



Svi bi rijeku – Ana Krizmanić

**Piše Aneli DRAGOJEVIĆ  
Snimio Livio ČERNJUL**

Tržište nekretnina u Lici je u ekspanziji, a apsolutni hit u tom pogledu je dolina rijeke Gacke, na potezu Otočac – Ličko Lešće – Sinac, u kojoj zaklon od gradske vreve traži sve više hrvatskih građana kojima je Gacku približila autocesta, ali i stranaca koji su za komadić mira u netaknutoj prirodi spremni platiti bogatstvo. Uz Gacku, a najviše na njenim izvorima Tonković vrilu i Majerovom vrilu u Sincu, traže se manje kuće, po mogućnosti drvene. One se, uz pristojnu okućnicu ili čak veće imanje, mogu dobiti već po cijeni od 30.000 eura, što je prava bagatela ako se uzme u obzir da se u Rijeci za te novce može kupiti tek 15-ak četvornih metara stana, a u Zagrebu jedva soba ili garaža. Cijena varira i ovisno o lokaciji, a kako ističe vlasnik agencije Lika-nekretnine, Ivan Bižanović, najviše se traže kuće »s komadićem zemlje koja upire u vo-

đu«, dakle, s izravnim pristupom rijeci Gackoj, kakvih nema mnogo. Gacku obožavaju ribiči, lovci i svi ljubitelji netaknute prirode, a među kupcima nekretnina navodno ima sve više poznatih imena, saborskih zastupnika, pjevača, nogometaša, liječnika te svih profila poslovnih ljudi. Neki od njih u Liku dolaze tražiti mir i odmarati od svojih stresnih zanimanja, ali dobar dio ih je došao zaraditi na razlici između jeftinog zemljišta sada i očekivanog porasta cijena u budućnosti.

**Tuga Romana Abramovića**

Uživati u miru doline Gacke poželio je i poznati ruski biznismen Roman Abramović, koji je putem svojih agenata navodno tražio zemljište ne manje od 200 tisuća četvornih metara, s pristupom rijeci i kućom na brežuljku s pogledom na selo. Navodno je planirao avionom putovati do Zadra, a onda helikoptrom do svog ličkog imanja. Međutim, kako je lička zemlja većinom razmrvljena na manje čestice, za Abramovi-

*Manju kuću uz pristojnu okućnicu ili čak veće imanje, može se kupiti već po cijeni od 30.000 eura, što je prava bagatela ako se uzme u obzir da se u Rijeci za te novce može kupiti tek petnaestak »kvadrata« stana, a u Zagrebu jedva soba ili garaža*

ča se nije mogao pronaći integralni kompleks tolike površine. Bižanović veli da su, što se tiče cijele Ličko-srijemske županije, uz Gacku trenutno najtraženiji apartmani u Karlobagu, koji je kao destinacija »otkriven« lani, te nudi čudesan spoj kontinentalne i mediteranske klime. Tek iza ovih »top-destinacija« po potražnji za nekretninama slijedi Novaljina na Pugu, za koju se interes smanjuje. Ispada tako da je Gacka postala traženija od Zrčca.

Iako mnogi na Gacku dolaze iz »romantičarskih« po-

buda, još je više poduzetnika koji su shvatili da se ta romantika može dobro unovčiti, pa po niskim cijenama kupuju zemljišta za izgradnju apartmana koje kasnije prodaju ili iznajmljuju. Cijene građevinskog zemljišta kreću se od 5 do 30 eura po četvornom metru, dok se poljoprivredno zemljište nudi u besćenje od jednog eura po kvadratu. Mnogi stoga pribjegavaju taktici da kupe poljoprivredno zemljište veće od 5.000 kvadrata, jer u tom slučaju imaju pravo tražiti prenamjenu u građevin-

sko. Budući da se takvim zahtjevima u pravilu udovoljava, investitor u startu enormno profitira.

Obično se grade kuće s nekoliko odvojenih apartmana kojima cijena konstantno raste. Predviđa se da bi i ove godine cijene nekretnina u Lici mogle porasti za 20 posto, a svi naravno čekaju ulazak u Europsku uniju i novi cjenovni boom, pri čemu bi najviše mogle profitirati trenutno podcijenjene lokacije, među kojima je i Lika. Kupi nekretninu i čekaj – najčešći je mo-

del ponašanja pasivnog hrvatskog investitora. No, dolina Gacke nije pogodna samo za biznis nekretninama.

**Svi bi pastvrve**

Osim ribnjaka i novootvorenog restorana na Tonković vrilu, sve se više traže koncesije za punionice izvorske vode, a u cijeloj je Lici vrlo aktualno iskoristavanje šuma. Zbog rata i zapuštenosti ima šume u koju ljudska noga nije kročila desetljećima, njena gustoća je impozantna, a u općoj zakrčenosti teško je odvojiti privatne parcele od državnih. Stoga se među mještanima mogu čuti komentari kako privatnici često krče i državnu šumu. Također, stanovnici Sinca imaju pritužbe na vlast koja se po nekima od njih ne brine adekvatno za njihovu ljepoticu Gacku.

– Rijeka je zapuštena, pristup loš, a trava do koljena. Uostalom, imate oči, vidite i sami, kaže nam jedan mještanin koji je želio ostati anonimno, zabrinuto pokazujući na živahnu Gacku koju na Majerovu vrilu krase mlinice i uokviruju šetnice. Ni poribljavanje, kaže on, nije dovoljno intenzivno te sumnjivo dodaje kako »netko tu debelo zarađuje«. Mještane brine hoće li njihova Gacka i dokle ostati netaknuta i čista jer »para« mijenja prioritete, a turista je po ljeti k'o u priči.

– Dolaze autobusi, nemaju se kamo parkirati. Ljudi bi jeli pastvrve, a mi im kažemo uzmite na ribnjaku pa si sami ispecite. Ima i onih koji bi kupili zemlju, ali svi 'oće samo uz rijeku, a kilometar dalje više n'ko neće, kaže nam Ana Krizmanić.

**Dvosjeki mač zaštićene prirode**



Gacka i Karlobag najtraženiji – Ivan Bižanović

Lijepa je Gacka, ali kako govoriti o Lici, a ne spomenuti Plitvička jezera. Tamo je pak javnost nedavno zaintrigirao slučaj Novosadjanina koji je za svoju djedovinu, zemljište površine 3.480 kvadrata, tražio čak 5,2 milijuna eura. Pitanje je zašto, budući da se u nacionalnom parku ne smije graditi, niti ikako intervenirati u prostor. Bižanović veli kako je nakon tog oglasa njegova agencija zatrpala pozivima ostalih vlasnika zemljišta po nacionalnim parkovima koji se nadaju da bi i oni tako skupo unovčili svoj posjed. On poručuje kako niko ne treba nasjedati na takve oglase jer je očito riječ o nerealnoj cijeni i svojevrsnom marketinškom triku. Naime, za zemljišta na području nacionalnog parka država ima pravo prvokupa. Vlasnik može ponuditi koju god hoće cijenu, međutim, ako ga država odbije, prilikom daljnje prodaje na tržištu, cijena se ne smije spuštati ispod one koja je ponuđena državi. Ako se ponudi realna cijena zemljišta od 50 do 100 eura po kvadratu, država ga u pravilu otkupljuje, međutim, ako se »pragpostavi« previsoko, vlasnik kasnije ima problema na tržištu, tim više što zemljišta u nacionalnim parkovima ne smiju kupovati strani državljani, koji bi možda jedini bili spremni dosta platiti, iz nama poznatih pobuda. Tako već sad postoji oko desetak zahtjeva stranaca, najviše Kineza, Japanaca i Rusa, koji žele komadić zemlje u nacionalnom parku, unatoč tome što bi na njemu mogli tek udisati svjež zrak i uživati u pomisli da posjeduju dio zaštićene prirode u egzotičnoj Lici.