

Podnositelj : **Stečajna masa iza**  
**GLOBAL RELAX NEKRETNINE**  
**d.o.o. u stečaju**  
**Gnambova 2, 51 000 RIJEKA**

---

**VISOKI TRGOVAČKI SUD**  
**REPUBLIKE HRVATSKE**  
**Savska cesta 62, ZAGREB**  
**Putem**  
**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**Sukoišanska 6**  
**21 000 S P L I T**  
**Posl. br. St-159/2014**

17.10.2024.g.

Predmet : **ŽALBA NA RJEŠENJE O DOSUDI Trgovačkog suda u Splitu, posl.br.: St-159/2014-1512 od 11. listopada 2024.g.**

x8 priloga (prileže spisu)

---

Dana 14.10.2024. godine Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920, (MBS 130157334), preuzela je Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, posl. br.: 1 St-159/2014-1512 od 11. listopada 2024. godine kojim je nekretnina-ured, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, i to: Udio prava građenja: 171/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule- Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora broj 15 na I katu, ukupne površine 170,89 m<sup>2</sup>, z.u. 15817, K.O. Split, u naravi uredski prostor na I katu na adresi Split, Firule-Lazarica, prodana putem elektroničke javne dražbe FINA, RC Split, Ponuditelju Marku Braliću iz Splita, Vukovarska 80, OIB 20727660820, iako je pravni prednik platio kupoprodajnu cijenu, u cijelosti. Stvarni vlasnik nekretnine Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920, izjavljuje Žalbu na Rješenje o dosudi posl. br.: 1 St-159/2014-1512 od 11.10. 2024.g.

Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920, MBS 130157334, dostavila je dana 12.09.2024.g., Podnesak – Zahtjev za obustavu prodaje Trgovačkom sudu u Splitu s nespornim dokazima da je jedini, stvarni vlasnik predmetne nekretnina Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920, MBS 130157334, a dana 26.09.2024. godine Požurnicu po Podnesku, koji je Trgovački sud u Splitu Rješenjem posl. br.: ST-159/2014-1488, od 26. rujna 2024.g odbio.

**Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920, MBS 130157334 izjavila je dana 30.09.2024. godine ŽALBU na Rješenje posl. br.: ST-159/2014-1488, od 26. rujna 2024.g, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, uz nesporne dokaze da je za nekretninu – oznake ured: Udio prava građenja: 171/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule- Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora broj 15 na I katu, površine 170,89 m<sup>2</sup>, z.u. 15817, K.O. Split, plaćena kupoprodajna cijena u cijelosti, sukladno dokazima u prilogu, kako slijedi:**

1. **Predugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004., ovjeren 14.06.2004. broj: OV-3588/04, temeljem kojeg je plaćen predujam 161.915,80 kuna, dana 09.06.2004.godine,**

Dokaz : 1. Kopija Predugovora (prileže spisu),  
2. Potvrda o uplati RBA, (prileže spisu),

2. **Dana 22. rujna 2004. godine, zaključen je Ugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004, između ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao Investitora i GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Zagreb kao Kupca. Istog dana, 22.09.2004. godine zaključen je Ugovor o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230097 između HYPO-Leasing Kroatien doo, Podružnica Split kao Zajmodavca i GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Zagreb kao Zajmoprimca, te Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini između HYPO-Leasing Kroatien doo, Podružnica Split kao Zajmodavca, GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Zagreb kao Zajmoprimca i ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao Sudionika, koji dozvoljava Zajmodavcu upis založnog prava.**

**Zajmodavac je dana 04.10.2004. godine izvršio na suvlasnički dio 159 (E-159) (171/26946), upis založnog prava na nekretnini, u iznosu od 1.276.359,10 kuna, a dana 13.10.2004. godine iznos od 1.276.359,10 kuna platio Investitoru.**

**Preostali iznos kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupnji ureda br. 01-89/162/2004, od 204.022,94 kune, Kupac je platio na račun Investitora, dana 25. listopada 2004. godine,**

Dokaz: 3. Ugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004, (prileže spisu),  
4. Kopija uplate XYPO-leasing Kroatien, (prileže spisu),  
5. Kopija uplate Kupca (prileže spisu),

3. **Otvaranjem stečajnog postupka nad ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split, dana 08. lipnja 2015. godine, Kupac je u zakonskom roku, dostavio Obavijest o izlučnom pravu, nakon čega je tablica prijavljenih izlučnih prava objavljena uz Izvješće stečajne upraviteljice od 29.01.2016. godine, objavljeno 25.05.2016. godine**

Dokaz : 6. Tablica prijavljenih izlučnih prava (prileže spisu),

4. Dana **18.10.2015.g.**, stečajna upraviteljica je **predala Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika za ročište 27.10.2015. g.**, s tablicom u prilogu: **Pregled nekretnina – uredi a pod red.br.14 – ured broj 15, suvlasnički dio 159 (E-159), površine 170,89 m<sup>2</sup>, uz napomenu da je kupoprodajna cijena od 219.037,45 eura iz Predugovora o kupnji ureda i Ugovora o kupnji ureda br. 01-89/162/2004, plaćena u cijelosti. Navedeno je da je ured predan.**

Dokaz : 7. Tablica Pregled nekretnina – uredi (prileže spisu),

5. Sastavni dio Izvješća od **22.11.2017. g.**, na **str. 3.** čini **pregled neprodanih nekretnina** za koje je zatražena revizija procjene, dok **ured broj 15,, suvlasnički dio 159 (E-159), nije na pregledu.**

Dokaz : 8. Izvješće 22.11.17, Procjena vrijednost (Prileže spisu)

Sukladno **nespornim dokazima**, vidimo da **uknjiženo vlasništvo u zemljišnim knjigama u korist ATRIUM SPALATUM doo u stečaju Split, te Povjerenje u zemljišne knjige ne može biti temelj niti meritum u donošenju odluke**, obzirom su **tijela stečajnog postupka (stečajni upravitelj, stečajni sudac), uz napomenu da je posjed predmetne nekretnine predan pravnom predniku Stečajne mase iz posl. br.: ST-159/2014-1488, od 26. rujna 2024.g, što vidimo iz dostavljenih dokaza, upoznata da je prodajna cijena plaćena u cijelosti, a da upisani vlasnik nikad nije Podnositelju Žalbe niti pravnom predniku dostavio tabularnu ispravu, jedini dokument temeljem kojeg se isti može knjižiti kao vlasnik.**

Također je bitno napomenuti da **prava slijednika založnog prava društva H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, promjenom vlasnika ne prestaju, već obaveze prema istom ispunjava u cijelosti stvarni vlasnik Stečajna masa iz GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920, MBS 130157334,, koji prodajom nekretnine – ureda broj 15 na I katu E-159 – udio prava građenja 171/26946, prvo namiruje založnog vjerovnika, a tek zatim obveze stečajne mase i troškove postupka.**

Sukladno **nespornim dokazima** u prilogu, predlažemo **naslovnom Sudu da usvoji Žalbu nespornog vlasnika nekretnine Stečajne mase iz GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920 (MBS: 130157334) i obustavi postupak prodaje do donošenja Rješenja o Žalbi na Rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl. br.: St-159/2014-1488 od 26. rujna 2024. godine, odnosno podredno da usvoji Žalbu i ukine Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, posl. br.: 1 St-159/2014-1512 od 11. listopada 2024. godine**

Podnositelj Žalbe:  
**Za SMI GLOBAL RELAX NEKRETNINE**  
**u stečaju Rijeka :**