



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

KLASA: 940-04/25-01/12
URBROJ: 2125-06/1-25-2
Gospić, 5. svibnja 2025. godine

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
- ovdje -

PREDMET: Zaključak o neprihvatanju ponude za prodaju nekretnina po pravu prvokupa na području Nacionalnog parka «Plitvička jezera», u vlasništvu Rude Šapine, Ulica Zagrebačka 49/2, Korenica

PRAVNI TEMELJ: Na temelju članka 165. i 166. Zakona o zaštiti prirode («Narodne novine» br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 19. i 84. Statuta Ličko-senjske županije («Županijski glasnik» br. 11/09, 13/09 - ispravak, 21/09, 9/10, 22/10 - pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 2/18, 3/18-ispravak, 10/20, 11/20-pročišćeni tekst, 3/21 i 6/21-pročišćeni tekst)

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: Županijska skupština

PREDLAGATELJ: Župan

NOSITELJ IZRADE: Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

IZNOS POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA:

Rješavanje ponuda po pravu prvokupa zakonski je propisano, bez istaknutih financijska sredstva

OBRAZLOŽENJE:

Na temelju članka 165. Zakona o zaštiti prirode («Narodne novine» br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) propisano je da vlasnik nekretnine unutar nacionalnog parka, strogog ili posebnog rezervata koji namjerava takvu nekretninu prodati, dužan je pisanim podneskom tu nekretninu najprije ponuditi na prodaju Republici Hrvatskoj, odnosno Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a ako Ministarstvo ne prihvati ponudu u roku od 30 dana od dana zaprimanja ponude, dužan je tu nekretninu ponuditi na prodaju najprije Županiji, a nakon isteka novog roka od 30 dana općini ili gradu na čijem se području nalazi nekretnina.

U ponudi je dužan navesti uvjete prodaje i cijenu, priložiti izvod iz zemljišne knjige, izvadak iz katastra i kopiju katastarskog plana te jamčiti zaštitu od evikcije.

Ministarstvo je dužno u roku od 30 dana od dana zaprimanja ponude pisanim putem obavijestiti vlasnika nekretnine o prihvatanju ili neprihvatanju ponude. Nakon toga Županija, u novom roku od 30 dana, pa zatim općina ili grad u roku od sljedećih 30 dana, od dana zaprimanja ponude dužni su pisanim putem obavijestiti vlasnika nekretnine o prihvatanju ili neprihvatanju ponude. Ako istekom roka vlasnik nekretnine ne primi pisanu obavijest o prihvatanju ponude, smatrat će se da ponuda nije prihvaćena.

Ličko-senjska županija neće koristiti pravo prvokupa nekretnina upisanih u Izvadak iz Baze zemljišnih podataka (BZP-a), broj ZK uložka:3085, k.o. Korenica, k.č.br. 3497/2, Rainovača, šuma od 7920 m², k.č.br. 3498, Homoljac, livada od 1752 m², k.č.br. 3500/1, Rainovača, šuma od 6125 m², k.č.br. 3501 Rainovača, šuma od 985 m², k.č.br. 3502/2, Rainovača, šuma od 12944 m², k.č.br. 3503, Rainovača, šuma od 914 m² i k.č.br. 3662/P3085, Homoljac, livada od 964 m², ukupne površine od 31 604 m² po cijeni od 4 eura/1m² u vlasništvu Rude Šapine, Ulica Zagrebačka 49/2, Korenica, zastupan po Odvjetnici Mihaeli Carović Ruklavina iz Varaždina.

Navedene nekretnine Rude Šapina može prodati drugoj osobi po cijeni koja nije niža od cijene navedene u ponudi i pod uvjetima koji za kupca nisu povoljniji od uvjeta koje sadrži ponuda, sukladno članku 166. Zakona o zaštiti prirode.

Ponuda, s potpunom dokumentacijom, zaprimljena je u Županiji 29. travnja 2025. godine.

Po zaključenju ugovora o kupoprodaji, u kojem je navedena kupoprodajna cijena nekretnina iz točke I. Zaključka, vlasnik Rude Šapina se obvezuje kopiju ugovora dostaviti Ličko-senjskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, dr. Franje Tuđmana 4, 53000 Gospić.

Sukladno navedenom, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša razmatrajući ponudu vlasnika nekretnina koje se nalaze unutar Nacionalnog parka «Plitvička jezera» na temelju priložene dokumentacije, predmet prosljeđuje Županijskoj skupštini na razmatranje i usvajanje.

P.O. PROČELNICA

Marija Serdar, dipl.iur., v.r.

Ž U P A N

KLASA: 940-04/25-01/12

URBROJ: 2125-02-25-5

Gospić, 11. srpnja 2025. godine

Na temelju članka 32. i 86. Statuta Ličko-senjske županije („Županijski glasnik” br. 11/09, 13/09 – ispravak, 21/09, 9/10, 22/10 – pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 2/18, 3/18-ispravak, 10/20, 11/20 – pročišćeni tekst, 3/21 i 6/21 –pročišćeni tekst), donosim

Z A K L J U Č A K

Utvrđujem prijedlog Zaključka po pravu prvokupa nekretnina upisanih u Izvadak iz Baze zemljišnih podataka (BZP-a), broj ZK uložka:3085, k.o. Korenica, k.č.br. 3497/2, Rainovača, šuma od 7920 m², k.č.br. 3498, Homoljac, livada od 1752 m², k.č.br. 3500/1, Rainovača, šuma od 6125 m², k.č.br. 3501 Rainovača, šuma od 985 m², k.č.br. 3502/2, Rainovača, šuma od 12944 m², k.č.br. 3503, Rainovača, šuma od 914 m² i k.č.br. 3662/P3085, Homoljac, livada od 964 m², ukupne površine od 31 604 m² po cijeni od 4 eura/m² , u vlasništvu Rude Šapine, Ulica Zagrebačka 49/2, Korenica te isti dostavljam Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

Ž U P A N

Ernest Petry, mag. iur.,v.r.

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
KLASA: 940-04/25-01/12
URBROJ: 2125-01-25-
Gospić, _____ 2025. godine

Na temelju članka 165. i 166. Zakona o zaštiti prirode («Narodne novine» br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 19. i 84. Statuta Ličko-senjske županije («Županijski glasnik» br. 11/09, 13/09 - ispravak, 21/09, 9/10, 22/10 - pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 6/13- pročišćeni tekst, 2/18, 3/18-ispravak, 10/20, 11/20-pročišćeni tekst, 3/21 i 6/21-pročišćeni tekst), a po ponudi vlasnika Rude Šapine iz Korenice, zastupan po Odvjetnici Mihaeli Carović Ruklavina iz Varaždina, za prodaju nekretnina na području Nacionalnog parka «Plitvička jezera», Županijska skupština Ličko-senjske županije na ____ sjednici održanoj _____ 2025. godine, donijela je

ZAKLJUČAK

I.

Ličko-senjska županija neće koristiti pravo prvokupa nekretnina upisanih u Izvadak iz Baze zemljišnih podataka (BZP-a), broj ZK uložka:3085, k.o. Korenica, k.č.br. 3497/2, Rainovača, šuma od 7920 m², k.č.br. 3498, Homoljac, livada od 1752 m², k.č.br. 3500/1, Rainovača, šuma od 6125 m², k.č.br. 3501 Rainovača, šuma od 985 m², k.č.br. 3502/2, Rainovača, šuma od 12944 m², k.č.br. 3503, Rainovača, šuma od 914 m² i k.č.br. 3662/P3085, Homoljac, livada od 964 m², ukupne površine od 31 604 m² po cijeni od 4 eura/m², u vlasništvu Rude Šapine, Ulica Zagrebačka 49/2, Korenica.

II.

Nekretnine iz točke I. ovoga Zaključka Rude Šapina može prodati drugoj osobi po cijeni koja nije niža od cijene navedene u ponudi i pod uvjetima koji za kupca nisu povoljniji od uvjeta koje sadrži ponuda, sukladno članku 166. Zakona o zaštiti prirode.

Ponuda, s potpunom dokumentacijom zaprimljena je u Županiji 29. travnja 2025. godine.

III.

Po zaključenju ugovora o kupoprodaji, u kojem je navedena kupoprodajna cijena nekretnina iz točke I. Zaključka, vlasnik Rude Šapina se obvezuje kopiju ugovora dostaviti Ličko-senjskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, dr. Franje Tuđmana 4, 53000 Gospić.

IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Županijskom glasniku» Ličko-senjske županije.

PREDSJEDNICA

Ines Žarković, dipl. novinar

Zimbra

jadranka.pejnovic@licko-senjska.hr

Nadopuna ponude za otkup nekretnina u k.o. Korenica

From : Franjo Šebijan <odvjetnik@ousebijan.hr>
Subject : Nadopuna ponude za otkup nekretnina u k.o. Korenica
To : jadranka pejnovic <jadranka.pejnovic@licko-senjska.hr>

uto, tra 29, 2025 11:01 AM

2 attachments

Poštovani,

U privitku Vam dostavljam nadopunu ponude za otkup nekretnina u k.o. Korenica, zajedno s Izvodom iz katastarskog plana, s pozivom na KLASU: 640-04/25-01/12.

Lijepo Vas molim potvrdu primitka e-maila.

S poštovanjem,

--

Odvjetnica Mihaela Carović Rukavina

Zajednički odvjetnički ured Franjo Šebijan i Mihaela Carović Rukavina

OIB: 71623795593

Adresa / Address: Pavlinska 5, HR-42000 Varaždin, Croatia

Tel. / Phone: 00385-(0)42/302-401

Mob. / Cell phone: 00385-(0)91/417-1272

e-mail: odvjetnik@ousebijan.hr

— **Nadopuna ponude - ŠAPINA - Korenica.pdf**
49 KB

— **Izvod iz katastra - nacionalni park Šapina.pdf**
2 MB

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA



Primijeno: 29.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
940-04/25-01/12	2125-06-01/2	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
15-06-01/2-25-3	2	-



ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
FRANJO ŠEBIJAN I MIHAELA CAROVIĆ RUKAVINA
Pavlinska 5, Varaždin
T: 042 302 401 / Mob: 091 417 1272
E-mail: odvjetnik@ousebijan.hr
OIB: 71623795593

Varaždin, 28.4.2025.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO - SENJSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

KLASA: 940-04/25-01/12

Predmet: nadopuna ponude za otkup nekretnina

Poštovani,

Dana 1. travnja 2025. godine zaprimili smo dopis Naslovnog tijela kojim se poziva na nadopunu ponude za prodaju nekretnine o pravu prvokupa.

Ovim putem vlasnik nekretnina Rudo Šapina predlaže kupoprodajnu cijenu za predmetne nekretnine u iznosu od 4 EUR-a/m².

Ujedno vlasnik jamči kupcu da na nekretninama opisanim u ponudi zaprimljenoj kod ovog tijela dana 28.3.2025. godine ne postoji nikakvo pravo treće osobe koje isključuje, umanjuje ili ograničava njezino pravo, a osobito jamči da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Nekretnina označena kao čkbr. 3662 k.o. Korenica također je predmet ponude te se za istu dostavlja Izvod iz katastarskog plana.

Za bilo kakva pitanja, obrazloženja stojim na raspolaganju.

Odvjetnica Mihaela Carović Rukavina

Zajednički odvjetnički ured
Franjo Šebijan

Mihaela Carović Rukavina
Varaždin, Pavlinska 5

ODVJETNICI
MIHAELA CAROVIĆ RUKAVINA
VARAŽDIN / Pavlinsk



ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
FRANJO ŠEBIJAN I MIHAELA CAROVIĆ RUKAVINA
Pavlinska 5, Varaždin
T: 042 302 401 / Mob: 091 417 1272
E-mail: odvjetnik@ousebijan.hr
OIB: 71623795593

Varaždin, 26.3.2025.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA



n/r župana Ernes

Primljeno: 28.03.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
940-04/25-01/12	2125-06-01/2	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
15-06-01/2-25-1	4	-

Predmet: ponuda za otkup nekretnina

Poštovani,

Obraćam Vam se kao punomoćnik gosp. **Rude Šapine** iz Korenice (Općina Plitvička jezera, Zagrebačka 49/2, OIB: 33656806528 , a radi ponude za otkup nekretnina.

Naime, moja stranka je vlasnik i posjednik nekretnina označenih kao:

- čkbr. 3497/2 RAINOVAČA ŠUMA sa 7920 m2,
 - čkbr. 3498 HOMOLJAC LIVADA sa 1752 m2,
 - čkbr. 3500/1 RAINOVAČA ŠUMA sa 6125 m2,
 - čkbr. 3501 RAINOVAČA ŠUMA sa 985 m2,
 - čkbr. 3502/2 RAINOVAČA ŠUMA sa 12944 m2,
 - čkbr. 3503 RAINOVAČA ŠUMA sa 914 m2,
 - čkbr 3662 HOMOLJAC LIVADA sa 964 m2,
- sve k.o. Korenica, Zemljišnoknjižni odjel Korenica, Općinski sud u Gospiću.

U prilogu ovog dopisa dostavljam Vam presliku izvatka iz zbirke pologa isprava, presliku prijepisa posjedovnog lista br. 3085 k.o. Korenica te presliku izvoda iz katastarskog plana, u kojima su zaokružene predmetne nekretnine, a iz kojih je vidljivo da je moja stranka vlasnik istih.

Predmetne nekretnine se prema Zakonu o proglašenju Plitvičkih jezera nacionalnim parkom (NN br. 29/1949, 15/1997) nalaze **unutar granica zaštićenog područja nacionalnog parka Plitvička jezera** te je mojoj stranci i faktično onemogućen pristup predmetnim nekretninama, obzirom da su ograđene.

Sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 80/2013, 15/2018, 14/2019, 127/2019, 155/2023), za predmetne nekretnine vrijedi poseban pravni režim te je prema čl. 113. st. 4. istog Zakona, zabranjena gospodarska uporaba prirodnih dobara.

Odredbom čl. 165. st. 1. Zakona o zaštiti prirode propisano je: Vlasnik nekretnine unutar nacionalnog parka, strogog ili posebnog rezervata koji namjerava takvu nekretninu prodati, dužan je pisanim podneskom (u daljnjem tekstu: ponuda), tu nekretninu najprije ponuditi na prodaju Republici Hrvatskoj, odnosno tijelu državne uprave nadležnom za državnu imovinu, a ako tijelo državne uprave nadležno za državnu imovinu ne prihvati ponudu u roku od 30 dana od dana zaprimanja ponude, dužan je tu nekretninu ponuditi na prodaju najprije jedinici područne (regionalne) samouprave, pa nakon isteka novog roka od 30 dana jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina."

Budući da **moja stranka namjerava prodati predmetne nekretnine**, iste Vam sukladno prethodno citiranoj odredbi čl. 165. st. 1. Zakona o zaštiti prirode **nudi da ih kupite prema tržišnoj cijeni koja će biti naknadno dogovorena.**

Ponudu istog sadržaja uputila sam u ime stranke Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dana 4.2.2025.god. putem preporučene, a koja ponuda je zaprimljena dana 7.2.2025.god.

Dokaz: preslika ponude upućene Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

S obzirom da se Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine do danas nije očitovalo na zaprimljenu ponudu, molim Naslov da se u roku od 8 dana očituje o gore navedenoj ponudi.

S poštovanjem,

Odvjetnica Mihaela Carović Rukavina

Varaždin, Pavlinska 5
Mihaela Carović Rukavina
Franjo Šebjan
Za jedinstveni dokument

ODVJETNICA
MIHAELA CAROVIĆ RUKAVINA
VARAŽDIN, Pavlinska 5