



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

KLASA: 940-04/25-01/15
URBROJ: 2125-06/1-25-2
Gospić, 9. srpnja 2025. godine

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
- ovdje -

PREDMET: Zaključak o neprihvatanju ponude za prodaju nekretnina po pravu prvokupa na području Nacionalnog parka «Plitvička jezera», u vlasništvu tvrtke INSPIRATION HEIGHTS d.o.o., Nova Cesta 2, Strmec, Sveta Nedelja

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 FINANCIJSKIH 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 slijedećih 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 zemljišnih knjiga, broj ZK uložka:1196, k.o. Plitvička Jezera, k.č.br. 211/4, Rastovača - put od 261 m², k.č.br. 211/5, Rastovača - livada od 1105 m², k.č.br. 211/6, Rastovača - livada od 1001 m², k.č.br. 211/7, Rastovača - livada, ruševina od 1002 m², k.č.br. 211/8, Rastovača - livada od 1887 m² i k.č.br. 211/9, Rastovača - livada od 1002 m², ukupne površine od 6258 m² po cijeni od 218.131,61 eura, u vlasništvu tvrtke INSPIRATION HEIGHTS d.o.o., Nova Cesta 2, Strmec, Sveta Nedjelja.

Navedene nekretnine tvrtka INSPIRATION HEIGHTS d.o.o., 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 30. lipnja 2025. godine.

Po zaključenju ugovora o kupoprodaji, u kojem je navedena kupoprodajna cijena nekretnina iz točke I. Zaključka, vlasnik tvrtke INSPIRATION HEIGHTS d.o.o., 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 proslijeđuje Županijskoj skupštini na razmatranje i usvajanje.

P.O. PROČELNICA

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

Ž U P A N
KLASA: 940-04/25-01/15
URBROJ: 2125-02-25-3
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

Utvrdžujem prijedlog Zaključka po pravu prvokupa nekretnina upisanih u Izvadak iz zemljišnih knjiga, broj ZK uložka:1196, k.o. Plitvička Jezera, k.č.br. 211/4, Rastovača - put od 261 m², k.č.br. 211/5, Rastovača - livada od 1105 m², k.č.br. 211/6, Rastovača - livada od 1001 m², k.č.br. 211/7, Rastovača - livada, ruševina od 1002 m², k.č.br. 211/8, Rastovača - livada od 1887 m² i k.č.br. 211/9, Rastovača - livada od 1002 m², ukupne površine od 6258 m² po cijeni od 218.131,61 eura, u vlasništvu tvrtke INSPIRATION HEIGHTS d.o.o., Nova Cesta 2, Strmec, Sveta Nedjelja te isti dostavljam Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

Ž U P A N

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

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
KLASA: 940-04/25-01/15
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 tvrtke INSPIRATION HEIGHTS d.o.o, iz Strmca, Sveta Nedelja, zastupane po direktoru Davoru Radmanu, 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 zemljišnih knjiga, broj ZK uložka:1196, k.o. Plitvička Jezera, k.č.br. 211/4, Rastovača - put od 261 m², k.č.br. 211/5, Rastovača - livada od 1105 m², k.č.br. 211/6, Rastovača - livada od 1001 m², k.č.br. 211/7, Rastovača - livada, ruševina od 1002 m², k.č.br. 211/8, Rastovača - livada od 1887 m² i k.č.br. 211/9, Rastovača - livada od 1002 m², ukupne površine od 6258 m² po cijeni od 218.131,61 eura, u vlasništvu tvrtke INSPIRATION HEIGHTS d.o.o., Nova Cesta 2, Strmec, Sveta Nedelja.

II.

Nekretnine iz točke I. ovoga Zaključka tvrtka INSPIRATION HEIGHTS d.o.o., 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 30. lipnja 2025. godine.

III.

Po zaključenju ugovora o kupoprodaji, u kojem je navedena kupoprodajna cijena nekretnina iz točke I. Zaključka, vlasnik tvrtke INSPIRATION HEIGHTS d.o.o., 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

INSPIRATION HEIGHTS D.O.O.

OIB:53184246893,

NOVA CESTA 2. STRMEC

10431 SVETA NEDELJA

zastupano po direktoru, DAVORU RADMANU

OIB: 72344949761

Korenica 21.06. 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA



Primljeno: 30.06.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
940-04/25-01/15	2125-06-01/2	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
15-06-01/2-25-1	4	-

ŽUPANIJA LIČKO-SENJSKA

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

53000 GOSPIĆ

DR.FRANJE TUĐMANA 4.

PREDMET: Ponuda prava prvokupa,

Pozivom na članak 165 i 166 Zakona o zaštiti prirode NN br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19,155/23, nudim Vam na pravo prvokupa nekretnine koje samo vlasnik, a koje se nalaze u NP Plitvička jezera, Katastarska Općina Plitvička Jezera, upisane na Općinskom sudu Gospić Zemljišnoknjižni odjel u Korenici u br.zk.uloška: 1196 i to:

1. kčbr.211/4 Rastovača, Put površine 261 m2.
- 2.kčbr.211/5 Rastovača, Livada površine 1105 m2.
- 3.kčbr. 211/6 Rastovača, Livada površine 1001 m2.
4. kčbr. 211/7 Rastovača, Livada površine 943 m2. Ruševina površine 59 m2.
- 5.kčbr. 211/8 Rastovača, Livada površine 1887 m2.
6. kčbr.211/9 Rastovača, Livada površine 1002 m2.

Što ukupno čini površinu od 6258 m2.

Iste su upisane u Posjedovni list broj 1334 k.o. Plitvička Jezera u katastarskom operatu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Gospić, Ispostava za katastar nekretnina Korenica u površini od 6258m2.

Navedene nekretnine nudim za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 218.131,61 eura (174.505,29 eura, uvećanu za pdv-e 43.626,32 eura).

Odgovaramo za pravne nedostatke (zaštita od evikcije).

Posebno jamčim stjecatelju da navedene nekretnine iz ove Ponude su isključivo vlasništvo pravne osobe , te da ista nije opterećena nikakvim knjiženim i izvan knjižnim teretom, ili pravom trećih osoba koje bi mogle isključiti, umanjiti, ili ograničiti stjecateljevo pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

Jamčim stjecatelju da se ne vodi nikakav spor o pravima trećih osoba koja bi mogle isključiti, umanjiti, ili ograničiti pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, navedenim u ovoj Ponudi.

Molim odgovor dostaviti na adresu; Plitvice Nekretnine, 53230 Korenica, Trg svetog Jurja 19.

S poštovanjem,

Podnositelj ponude;

INSPIRATION HEIGHTS D.O.O.

direktor Davor Radman

 INSPIRATION HEIGHTS d.o.o.
OIB: 53184246893

U Privitak:

1. Izvadak iz zemljišne knjige
2. Izvatka iz katastarskog plana
3. Prepisa posjedovnog lista
4. Kopija preporučene pošiljke s povratnicom MPUGIDI