

**ODVJETNIK
MATEO BARBIR**

21276 Vrgorac, Hrvatskih velikana br. 49
Email: mateo.barbir@st.t-com.hr

ŽUPANIJSKOM DRŽAVNOM ODVJETNIŠTVU

DUBROVNIK

PREDLAGATELJ: VRGORKA-VINARIJA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju pića, poljoprivredu i trgovinu (VRGORKA-VINARIJA d.o.o.), Vrgorac, Fra Ivana Rožića 35, OIB: 68329484134, zastupana po Anti Zloić, OIB: 01614972574, Zagreb, Gračanska cesta 127, koje zastupa opun. Mateo Barbir, odvjetnik u Vrgorac

**ZAHTJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA
VPS. 5.000,00 eur-a**

1. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u METKOVIĆ, zk odjel Metković, na nekretninama u posjedu predlagatelja, upisana je Republika Hrvatska i to na:

- kat. čest. zem. 3875, zk. ul. br. 4602, površine 949620 m², kat. čest. zem. 1000, zk. ul. br. 4586, površine 301761 m², k.o. Otrić seoci,
- kat. čest. zem. 1953, zk. ul. br. 412, površine 555589 m², k.o. Kobiljača,
- kat. čest. zem. 1956, zk. ul. br. 413, površine 194163 m², k.o. Kobiljača,
- kat. čest. zem. 2, zk. ul. br. 888, površine 269893 m², k.o. Struge,
- kat. čest. zem. 1954, zk. ul. 2038, površina 200274 m², k.o. Kobiljača,

Dokaz: Pregled zk izvadaka;

2. U katastarskoj općini „Plina“, a jurisdikciji Općinskog suda u Metkoviću nema zemljišne knjige, pa tako jedina evidencija postoji u katastarskom operatu, pa su tako nekretnine predlagatelja upisane u P.L. br. 453, za k.o. Plina

D 1107/1 CRNI VIR 197273 m²,
ORANICA 197273 m²,
D 1107/5 CRNI VIR 5547 m²,
D 1107/6 CRNI VIR 957 m²,
D 1107/7 CRNI VIR 1271 m²,
D 1107/8 CRNI VIR 1410 m²,

D 1107/9 CRNI VIR 719 m2,
D 1107/10 CRNI VIR 509 m2,
D 1107/11 CRNI VIR 1001 m2,
D 1107/12 CRNI VIR 15 m2,
D 1107/13 CRNI VIR 411 m2,
D 1107/14 CRNI VIR 1914 m2,
D 1107/15 CRNI VIR 379 m2,
D 1107/16 CRNI VIR 103 m2,
D 1107/17 CRNI VIR 1141 m2,
D 1133 BAD POD NEUM 105260 m2,
D 1267 BAD POD IZGORILOJ 2400 m2,
D 1272/1 BAD POD OBLIČEVAC 45742 m2,
D 1272/3 BAD POD OBLIČEVAC 508 m2,
1331 TAVA 1507 m2,
1610 POD OBLIČEVAC 3237 m2,
D 1715 ISPOD KARAMAT. LUKE 1548 m2,
D 1716 POD DAMIĆA LAZINOM 13000 m2,
D 1802 VALA U BULJEVCU 82318 m2,
1936 VELIKI PONORAC 1554 m2,
1937 VELIKI PONORAC 1557 m2,
1938 VELIKI PONORAC 1453 m2,
D 1964 KRUŠICA 11760 m2,
D 1970 PONORAC 9200 m2,
D 1973 JAZINE 17140 m2,
1974 VELIKI PONORAC 1162 m2,
1975 BADIĆ 716 m2,
1977 BADIĆ 1899 m2,
1996 JAZINE 4553 m2,
1997 JAZINE 2557 m2,
D 2002 BEZDAN 2.DILI MALI 181440 m2,
D 2007 JEZERO 2134 m2,
D 2011 JEZERO 80 m2,
D 2014 BAD POD KAMENICE 34968 m2,
2015 BAD POD KRUŠICOM 4654 m2,
2016 BAD POD KRUŠICOM 3870 m2,
2017 BAD POD KRUŠICOM 3791 m2,
2018 BAD POD KRUŠICOM 4226 m2,
2019 BAD POD KRUŠICOM 4575 m2,
2020 BAD POD KRUŠICOM 4881 m2,
D 2021 BAD POD KRUŠICOM 2306 m2,
D 2037 VELIKA LUKA 53005 m2,
D 2050 OD PROGONA KA KALEB. 427197 m2,
D 2169 MLJEČNA BLINJA 9950 m2,
D 2170 VRANETIĆ VELIKI 1069 m2,
D 2171 VRANETIĆ VELIKI 1951 m2,
D 2172 DULO 500 m2,
2174 DULO 2590 m2,
2199 POD VRANETIĆ 3424 m2,
2200 POD PRIGONOM OBADINA 4794 m2,

D 2208 BOSTANI 4630 m2,
2246 POD GOMILETINOM 2787 m2,
2247 POD GOMILETINOM 1252 m2,
D 2486 JEZERO 29298 m2,
D 2534 POD GOMILETINOM 44920 m2,
D 2613 PRI JURKINOJ LAZINI 232 m2,
2614 PRI JURKINOJ LAZINI 273 m2,
D 2615 POD JARIKOVIŠTE 23730 m2,
3555 NIKOLIN DOLAC 604 m2,

Ukupna površina katastarskih čestica 1380852 m2:

Dokaz: uvid u Posjedovni list br. 453, k.o. Plina (Mbr. 312959);

2. Nekretnine iz toč 1. su kod Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar nekretnina Dubrovnik, odjel za katastar u Metkoviću, povijesno bile upisane u P.L. br. 473, k.o. Struge, te je od osnutka katastra bio izvršen upis posjeda na ime tvrtke „PODUH Metković“, koja je 22.03.1996. godine nekretnine iz toč. 1. kupoprodajnim ugovorom prodala tvrtki predlagatelja. Nadalje, ovaj Ugovor je dostavljen Hrvatskom fondu za privatizaciju, koji je svojim dopisom od 18.03.1996. godine dao svoju suglasnost na prodaju imovine, i to u spisu HFZP-a, klasa: 943-01/96-01/495, Ur. br. 563-03-301/96-3. Kupoprodajnim ugovorom definirani su bitni sastojci tog pravnog posla, i to predmet i cijena, pa je tako predlagatelj preuzeo obvezu plaćanja dugova kupca naspram Neretvanskoj gospodarskoj banci, te izvršio platež svih dugova tvrtke Poduh Metković. Isto tako, predlagatelj je preuzeo sve radnike tvrtke Poduh, nad kojom je kasnije otvoren stečaj. Pored radnika i dugova, predlagatelj je preuzeo svu opremu, te najzad stupio u posjed svih poslovnih zgrada i vinograda, koje su taksativno naznačene u zk. ul. iz toč. 1. prijedloga, te se tamo nalaze zadnjih 30 godina, dok posjed prednika predlagatelja na ovom lokalitetu traje preko 150 godina.

Dokaz: Pregled kupoprodajnog ugovora od 22.03.1996. g., pregled suglasnosti HFZP-a klasa: 943-01/96-01/495, Ur. br. 563-03-301/96-3 od 18.03.1996. g., pregled povijesti promjena DGU, klasa: 930-04/23-05/6, ur. br. 541-30-04/3-23-2 od 02.03.2023. g. pregled ugovora o asignaciji iz prosinca 1995. g., pregled uplate predlagatelja od 21.08.1996. g. (nakon sklapanja ugovora o prodaji), očevid na licu mjesta;

3. Unatoč navedenoj kupoprodaji, plaćanju kupoprodajne cijene od strane predlagatelja, posjedu koji je na ovom lokalitetu miran više od stoljeća, RH podnosi zahtjev za upisom na poljoprivrednom zemljištu kao naprijed, a sve ovo u predmetu DGU klasa UP/I 932-07/99-01/42, koji se prilaže u preslici; Predmetne nekretnine nisu sve poljoprivredno zemljište, već se radi i o gospodarskim zgradama i dvorištu tih zgrada, gdje se nalaze strojevi, oprema, idr., za potrebe poljoprivredne djelatnosti, kojom se predlagatelj bavi; Kako god, svi mještani točnije stanovnici Otrić seoca, Kobiljače, Pline vrlo dobro znaju čiji su posjed vinogradi iz toč. 1. i 2. ovog prijedloga, te da je taj posjed miran i neometan od strane fizičkih osoba kao i nesmetan od javne vlasti;

Dokaz: Pregled Rješenja idr. DGU Metković, klasa UP/I 932-07/99-01/42,

4. Trgovački sud u Splitu, rješenjem pod poslovnim brojem St-72/2015- 663 od 21. prosinca 2021., potvrdio je Stečajni plan u stečajnom postupku nad dužnikom VRGORKA-VINARIJA

dioničko društvo za proizvodnju pića, poljoprivredu i trgovinu u stečaju, Vrgorac, Fra Ivana Rožića 35, MBS: 060032319, OIB: 68329484134.

Nadalje, Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. 12.St-72/2015 od 11.prosinca 2015.godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VRGORKA-VINARIJA d.d. Vrgorac, Fra Ivana Rožića 35, MBS: 060032319, OIB:68329484134. U rečenom predmetu TS-a Split, zaključen je stečajni postupak, a u tom postupku prileži nalaz i mišljenje vještaka Igora Gomezelja, stečajni plan idr., tako da će se pregledom spisa TS Split, St 72/210 jasno moći utvrditi s kojom imovinom tužitelj raspolaže i koju imovinu ima, time da je društvo preoblikovano Temeljem Odluke Glavne skupštine o preoblikovanju društva od 17. studenog 2022., što je vidljivo iz Izvadka iz sudskog registra tužitelja;

Ugovori iz toč. 3. su obuhvatili 170,18 ha površine (31,93 ha u k.o. Pasičina i 138,25 ha u k.o. Plina) zemljišta (poljoprivrednog), a na kojima je mahom zasađena vinova loza (vinogradi), a na kojima se u katastarskom operatu, upisao također prednik tužitelja, što znači, da nema nikakve dileme da tužitelju pripada pravo na posjed nekretnina u k.o. Plina i u k.o. Pasičina, ali isto tako pravo na posjed nekretnina u k.o. Kobiljača i k.o. Otrić seoci, a sve temeljem Ugovora koji je opisan, definiran u toč. 2. ovog zahtjeva. Zašto?

Zato, što se radi o ugovoru s tvrtkom Poduh Metković, a koji ugovor je u vrijeme njegova zaključena usuglašen s Hrvatskim fondom za privatizaciju;

Predlagatelj izjavi kako ne bi trebalo biti sporno korištenje zemljišta, te ističe da je zemljište koristio na temelju valjane pravne osnove i to kao poštenu posjednik. Da je to tako potrebno je poznavati puno širu sliku na temelju koje je predlagatelj, kao i ostali poljoprivrednici u istom državnom projektu, kao poštenu posjednik koristili zemljišta poput promatranih nekretnina.

Podnositelj je i u postupku dobivanja poticaja aplicirao u financijskim potporama, kako za ovo tako i za druga zemljišta na kojima je u zk upisana Republika Hrvatska. Tužitelj je kao i svi drugi korisnici potpora u trenutku pokretanja cjelokupnog postupka dobivanja poticaja, imao podršku državnih tijela koja su ga usmjeravala na način postupanja i koja su ih poticala da na način kakav su odredili Agencija i Ministarstvo poljoprivrede Republike Hrvatske upišu zemljišta u ARKOD sustav, sve s ciljem povećavanja financijske omotnice Republici Hrvatskoj u sklopu zajedničke europske poljoprivredne politike. I to je legitimno ponašanje državnih tijela.

Predlagatelj ističe da je koristio zemljišta temeljem valjanog osnova, te mu je korištenje zemljišta omogućeno i od strane Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, putem podnošenja Jedinstvenog zahtjeva za svaku pojedinačnu godinu i upisom zemljišta u ARKOD sustav sukladno odredbama Pravilnika o evidenciji uporabe poljoprivrednog zemljišta, koji je tad bio na snazi (Narodne novine, br. 35/15., 118/16., 26/17.). Dakle, sve je bilo evidentirano. Dapače, korisnici su kroz navedeni Pravilnik dobili rok unutar kojega se ovakva postupanja vraćaju u redovne pravne i obveznopravne okvire, sklapanje ugovora i sl. U Pravilniku o evidenciji uporabe poljoprivrednog zemljišta („Narodne novine“, broj 35/15) u članku 8. je bilo propisano:

„(1) Podaci o ARKOD parcelama dobivaju se na temelju izjave poljoprivrednika, uz pomoć programske podrške koja omogućuje fotointerpretaciju poljoprivrednih površina na DOF-u i određivanje granica ARKOD parcela.

(2) Poljoprivrednik može biti naknadno pozvan na usklađivanje podataka i podnošenju dokumentacije o pravu korištenja poljoprivrednog zemljišta (3) Atributno povezivanje podataka vanjskih institucija sa ARKOD podacima provodi se temeljem definiranih tehničkih uvjeta u Prilogu III koji je sastavni dio ovoga Pravilnika.“

Izmjenama i dopunama Pravilnika o evidenciji uporabe poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine, broj 35/2015, 118/2016, 26/2017) u članku 8. bilo je propisano:

1) Podaci o ARKOD parcelama dobivaju se na temelju izjave poljoprivrednika, uz pomoć podataka iz Upisnika poljoprivrednika i programske podrške koja omogućuje fotointerpretaciju poljoprivrednih površina na DOF-u, sukladno ARKOD parceli definiranoj u Pojmovniku ovoga Pravilnika.

(2) Na temelju izjave iz stavka 1. ovoga članka poljoprivrednik može u Agenciji pokrenuti postupak upisa u ARKOD i onih poljoprivrednih površina koje koristi, a za koje ne posjeduje dokumente o vlasništvu i/ili posjedu.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovoga članka Agencija će kroz postupak utvrđivanja činjeničnog stanja na terenu (brza terenska provjera), po potrebi uz prisutnost poljoprivrednika i poljoprivrednika koji koriste susjedne ARKOD parcele, provjeriti činjenice korištenja, poljoprivredne površine ucrtane prema ARKOD metodologiji i evidentirati u Zapisnik.

(4) Izvadak iz Zapisnika iz stavka 3. ovoga članka objavljuje se na oglasnoj ploči regionalnog ureda Agencije, te se dostavlja nadležnoj jedinici lokalne samouprave radi objave na službenoj oglasnoj ploči i omogućavanja primjedbi na izvadak iz Zapisnika u trajanju od 30 dana od dana objave na oglasnoj ploči regionalnog ureda Agencije.

(5) Nakon isteka roka iz stavka 4. ovoga članka ukoliko nema primjedbi na izvadak iz Zapisnika, Agencija će ucrtane površine u ARKOD sustavu iz stavka 2. ovoga članka smatrati potvrđenim. U slučaju opravdanih primjedbi odnosno osporavanja korištenja postupit će se sukladno članku 13. ovoga Pravilnika.

(6) Poljoprivredne površine u vlasništvu države upisuju se u ARKOD samo uz pravno valjanu dokumentaciju u skladu s propisima koji reguliraju korištenje zemljišta u vlasništvu države.

(7) Poljoprivrednik može biti naknadno pozvan na usklađivanje podataka i podnošenju dokumentacije o pravu korištenja poljoprivrednog zemljišta (8) Atributno povezivanje podataka vanjskih institucija sa ARKOD podacima provodi se temeljem definiranih tehničkih uvjeta u Prilogu III koji je sastavni dio ovoga Pravilnika.

(9) ARKOD parcela isključuje sljedeće neprihvatljive elemente: nepoljoprivredne površine veće od 100 m², građevinske i infrastrukturne objekte te homogene cjeline dendrološke vegetacije i/ili stijene veće od 500 m² u slučaju pašnjaka i krških pašnjaka.“

Tužitelj ističe da je upis u ARKOD sustav bio obavezan za sve poljoprivrednike upisane u upisnik poljoprivrednika, u skladu s člankom 122. stavkom 2. tada važećeg Zakona o poljoprivredi („Narodne novine“, broj 30/2015). Upravo činjenica upisa u javni registar uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD), koji vodi i kontrolira javnopravno tijelo - Agencija, predstavlja također pravnu osnovu na temelju koje je tužitelj kao poštenu posjednik uredno koristio predmetna zemljišta.

S obzirom na važeći Pravilnik, od predlagatelja se sada traži dokaz postojanja vlasništva nekretnina iz ovog zahtjeva, a kako bi mogao aplicirati u postupku dobivanja traženih poticaja; Takve isprave predlagatelj nema i to je povod podnošenju zahtjeva u ovom predmetu;

Dokaz: Saslušanje predstavnika Vrgorka Vinarija d.o.o.

5. Kako predlagatelj ima nesporni pravni interes uknjižiti pravo vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime, odnosno uskladiti stvarno i zemljišnoknjižno stanje, ustaje ovim prijedlogom i predlaže da Naslovnik za

kat. čest. zem. 3875, zk. ul. br. 4602, površine 949620 m², kat. čest. zem. 1000, zk. ul. br. 4586,
površine 301761 m², k.o. Otrić seoci,
- kat. čest. zem. 1953, zk. ul. br. 412, površine 555589 m², k.o. Kobiljača,
- kat. čest. zem. 1956, zk. ul. br. 413, površine 194163 m², k.o. Kobiljača,
- kat. čest. zem. 2, zk. ul. br. 888, površine 269893 m², k.o. Struge,
- kat. čest. zem. 1954, zk. ul. 2038, površina 200274 m², k.o. Kobiljača,

Te u odnosu na nekretnine, za koje nema zemljišne knjige, a upisane su u katastarskom operatu,
P.L. br. 453, za k.o. Plina

D 1107/1 CRNI VIR 197273 m²,
ORANICA 197273 m²,
D 1107/5 CRNI VIR 5547 m²,
D 1107/6 CRNI VIR 957 m²,
D 1107/7 CRNI VIR 1271 m²,
D 1107/8 CRNI VIR 1410 m²,
D 1107/9 CRNI VIR 719 m²,
D 1107/10 CRNI VIR 509 m²,
D 1107/11 CRNI VIR 1001 m²,
D 1107/12 CRNI VIR 15 m²,
D 1107/13 CRNI VIR 411 m²,
D 1107/14 CRNI VIR 1914 m²,
D 1107/15 CRNI VIR 379 m²,
D 1107/16 CRNI VIR 103 m²,
D 1107/17 CRNI VIR 1141 m²,
D 1133 BAD POD NEUM 105260 m²,
D 1267 BAD POD IZGORILOJ 2400 m²,
D 1272/1 BAD POD OBLIČEVAC 45742 m²,
D 1272/3 BAD POD OBLIČEVAC 508 m²,
1331 TAVA 1507 m²,
1610 POD OBLIČEVAC 3237 m²,
D 1715 ISPOD KARAMAT. LUKE 1548 m²,
D 1716 POD DAMIĆA LAZINOM 13000 m²,
D 1802 VALA U BULJEVCU 82318 m²,
1936 VELIKI PONORAC 1554 m²,
1937 VELIKI PONORAC 1557 m²,
1938 VELIKI PONORAC 1453 m²,
D 1964 KRUŠICA 11760 m²,
D 1970 PONORAC 9200 m²,
D 1973 JAZINE 17140 m²,
1974 VELIKI PONORAC 1162 m²,
1975 BADIĆ 716 m²,
1977 BADIĆ 1899 m²,
1996 JAZINE 4553 m²,
1997 JAZINE 2557 m²,
D 2002 BEZDAN 2.DILI MALI 181440 m²,
D 2007 JEZERO 2134 m²,
D 2011 JEZERO 80 m²,
D 2014 BAD POD KAMENICE 34968 m²,

2015 BAD POD KRUŠICOM 4654 m2,
2016 BAD POD KRUŠICOM 3870 m2,
2017 BAD POD KRUŠICOM 3791 m2,
2018 BAD POD KRUŠICOM 4226 m2,
2019 BAD POD KRUŠICOM 4575 m2,
2020 BAD POD KRUŠICOM 4881 m2,
D 2021 BAD POD KRUŠICOM 2306 m2,
D 2037 VELIKA LUKA 53005 m2,
D 2050 OD PROGONA KA KALEB. 427197 m2,
D 2169 MLJEČNA BLINJA 9950 m2,
D 2170 VRANETIĆ VELIKI 1069 m2,
D 2171 VRANETIĆ VELIKI 1951 m2,
D 2172 DULO 500 m2,
2174 DULO 2590 m2,
2199 POD VRANETIĆ 3424 m2,
2200 POD PRIGONOM OBADINA 4794 m2,
D 2208 BOSTANI 4630 m2,
2246 POD GOMILETINOM 2787 m2,
2247 POD GOMILETINOM 1252 m2,
D 2486 JEZERO 29298 m2,
D 2534 POD GOMILETINOM 44920 m2,
D 2613 PRI JURKINOJ LAZINI 232 m2,
2614 PRI JURKINOJ LAZINI 273 m2,
D 2615 POD JARIKOVIŠTE 23730 m2,
3555 NIKOLIN DOLAC 604 m2,...

s predlagateljem zaključi Nagodbu, kojom će se priznati vlasništvo i posjed predlagatelja i to

VRGORKA-VINARIJA d.o.o., Vrgorac, Fra Ivana Rožića 35, OIB: 68329484134

kao vlasnika predmetnih nekretnina za cijelo (1/1) uz istodobni upis brisanja prava vlasništva sa imena Republike Hrvatske;

U slučaju izostanka zaključenja tražene Nagodbe, Vrgorka Vinarija d.o.o. će podnijeti tužbu naslovnom sudu, sukladno odredbi čl. 186. a ZPP-a;

U Vrgorcu, 13.10.2025. godine.

Predlagatelj po pun.

ODVJETNIK - MATEO BARBIR
Hrvatskih velikana 49
21276 VRGORAC



Croatian Post Inc. /
Republika Hrvatska

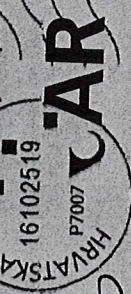
ADVICE of receipt/of delivery of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenoj/ispлатi

P-24/CN 07

Office of posting
Prijamni poštanski ured
Služba klijenata

Date
Datum
12.10.2024

Addressee of the item
Primalac pošiljke
*ZUPANIKO DEBANIĆ
ODJETNITVO, DRABROVNIŠKA C
Vratiti*



on postal service
poštanska služba

Stamp of the office requesting the advice
Oznaka žiga poštanskog ureda
koji traži obavijest

Nature of the item/vrsta pošiljke

Registered
Preporučena
Postal parcel
Poštalica
 Packet
Paket
 Insured letter
Vrijednosna pošiljka

Nº of item
Br. pošiljke
AR RG 84039923

Amount
Iznos
5 HR

Moneyorder
Uputnica

Amount
Iznos

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka

unpaid
uručena je

paid
isplaćena je

Signature*
Potpis* *[Signature]*

Date
Datum
16.10.24

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and Nº
Ulica i br.
ODVIETNIK - MATEO BARBIR

Locality and country
Mjesto i država
**HRVATSKIH VEJKANA 49
21276 VRGORAC**

*(Vanaga d.o.o.)
16105*

To be filled in by the sender
(ispunjava pošiljatelj)

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

Ozn. za narudžbu: 6/2024



