

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 Karlovačkom županijom.

Navedeni zahvat u prostoru obuhvaća 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 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,
3. Etapa: Radovi na kanalu Kupa-Kupa i istočnom nasipu, Mjera 8, u k.o. Donja Kupčina obuhvaća sljedeće nekretnine:

POPIS NEKRETNINA ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE				
REDNI BROJ	KATASTARSKA OPĆINA	K.Č.BR.	POVRŠINA m²	VISINA TRŽIŠNE NAKNADE/ EUR
1.	DONJA KUPČINA	2209	377	969,80 €
2.	DONJA KUPČINA	2207/3	334	934,03 €
3.	DONJA KUPČINA	2235/2	486	1.191,45 €
4.	DONJA KUPČINA	2234/3	167	412,64 €
5.	DONJA KUPČINA	2232/4	219	662,56 €
6.	DONJA KUPČINA	2230/1	316	955,17 €
7.	DONJA KUPČINA	2201/3	168	508,32 €
8.	DONJA KUPČINA	2203/5	402	1.641,00 €
9.	DONJA KUPČINA	2200/3	284	730,50 €
10.	DONJA KUPČINA	2199/5	297	790,19 €
11.	DONJA KUPČINA	2191/4	526	5.234,58 €
12.	DONJA KUPČINA	2213	336	863,82 €
13.	DONJA KUPČINA	2223/3	1669	4.292,78 €

14.	DONJA KUPČINA	2191/2	792	3.111,44 €
15.	DONJA KUPČINA	2226/4	1308	3.358,92 €
16.	DONJA KUPČINA	2204/5	229	588,82 €
17.	DONJA KUPČINA	2190/3	300	3.942,83 €
18.	DONJA KUPČINA	2190/4	111	1.246,38 €
19.	DONJA KUPČINA	2191/1	525	1.530,80 €
20.	DONJA KUPČINA	2190/6	321	825,00 €
21.	DONJA KUPČINA	2190/5	58	149,04 €
22.	DONJA KUPČINA	2239/3	536	1.375,12 €
23.	DONJA KUPČINA	2198/5	273	776,26 €
24.	DONJA KUPČINA	2197/3	258	750,10 €
25.	DONJA KUPČINA	2196/3	342	910,27 €
26.	DONJA KUPČINA	2202/5	452	1.229,37 €
27.	DONJA KUPČINA	2191/3	766	2.146,11 €
28.	DONJA KUPČINA	2222/4	8	20,97 €
29.	DONJA KUPČINA	2253/4	691	2.086,17 €
30.	DONJA KUPČINA	2253/5	6634	18.304,74 €
31.	DONJA KUPČINA	2186/3	2922	9.443,73 €

32.	DONJA KUPČINA	2186/4	4018	12.449,62 €
33.	DONJA KUPČINA	2190/2	466	1.301,88 €
34.	DONJA KUPČINA	2253/3	1136	2.918,02 €
35.	DONJA KUPČINA	2253/21	416	1.345,13 €
36.	DONJA KUPČINA	2188/3	569	1.716,22 €
37.	DONJA KUPČINA	2189/5	1447	5.901,55 €
38.	DONJA KUPČINA	2236/5	629	1.616,42 €
39.	DONJA KUPČINA	2205/5	238	611,91 €
40.	DONJA KUPČINA	2211/3	114	292,85 €
41.	DONJA KUPČINA	2210	315	810,27 €
42.	DONJA KUPČINA	2208/3	89	228,81 €
43.	DONJA KUPČINA	2212/3	283	727,38 €
44.	DONJA KUPČINA	2237/5	565	1.448,64 €
45.	DONJA KUPČINA	2221	261	670,71 €
46.	DONJA KUPČINA	2225/1	138	340,79 €
47.	DONJA KUPČINA	2229/1	396	1.018,11 €
48.	DONJA KUPČINA	2225/2	94	232,43 €
49.	DONJA KUPČINA	2229/2	516	1.322,69 €

50.	DONJA KUPČINA	2230/2	364	1.018,45 €
51.	DONJA KUPČINA	2233/1	732	1.875,90 €
52.	DONJA KUPČINA	2235/1	229	574,97 €
53.	DONJA KUPČINA	2206/4	362	1.012,76 €

Ponuditelj nudi vlasnicima/suvlasnicima prethodno navedenih nekretnina kupnju istih, uz isplatu tržišne naknade, u skladu s procjenama tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta Zlatke Pavlić Prpić, dipl. ing. agronomije, iz tvrtke Karok Agro Consulting, Rečica 52, Karlovac, koje je ista izradila u srpnju 2025. godine i stalnog sudskog vještaka za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Matije Kovačića, mag.ing.aedif., iz tvrtke LETIS ING d.o.o., Donja Švarča 25, Karlovac, u postupku osiguranja dokaza, koji se vodio pred Upravnim odjelom za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjekom za imovinsko pravne poslove u Zagrebačkoj županiji.

3. Pozivaju se vlasnici/suvlasnici nekretnina iz točke 2. ove ponude da, radi sporazumnog rješavanja pitanja stjecanja prava vlasništva i sklapanja kupoprodajnih ugovora, predmet kojih su nekretnine iz točke 2. ove ponude, se obrate u roku od 8 dana od dana objave ove ponude pisanim putem na adresu Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, ili telefonom na broj 01 63 07 542 odnosno na e-mail adresu: sanja.jalsevacmilanovic@voda.hr telefonom na broj 01 63 07 574 odnosno na e-mail adresu: dragana.sardelic@voda.hr 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, 3. Etapa: Radovi na kanalu Kupa-Kupa i istočnom nasipu, 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, 30.09.2025.

Ponuditelj
HRVATSKE VODE

Pravna osoba za upravljanje vodama