

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

I

**KOMUNALAC d.o.o. OIB: 35080102633, Trg sv.Jurja 12, 53230 KORENICA,** zastupan po direktoru  
g. Franji Anđiću, s druge strane

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

## **UGOVOR O NAČINU ZAJEDNIČKOG KORIŠTENJA IMOVINE**

### **Članak 1.**

Prethodno ovom Ugovoru **OPĆINA PLITVIČKA JEZERA i Ličke Vode d.o.o.** su zasebnim ugovorom riješili zamjenu nekretnina na temelju 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.

### **Članak 2.**

Temeljem tog ugovora je Općina postala suvlasnik 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.**

Ovim ugovorom Općina Plitvička Jezera i Komunalac d.o.o uređuju svoje odnose o načinu korištenja što će biti i predugovor za buduće etažiranje i podjelu čestica kada do nje dođe i to na način da:

1. Komunalac bude jedini korisnik (zajedno sa stanarima) ureda i k.č. 11442 (broj 1)
2. Općina bude jedini korisnik nadstrešnice (broj 2)
3. Općina bude jedini korisnik prednjeg dvorišta kvadrature cca 1750 m<sup>2</sup> s pristupnim putem ostatku dvorišta koje bi koristio Komunalac (broj 3)
4. Općina bude jedini korisnik pijace k.č.11455 (broj 4)
5. Općina bude jedini korisnik pijace k.č. 11456 (broj 5)
6. Općina (odnosno nogometni klub) bude jedini korisnik gornje etaže svlačionica (broj 6)
7. Općina bude jedini korisnik dječjeg igrališta k.č.11497 (broj 7)
8. Komunalac bude jedini korisnik ostatka zajedničke imovine.

#### **Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da u naravi uređuju posjed i korištenje nekretnina na gore spomenutim katastarskim česticama 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.

#### **Članak 5.**

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju da stupaju u posjed predmetnih nekretnina odmah po potpisu ugovora.

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

#### **Članak 6.**

Na temelju procjembenih elaborata iz članka 1. Općina postaje vlasnik približno ¼ vrijednosti nekretnina koju su nekad imale u suvlasništvu Ličke vode.

Budući se na nekretninama trenutno vrše ulaganja, Komunalac će Općini ili Općina Komunalcu refundirati iznos koji se bude razlikovao u konačnom obračunu vrijednosti imovine i ulaganja.

#### **Članak 7.**

Strane ovog Ugovora suglasne su da će troškove proizašle iz ovog ugovora snositi svaka ugovorna strana svoje samostalno.

#### **Članak 8.**

U slučaju da nastupe okolnosti koje zahtijevaju izmjenu Ugovora, isti se može mijenjati samo uz pristanak obje ugovorne strane u obliku Dodatka ovog Ugovora.

#### **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**

**KOMUNALAC d.o.o**

-----  
Načelnik Ante Kovač

-----  
Direktor Franjo Anđić

