

S jedne strane,

prva sporazumna strana:

Grad Mali Lošinj, OIB: 72167903884, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj, zastupan po obnašateljici dužnosti gradonačelnika Ana Kučić, mag.oec. (u daljnjem: Grad Mali Lošinj)

i

s druge strane suinvestitori, i to:

druga sporazumna strana,

FIL-ADRIA TURIST d.o.o., OIB: 61079581166, Radoslava Cimermana 56a, 10000 Zagreb, zastupano po prokuristu Tomi Filipoviću (u daljnjem tekstu: FIL-ADRIA TURIST d.o.o.)

te

treća sporazumna strana

HAL d.o.o., OIB: 70922518178, Vladimira Gortana 9, 51550 Mali Lošinj, zastupan po direktoru Arsenu Mujagiću, (u daljnjem: HAL d.o.o.)

zaključili su, u Malom Lošinj, dana 05. prosinca 2016. godine, sljedeći

S P O R A Z U M

o razvrgnuću suvlasničke zajednice nastale temeljem ortakluka iz Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada na predjelu Rukavić od 10. svibnja 2013. godine

I Uvodne, opće odredbe:

Članak 1.

(1) Sporazumne strane ovog Sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice nastale temeljem ortakluka iz Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada na predjelu Rukavić od 10. svibnja 2013. godine (u daljnjem tekstu: Sporazum) suglasno utvrđuju da, i to:

(1.1.) Grad Mali Lošinj je dana 24. ožujka 2013. godine u Novom Listu objavio, temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja klasa: 947-01/13-01/12, ur.broj: 2213/01-01-13-2, od dana 28. veljače 2013. godine, Poziv za iskazivanje interesa za zaključivanje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju više višestambenih zgrada u sklopu stanogradnje i/ili poticajne stambene izgradnje na predjelu Rukavić (u daljnjem: Projekt Rukavić).

(1.2.) Ugovorna poslovna udruga za Projekt Rukavić HAL d.o.o. i MEDIMRUJE GRADITELJSTVO d.o.o. (na mjesto kojeg ovog drugog člana je u formi suortaka Anexima, - dodacima, niže nabrojanima stupio Anita Bračun, potom MEDIA POLIS d.o.o., da bi sada ortakom FIL ADRIA TURIST d.o.o.) se kao Suinvestitor javio na poziv za iskazivanje interesa i dostavio je svoju ponudu za projektiranje i izgradnju stambenih zgrada na predjelu Rukavić.

(1.3.) Grad Mali Lošinj je Odlukom od dana 17. travnja 2013. godine, klasa: 947-01/13-01/12, ur.broj: 2213/01-01-13-13, odabrao Ugovornu poslovnu udrugu za Projekt Rukavić koje su članovi HAL d.o.o. i MEĐIMURJE GRADITELJSVTVO d.o.o. za Suinvestitora i dne 10. svibnja 2013. godine zaključen je Ugovor o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju zgrada na predjelu Rukavić (u daljnjem: Ugovor za Projekt Rukavić, odnosno Ugovor).

(2) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da su međusobne odnose suinvestitori u odnosu na odredbe Ugovora nadopunjavali i mijenjali na način da su zaključili, i to:

- (2.1.) dne 21. srpnja 2014. godine Dodatak (Anex) I Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju zgrada na predjelu Rukavić (u daljnjem: Anex I) o pravnoj prirodi Ugovora kao ugovora o ortaštvu odnosno o ortakluku.
- (2.2.) dne 14. svibnja 2015. godine zaključen Dodatak (Anex) II Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju zgrada na predjelu Rukavić (u daljnjem: Anex II) o promjeni ortaka, cijenama stanova poradi oporezivanja i početku tijeka rokova izgradnje te raspodjeli stanova između ortaka (suinvestitora).
- (2.3.) dne 06. listopada 2015. godine zaključen Dodatak (Anex) III Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju zgrada na predjelu Rukavić (u daljnjem: Anex III) o promjeni osobe ortaka (suinvestitora) i preciziranju razdiobe stanova između suinvestitora.
- (2.4.) dne 22. listopada 2015. godine zaključen Dodatak (Anex) IV Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju zgrada na predjelu Rukavić (u daljnjem: Anex IV) o financiranju i povećanju cijena s osnova povećanja PDVa.
- (2.5.) dne 25. studenog 2015. godine zaključen Dodatak (Anex) V Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju zgrada na predjelu Rukavić (u daljnjem: Anex V) o povećanju broja stanova (s 91 na 92) i promjeni osobe zastupanja i predstavljanja te ugovaranja, naručivanja, plaćanja te predugovaranja i ugovaranja prodaje stanova na strani suinvestitora (ortaka).
- (2.6.) dne 31. ožujka 2016. godine zaključen Dodatak (Anex) VI Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju zgrada na predjelu Rukavić (u daljnjem: Anex VI) o produljenju rokova na 180 radnih dana i početku radova.
- (2.7.) dne 19. kolovoza 2016. godine zaključen Dodatak (Anex) VII Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju zgrada na predjelu Rukavić (u daljnjem: Anex VII), kojim je na mjesto dotadašnjeg ortaka, sa svim pravima i obvezama, stupio FIL-ADRIA TURIST d.o.o.

Članak 2.

(1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je Ugovor za Projekt Rukavić po svojoj pravnoj prirodi i definiciji Ugovor o ortaštvu, u smislu odredbe čl. 637. do čl. 660. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/08, 41/08 i 125/11 u daljnjem: ZOO), odnosno Ugovor o ortakluku, u smislu odredbe čl. 109. st. 1. toč. 4. Zakona o gradnji (NN 153/13, u daljnjem: ZoG) kako su Sporazumne strane i utvrdile i precizirale pravnu prirodu istog Anexom I (od 21. srpnja 2014. godine) pravnu prirodu istog Ugovora.

II Predmet Sporazuma:

Članak 3.

(1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je predmetom ovog Sporazuma razvrgnuće suvlasničke zajednice nastale temeljem uložene imovine svakog od ortaka (suinvestitora) koju su udružili radi ostvarenja zajedničkog cilja projektiranje i izgradnju stambenih zgrada na predjelu Rukavić na nekretnini u vlasništvu Grada Malog Lošinja financijskim sredstvima koje je osigurao i prikupio HAL d.o.o. s ortakom.

(2) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je radi ostvarenja zajedničkog cilja Grad Mali Lošinj ulaže vlasništvo nekretnina i to: k.č.br. 2100, 2101/1, 2101/2, 2101/3, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2112, 2113 i 2114, sve k.o. Mali Lošinj-grad, ukupne površine namijenjene stambenoj izgradnji od cca 9.757,00 m² (dalje: nekretnina), procijenjene vrijednosti u iznosu od 8.878.870,00 kn (slovima: osammilijunaosamstosedamdesetosamtisućaosamstosedamdesetkuna i 00/100 lipa) po građevinskom vještaku Mariu Hoffmanu iz 2013. godine, uz obvezu izgradnje pristupne ceste za zgrade, a Suinvestitor je uložio svoja novčana sredstva, radnu snagu i stručna znanja u projektiranje i izgradnju 8 (osam) višestambenih zgrada s ukupno 92 (devedesetdva) stana sa pripadajućim spremištima i parkirnim mjestom za svaki stan procijenjene vrijednosti od oko 50.000.000,00 kn (slovima: pedesetmilijuna kuna).

II A.) Razdioba novonastalih predmeta ortakluka, nekretnina – stanova i Tabularna isprava (clausula intabulandi)

Članak 4.

(1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je na katastarskim česticama u vlasništvu Grada Malog Lošinja, nabrojanim u stavku (2) članka 3. ovog Sporazuma formirano 9 katastarskih čestica, parcela, od kojih 8 za svaku kuću i 1 za česticu ceste, slijedom geodetskog projekta kojeg je provedba u tijeku formirane su slijedeće parcele, i to: za Projekt Rukavić s osnova ortakluka za zgradu (kuća) broj jedan (1) k.t.č. 2113/2 k.o. Mali Lošinj - Grad, za zgradu (kuća) broj dva (2) k.t.č. 2112/3 k.o. Mali Lošinj - Grad, za zgradu (kuća) broj tri (3) k.t.č. 2106/2 k.o. Mali Lošinj - Grad, za zgradu (kuća) broj četiri (4) k.t.č. 2107/4 k.o. Mali Lošinj - Grad, za zgradu (kuća) broj pet (5) k.t.č. 2102/1 k.o. Mali Lošinj - Grad, za zgradu (kuća) broj šest (6) k.t.č. 2108/2 k.o. Mali Lošinj - Grad, za zgradu (kuća) broj sedam (7) k.t.č. 2102/2 k.o. Mali Lošinj - Grad, za zgradu (kuća) broj osam (8) k.t.č. 2101/2 k.o. Mali Lošinj - Grad te zasebno, čestica koja nije predmetom ortakluka pristupne ceste k.t.č. 2109/1 sve u k.o. Mali Lošinj - Grad.

Članak 5.

(1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da sukladno odredbama Ugovora, članka 3., **Grad Mali Lošinj stječe vlasništvo** nad stanovima kao posebnim dijelovima nekretnine i istima pripadajućim spremištima i garažama (odnosno kod pojedinih parkirnih mjestima) te i dijelovima zgrade i zemljištu koje pripada i služi stanu i to: Grad Mali Lošinj stječe u vlasništvo 22 (dvadesetdva) stana,

svaki s pripadajućim po jednim spremištem i po jednim parkirnim mjestom, ukupno neto korisne površine (NKP) od oko 1.430,04 m² s odgovarajućim suvlasničkim udjelima u zajedničkim dijelovima zgrada, i to:

- (1.1.) u zgradi broj jedan (1) na k.t.č. broj 2113/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj jedan (1) (prizemlje), površine od 31,10 m² (NKP) sa spremištem broj SP-1 površine od 5,98 m² i parkirnim mjestom (garažnim mjestom) broj PM-1 površine od 11,83 m², sveukupne površine 48,91 m²,
- (1.2.) u zgradi broj jedan (1) na k.t.č. broj 2113/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj tri (3) (prizemlje), površine od 47,25 m² (NKP), sa spremištem broj SP-3 površine od 4,80 m² i parkirnim mjestom (garažnim mjestom) broj PM-3, površine od 13,75 m², sveukupne površine 65,80 m²,
- (1.3.) u zgradi broj jedan (1) na k.t.č. broj 2113/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj četiri (4) (prizemlje), površine od 44,70 m² (NKP), sa spremištem broj SP-4 površine od 4,80 m² i parkirnim mjestom broj VPM, površine od 12,50 m², sveukupne površine 62,00 m²,
- (1.4.) u zgradi broj jedan (1) na k.t.č. broj 2113/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj šest (6) (1. kat), površine od 47,01 m² (NKP), sa spremištem broj SP-6 površine od 4,03 m² i parkirnim mjestom broj VPM, površine od 12,50 m², sveukupne površine 63,54 m²,
- (1.5.) u zgradi broj dva (2) na k.t.č. broj 2112/3 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj četiri (4) (prizemlje), površine od 72,69 m² (NKP), sa spremištem broj SP-4 površine od 4,25 m² i parkirnim mjestom broj VPM, površine od 12,50 m², sveukupne površine 89,44 m²,
- (1.6.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj jedan (1) (prizemlje), površine od 55,39 m² (NKP), sa spremištem broj SP-1 površine od 5,88 m² i parkirnim mjestom broj VPM, površine od 12,50 m², sveukupne površine 73,77 m²,
- (1.7.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj dva (2) (prizemlje), površine od 55,47 m² (NKP), sa spremištem broj SP-2 površine od 5,88 m² i parkirnim mjestom broj VPM, površine od 12,50 m², sveukupne površine 73,85 m²,
- (1.8.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj tri (3) (prizemlje), površine od 55,39 m² (NKP), sa spremištem broj SP-3 površine od 5,80 m² i parkirnim mjestom broj VPM, površine od 12,50 m², sveukupne površine 73,69 m²,
- (1.9.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj četiri (4) (prizemlje), površine od 66,52 m² (NKP), sa spremištem broj SP-4 površine od 5,80 m² i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-8, površine od 26,32 m², sveukupne površine 98,64 m²,
- (1.10.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj pet (5) (1. kat) površine od 55,39 m² (NKP), sa spremištem broj SP-5 površine od 5,80 m² (BRP) i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-7, površine od 26,32 m², sveukupne površine 87,51 m²,
- (1.11.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj sedam (7) (1. kat), površine od 55,39 m² (NKP), sa spremištem broj SP-7 površine od 5,80 m² i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-6, površine od 15,81 m², sveukupne površine 77,00 m²,
- (1.12.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj osam (8) (1. kat), površine od 66,52 m² (NKP), sa spremištem broj SP-8 površine od 5,80 m² i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-5, površine od 15,81 m², sveukupne površine 88,13 m²,
- (1.13.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj devet (9) (2. kat), površine od 56,13 m² (NKP), sa spremištem broj SP-9 površine od

- 5,80 m² i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-4, površine od 15,81 m², sveukupne površine 77,74 m²,
- 4.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj deset (10) (2. kat), površine od 66,52 m² (NKP), sa spremištem broj SP-10 površine od 6,20 m² i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-3, površine od 15,81 m², sveukupne površine 88,53 m²,
- 5.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj jedanaest (11) (2. kat), površine od 55,39 m² (NKP), sa spremištem broj SP-11 površine od 6,20 m² i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-2, površine od 15,81 m², sveukupne površine 77,40 m²,
- 16.) u zgradi broj tri (3) na k.t.č. broj 2106/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj dvanaest (12) (2. kat), površine od 66,52 m² (NKP), sa spremištem broj SP-12 površine od 6,24 m² i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-1, površine od 15,81 m², sveukupne površine 88,57 m²,
- 17.) u zgradi broj pet (5) na k.t.č. broj 2102/1 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj jedan (1) (prizemlje), površine od 51,83 m² (NKP), sa spremištem broj SP-1 površine od 4,11 m² i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-1, površine od 17,05 m², sveukupne površine 72,99 m²,
- 18.) u zgradi broj pet (5) na k.t.č. broj 2102/1 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj tri (3) (prizemlje), površine od 68,40 m² (NKP), sa spremištem broj SP-3 površine od 4,11 m² i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-3, površine od 17,05 m², sveukupne površine 89,56 m²,
- 19.) u zgradi broj pet (5) na k.t.č. broj 2102/1 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj devet (9) (2. kat), površine od 67,05 m² (NKP), sa spremištem broj SP-9 površine od 4,11 m² i parkirnim mjestom (garažno mjesto) broj PM-9, površine od 16,50 m², sveukupne površine 87,66 m²,
- 20.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj četiri (4) (prizemlje), površine od 59,36 m² (NKP), sa spremištem broj SP-11 površine od 4,00 m² i parkirnim mjestom, broj VPM, površine od 12,50 m², sveukupne površine 75,86 m²,
- 21.) u zgradi broj sedam (7) na k.t.č. broj 2102/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj jedan (1) (prizemlje), površine od 56,79 m² (NKP), sa spremištem broj SP-2 površine od 4,00 m² i parkirnim mjestom broj VPM, površine od 12,50 m², sveukupne površine 73,29 m²,
- 22.) u zgradi broj sedam (7) na k.t.č. broj 2102/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj sedam (7) (1. kat), površine od 72,69 m² (NKP), sa spremištem broj SP-7 površine od 4,00 m² i parkirnim mjestom broj VPM, površine od 12,50 m², sveukupne površine 89,19 m².

2) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da temeljem ovog sporazuma i bez ikakve daljnje suglasnosti je Grad Mali Lošinj ovlašten zatražiti i rovesti uknjižbu vlasništva za nekretnine, pobliže opisane odredbom gornjeg stavka stavak (1)) ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda kao i vim drugim upisnicima i/ili evidencijama nekretnina (tabularna isprava - clausula utabulandi).

Članak 6.

1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da sukladno odredbama Ugovora, članka 3., **HAL d.o.o. stječe vlasništvo** nad stanovima kao posebnim dijelovima nekretnine s pripadajućim spremištima i garažnim mjestima, odnosno parkirnim mjestima, i to na 26 (dvadesetšest) stanova za koje su sklopljeni predugovori, sukladno Ugovornoj obvezi iz članka 3. Ugovora (za obitelji mladih

prijavljenog prebivališta na području Grada Malog Lošinja i koje nemaju na odgovarajući način riješeno stambeno pitanje u nekretnini u svojem vlasništvu), do dana sklapanja ovog Sporazuma zaključen Predugovor o prodaji odgovarajuće nekretnine, odnosno FIL-ADRIA TURIST d.o.o. u slučajevima raskida sklopljenih predugovora, tako da HAL d.o.o. stječe vlasništvo na stanovima, i to:

- (1.1.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj pet (5) (1. kat), površine od 53,60 m², sa spremištem broj S-5 površine od 4,6 m² u podzemnoj etaži i parkirno mjesto broj PM-2, površine od 17,25 m² (Predugovor br. 26/1 i Anex I –),
- (1.2.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj tri (3) (prizemlje) površine od 62,4 m², sa spremištem broj SP-10 obračunske površine od 1,67 m² u podzemnoj etaži (Predugovor br. 26/2 –),
- (1.3.) u zgradi broj sedam (7) na k.t.č. broj 2102/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj šest (6) (1. kat), površine od 76,8 m², sa spremištem broj SP-10 obračunske površine od 1,5 m² u podzemnoj etaži (Predugovor br. 26/3 –),
- (1.4.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj devet (9) površine (2. kat) od 50,60 m², sa spremištem broj SP-2, obračunske površine cca 1,67 m² i pripadajućim parkirnim mjestom u garaži broj PM-1, obračunske površine cca 6,25 m² (Predugovor br. 26/6 –),
- (1.5.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj osam (8) površine (1. kat) od 70,30 m², sa spremištem broj SP-1, obračunske površine 1,67 m² i pripadajućim parkirnim mjestom u garaži broj PM-5, obračunske površine 6,25 m² (Predugovor br. 26/6 –),
- (1.6.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj deset (10) (2. kat) površine od 54,90 m², sa spremištem broj SP-3 obračunske površine 1,67 m² i parkirnim mjestom u garaži oznake broj PM-2, površine 6,25 m² (Predugovor br. 26/07 –),
- (1.7.) u zgradi broj jedan (1) na k.t.č. broj 2113/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj devet (9) (2.kat), površine od 111,09 m², sa spremištem broj SP-9 obračunske površine 1,7 m² u podzemnoj garaži i jednim parkirnim mjestom na parceli površine 12,5 m² (Predugovor br. 26/08(2) – FIL-ADRIA TURIST doo, ugovorni sljednik MEDIA POLIS doo umjesto , Predugovor br. 26/08),
- (1.8.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj jedanaest (11) (2. kat) površine od 62,10 m², sa spremištem broj SP-6 obračunske površine cca 2,47 m² i parkirnim mjestom u garaži broj PM-6, površine cca 6,25 m² (Predugovor br. 26/9 –),
- (1.9.) u zgradi broj sedam (7) na k.t.č. broj 2102/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj dvanaest (12) (2. kat) površine od 72,69 m², sa spremištem broj SP-12 obračunske površine cca 2,85 m² i parkirnim mjestom u garaži broj PM-12, obračunske površine cca 6,25 m² (Predugovor br. 26/10 –),
- (1.10.) u zgradi broj dva (2) na k.t.č. broj 2112/3 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj pet (5) (1. kat) površine od 72,69 m², sa spremištem broj S-5 obračunske površine cca 2,00 m² i parkirnim mjestom u garaži broj PM-5, obračunske površine cca 6,25 m² (Predugovor br. 26/11 –),
- (1.11.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj jedan (1) (prizemlje), površine od 52,51 m², sa spremištem broj SP-1 obračunske površine cca 2,00 m² i parkirnim mjestima u garaži broj PM-4 i PM-5, za svako mjesto (Predugovor br. 26/13 i Anex –),
- (1.12.) u zgradi broj dva (2) na k.t.č. broj 2113/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj jedan (1) (prizemlje) površine od 54,73 m², sa spremištem broj S-1 površine 4,19 m² obračunske površine 2,1 m², u podzemnoj (Predugovor br. 26/14 i Anex I –),

- (1.13.) u zgradi broj dva (2) na k.t.č. broj 2112/3 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj dva (2) (prizemlje) površine od 75,05 m², sa spremištem broj SP-2 obračunske površine cca 2,00 m² i parkirnim mjestom u garažni broj PM-2, obračunske površine cca 6,25 m² (Predugovor br. 26/16(2) – FIL-ADRIA TURIST doo, ugovorni sljednik MEDIA POLIS doo umjesto Elvis Lukša, Predugovor 26/16),
- (1.14.) u zgradi broj sedam (7) na k.t.č. broj 2102/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj tri (3) (prizemlje) površine od 75,33 m², sa spremištem broj S-3 obračunske površine cca 2,35 m² (Predugovor br. 26/17 –),
- (1.15.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj šest (6) (1. kat) površine od 55,65 m², sa spremištem broj SP-11 obračunske površine cca 2,00 m² (Predugovor br. 26/18 i Anex I –),
- (1.16.) u zgradi broj jedan (1) na k.t.č. broj 2113/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj sedam (7) (1. kat), površine od 111,09 m², sa spremištem broj SP-7 obračunske površine cca 3,25 m² i dva (2) parkirna mjesta u garaži broj PM-8 i PM-9, ukupne obračunske površine cca 12,50 m² (Predugovor br. 26/19 –),
- (1.17.) u zgradi broj jedan (1) na k.t.č. broj 2113/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj osam (8) (2. kat) površine od 155 m², sa spremištem broj SP-8 obračunske površine cca 4,00 m² i dva (2) parkirna mjesta u garaži broj 6 i 7, obračunske površine cca 12,5 m² (Predugovor br. 26/20 i Anex I –),
- (1.18.) u zgradi broj dva (2) na k.t.č. broj 2112/3 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj deset (10) (2. kat), površine od 75,05 m², sa spremištem broj SP-10 obračunske površine cca 2,00 m² i parkirnim mjestom u garaži broj PM-10, obračunske površine cca 6,25 m² (Predugovor br. 26/21 –),
- (1.19.) u zgradi broj dva (2) na k.t.č. broj 2112/3 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj šest (6) (1. kat), površine od 75,05 m², sa spremištem broj SP-6 obračunske površine cca 2,00 m² (stvarne površine 6,00 m²) i parkirnim mjestom u garaži broj PM-6, obračunske površine cca 6,25 m², (stvarne površine 20,50 m²) (Predugovor br. 26/22 –),
- (1.20.) u zgradi broj sedam (7) na k.t.č. broj 2102/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj jedanaest (11) (2. kat), površine od 75,33 m², sa spremištem broj SP-11 obračunske površine cca 3,15 m² (Predugovor br. 26/23 –),
- (1.21.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj dvanaest (12) (2. kat), površine od 70,56 m², sa spremištem broj S-12 obračunske površine cca 4,15 m² i jedno parkirno mjesto, obračunske površine cca 6,25 m² (Predugovor br. 26/24 –),
- (1.22.) u zgradi broj šest (6) na k.t.č. broj 2108/2 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj dva (2) (u prizemlju) površine od 55,65 m², sa spremištem broj SP-9 obračunske površine cca 2 m² i vanjskim parkirnim mjestom, površine 12,5m², (obračunske površine 3,13 m²) (Predugovor br. 26/25 –),
- (1.23.) u zgradi broj dva (2) na k.t.č. broj 2112/3 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj 11 (jedanaest) (2. kat) površine od 76,90 m², sa spremištem broj SP-11 površine 4,04 m² (obračunske površine 2,02 m²) (Predugovor br. 26/25 i Anex I i Anex II –),
- (1.24.) u zgradi broj dva (2) na k.t.č. broj 2112/3 k.o. Mali Lošinj-Grad, stan broj tri (3) (u prizemlju), površine od 75,33 m², sa spremištem broj SP-3 obračunske površine cca 2,10 m² i vanjskog parkirnog mjesta površine 12,5 m² obračunske površine 3,13 m² parkirnim mjestom (na parceli) oznake PM, obračunske površine cca 3,12 m² (Predugovor br. 26/26 i Anex I i Anex II –),

(1.25.) u zgradi, objektu oznake „zgrada 7“ stan brojčane oznake „2“, u prizemlju, koja zgrade se gradi temeljem Rješenja o građenju upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostava Mali Lošinj, klasa: UP/I 361-03/13-08/8 od 14.10.2014. god. na dijelovima k.č.br. 2101/1, 2101/2, 2101/3 i 2102 od kojih se formira građevinska parcela broj 2101/2 k.o. Mali Lošinj - grad, a sastoji se od ulaznog prostora 2,80 m², kuhinje 4 m², dnevnog boravka s blagovanjem 24 m², kupaonice 4,85 m², WC-a 1,40 m², hodnika 5,10 m², izbe 2,45 m², sobe 11,6 m², i soba 1 11,6 m² i sobe 2 9,10 m², dvije loggie površine 6 i 5,75 m², sa spremištem i parkirnim mjestom, i to sa spremištem broj S1 površine 7,10 m² uz koeficijent obračuna površine za spremište 0,50 i parkirno mjesto broj 12, uz koeficijent obračuna površine 0,25 (Predugovor, bez oznake broja –),

(1.26.) u zgradi, objektu oznake „zgrada 7“ stan brojčane oznake „5“, u prizemlju, koja zgrade se gradi temeljem Rješenja o građenju upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostava Mali Lošinj, klasa: UP/I 361-03/13-08/8 od 14.10.2014. god. na dijelovima k.č.br. 2101/1, 2101/2, 2101/3 i 2102 od kojih se formira građevinska parcela broj 2101/2 k.o. Mali Lošinj - grad, a sastoji se od kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, dvije spavaće sobe, kupaone, wc, i dvije loggie, i spremište oznake S6 površine 4,10 m² uz koeficijent obračuna površine za spremište 0,50, a parkirno mjesto broj 9, uz koeficijent obračuna 0,25, ukupne površine stana s pripadcima iznosi 75,33 m² (Predugovor, bez oznake broja –),

(2) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da temeljem ovog Sporazuma i bez ikakve daljnje suglasnosti je HAL d.o.o. ovlašten zatražiti i provesti uknjižbu vlasništva za nekretnine, pobliže opisane odredbom gornjeg stavka (stavak (1)) ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda kao i svim drugim upisnicima i/ili evidencijama nekretnina (tabularna isprava - clausula intabulandi).

Članak 7.

(1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je 26 (dvadesetšest) stanova od stanova navedenih u podtočki (1.1.) do podtočke (1.26.) HAL d.o.o. predugovorio, sukladno Ugovornoj obvezi iz članka 3. Ugovora (za obitelji mladih prijavljenog prebivališta na području Grada Malog Lošinja i koje nemaju na odgovarajući način riješeno stambeno pitanje u nekretnini u svojem vlasništvu, svima kao kupcima po cijeni za 1m² od 1.500.00 € (tisućpetsto eura) po cijeni za 1m², slijedom promjene propisa o primjeni PDVa i na zemljište s pravom promjene cijene i to time za iznos od 1.575.00 € (tisućpetstosedamdesetpet eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, s odgovarajućim suvlasničkim udjelima u zajedničkim dijelovima zgrada kao i uz obvezu da kupcima koji plaćaju iz kredita osigura posebne kreditne uvjete kao i subvencionira kamatu od 1% (slovima: jedan od sto) za prve tri godine trajanja kredita) s kojima se obvezuje i zaključiti Ugovor.

(2) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da od 26 (dvadesetšest) stanova navedenih u prethodnom stavku ovog članka stanovi navedeni u podtočki (1.7.) i u podtočki (1.13.) sukladno uglavku članka 8. stavka 1. Anexa IV (od 10. svibnja 2013. godine) za koji je predugovor raskinut na zahtjev kupca je ovlaštenikom sklapanja ugovora o kupoprodaji FIL-ADRIA TURIST d.o.o. za kupovninu u iznosu od 1.575,00 € za m².

Članak 8.

(1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da sukladno odredbama Ugovora, članka 3., i odredbi članka. 3. Anexa III (od 10. svibnja 2013. godine) **FIL-ADRIA TURIST d.o.o. stječe u vlasništvo** dvije nekretnine na kojima su izgrađene zgrada broj 4 (četiri) i broj 8 (osam) s ukupno 24 stana s pripadcima, za koje je podnesen zahtjev nadležnom tijelu radi ishoda uporabne dozvole i to katastarskih oznaka:

- k.t.č. broj 2102/1 upisana u z.k.ul. 2043, površine 922 m²,
- k.t.č. broj 2101/2 upisana u z.k.ul. 2043, površine 1213 m², sve k.o. Mali Lošinj-Grad.

(2) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da temeljem ovog Sporazuma i bez ikakve daljnje suglasnosti je FIL-ADRIA TURIST d.o.o. ovlašten zatražiti i provesti uknjižbu vlasništva za nekretnine, pobliže opisane odredbom gornjeg stavka (stavak (1)) ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda kao i svim drugim upisnicima i/ili evidencijama nekretnina (tabularna sprava - clausula intabulandi).

Članak 9.

1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da će se po završetku zgrada i ishoda uporabnih dozvola, za svaku, izvršiti, svaka od sporazumnih strana, bez daljnjeg pitanja i privole druge strane, upis u zemljišnim i drugim knjigama uknjižbe kao vlasnik dijela novosagrađene nekretnine u dijelovima kako je to utvrđeno ovim Sporazumom i Ugovorom.

2) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je obveza druge sporazumne strane FIL-ADRIA TURIST d.o.o. i treće sporazumne strane HAL d.o.o. biti suinvestitora (ortaka), sukladno odredbi članak 6. Ugovora, o svom trošku, shoditi uporabne dozvole za sve zgrade (alineja 10.) i izvršiti uspostavu objekata i tažiranje istih (alineja 11.).

3) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je obveza druge sporazumne strane FIL-ADRIA TURIST d.o.o. i treće sporazumne strane HAL d.o.o. biti suinvestitora (ortaka), koju druga i treća sporazuma strana izričitim prihvaćaju, ugovorima o kupoprodaji stanova nabrojanih čl. 6. ovog Sporazuma precizirati površine stanova, spremišta, garažnih odnosno parkirnih mjesta, a za razliku koja nastane kupcima preuzimaju istima naknaditi štetu u visini prometne vrijednosti upoprodaje nedostajućih površina po cijenama drugih kupaca u predmetnim zgradama za nastale razlike.

4) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da će za slučaj potrebe za izdavanjem posebnog traženja, a po završetku zgrada i ishoda uporabne dozvole, Grad Mali Lošinj izdati i svakom kupcu posebnu tzv. tabularnu ispravu, po predočenju Ugovora o kupnji s potvrdom o uplati kupovnine u cijelosti i suglasnosti s očitovanjem ovlaštenog suinvestitora, sukladno odredbama ovog Sporazuma, prodavatelja na zahtjev ortaka (suinvestitora).

5) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da su ovim Sporazumom utvrdile vlasništvom nad 22 (dvadesetdva) stana koji pripadaju u vlasništvo Gradu Mali Lošinj, 26 (dvadesetšest) stanova koji pripadaju u vlasništvo HAL d.o.o., 2 nekretnine koje se sastoje od 2 (dvije) zgrade, s ukupno 24 (dvadesetčetiri) stana koje pripadaju u vlasništvo FIL-ADRIA TURIST d.o.o., te ujedno određuju da se nad

ostalim stanovima u naselju Rukavić koji nisu precizirani ovim Sporazumom i to 20 (dvadeset) stanova vlasničko pravni odnosi će se odrediti zasebnim Sporazumom između FIL-ADRIA TURIST d.o.o. i HAL d.o.o., a koji će se odnos u cijelosti razvrgnuti prilikom uspostave etažnog vlasništva odnosno izrade etažnog elaborata i sklapanja međuvlasničkog Ugovora.

VI Zajedničke odredbe

Članak 10.

- (1) Sporazumne stranke suglasno utvrđuju da svaka stranka snosi svoje porezne obveze u iznosu i za slučaj da se iste utvrde po nadležnom državnom tijelu.
- (2) Sporazumne stranke suglasno utvrđuju da je Suinvestitor u obvezi platiti troškove sastava kao i javnobilježničke ovjere ovog Sporazuma, a svaka stranka snosi troškove uknjižbe vlastitih posebnih dijelova.

Članak 11.

- (1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da sve obavijesti i izjave, koje je potrebno dati u svezi ovog Sporazuma ili u svezi bilo kakvog spora u svezi s ovim Sporazumom, moraju biti u pisanom obliku i poslone na adresu primatelja određenu u ovom Sporazumu. Sva pismena mogu biti dostavljena i osobno uz potpis primitka, preporučenom poštom ili telefaksom.
- (2) Sve obavijesti i komunikacija između stranaka slat će se na adrese kako su navedene Sporazumom i Aneksima (Dodacima).

VII Završne odredbe

Članak 12.

- (1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da isti sadrži sve bitne, sporazumno dogovorene sastojke njihova međusobna odnosa.
- (2) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da će u slučaju potrebe zmjena i /ili dopuna iste izvršiti kroz ili dodatke (anekse) ovog Sporazuma, koji moraju biti isključivo u pisanom obliku a poradi reguliranja svojih prava i obveze koja ovim Sporazumom nisu dovoljno obuhvaćena ili koja žele urediti na drugi način.
- (3) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da ukoliko bi neki od glavnaka ovog Sporazuma bio i/ili postao pravno nevaljan ili bi se inače u Sporazumu utvrdila neka pravna praznina, da to ne dira u valjanost ostalih odredbi. Sporazumne strane se obvezuju da će u tom slučaju Sporazum izmijeniti i/ili nadopuniti s odgovarajućom pravovaljanom odredbom koja je najbliža onome što su stranke htjele i bi prema smislu i svrsi ovog Sporazuma bile ugovorile, da su nevaljanu odredbu, odnosno, predmetnu prazninu imale u vidu.

Članak 13.

- 1) Sporazumne strane ovog Sporazuma kao i Ugovora suglasno utvrđuju da će sve eventualne sporove nastojati razriješiti u mirnom putu a koji bi proizašli iz ovog Sporazuma i/ili Ugovora i u svezi s istima, uključujući i sporove koji se odnose na

pitanja valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu.

(2) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da ukoliko eventualni spor ne bi riješili u mirnom putu da ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Rijeci glede uglavaka Sporazuma i za sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog Sporazuma i u svezi s istim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu.

Članak 14.

(1) Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da se ovaj Sporazum može raskinuti suglasnom voljom obje sporazumne strane.

(2) Sve odnose koje sporazumne strane budu rješavale u smislu provedbe i izvršenja ovog Sporazuma sporazumne strane će ugovarati putem aneksa ovom Sporazuma.

Članak 15.

Ovaj Sporazum sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih je jedan (1) primjerak za potrebe javnobilježničke ovjere od kojeg će se izraditi javnobilježnički ovjerenih devet (9) preslika primjeraka, po tri (3) za svaku Sporazumnju stranu.

Članak 16.

Sporazumne strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je ovaj Sporazum pravi i potpuni iskaz njihovih namjera i stoga ga u znak prihvata svih prava i obveza koje iz uglavaka istog proizlaze potpisuju po ovlaštenim predstavnicima i zakonskim zastupnicima.

GRAD MALI LOŠINJ
kojeg zastupa
obnašateljica dužnosti
gradonačelnika
Ana Kučić, mag.oec.

m.p.



Klasa: 947-01/13-01/12

Ur.broj: 2213-01-01/16-80

Mali Lošinj, dana 5. prosinca 2016.

Za Suinvestitore:

FIL-ADRIA TURIST d.o.o.

Prokurist:

Tomo Filipović

m.p.

FIL-ADRIA TURIST d.o.o.

Zagreb
HAL d.o.o.

Direktor

Arsen Mujagić

HAL d.o.o.
za posredovanje, zastupanje, unutarnju
i vanjsku trgovinu
MALI LOŠINJ, m.p. Ana Bertana 9

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Božo Marković, Mali Lošinj, Braće Vidulić 2-6 potvrđujem da su

- 1. KUČIĆ ANA (OIB: 07579617542), rođena 13.11.1978. godine, Mali Lošinj, Stjepana Radića 19, zamjenica gradonačelnika i obnašatelj dužnosti gradonačelnika u ime GRADA MALOG LOŠINJA**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103070951 izdanu od PP Mali Lošinj, a ovlaštenje za zastupanje temeljem Odluke o konačnim rezultatima izbora za gradonačelnika Grada Malog Lošinja donesenu po Gradskom izbornom povjerenstvu Grada Malog Lošinja KLASA:031-02/13-01/03 od 24 svibnja 2013.godine i Rješenja o obnašanju dužnosti gradonačelnika kojog je izdao Ured Grada Malog Lošinja i upravljanja gradskom imovinom KLASA:112-01/16-01/10 dana 21.listopada 2016.godine, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit.
- 2. MUJAGIĆ ARSEN (OIB: 18539860848), rođen 26.02.1964. godine, Mali Lošinj, Brdina 11, direktor u ime HAL d.o.o. Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB:70922518178**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110070670 izdanu od PP Mali Lošinj, a ovlaštenje za zastupanje elektroničkim putem uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS:040114559, OIB:70922518178, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-7493/2016
U Malom Lošinj, 05.12.2016.

Javni bilježnik
Božo Marković



JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
FILIP MARKOVIĆ

Ja, Javni bilježnik, Sanja Barbarić, Zagreb, Ivana Šibla 13, potvrđujem da je TOMO FILIPOVIĆ (OIB: 95049300927), rođen 13.01.1947. godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, BOŽIDARA MAGOVCA 149, prokurist društva FIL-ADRIA TURIST d.o.o., Zagreb, Grad Zagreb, Radoslava Cimermana 56a, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110302684 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar za OIB: 61079581166, MBS: 080714341, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-17465/16
U Zagrebu, 08.12.2016.

Javni bilježnik
Sanja Barbarić

Za javno bilježništvo
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISTOJBA
Jasminke 100/100

Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena, prilikom Ovjere potpisa po čl.77 st.4 Zakona o javnom bilježništvu.



Ja, Javni bilježnik, Sanja Barbarić, Zagreb, Ivana Šibla 13, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave
SPORAZUM O RAZVRGNUĆU SUVLASNIČKE ZAJEDNICE NASTALE TEMELJEM ORTAKLUKA IZ UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U PROJEKTIRANJE I IZGRADNJU STAMBENIH ZGRADA NA PREDJELU RUKAVIĆ OD 10. SVIBNJA 2013. GODINE

Ispisan je računalom koji ima 14 stranica, a ovjerava se u 5 primjeraka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka TOMO FILIPOVIĆ (OIB: 95049300927), rođen 13.01.1947. godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, BOŽIDARA MAGOVCA 149.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 75,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 50,00 kn + PDV 25% (12,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-17466/16
U Zagrebu, 08.12.2016.

Javni bilježnik
Sanja Barbarić

Za javno bilježništvo
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISTOJBA
Jasminke 100/100

