

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 53. Statuta Općine Tisno („Službeni glasnik Općine Tisno“ broj 4/22), na prijedlog općinskog načelnika, Općinsko vijeće Općine Tisno na _____ sjednici dana _____ 2024. donosi

ODLUKU
o sklapanju Sporazuma o uređenju međusobnih
odnosa na nekretninama

Članak 1.

Općina Tisno sklopit će s Turističkom zajednicom mjesta Jezera Sporazum o uređenju međusobnih odnosa na nekretnini zvanj „Dom Jezerana“ budući je:

Općina Tisno u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik sljedećih nekretnina, za cijelo:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1994, k.č.br. 392/12, oznake zemljišta VRT, ukupne površine 75 m2 („Nekretnina 1“);
- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1994, k.č.br. 392/14, oznake zemljišta VRT, ukupne površine 191 m2 („Nekretnina 2“);
- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1994, k.č.br. 392/15, oznake zemljišta VRT, ukupne površine 21 m2 („Nekretnina 3“),

Turistička zajednica Jezera upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik sljedećih nekretnina, za cijelo:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1386, k.č.br. 137/1 ZGR, oznake zemljišta KUĆA STOJNA, ukupne površine 103 m2 („Nekretnina 4“);
- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1386, k.č.br. 137/2 ZGR, oznake zemljišta KUĆA STOJNA, ukupne površine 63 m2 („Nekretnina 5“).

(u daljnjem tekstu Nekretnina 1 – Nekretnina 5 zajedno kao: „Nekretnine“ ili pojedinačno bilo koja: „Nekretnina“)

Članak 2.

Predmet Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa na nekretnini jest izdavanje tabularnih izvjava ugovornih stranaka kojima bi se omogućilo zasnivanje suvlasništva obiju ugovornih stranaka na svakoj od Nekretnina iz članka 1. ove Odluke, razmjerno udjelu svake od njih u

ukupnoj površini Nekretnina kako bi mogle upisati Zgradu na jednoj objedinjenoj čestici te ju etažirati prema postojećem stanju.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je prema postojećem ZK stanju, Općina Tisno suvlasnik Nekretnina za 287/453 suvlasničkog udjela, a prema postojećem ZK stanju Turistička zajednica Jezera suvlasnik je Nekretnina za 166/453 suvlasničkog udjela.

Članak 3.

Po uknjižbi predmetnog Sporazuma u zemljišnim knjigama provest će se sljedeće radnje: (i) spajanje Nekretnina u jednu katastarsku česticu; (ii) pribavljanje uporabne dozvole za Zgradu; (iii) izrada etažnog elaborata za Zgradu; (iv) izvršiti etažiranje Zgrade na način da se suvlasničke udjele Općine Tisno spoji sa zasebnom etažnom cjelinom koju čini stubište i prvi kat Zgrade, a suvlasnički udio Turističke zajednica Jezera spoji sa zasebnom etažnom cjelinom koju čini prizemlje Zgrade bez stubišta, a što u naravi odgovara postojećem posjedovnom i vlasničkopravnom stanju; (v) sklopiti međuvlasnički sporazum, a kojim će se utvrditi da Općina Tisno ima obvezu održavanja krovništva Zgrade i svih zajedničkih dijelova i prostorija Zgrade, pri čemu Općina Tisno ima isključivo pravo korištenja krovništva i zajedničkih dijelova Zgrade bez naknade.

Članak 4.

Ovom Odlukom daje se suglasnost na prijedlog Sporazuma u tekstu koji se nalazi u prilogu i sastavni je dio ove odluke te se ovlašćuje se načelnik Općine Tisno da sklopi s Turističkom zajednicom mjesta Jezera predmetni Sporazum o uređenju međusobnih odnosa na nekretnini, a kojim će se regulirati sva prava i obveze ugovornih stranaka kako je to navedeno u prethodnim člancima ove Odluke.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Tisno.

KLASA:

URBROJ:

Tisno, _____ 2024. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TISNO

PREDSJEDNIK:

Nikša Pirjak, v.r.

Dostaviti:

1. Općinskom načelniku, ovdje
2. Uredniku Službenog glasnika Općine Tisno, ovdje
3. Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove, prostorno uređenje i Planiranje te komunalne poslove, ovdje
4. U spis, ovdje
5. Pismohrana, ovdje

OBRAZLOŽENJE:

Svrha donošenja predmetne odluke jest uređenje međusobnih vlasničkih odnosa između Općine Tisno i Turističke zajednice mjesta Jezera na način da se na nekretnine katastarski označene kao kat. čest. 392/12, 392/14, 392/15 K.O. Jezera i kat. zgr. 137/1 i 137/2 K.O. Jezera upišu suvlasnički udjeli obiju ugovornih stranaka razmjerno udjelu svake od njih u ukupnoj površini nekretnina kako bi se omogućila uknjižba zgrade na jednoj objedinjenoj čestici te ju posljedično tome etažirati prema postojećem stanju. Osim navedenog, Općina Tisno obvezuje se ishodovati uporabnu dozvolu za navedenu zgradu te održavati krovništa Zgrade i svih zajedničkih dijelova i prostorija Zgrade, pri čemu Općina Tisno ima isključivo pravo korištenja krovništa i zajedničkih dijelova Zgrade bez naknade.

Prijedlog

Sporazum o uređenju međusobnih odnosa na nekretninama

Ovaj Sporazum o uređenju međusobnih odnosa na nekretninama („Ugovor“ ili „Sporazum“), zaključen je u [•] dana [•] godine, između:

1. **Općina Tisno** sa sjedištem u Tisnom, Uska ulica 1, OIB: 00699288369 („Općina Tisno“), koju zastupa načelnik Kristijan Jareb

i
2. **TURISTIČKA ZAJEDNICA MJESTA JEZERA**, sa sjedištem u Jezerima, Put Zaratića 3, OIB: 56374585130 („Turistička zajednica Jezera“), koju zastupa direktor Etida Pavlič

(zajedno Općina Tisno i Turistička zajednica Jezera: „Ugovorne stranke“; svaki pojedinačno: „Ugovorna stranka“)

Preambula

- (A) *BUDUĆI DA* je Općina Tisno u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik sljedećih nekretnina, za cijelo:
- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1994, k.č.br. 392/12, u naravi VRT, ukupne površine 75 m2 („Nekretnina 1“);
 - nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1994, k.č.br. 392/14, u naravi VRT, ukupne površine 191 m2 („Nekretnina 2“);
 - nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1994, k.č.br. 392/15, u naravi VRT, ukupne površine 21 m2 („Nekretnina 3“).
- (B) *BUDUĆI DA* je Turistička zajednica Jezera upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik sljedećih nekretnina, za cijelo:
- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1386, k.č.br. 137/1 ZGR, u naravi KUĆA STOJNA, ukupne površine 103 m2 („Nekretnina 4“);
 - nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1386, k.č.br. 137/2 ZGR, u naravi KUĆA STOJNA, ukupne površine 63 m2 („Nekretnina 5“).
- (u daljnjem tekstu Nekretnina 1 – Nekretnina 5 zajedno kao: „Nekretnine“ ili pojedinačno bilo koja: „Nekretnina“)
- (C) *BUDUĆI DA* Nekretnine u naravi predstavljaju samostojeću zgradu koja se nalazi u suvlasništvu Općine Tisno i Turističke zajednice Jezera („Zgrada“).

- (D) *BUDUĆI DA* Ugovorne stranke imaju namjeru ovim sporazumom zasnovati suvlasništvo na svakoj od Nekretnina, razmjerno udjelu svake od njih u ukupnoj površini Nekretnina kako bi mogle upisati Zgradu na jednoj čestici te ju etažirati prema postojećem stanju.
- (E) *BUDUĆI DA* Ugovorne stranke imaju namjeru po uknjižbi ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama provesti sljedeće radnje: (i) spajanje Nekretnina u jednu katastarsku česticu; (ii) pribavljanje uporabne dozvole za Zgradu; (iii) izrada etažni elaborat za Zgradu; (iv) izvršiti etažiranje Zgrade na način da se suvlasničke udjele Općine Tisno spoji sa zasebnom etažnom cjelinom koju čini stubište i prvi kat Zgrade, a suvlasnički udio Turističke zajednica Jezera spoji sa zasebnom etažnom cjelinom koju čini prizemlje Zgrade bez stubišta, a što odgovara postojećem posjedovnom i vlasničkopravnom stanju; (v) sklopiti međuvlasnički sporazum, a kojim će se utvrditi da Općina Tisno ima obvezu održavanja krovišta Zgrade i svih zajedničkih dijelova i prostorija Zgrade, pri čemu Općina Tisno ima isključivo pravo korištenja krovišta i zajedničkih dijelova Zgrade bez naknade.
- (F) *STOGA SADA*, Ugovorne stranke uređuju svoje vlasničkopravne odnose kako slijedi:

1. Predmet Sporazuma

- 1.1. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je prema postojećem stanju, Općina Tisno suvlasnik Nekretnina za 287/453 suvlasničkog udjela.
- 1.2. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je prema postojećem stanju Turistička zajednica Jezera suvlasnik Nekretnina za 166/453 suvlasničkog udjela.
- 1.3. Radi izbjegavanja svake sumnje, uređenje vlasničkopravnih odnosa predviđeno ovim Sporazumom odvija se bez naknade.

2. Tabularna izjava

- 2.1. TURISTIČKA ZAJEDNICA MJESTA JEZERA, sa sjedištem u Jezerima, Put Zaratića 3, OIB: 56374585130, svojim ovjerenim potpisom na ovoj izjavi dopušta Općini Tisno sa sjedištem u Tisnom, Uska ulica 1, OIB: 00699288369, da bez ikakvog daljnjeg pitanja odobrenja, ili suglasnosti ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim i drugim javnim knjigama, za **287/453 suvlasničkog udjela**:
- na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1386, k.č.br. 137/1 ZGR, u naravi KUĆA STOJNA, ukupne površine 103 m²; i
 - na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1386, k.č.br. 137/2 ZGR, u naravi KUĆA STOJNA, ukupne površine 63 m².
- 2.2. Općina Tisno sa sjedištem u Tisnom, Uska ulica 1, OIB: 00699288369, svojim ovjerenim potpisom na ovoj izjavi dopušta TURISTIČKA ZAJEDNICA MJESTA JEZERA, sa sjedištem u Jezerima, Put Zaratića 3, OIB: 56374585130, da bez ikakvog daljnjeg pitanja odobrenja, ili suglasnosti ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim i drugim javnim knjigama, za **166/453 suvlasničkog udjela**:
- na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1994, k.č.br. 392/12, u naravi VRT, ukupne površine 75 m²; i
 - na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1994, k.č.br. 392/14, u naravi VRT, ukupne površine 191 m²; i

- na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Jezera, zk. ul. 1994, k.č.br. 392/15, u naravi VRT, ukupne površine 21 m².

3. Ostale odredbe

- 3.1. Turistička zajednica Jezera suglasna je i ovlašćuje bez ograničenja Općinu Tisno da nakon sklapanja ovog Ugovora izvrši sljedeće radnje:
- (i) izradi elaborat te poduzme sve radnje pred nadležnim katastarskim uredom i javnopravnim tijelima radi spajanja Nekretnina u jednu katastarsku česticu;
 - (ii) pribavi uporabnu dozvolu za zgradu koja se nalazi na Nekretninama;
 - (iii) izradi etažni elaborat za zgradu koja se nalazi na Nekretninama;
 - (iv) izvrši etažiranje Zgrade na način da se suvlasničke udjele Općine Tisno spoji sa zasebnom etažnom cjelinom koju čini stubište i prvi kat Zgrade, a suvlasnički udio Turističke zajednica Jezera spoji sa zasebnom etažnom cjelinom koju čini prizemlje Zgrade bez stubišta, a što odgovara postojećem posjedovnom i vlasničkom stanju;
- 3.2. Ugovorne stranke obvezuju se sklopiti međuvlasnički sporazum, a kojim će se utvrditi da Općina Tisno ima obvezu održavanja krovišta Zgrade i svih zajedničkih dijelova i prostorija Zgrade, pri čemu Općina Tisno ima isključivo pravo korištenja krovišta i zajedničkih dijelova Zgrade bez naknade. Turistička zajednica Jezera i Općina Tisno obvezuju se zajednički poduzimati sve radnje i korake radi ispunjenja iznad navedene svrhe.
- 3.3. Ugovorne stranke suglasne su da se radnje iz članka 3.1. Sporazuma poduzimaju o trošku Općine Tisno.

4. Salvatorna klauzula

- 4.1. Ako bi pojedine odredbe ovoga Sporazuma u cijelosti ili djelomično bile ništetne ili nevaljale ili bi takvima postale, kao i u slučaju da u Sporazumu ima propusta, valjanost ostalih odredaba ostaje time nedirnut. Umjesto ništetne ili nevaljane odredbe Ugovorne strane će ugovoriti valjanu odredbu koja najviše odgovara smislu i svrsi ništetne ili nevaljane odredbe.

5. Obavijesti

- 5.1. Sva komunikacija koja se u vezi sa Sporazumom razmjenjuje između Ugovornih stranaka mora biti u pisanoj formi te se može izvršiti samo preporučenom pismom ili javnobilježničkom dostavom.
- 5.2. Adrese i e-mail adrese svake Ugovorne stranke za bilo kakvu komunikaciju ili dokument koji se obavljaju odnosno dostavljaju u okviru ili u vezi sa Sporazumom su:

- (i) *Turistička zajednica Jezera:*
TURISTIČKA ZAJEDNICA MJESTA JEZERA
Put Zaratića 3
Jezera
- (ii) *Općina Tisno:*
Općina Tisno

Uska ulica 1
22 240 Tisno

- 5.3. Sva komunikacija koju jedna Ugovorna stranka ima s drugom, ili dokumenti koje jedna ugovorna stranka dostavlja drugoj, u vezi sa Sporazumom valjana je samo:
1. ako se šalje preporučenom poštom, nakon primanja dokaza o isporuci;
 2. valjanom javnobilježničkom dostavom kako je ista uređena Zakonom o parničnom postupku.

6. Troškovi

- 6.1. Svaka Ugovorna strana snosi trošak svog pravnog zastupanja i svoj trošak sklapanja ovog Sporazuma.

7. Završne odredbe

- 7.1. Ugovorne stranke mogu Sporazum izmijeniti ili dopuniti samo u pisanoj formi uz obostranu suglasnost. U vezi sa Sporazumom nisu sklopljeni nikakvi sporedni ugovori.
- 7.2. Za Sporazum je mjerodavno hrvatsko pravo.
- 7.3. Ugovorne stranke pokušat će svaki eventualni spor glede primjene odredbi ovog Sporazuma, riješiti na miran i sporazuman način, a ukoliko to ne bi bilo moguće ugovara se nadležnost suda u Šibeniku.
- 7.4. Ovaj Sporazum sklapa se u 4 (četiri) izvorna primjerka, od čega po 2 (dva) zadržava svaka Ugovorna stranka.
- 7.5. Ugovorne stranke su sklapanju Sporazuma pristupile svojom slobodnom voljom te su suglasne da je u odredbama Sporazuma sadržana njihova prava i stvarna volja. Ugovorne stranke odriču se prava pobijati ovaj Sporazum radi mana volje.
- 7.6. U znak prihvata prava i obveza koje iz Sporazuma proizlaze, Ugovorne stranke ovaj Sporazum vlastoručno potpisuju.

Turistička zajednica Jezera

Općina Tisno

Ime: Etida Pavlić
Funkcija: Direktor

Ime: Kristijan Jareb
Funkcija: načelnik