028,77 EUR

29.	DONJA KUPČINA	363/1	2112 m2	5.732,39 EUR
30.	DONJA KUPČINA	362/3	2151 m2	5.761,00 EUR
31.	DONJA KUPČINA	361/3	349 m2	947,75 EUR
32.	DONJA KUPČINA	360/2	728 m2	1.976,66 EUR
33.	DONJA KUPČINA	355/6	2469 m2	6.699,99 EUR
34.	DONJA KUPČINA	1034/2	2028 m2	5.463,84 EUR
35.	DONJA KUPČINA	311/4	35 m2	94,69 EUR
36.	DONJA KUPČINA	1033/1	19 m2	50,00 EUR
37.	DONJA KUPČINA	1025/3	59 m2	160,21 EUR
38.	DONJA KUPČINA	1025/2	9325 m2	25.281,92 EUR
39.	DONJA KUPČINA	377/5	257 m2	671,00 EUR
40.	DONJA KUPČINA	986/4	52 m2	136,00 EUR
41.	DONJA KUPČINA	374/2	145 m2	378,00 EUR
42.	DONJA KUPČINA	374/1	759 m2	2.059,92 EUR
43.	DONJA KUPČINA	342/5	504 m2	1.373,07 EUR
44.	DONJA KUPČINA	339/2	614 m2	1.600,00 EUR

45.	DONJA KUPČINA	340/5	482 m2	1.310,76 EUR
46.	DONJA KUPČINA	338/2	589 m2	1.540,00 EUR
47.	DONJA KUPČINA	364/2	325 m2	884,22 EUR
48.	DONJA KUPČINA	1034/3	1679 m2	4.556,80 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. Zdenke Bujan, koje su isti izradili u lipnju 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 Zajednički odvjetnički ured Crnković & Pešušić, odvjetnik Dražan Crnković, Vlaška 77, 10000 Zagreb, ili telefonom na broj 01/4636828 odnosno na e-mail adresu: odvjetnici@crnkovicpesusic.com

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 prihvataju ovu ponudu, ponuditelj Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, je ovlašten pokrenuti postupak potpunog izvlaštenja u skladu s odredbama Zakona.

Zagreb, 30.09.2025.

Ponuditelj
HRVATSKE VODE

Pravna osoba za upravljanje vodama