

**OPĆINA PLITVIČKA JEZERA, OIB: 58932233075, TRG SVETOG JURJA 6, 53230 KORENICA,** zastupana po Načelniku općine g. Anti Kovaču, s jedne strane

i

**Ličke Vode d.o.o. OIB: 90077579259, Bužimska 10, Gospić,** zastupana po direktoru g. Dariu Radoševiću, s druge strane

zaključili su dana \_\_\_\_ožujka 2025. u Korenici slijedeći

## UGOVOR O ZAMJENI NEKRETNINA

### Članak 1.

**OPĆINA PLITVIČKA JEZERA i Ličke Vode d.o.o.** izjavljuju da imaju zajednički interes u vezi zamjene nekretnina, u svezi rješavanja sjedišta Podružnica 001 Korenica za vodne usluge društva Ličke Vode d.o.o. te sjedišta društva Komunalac d.o.o.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je **OPĆINA PLITVIČKA JEZERA**, društvo Komunalac d.o.o. te prednik društva Ličke Vode d.o.o., društvo Vodovod d.o.o. Korenica sklopili Predugovor o uređenju međusobnih vlasničko pravnih odnosa vezano uz nekretninu k.č.br. 11739 površine 20476 m<sup>2</sup>, u naravi ČAJINKA zk.ul. 1835, dana 07.02.2023. koji nije do kraja izvršen.

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da je društvo Vodovod Korenica d.o.o., OIB: 85899000581, Trg Svetog Jurja 12 Korenica koje je upisano kao su vlasnik 1/4 dijela nekretnina – zemljišta upisanih u Općinskom sudu u Gospiću, ZK odjel Korenica, k.o. 330604, KORENICA, zk.ul. 962, pripojeno društvu USLUGA d.o.o. Gospić, Bužimska ulica 10, OIB 90077579259 temeljem Ugovora o pripajanju od 7. studenog 2024., Odluke Skupštine društva preuzimatelja od 7. studenog 2024. i Odluke Skupštine pripojenih društava od 7. studenog 2024. godine te da je sukladno članku 7. navedenog Ugovora o pripajanju društvo preuzimatelj Usluga d.o.o. mijenja naziv u Ličke vode d.o.o., a koje društvo *ex lege* postaje sveopći pravni slijednik Vodovoda Korenica d.o.o.

### Članak 2.

**OPĆINA PLITVIČKA JEZERA i Ličke Vode d.o.o.** su suglasni da su predmet ovog ugovora o zamjeni nekretnina slijedeće nekretnine te da su suglasni da je procijenjena tržišna vrijednost istih nekretnina utvrđena na osnovu PROCJEMBENIH ELABORATA izrađenih od strane: Lidije Pernar dipl.ing.građ., iz Otočca, Stalnog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo broj nalaza 2022-25-Pe od 09.10.12022.g. te Ante Pašalić dipl.ing. arh. iz Gospića, Stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, graditeljstva i prodaje nekretnina od srpnja 2018., sve uvećano za ulaganja koja su izvršena od procjene do dana sklapanja ovog Ugovora.

**OPĆINA PLITVIČKA JEZERA** je vlasnik nekretnine – zemljišta upisane u Općinskom sudu u Gospiću, ZK odjel Korenica, k.o. 330604, KORENICA, k.č.br. 11739 površine 20476 m<sup>2</sup>, u naravi ČAJINKA zk.ul. 1835.

**Predmet ovog ugovora odnosno raspolaganje i stjecanja je 1/3 dijela iste, a što u naravi odgovora:**

- upravna zgrada tlocrtne površine 174,42 m<sup>2</sup> koja se nalazi na lokaciji označenoj brojem 1
- hala u L aneksu neto površine 162,5 m<sup>2</sup> koja se nalazi na lokaciji označenoj brojem 2
- otvoreno skladište površine 300 m<sup>2</sup>, koje se nalazi na lokaciji označenoj pod brojem 3

**Ličke Vode d.o.o.** su vlasnik 1/4 dijela nekretnina – zemljišta upisanih u Općinskom sudu u Gospiću, ZK odjel Korenica, k.o. 330604, KORENICA, zk.ul. 962, i to ¼:

- zk.čbr 11443 u naravi u mjestu dvorište površine 5766 m<sup>2</sup>, NADSTREŠNICA, KORENICA, TRG SVETOG JURJA površine 189 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, KORENICA, TRG SVETOG JURJA 12/3 površine 499 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, KORENICA, TRG SVETOG JURJA 12/2 površine 164 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, KORENICA, TRG SVETOG JURJA 12/1 površine 626m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, KORENICA, TRG SVETOG JURJA površine 62m<sup>2</sup>, ukupne površine 7286 m<sup>2</sup>
- zk.čbr. 11455 u naravi pijaca ukupne površine 696 m<sup>2</sup>, zgrada površine 291 m<sup>2</sup> i dvorište površine 405 m<sup>2</sup>
- zk.čbr. 11456 u naravi pijaca dvorište površine 137 m<sup>2</sup>

### Članak 3.

**OPĆINA PLITVIČKA JEZERA predaje, a Ličke Vode d.o.o. prima, stječe u vlasništvo** nekretninu opisanu u Članku 2.st.2. ovog Ugovora, i to , k.o. 330604, KORENICA , površine 20476 m<sup>2</sup>, u naravi ČAJINKA zk.ul. 1835, k.č.br. 11739, **1/3 dijela iste, a što u naravi odgovora:**

- upravna zgrada tlocrtne površine 174,42 m<sup>2</sup> koja se nalazi na lokaciji označenoj brojem 1
- hala u L aneksu neto površine 162,5 m<sup>2</sup> koja se nalazi na lokaciji označenoj brojem 2
- otvoreno skladište površine 300 m<sup>2</sup>, koje se nalazi na lokaciji označenoj pod brojem 3

Procijenjena vrijednost nekretnine sukladno elaboratu iz članka 2. ovog Ugovora bez ulaganja iznosi 76.688,17 EUR (slovima: sedamdeset i šest tisuća šesto osamdeset osam eura i sedamnaest centi), a procjena uloženog od strane Općine Plitvička Jezera do trenutka sklapanja ovog ugovora iznosi 65.000,00 EUR (slovima: šezdeset i pet tisuća eura), a

**Ličke Vode predaje, a OPĆINA PLITVIČKA JEZERA prima, stječe u vlasništvo** nekretnine opisane u članku 2.st.3. ovog Ugovora odnosno:

- ¼ dijela zk.čbr 11443 u naravi u mjestu dvorište površine 5766 m<sup>2</sup>, NADSTREŠNICA, KORENICA, TRG SVETOG JURJA površine 189 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, KORENICA, TRG SVETOG JURJA 12/3 površine 499 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, KORENICA, TRG SVETOG JURJA 12/2 površine 164 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, KORENICA, TRG SVETOG JURJA 12/1 površine 626m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, KORENICA, TRG SVETOG JURJA površine 62m<sup>2</sup>, ukupne površine 7286 m<sup>2</sup>
- ¼ dijela zk.čbr. 11455 u naravi pijaca ukupne površine 696 m<sup>2</sup>, zgrada površine 291 m<sup>2</sup> i dvorište površine 405 m<sup>2</sup>
- ¼ dijela zk.čbr. 11456 u naravi pijaca dvorište površine 137 m<sup>2</sup>

procijenjene tržišne vrijednosti: 140.165,24 € (slovima: sto četrdeset tisuća sto šezdeset i pet eura i dvadeset i četiri cenata ).

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da u naravi uređuju posjed i korištenje nekretnine k.č.br. 11739 ČAJINKA zk.ul. 1835, površine 20476 m<sup>2</sup> na način kako je to označeno na skici koja je prilog i sastavni dio ovog ugovora i osnova je za provedbu budućeg parcelacijskog odnosno etažnog elaborata odnosno

razvrgnuća suvlasništva te ugovorne strane čine nespornim da osim tlocrtna površine objekata u slučaju provedbe etažiranja ili parcelacije u vlasništvo Ličkih voda d.o.o. pripada i nužna površina za korištenje istih objekata kao dio zemljišta koji je nužan za redovnu uporabu zgrade.

#### **Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je s obzirom na činjenicu da je vrijednost nekretnina koje temeljem ovog ugovora **Ličke Vode d.o.o. stječe u vlasništvo približno ista na dan sklapanja ugovora onoj koje stječe u vlasništvo temeljem ovog ugovora OPĆINA PLITVIČKA JEZERA , Ličke Vode d.o.o. stoga nema uplata razlika cijene.**

**Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ulaganja navedena u članku 3. stavku 2. ovog ugovora procijenjena sukladno ponudama izvođača i da krajnja cijena uloženog nije poznata u trenutku sklapanja ovog ugovora. Stoga, ukoliko krajnja cijena uloženog pređe vrijednost nekretnina koje Ličke vode d.o.o. predaju u zamjenu, Ličke vode d.o.o. će razliku cijene isplatiti na račun Općine Plitvička Jezera u roku od 60 dana od dana konačnog obračuna ulaganja, a ukoliko konačna cijena uloženog bude manja, Općina Plitvička jezera isplatit će razliku cijene na račun Ličkih voda d.o.o u istom roku.**

#### **Članak 5.**

**OPĆINA PLITVIČKA JEZERA i Ličke Vode d.o.o.** međusobno dozvoljavaju da na temelju ovog Ugovora bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrše upis prava vlasništva u zemljišne knjige i sve ostale javne očevidnike i evidencije.

**OPĆINA PLITVIČKA JEZERA i Ličke Vode d.o.o.** izjavljuju kako nema nikakvih daljnjih međusobnih potraživanja osim onog opisanog u članku 4. ovog Ugovora.

#### **Članak 6.**

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju da stupaju u posjed predmetnih nekretnina opisanih u članku 2. ovoga Ugovora na dan potpisa Ugovora o zamjeni nekretnina.

Sve režijske i ostale obaveze proizašle iz vlasništva predmetnih nekretnina do dana stupanja u posjed plaćaju dotadašnji vlasnici i posjednici.

#### **Članak 7.**

Strane ovog Ugovora jamče međusobno da predmetne nekretnine predstavljaju njihovo isključivo vlasništvo, te da iste nisu opterećene nikakvim uknjižbenim i neuknjiženim teretima, pravima ili potraživanjima za korist trećih osoba koje umanjuju, ograničavaju ili isključuju međusobna prava.

#### **Članak 8.**

Strane ovog Ugovora suglasne su da će trošak ovjere ovog Ugovora snositi Ličke Vode d.o.o., dok će sve ostale troškove proizašle iz ovog Ugovora **OPĆINA PLITVIČKA JEZERA i Ličke Vode d.o.o.** snositi svaka ugovorna strana svoje samostalno.

#### **Članak 9.**

Strane ovog Ugovora o zamjeni nekretnina u znak prihvata svih prava i odredbi istoga, isti vlastoručno potpisuju.

**Članak 10.**

U slučaju bilo kakvog spora strane ovog Ugovora suglasne su da će se isti rješavati na sporazuman način, a u slučaju nemogućnosti sporazumnog načina, mjesno je nadležan stvarno nadležni sud u Gospiću.

**Članak 11.**

Ovaj Ugovor o zamjeni nekretnina sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka i dovoljnim brojem ovjerenih kopija, koji će biti uručeni potpisnicima istoga, kao i javnom bilježniku.

**OPĆINA PLITVIČKA JEZERA**

**Ličke Vode d.o.o**

-----  
Načelnik Ante Kovač

-----  
Direktor Dario Radošević



