

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 Kupa 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	335/2	1035 m2	2.622,80 EUR
2.	DONJA KUPČINA	333/1	500 m2	1.270,00 EUR
3.	DONJA KUPČINA	329/1	305 m2	771,40 EUR
4.	DONJA KUPČINA	332/1	187 m2	472,96 EUR
5.	DONJA KUPČINA	328/1	176 m2	445,08 EUR
6.	DONJA KUPČINA	327/1	210 m2	531,80 EUR
7.	DONJA KUPČINA	325/1	540 m2	1.363,20 EUR
8.	DONJA KUPČINA	312/4	36 m2	90,88 EUR
9.	DONJA KUPČINA	316/4	32 m2	80,56 EUR
10.	DONJA KUPČINA	324/1	423 m2	1.073,94 EUR
11.	DONJA KUPČINA	306/2	100 m2	245,00 EUR
12.	DONJA KUPČINA	306/1	101 m2	247,00 EUR

13.	DONJA KUPČINA	309/1	354 m2	867,00 EUR
14.	DONJA KUPČINA	303/4	23 m2	56,00 EUR
15.	DONJA KUPČINA	255/2	100 m2	253,00 EUR
16.	DONJA KUPČINA	256/3	169 m2	427,52 EUR
17.	DONJA KUPČINA	257/1	1170 m2	2.963,60 EUR
18.	DONJA KUPČINA	257/2	1046 m2	2.643,68 EUR
19.	DONJA KUPČINA	258/1	1286 m2	3.252,88 EUR
20.	DONJA KUPČINA	258/2	1268 m2	3.211,44 EUR
21.	DONJA KUPČINA	259/3	377 m2	954,16 EUR
22.	DONJA KUPČINA	298/1	255 m2	645,40 EUR
23.	DONJA KUPČINA	268/1	168 m2	425,44 EUR
24.	DONJA KUPČINA	261/2	51 m2	129,08 EUR
25.	DONJA KUPČINA	261/1	58 m2	146,64 EUR
26.	DONJA KUPČINA	260/1	67 m2	169,36 EUR
27.	DONJA KUPČINA	260/2	45 m2	113,60 EUR
28.	DONJA KUPČINA	335/4	602 m2	1.518,16 EUR

29.	DONJA KUPČINA	338/1	603 m2	1.528,24 EUR
30.	DONJA KUPČINA	337/2	503 m2	1.270,24 EUR
31.	DONJA KUPČINA	337/1	524 m2	1.346,48 EUR
32.	DONJA KUPČINA	299/1	659 m2	1.662,72 EUR
33.	DONJA KUPČINA	298/3	213 m2	539,04 EUR
34.	DONJA KUPČINA	298/2	138 m2	349,04 EUR
35.	DONJA KUPČINA	335/3	646 m2	1.580,00 EUR
36.	DONJA KUPČINA	255/3	10 m2	25,00 EUR
37.	DONJA KUPČINA	300/1	171 m2	432,68 EUR
38.	DONJA KUPČINA	299/3	51 m2	129,08 EUR
39.	DONJA KUPČINA	305/4	245 m2	619,60 EUR
40.	DONJA KUPČINA	302/1	248 m2	1.417,00 EUR
41.	DONJA KUPČINA	1033/5	56 m2	2.187,00 EUR
42.	DONJA KUPČINA	302/2	86 m2	1.059,00 EUR
43.	DONJA KUPČINA	301/4	609 m2	3.375,00 EUR
44.	DONJA KUPČINA	300/2	973 m2	5.856,79 EUR

45.	DONJA KUPČINA	317/5	435 m2	1.104,80 EUR
46.	DONJA KUPČINA	299/10	20 m2	49,00 EUR
47.	DONJA KUPČINA	299/2	23 m2	56,00 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 područje poljoprivrede i procjenu poljoprivrednog zemljišta Stjepana Rakareca, dipl.ing.polj. i stalnog sudskog vještaka za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Matije Kovačića, mag.ing.aedif., koje su isti izradili u srpnju i rujnu 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 prihvaćaju ovu ponudu, ponuditelj Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, je ovlašten pokrenuti postupak potpunog izvlaštenja u skladu s odredbama Zakona.

Zagreb, 10.12.2025.

Ponuditelj
HRVATSKE VODE

Pravna osoba za upravljanje vodama