

Na temelju članka 47., 49. i 53. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak pročišćenog teksta), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak pročišćenog teksta, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 26. listopada 2023. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o prihvaćanju Ugovora o reguliranju međusobnih odnosa (razvrgnuće suvlasničke zajednice) na nekretninama „ex kompleksa TERI-CROTEK“**

#### **Članak 1.**

Prihvaća se Ugovor o reguliranju međusobnih odnosa (razvrgnuće suvlasničke zajednice) na nekretninama „ex kompleksa TERI-CROTEK“ označenim kao k.č.br. 254/1, k.č.br. 2097/2 i k.č.br. 254/2, upisanim u zk.ul. 4242 i nekretninama označenim kao k.č.br. 2097/3, k.č.br. 253/7, k.č.br. 253/8 i k.č.br. 253/1, upisanim u zk.ul. 15277, sve u k.o. Plase, kojeg će sklopiti Grad Rijeka, Rijeka, Korzo 16, Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o., Rijeka, Dolac 14 i Komunalno društvo Čistoća d.o.o., Rijeka, Dolac 14.

#### **Članak 2.**

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Rijeke za sklapanje Ugovora iz članka 1. ove Odluke.

Ugovor se nalazi u privitku, čini sastavni dio ove Odluke i nije predmet objave u „Službenim novinama Grada Rijeke“ (Privitak 1.).

#### **Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama" Grada Rijeke.

KLASA: 024-01/23-01/122  
URBROJ: 2170-1-01-00-23-2  
Rijeka, 26. listopada 2023.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE**

**Predsjednica  
Gradskog vijeća  
Ana Trošelj, v.r.**

**GRAD RIJEKA**, Rijeka, Korzo 16, OIB: 54382731928, zastupan po gradonačelniku Marku Filipoviću (u daljnjem tekstu: Grad Rijeka),

**KOMUNALNO DRUŠTVO VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.**, Rijeka, Dolac 14, OIB: 80805858278, zastupan po direktoru Andreju Marochiniu (u daljnjem tekstu: KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.) i

**KOMUNALNO DRUŠTVO ČISTOĆA d.o.o.**, Rijeka, Dolac 14, OIB: 06531901714, zastupan po direktoru Bojanu Jurdani (u daljnjem tekstu: KD Čistoća d.o.o.)

sklopili su u **Rijeci**, dana \_\_.\_\_.\_\_\_\_. godine ovaj

**UGOVOR  
O REGULIRANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA  
(RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE) NA NEKRETNINAMA „EX KOMPLEKSA  
TERI-CROTEK“**

**Članak 1.**

(1) Grad Rijeka, KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. i KD Čistoća d.o.o. sklapaju ovaj Ugovor o reguliranju međusobnih odnosa u vezi razvrgnuća suvlasničke zajednice (u daljnjem tekstu: Ugovor) na nekretninama označenim kao: **k.č.br. 254/1, k.č.br. 2097/2 i k.č.br. 254/2**, upisanim u zk.ul. 4242, **k.č.br. 2097/3, k.č.br. 253/7, k.č.br. 253/8 i k.č.br. 253/1**, upisanim u zk.ul. 15277, sve k.o. Plase (u daljnjem tekstu zajednički: **Nekretnine**).

(2) Stranke su na Nekretninama upisane kao suvlasnici u idealnim dijelovima i to:

- |                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| - Grad Rijeka                      | u 2/32 dijela   |
| - KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. | u 15/32 dijela  |
| - KD Čistoća d.o.o.                | u 15/32 dijela. |

(3) Strankama ova suvlasnička zajednica više ne odgovara te razvrgavaju svoje pravo suvlasništva diobom, uspostavom etažnog vlasništva te isplatom.

(4) Stranke suglasno utvrđuju kako su gradonačelnik Grada Rijeke i direktori komunalnih društava kao potpisnici ovog Ugovora, ovlašteni sklopiti pravni posao ovakvog opsega/vrijednosti na temelju prethodne suglasnosti i odobrenja Gradskog vijeća Grada Rijeke, odnosno Nadzornih odbora i Skupština društava, pa ovaj Ugovor stupa na snagu nakon što ga potpišu sve stranke po svojim ovlaštenim osobama a po prethodno ishodenoj suglasnosti i odobrenju Gradskog vijeća Grada Rijeke, odnosno Nadzornog odbora i Skupština društava. Ugovoru se prilažu navedene suglasnosti i odobrenja i čine njegov sastavni dio.

**Članak 2.**

(1) Stranke razvrgavaju svoje suvlasništvo diobom i uspostavom etažnog vlasništva na način kako slijedi:

(2) **KD Čistoći d.o.o. pripada u samovlasništvo (u 1/1 dijela) nekretnina označena kao:**

2.1.1. **k.č.br. 254/2** – Milutina Barača ukupne površine 1697 m<sup>2</sup> – dvorište površine 1110 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Rijeka, Milutina Barača 68 površine 233 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Rijeka, Milutina Barača 70 površine 354 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4242, k.o. Plase.

(3) **Gradu Rijeci pripada u samovlasništvo (u 1/1 dijela) nekretnine označene kao:**

3.1.1. **k.č.br. 254/1** - Milutina Barača ukupne površine 1099 m<sup>2</sup> - dvorište površine 13 m<sup>2</sup>, dvorište površine 14 m<sup>2</sup>, dvorište površine 15 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Rijeka, Milutina Barača 66A, 66A površine 1057 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4242, k.o. Plase.

3.1.2. na nekretnini navedenoj u prethodnoj točki 3.1.1. uspostaviti će se vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) u korist Grada Rijeke u 1/1 dijela sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sukladno Elaboratu etažnog vlasništva broj 17-19 iz prosinca 2019. godine kojeg je izradilo trgovačko društvo ADENDA d.o.o. Rijeka, Švalbina 7/A te potvrde Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, Klase: 361-03/20-05/25, Urbroj: 2170/01-13-02-20-2/ZRK od 23.4.2020. godine i to:

**a) Poslovni prostor 1** (označen crvenom bojom) u suterenu, koji se sastoji od: ureda, spremišta, hodnika, ulaznog prostora, predprostora, dva wc-a i dvorane, ukupne površine 124,11 m<sup>2</sup>, te mu pripadaju kao pripadci: hodnik u suterenu površine 9,35 m<sup>2</sup>, spremište u suterenu površine 2,04 m<sup>2</sup>, spremište u suterenu površine 4,99 m<sup>2</sup>, a ukupne površine pripadaka 16,38 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 85/1000 dijela.

**b) Poslovni prostor 2** (označen plavom bojom) u suterenu, koji se sastoji od: ureda, ukupne površine 9,33 m<sup>2</sup>, te mu pripadaju kao pripadci: spremište u suterenu površine 2,77 m<sup>2</sup>, portirnica u suterenu površine 5,80 m<sup>2</sup>, a ukupne površine pripadaka 8,57 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 8/1000 dijela.

**c) Poslovni prostor 3** (označen ljubičastom bojom) u suterenu, koji se sastoji od: ureda, hodnika, spremišta i dva wc-a, ukupne površine 45,32 m<sup>2</sup>, te mu pripadaju kao pripadci: spremište u suterenu površine 11,13 m<sup>2</sup>, kotlovnica u suterenu površine 15,90 m<sup>2</sup>, a ukupne površine pripadaka 27,03 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 38/1000 dijela.

**d) Samostalna prostorija 1** (označena zelenom bojom) u suterenu, koja se sastoji od: spremišta, ukupne površine 43,37 m<sup>2</sup>.

Samostalna prostorija se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 14/1000 dijela.

**e) Poslovni prostor 4** (označen svjetlo plavom bojom) u prizemlju, koji se sastoji od: deset ureda, tri hodnika, šest sanitarnih čvorova, dva wc-a, dva spremišta i terase, ukupne površine 267,19 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 159/1000 dijela.

**f) Poslovni prostor 5** (označen narančastom bojom) u prizemlju, koji se sastoji od: ulaznog prostora, pet hodnika, dva predprostora, trinaest ureda, čajne kuhinje, pet sanitarnih čvorova i dva spremišta, ukupne površine 395,66 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 253/1000 dijela.

**g) Samostalna prostorija 2** (označena žutom bojom) u prizemlju, koja se sastoji od: spremišta, ukupne površine 2,69 m<sup>2</sup>.

Samostalna prostorija se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 1/1000 dijela.

**h) Poslovni prostor 6** (označen tamno zelenom bojom) na 1. katu, koji se sastoji od: šest ureda, hodnika, kupaonice, dva wc-a i dva sanitarna čvora, ukupne površine 136,24 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 87/1000 dijela.

**i) Poslovni prostor 7** (označen smeđom bojom) na 1. katu, koji se sastoji od: tri hodnika, stubišta, sanitarnog čvora i devet ureda, ukupne površine 215,09 m<sup>2</sup>, te mu pripada kao pripadak: tavanski prostor površine 412,01 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 227/1000 dijela.

**j) Poslovni prostor 8** (označen rozom bojom) na 1. katu, koji se sastoji od: dva predprostora, tri hodnika, sedam wc-a, kupaonice, deset ureda i balkona, ukupne površine 199,43 m<sup>2</sup>, te mu pripada kao pripadak: spremište na 1. katu površine 1,62 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 127/1000 dijela.

**k) Samostalna prostorija 3** (označena maslinastom bojom) na 1. katu, koja se sastoji od: spremišta, ukupne površine 4,58 m<sup>2</sup>. Samostalna prostorija se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 1/1000 dijela.

3.2.1. **k.č.br. 2097/2** – Milutina Barača ukupne površine 488 m<sup>2</sup> – dvorište površine 186 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Rijeka, Milutina Barača 62 površine 302 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4242, k.o. Plase.

3.3.1. **k.č.br. 253/7** – Jože Vlahovića ukupne površine 1125 m<sup>2</sup> - gospodarsko dvorište površine 1079 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradama površine 46 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 15277, k.o. Plase.

3.4.1. **k.č.br. 2097/3** – Jože Vlahovića, ukupne površine 105 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Rijeka, Jože Vlahovića 7 površine 105 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 15277, k.o. Plase.

#### **(4) Gradu Rijeci i KD Vodovod i kanalizaciji d.o.o. pripadaju u (etažno) vlasništvo nekretnine označene kao:**

4.1.1. **k.č.br. 253/8** – Milutina Barača ukupne površine 1657 m<sup>2</sup> - dvorište površine 169 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Rijeka, Milutina Barača 60 površine 1488 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 15277, k.o. Plase, na kojoj se uspostavlja vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo), a sve sukladno Elaboratu etažnog vlasništva broj 43-21 iz prosinca 2021. godine izrađenog od trgovačkog društva ADENDA d.o.o. Rijeka, Švalbina 7/A i potvrde Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Klase: 361-03/22-01/3, Urbroj: 2170-1-13-00-22-2/ZRK od 23.5.2022. godine i to:

**a) Poslovni prostor 1**, u prizemlju, koji se sastoji na etaži prizemlja od: hodnika, petnaest radioničkih prostora, trinaest spremišta, dva predprostora, tri WC-a, sobe za pripremu uzoraka, sobe za tehniku i inkubacijskog tehnološkog laboratorija, korisne (netto) površine 1228,38 m<sup>2</sup>, a na prostoru galerije od: inkubacijskog tehnološkog laboratorija, galerije sa stubištem, caffe bara, dva ureda, predprostora, tri WC-a, korisne (netto) površine 327,53 m<sup>2</sup>, sveukupne korisne (netto) površine 1555,91 m<sup>2</sup>, kojem pripadaju kao pripadak: dvorište u okućnici oznake DV površine 169,00 m<sup>2</sup> (sveukupne korisne vrijednosti površine 1647 m<sup>2</sup>). Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima zgrade i pripadajuće okućnice u 590/1000 dijela i isto kao etažno vlasništvo pripada **u vlasništvo Gradu Rijeci (vlasništvo posebnog dijela u 1/1 dijela)** zajedno sa pripadajućim zemljištem te zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u 590/1000 dijela.

**b) Poslovni prostor 2**, na 1. katu, koji se sastoji od: hodnika, prostorije za komunikaciju, dva predprostora, pet WC-a, ureda i dva radionička prostora, korisne (netto) površine 559,40 m<sup>2</sup>, kojem pripadaju kao pripadak: ½ idealnog udjela natkrivene terase na 1. katu oznake NT površine 47,47 m<sup>2</sup> (sveukupne korisne vrijednosti površine 583 m<sup>2</sup>). Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima zgrade u 209/1000 dijela i isto kao etažno vlasništvo pripada **u vlasništvo KD Vodovod i kanalizacije d.o.o. (vlasništvo posebnog dijela u 1/1 dijela)** zajedno sa pripadajućim zemljištem te zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u 209/1000 dijela.

**c) Poslovni prostor 3**, na 2. katu, koji se sastoji od: hodnika, dva ureda, sanitarnog čvora, skladišta i osam spremišnih prostora, korisne (netto) površine 464,28 m<sup>2</sup>, kojem pripadaju kao pripadci: praonica i sanitarni čvor na 2. katu površine 61,87 m<sup>2</sup>, ½ idealnog udjela natkrivene terase na 1. katu oznake NT površine 47,47 m<sup>2</sup>, kotlovnica na 2. katu oznake 3.16 u površini 24,06 m<sup>2</sup> (sveukupne korisne vrijednosti površine 562 m<sup>2</sup>). Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima zgrade u 201/1000 dijela i isto kao etažno vlasništvo pripada **u vlasništvo Gradu Rijeci (vlasništvo posebnog dijela u 1/1 dijela)** zajedno sa pripadajućim zemljištem te zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u 201/1000 dijela.

**(5) Gradu Rijeci i KD Vodovod i kanalizaciji d.o.o. pripadaju u (etažno) vlasništvo nekretnine označene kao:**

5.1.1. **k.č.br. 253/1** - Milutina Barača, Pod Jelšun ukupne površine 6334 m<sup>2</sup> - dvorište površine 264 m<sup>2</sup>, dvorište površine 717 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Rijeka, Milutina Barača 64 površine 2160 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Rijeka, Pod Jelšun 5 površine 3193 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 15277, k.o. Plase na kojoj se uspostavlja vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo), a sve sukladno Elaboratu etažnog vlasništva broj 44-21 iz prosinca 2021. godine izrađenog od trgovačkog društva ADENDA d.o.o. Rijeka, Švalbina 7/A i potvrde Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Klase: 361-03/22-01/2, Urbroj: 2170-1-13-00-22-2/ZRK od 23.5.2022. godine i to:

**a) Poslovni prostor 1**, u suterenu, koji se sastoji na visinskoj koti +0,00 m od: skladišta, četiri spremišta, okna lifta, dvije prostorije poslovnog prostora, trafostanice, ureda i tri sanitarna čvora; na visinskoj koti +3,23 m od: stubišta, podesta, spremišta i dva ureda; na visinskoj koti +6,65 m od: stubišta, podesta i dva ureda, korisne (netto) površine 3364,94 m<sup>2</sup> kojem pripadaju kao pripadci: dvorište (okućnica) oznake DV1 površine 717,00 m<sup>2</sup> i dvorište (okućnica) oznake DV2 površine 264,00 m<sup>2</sup> (sveukupne korisne vrijednosti površine 3817 m<sup>2</sup>). Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade i pripadajućeg zemljišta u 557/1000 dijela i isto bi kao etažno vlasništvo pripada **u vlasništvo KD Vodovod i kanalizacije (vlasništvo posebnog dijela u 1/1 dijela)** zajedno sa pripadajućim zemljištem te zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u 557/1000 dijela.

**b) Poslovni prostor 2**, koji se sastoji u prizemlju od: dvije pomoćne prostorije i stubišta, prostorije poslovnog prostora i pomoćne prostorije; a na katu od: hodnika, šest pomoćnih prostorija i tri sanitarna čvora, sveukupne korisne (netto) površine 1953,59 m<sup>2</sup> (sveukupne korisne vrijednosti površine 1954 m<sup>2</sup>). Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 285/1000 dijela i isto bi kao etažno vlasništvo pripada **u vlasništvo KD Vodovod i kanalizacije d.o.o. (vlasništvo posebnog dijela u 1/1 dijela)** zajedno sa pripadajućim zemljištem te zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u 285/1000 dijela.

**c) Poslovni prostor 3**, koji se sastoji u prizemlju od: poslovnog prostora, hodnika, tri ureda i spremišta; a na katu od: stubišta, hodnika, tri ureda i spremišta, sveukupne korisne (netto) površine 1384,36 m<sup>2</sup> (korisne vrijednosti površine 1081 m<sup>2</sup>). Poslovni prostor se povezuje s određenim idealnim dijelovima predmetne zgrade u 158/1000 dijela i isto bi kao etažno vlasništvo pripada **u vlasništvo Gradu Rijeci (vlasništvo posebnog dijela u 1/1 dijela)** zajedno sa pripadajućim zemljištem te zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u 158/1000 dijela.

(6) Stranke suglasno utvrđuju da je u Elaboratu etažnog vlasništva broj 17-19 iz prosinca 2019. godine nekretnina navedena u članku 2. stavku 3. točki 3.1.1. i 3.1.2. ovog Ugovora trebala pripasti KD Čistoći d.o.o., ali da je naknadnim dogovorom suvlasnika utvrđeno da će ista pripasti Gradu Rijeci.

### **Članak 3.**

(1) Stranke su uskladile sva svoja ulaganja, prihode i rashode u Nekretnine te su utvrdile i razlike u vrijednostima koje nastaju nakon što se razvrgne suvlasnička zajednica sukladno članku 2. ovog Ugovora. Obračun je izvršen zaključno sa danom 30.9.2023. godine kao konačnim danom za obračunavanje ulaganja te prihoda i rashoda vezanih uz Nekretnine. Sva ulaganja, prihode i rashode, kao i eventualno naknadno utvrđene iznose i/ili razlike nakon 1.10.2023. godine stranke

će obračunati naknadno i isplatiti najkasnije u roku od 1 godine računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

(2) Detaljni prikaz razlika u vrijednostima nalazi se u javno objavljenom Materijalu za sjednicu Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Slijedom navedenog stranke izravnavaju nastale razlike u vrijednostima kako slijedi:

#### **2.1.1. GRAD RIJEKA – KD ČISTOĆA d.o.o.**

Grad Rijeka obvezuje se Čistoći d.o.o. isplatiti iznos od 2.521.212,25 EUR / 18.996.073,70 kn u roku od 60 dana računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

#### **2.1.2. GRAD RIJEKA – KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.**

Grad Rijeka obvezuje se KD Vodovod i kanalizaciji d.o.o. isplati iznos od 66.163,98 EUR / 498.512,51 kn u roku od 60 dana računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

#### **2.1.3. KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. - KD ČISTOĆA d.o.o.**

KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. i KD Čistoća d.o.o. svoja međusobna potraživanja riješiti će naknadno.

(3) Stranke suglasno utvrđuju kako su upoznate da se u poslovnim prostorima nalaze korisnici i zakupnici, a sve sukladno navodima i popisu u Materijalu za sjednicu Gradskog vijeća Grada Rijeke te svaka stranka preuzima u cijelosti postojeće ugovore i/ili odluke o korištenju te stupa na mjesto dosadašnjeg zakupodavca odnosno davatelja korištenja do isteka važećih ugovora nakon čega će vlasnik urediti svoje međusobne odnose sa zakupnicima i/ili korisnicima poslovnih prostora.

### **Članak 4.**

(1) Stranke ovlašćuju jedna drugu da bez bilo kakvih daljnjih pitanja i odobrenja svaka za sebe upiše pravo vlasništva i/ili pravo vlasništva posebnih dijelova sa pripadajućim suvlasničkim dijelovima u svoju korist kao i da provedu etažne elaborate i potvrde, a kako je to određeno odredbama članka 2. i 3. ovog Ugovora.

(2) U slučaju potrebe, stranke će jedna drugoj izdati i dodatne izjave i/ili suglasnosti za provedbu etažnih elaborata i potvrda i/ili uknjižbu prava vlasništva i/ili prava vlasništva posebnih dijelova sa pripadajućim suvlasničkim dijelovima.

(3) Radi lakše provedbe u zemljišnoj knjizi, stranke mogu i zajednički podnijeti prijedlog za uknjižbu radi provedbe promjena prava vlasništva sukladno odredbama ovog Ugovora.

### **Članak 5.**

(1) Stranke stupaju u samostalan posjed nekretnine koja im temeljem ovog Ugovora pripada danom stupanja na snagu ovog Ugovora, a koje stupanje u posjed nema učinka na neposredni posjed zakupnika i/ili korisnika poslovnih prostora.

(2) Stranke će gdje je god to moguće razdijeliti instalacije vode, električne energije, plina, a kada to nije moguće postaviti će se međubrojila, a u slučaju da to nije moguće troškove će dijeliti prema modelu prema kojem su i do sada to činile s time da će se uzeti u obzir tko je vlasnik pojedinog poslovnog prostora.

(3) Nekretnine označene kao:

- k.č.br. 253/9 - trafostanica, površine 26 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 15277, k.o. Plase,

- k.č.br. 2097/1 – dvorište, površine 7103 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 15277, k.o. Plase,

- k.č.br. 253/3 – okoliš, površine 281 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 4242, k.o. Plase i

- k.č.br. 253/4 – put, površine 453 m<sup>2</sup> u 1/3 idealnog dijela, upisane u zk.ul. 4590, k.o. Plase, nisu ušle u diobu suvlasničke zajednice budući da iste predstavljaju nekretnine potrebne za redovno funkcioniranje cijelog kompleksa u kojem se nalaze nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, te služe i za nesmetan pristup nekretninama na kojima se ovim Ugovorom razvrgava suvlasnička zajednica pa su u odnosu na ove nekretnine stranke odlučile ostati u suvlasničkoj zajednici.

(4) Troškove u vezi sklapanja ovog Ugovora, njegove provedbe u zemljišnim knjigama i pred drugim nadležnim tijelima, kao i poduzimanja drugih radnji potrebnih za realizaciju ugovora snositi će suvlasnici nekretnina razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima.

(5) Porez na promet nekretnina snosi ona stranka koja je stjecatelj nekretnine za koju je nastala obveza poreza na promet nekretnina.

(6) Potpisom ovog Ugovora stranke potvrđuju kako su diobom, etažiranjem i isplatom stekle jednaku vrijednost koju su imale i prije etažiranja.

(7) Stupanjem na snagu ovog Ugovora prestaje vrijediti Međuvlasnički ugovor koji su stranke sklopile dana 1.12.2015. godine sa dodacima.

#### **Članak 6.**

(1) Stranke će sve eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora nastojati riješiti mirnim putem, a u suprotnom nadležan je stvarno nadležni sud u Rijeci.

(2) Na ovaj Ugovor primjenjuju se isključivo hrvatsko pravo i hrvatski jezik.

(3) Ovaj Ugovor sastavljen je u \_\_\_ istovjetnih primjeraka, za svaku stranku po \_\_\_\_, dok javni bilježnik zadržava jedan primjerak istoga.

**ZA KD ČISTOĆA d.o.o.:**

**ZA KD VODOVOD I  
KANALIZACIJA d.o.o.:**

**ZA GRAD RIJEKU:**

\_\_\_\_\_  
Bojan Jurdana  
direktor

\_\_\_\_\_  
Andrej Marochini  
direktor

\_\_\_\_\_  
Marko Filipović  
gradonačelnik