

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. ZADOBARJE 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 izgradnju nasipa na lijevoj obali rijeke Dobre na više katastarskih čestica u katastarskoj općini Zadobarje.

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. Zadobarje obuhvaća sljedeće nekretnine:

<b>POPIS NEKRETNINA ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE</b>				
<b>REDNI BROJ</b>	<b>KATASTARSKA OPĆINA</b>	<b>K.Č.BR.</b>	<b>POVRŠINA</b>	<b>VISINA TRŽIŠNE NAKNADE/ EUR</b>
1.	ZADOBARJE	974	278 m <sup>2</sup>	1.628,12 EUR
2.	ZADOBARJE	977	679 m <sup>2</sup>	3.607,16 EUR
3.	ZADOBARJE	978	1551 m <sup>2</sup>	8.031,04 EUR
4.	ZADOBARJE	981/1	940 m <sup>2</sup>	4.845,60 EUR
5.	ZADOBARJE	982/2	1794 m <sup>2</sup>	9.600,76 EUR
6.	ZADOBARJE	983/2	353 m <sup>2</sup>	1.722,69 EUR
7.	ZADOBARJE	986/3	836 m <sup>2</sup>	4.359,44 EUR
8.	ZADOBARJE	986/4	1107 m <sup>2</sup>	5.737,28 EUR
9.	ZADOBARJE	987/2	352 m <sup>2</sup>	1.819,08 EUR
10.	ZADOBARJE	990/2	1152 m <sup>2</sup>	5.948,08 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 agronomije i područja procjene vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i procjena šteta od divljači Viktorije Ivan, dipl.ing.agr. i stalnog sudskog vještaka za šumarstvo, lovstvo, drvoprerađu i procjenu šumskog zemljišta Ivana Grginčića, dipl.ing.šum., koje su isti izradili u veljači i ožujku 2026. godine u postupku osiguranja dokaza koji se vodio pred Karlovačkom županijom, Upravnim odjelom za opću upravu, Odsjekom za izvlaštenja.

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](mailto: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, 12.05.2026.

Ponuditelj  
HRVATSKE VODE

Pravna osoba za upravljanje vodama