

Republika Hrvatska, Splitsko-dalmatinska županija, **GRAD TROGIR** sa sjedištem u Trogiru, Ivana Pavla II/1, OIB 84400309496, zastupan po Gradonačelniku Anti Biliću,
U daljnjem tekstu „Grad Trogir“

i

OBNOVA poljoprivredna zadruga sa sjedištem u Trogiru, Dr. F. Tuđmana 2, OIB 41025656770,
Koju zastupa upravitelj zadruge, gospodin Petar Ivačić,
U daljnjem tekstu „PZ Obnova“

Zaključili su, u Trogiru, dana _____ 2022. godine, sljedeći

S U D S K A N A G O D B A

Uvodne odredbe

Stranke suglasno utvrđuju:

- I. Poljoprivredna zadruga „Obnova“ upisani je vlasnik i posjednik nekretnina koje su, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisane u Zk. Ul. 2556 i označene kao čest. zem. 2184/1 – „Krbani“ vinograd, upisane površine 8.993 metara četvornih (a izmjerene površine 8.973 metara četvornih), čest. zem. 2184/15 – „Krbani“ vrt, upisane površine 35 metara četvornih (koja ne postoji u operatu) i čest. zem. 2184/17 – „Krbani“ kanal upisane površine 23 metra četvorna (koja ne postoji u operatu). Predmetna nekretnina, u naravi, predstavlja jedinstveni kompleks obrađenog, u naravi poljoprivrednog, a po urbanističkom statusu građevinskog, zemljišta položenog na predjelu „Krbani“ u Trogiru, ukupne površine 8.973 metra četvorna.
- II. Grad Trogir upisani je vlasnik nekretnina koje su, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisane u Zk. Ul. 1161 i označene kao čest. zem. 2025/1 – vinograd Krbani bez upisane površine (a izmjerene površine 6.273 metara četvornih), čest. zem. 2025/2 – vinograd Krbani bez upisane površine (a izmjerene površine 686 metara četvornih), čest. zem. 2025/3 – vinograd Krbani bez upisane površine (a izmjerene površine 1.624 metra četvorna), čest. zem. 2026 – vinograd Krbani bez upisane površine (a izmjerene površine 3.994 metara četvornih). Predmetna nekretnina, u naravi, predstavlja jedinstveni kompleks obrađenog, u naravi poljoprivrednog, a po urbanističkom statusu građevinskog, zemljišta položenog na predjelu „Krbani“ u Trogiru, ukupne površine 12.577 metar četvorni, a koja nekretnina je u posjedu PZ Obnova.
- III. Grad Trogir vlasnik je i nekretnine koja je, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisana u Zk. Ul. 1161 i označena kao čest. zem. 2029 – vinograd Krbani bez upisane površine (a izmjerene površine 2.461 metara četvornih), a koja nekretnina u naravi, predstavlja jedinstveni kompleks obrađenog, u naravi poljoprivrednog, a po urbanističkom statusu građevinskog, zemljišta položenog na predjelu „Krbani“ u Trogiru, te je u posjedu PZ Obnova.
- IV. Grad Trogir upisani je vlasnik nekretnina koje su, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisane u Zk. Ul. 1161 i označene kao čest. zem. 2182/1 – „Krbani“ oranica upisane površine 448 metra četvorna (a izmjerene površine 557 metra četvorna) te čest. zem. 2182/2 – „Krbani“ vinograd upisane površine 868 metara četvornih (a izmjerene površine 789 metara četvornih). Predmetna nekretnina, u naravi, predstavlja jedinstveni kompleks obrađenog, u naravi poljoprivrednog, a po urbanističkom statusu

građevinskog, zemljišta površine 1.346 metara četvornih, položenog na predjelu „Krbani“ u Trogiru, a koja je u posjedu PZ Obnova.

- V. Grad Trogir pokrenuo je parnični postupak protiv PZ Obnova radi predaje u posjed nekretnina označenih u točkama II., III. i IV. ove Nagodbe, a koji se, pred Općinskim sudom u Splitu, Stalnom službom u Trogiru, vodi pod poslovnim brojem P-1029/2020.
- VI. Kod činjenice da se na zemljištu opisanom u točki II. ove Nagodbe nalaze staklenici izgrađeni od strane PZ Obnova, kao i arteški bunar namijenjen navodnjavanju poljoprivrednih kultura, stranke suglasno utvrđuju kako je upravo jedinstveni kompleks zemljišta opisan pod točkom II. esencijalni segment djelatnosti PZ Obnova, gubitkom pojeda kojeg bi PZ Obnova bila prisiljena obustaviti poljoprivrednu proizvodnju na predjelu Krbani, kao i svoju ukupnu djelatnost.
- VII. Kod činjenice da je Grad Trogir planirao izgradnju nove škole i školske sportske dvorane na predjelu Krbani, urbanističkom procjenom je definirano da će izgradnja tog kompleksa biti daleko svrsishodnija i jednostavnija na kompleksu zemljišta opisanog u točki I. ove Nagodbe, a pogotovo ukoliko bi se time omogućio nastavak poslovanja PZ Obnova, kao tradicionalno važnog, a danas gotovo pa jedinog, poljoprivrednog proizvođača na području Grada Trogira, a sve pod uvjetom da PZ Obnova (kupoprodajom, zamjenom ili drugim pravnim poslom) ishodi upis uknjižbe prava vlasništva na nekretnini koja je, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisana u Zk. Ul. 3538 i označena kao čest. zem. 2184/2 – vinograd upisane površine 2.107 metara četvornih, sadašnjeg vlasništva Prgin Đorđa (Đordija) za 247/444 dijela i Prgin Ljubinke, za 197/444 dijela.
- VIII. U svrhu realizacije naprijed opisane zamjene, PZ Obnova je, s Đorđijem i Ljubinkom Prgin, dana 15. studenoga 2022. godine, sklopila Ugovor o zamjeni nekretnina, ovjeren u potpisima stranaka kod Željene Biuk, javnog bilježnika u Trogiru pod brojem OV-12206/2022, temeljem kojeg pravnog posla je stekla isključivo pravo vlasništva i posjeda na nekretnini označenoj kao označena kao čest. zem. 2184/2 K.O. Trogir, time da je prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva na ime PZ Obnova, temeljem naprijed navedenog Ugovora, evidentiran u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-48462/2022.
- IX. PZ Obnova je pokrenula pojedinačni ispravi postupak s ciljem postizanja upisa uknjižbe prava vlasništva na nekretninama koje su, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisane u Zk. Ul. 1161 i označene kao čest. zem. 2181/1 – „Krbani“ vinograd upisane površine 1.107 metara četvornih i čest. zem. 2181/14 – „Krbani“ vrt upisane površine 493 metra četvorna, koji postupak je zabilježen u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-23955/2019, a prigovori izjavljeni u tom postupku evidentirani su, kao plombe, pod brojem Z-42752/2019 i Z-31026/2020, time da je taj postupak pravomoćno obustavljen.
- X. PZ Obnova je upisani vlasnik i posjednik $\frac{3}{4}$ dijela nekretnine koja je, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisana u Zk. Ul. 6729 i označena kao čest. zem. 1208/6 – vrt upisane zemljišnoknjižne površine 10.220 metara četvornih, a katastarske oznake kat. čest. 2281/1 – Krtina.
- XI. Stranke su dogovorile mirno rješenje spora, kao i sveobuhvatno razrješenje međusobnih vlasničkih pravnih odnosa glede nekretnina na predjelu „Krbani“, slijedom čega pristupaju sklapanju ove sudske nagodbe, u tekstu kako slijedi.

Članak 1.

Danom sklapanja ove Nagodbe, PZ Obnova ustupa u vlasništvo i posjed Gradu Trogiru nekretnine koje su, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisane u Zk. Ul. 2556 i označene kao čest. zem. 2184/1 – „Krbani“ vinograd, čest. zem. 2184/15 – „Krbani“ vrt, i čest. zem. 2184/17 – „Krbani“ kanal.

Danom sklapanja ove Nagodbe, PZ Obnova ustupa u vlasništvo i posjed Gradu Trogiru nekretninu koja je, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisana u Zk. Ul. 3538 i označena kao čest. zem. 2184/2 – vinograd upisane površine 2.107 metara četvornih, a koju je PZ Obnova stekla temeljem Ugovora o zamjeni nekretnina od 15. studenoga 2022. godine, ovjerenim u potpisima stranaka kod Željene Biuk, javnog bilježnika u Trogiru pod brojem OV-12206/2022.

Danom sklapanja ove Nagodbe, PZ Obnova ustupa u vlasništvo i posjed Gradu Trogiru suvlasnički udio od 1400/10220 dijela nekretnine koja je, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisana u Zk. Ul. 6729 i označena kao čest. zem. 1208/6 – vrt, time da su stranke suglasne da predmetni suvlasnički dio u naravi ima odgovarati realnom dijelu u površini od 1.400 metara četvornih, koji je, na skici društva GEOART d.o.o. od 1. lipnja 2022. godine – Varijanta A, označen crvenom šrafiranom bojom i omeđen slovima A-H-G-B-C-D- A, uz pravo na proširenje postojećeg puta na širinu dostatnu da južna fronta predmetnog dijela nekretnine ima, cijelom dužinom, neometani pristup proširenom putu (pravo stvarne služnosti puta – prolaska i provoza, u širini od 3 metra, na trasi označenoj na istoj skici slovima E-F-G-H-E).

Članak 2.

Danom sklapanja ove Nagodbe, PZ Obnova predaje u posjed Gradu Trogiru, kao stvarnom i upisanom vlasniku, nekretninu koja je, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisana u Zk. Ul. 1161 i označena kao čest. zem. 2029 – vinograd Krban bez upisane površine (a izmjerene površine 2.160 metara četvornih).

Danom sklapanja ove Nagodbe, PZ Obnova predaje u posjed Gradu Trogiru, kao stvarnom i upisanom vlasniku, nekretnine koje su, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisane u Zk. Ul. 1161 i označene kao čest. zem. 2182/1 – „Krbani“ oranica upisane površine 448 metra četvorna (a izmjerene površine 557 metra četvorna) te čest. zem. 2182/2 – „Krbani“ vinograd upisane površine 868 metara četvornih (a izmjerene površine 789 metara četvornih).

Članak 3.

PZ Obnova, potpisom ove Nagodbe, potvrđuje da nema nikakvih prava na nekretninama koje su upisane u Zk. Ul. 1161 K.O. Trogir, osim na nekretninama koje joj Grad Trogir ustupa temeljem odredbe članka 4. ove Nagodbe.

Članak 4.

Danom sklapanja ove Nagodbe, Grad Trogir ustupa u vlasništvo i posjed PZ Obnova nekretnine koje su, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, upisane u Zk. Ul. 1161 i označene kao čest. zem. 2025/1 – vinograd Krban bez upisane površine (a izmjerene površine 6.273 metara četvornih), čest. zem. 2025/2 – vinograd Krban bez upisane površine (a izmjerene površine 686 metara četvornih), čest. zem. 2025/3 – vinograd Krban bez upisane površine (a izmjerene površine 1.624 metra četvorna), čest. zem. 2026 – vinograd Krban bez upisane površine (a izmjerene površine 3.994 metara četvornih).

Članak 5.

Grad Trogir ovlašćuje PZ Obnova da, neposredno temeljem ove Nagodbe, bez ikakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, zatraži i ishodi upis uknjižbe prava vlasništva, na svoje ime, za cijelo, na nekretninama koje su upisane u Zk. Ul. 1161 i označene kao čest. zem. 2025/1 – vinograd Krban, čest. zem. 2025/2 – vinograd Krban, čest. zem. 2025/3 – vinograd Krban, čest. zem. 2026 – vinograd Krban, uz istovremeno brisanje upisa tog prava s imena Grada Trogira, za cijelo.

Članak 6.

PZ Obnova ovlašćuje Grad Trogir da, neposredno temeljem ove Nagodbe, bez ikakvog njezinog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, zatraži i ishodi upis uknjižbe prava vlasništva, na svoje ime, za cijelo, na:

- nekretninama koje su upisane Zk. Ul. 2556 i označene kao čest. zem. 2184/1 – „Krbani“ vinograd, površine 8.993 metara četvornih, čest. zem. 2184/15 – „Krbani“ vrt, površine 35 metara četvornih i čest. zem. 2184/17 – „Krbani“ kanal površine 23 metra četvorna, za cijelo, uz istovremeno brisanje upisa tog prava s imena PZ Obnova, za cijelo;
- nekretnini koja je upisana u Zk. Ul. 3538 i označena kao čest. zem. 2184/2 – vinograd upisane površine 2.107 metara četvornih, za cijelo, uz istovremeno brisanje upisa tog prava s imena PZ Obnova, za cijelo, odnosno, s imena pravnih prednika PZ Obnova, Prgin Đorđa za 247/444 dijela i Prgin Ljubinke, za 197/444 dijela.

PZ Obnova ovlašćuje Grad Trogir da, neposredno temeljem ove Nagodbe, bez ikakvog njezinog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Trogiru, koje se vode za K.O. Trogir, zatraži i ishodi:

- upis uknjižbe prava vlasništva za 1000/10220 dijela nekretnine koja je upisana u Zk. Ul. 6729 i označena kao čest. zem. 1208/6, uz istovremeno brisanje upisa tog prava s imena PZ Obnova, za navedeni suvlasnički dio (1000/10220 od $\frac{3}{4}$ ili od 7665/10220 dijela);
- cijepanje i parcelaciju nekretnine koja je upisana u Zk. Ul. 6729 i označena kao čest. zem. 1208/6, katastarske oznake kat. čest. 2281/1 – Krtina, i formiranje zasebne čestice u površini od 1.000 metara četvornih, koja je, na skici društva GEOART d.o.o. od 1. lipnja 2022. godine – Varijanta A, označen crvenom šrafiranom bojom i omeđen slovima A-B-C-D-E-A, uz pravo na proširenje postojećeg puta na širinu dostatnu da južna fronta predmetne nekretnine ima, cijelom dužinom, neometani pristup s proširenog puta;
- upis uknjižbe prava vlasništva tako formirane zasebne čestice, na svoje ime, za cijelo, uz istovremeno brisanje upisa tog prava s imena PZ Obnova i ostalih suvlasnika, te upis uknjižbe prava stvarne služnosti puta (provoza i prolaska).

Članak 7.

Stranke suglasno utvrđuju da im je poznato da se vodi postupak (potpunog) izvlaštenja nekretnina položenih na trasi nerazvrstane ceste anagrafske oznake Rimski put, u svrhu proširenja navedene prometnice, a koje izvlaštenje se provodi u korist Grada Trogira, time da je rekonstrukcija prometnice u fazi izrade projektne dokumentacije.

Strankama je poznato da je predviđeno potpuno izvlaštenje dijelova nekretnina, i to:

- dijela čest. zem. 2025/1 K.O. Trogir u površini od 901 metar četvorni;
- dijela čest. zem. 2027/1 K.O. Trogir u površini od 83 metra četvorna;
- dijela čest. zem. 2027/2 K.O. Trogir u površini od 179 metara četvornih;
- dijela čest. zem. 2029 K.O. Trogir u površini od 25 metara četvornih
- dijela čest. zem. 2184/1 K.O. Trogir u površini od 74 metra četvorna.

Stranke ove Nagodbe se obvezuju da će, bez posebne naknade, ustupiti dio čest. zem. 2025/1 K.O. Trogir u površini od 901 metar četvorni, za potrebe rekonstrukcije i proširenja nerazvrstane ceste „Rimski put“ koja prolazi tim predjelom, i to stoga što predmetna površina nije uzeta u obračun vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene.

Stranke suglasno utvrđuju da će PZ Obnova ustupiti Gradu Trogiru dio čest. zem. 2027/1 K.O. Trogir u površini od 83 metra četvorna i dio čest. zem. 2027/2 K.O. Trogir u površini od 179 metara četvornih (dok je za dio 2184/1 u površini od 74 metra četvorna predmetna naknada već isplaćena), uz primjerenu naknadu utvrđenu u postupku izvlaštenja, u svrhu formiranja čestice namijenjene rekonstrukciji i proširenju predmetne nerazvrstane ceste, time da je Grad Trogir, neovisno o tijeku postupka, temeljem ove Nagodbe, ovlašten poduzeti sve radove na rekonstrukciji i proširenju prometnice, bez ograničenja.

Članak 8.

Stranke suglasno utvrđuju da:

- Grad Trogir ustupa PZ Obnova zemljište na predjelu Krban ukupne površine od 12.577 metara četvornih, umanjenih za 901 metar četvorni koji će biti predmet izvlaštenja, dakle, ukupno 11.676 metara četvornih, ukupne procijenjene vrijednosti od _____ EUR, a
- PZ Obnova ustupa Gradu Trogiru zemljište na predjelu Krban ukupne površine od 11.080 metara četvornih, umanjenih za 74 metra četvorna za koje je već plaćena naknada za izvlaštenje, dakle, ukupno 11.006 metara četvornih, ukupne procijenjene vrijednosti od _____ EUR.

Grad Trogir se obvezuje, u roku od 90 dana, isplatiti PZ Obnova iznos od _____ EUR iz osnove ostatka (razlike) vrijednosti za 1400/10220 dijela nekretnine označene kao čest. zem. 2108/6 K.O. Trogir), u površini od 1.400 metara četvornih, koja iznosi _____ EUR i procijenjene vrijednosti 670 metara četvornih razlike u površini nekretnina koje su predmet zamjene, navedene u prethodnom stavku.

Vrijednosti nekretnina iskazane su prema priloženoj procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo _____, pribavljenoj u okviru parničnog postupka koji se, pred Općinskim sudom u Splitu, Stalnom službom u Trogiru, vodi pod poslovnim brojem P-1029/2020.

Članak 9.

Stranke se obvezuju surađivati u duhu načela savjesnosti i poštenja, te se obvezuju, u slučaju potrebe, a u svrhu realizacije bilo kojeg prava koje je nekoj od stranaka pripalo temeljem ovog pravnog posla, dati propisanu suglasnost, izjavu ili odobrenje, sukladno propisima i zahtjevima nadležnih tijela javne vlasti.

Strane iskazuju spremnost za sporazumno rješavanje bilo kojeg prijepornog pitanja koje bi eventualno moglo nastati u pogledu prava i obveza iz ovog pravnog posla, ili njegova tumačenja, a za slučaj spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda, koji je mjesno nadležan za područje Trogira, uz primjenu hrvatskih pravnih propisa, važećih u trenutku sklapanja pravnog posla.

Strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog pravnog posla bila ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna, pobojna, nevaljana ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog pravnog posla.

Strane suglasno utvrđuju da će na mjesto ništetne, pobojne, nevaljane ili neprovedive odredbe ovog pravnog posla u svrhu uklanjanja nedostataka stupiti valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji stranka i koja proizlazi iz ovog pravnog posla, a koja će gospodarskoj svrsi zamijenjene odredbe i cijelog pravnog posla biti što bliža.

Isto vrijedi i u slučaju ako se ništetnost, pobojnost, nevaljanost ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba utvrditi pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će ugovorenome biti što bliži.

Članak 10.

Sve izmjene, dopune i dodaci ovog pravnog posla vrijede isključivo ako su sačinjeni u pisanom obliku i ovjereni po javnom bilježniku.

Sve odredbe ovog pravnog posla tumače se sukladno iskazanim namjerama stranka, cijeneći njegov bitni sadržaj.

Stranke si međusobno jamče da nekretnine koje su predmet pravnog posla nisu opterećene nikakvim knjižnim ili vanknjižnim pravom u korist treće osobe, te da ne postoje zapreke za pravni posao.

Članak 11.

Porez na promet nekretnina temeljem ovog pravnog posla, kao i troškove sastava i ovjere ove i ostalih isprava, te troškove provođenja odgovarajućih upisa u zemljišnoj knjizi i katastru, snosit će svaka od stranaka, glede nekretnina koje stječe u vlasništvo.

Promjene pravnog statusa stranaka, same po sebi, ne dovode do prestanka važenja ovog pravnog posla, već isti prelazi na njihove pravne slijednike.

Ovaj pravni posao sastavljen je na 7 (sedam) stranica, iz uvodnih odredaba i 11 (jedanaest) članaka, u 3 (tri) primjerka, time da isti, kao sudska nagodba, ima obvezujuću snagu i predstavlja ovršnu ispravu.

PZ Obnova
Upravitelj

Grad Trogir
Gradonačelnik

Petar Ivačić

Ante Bilić