

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

30.09.2024.g.

Predmet : **Ž A L B A NA RJEŠENJE** Trgovačkog suda u Splitu,  
posl.br.: St-159/2014-1488 od 26. rujna 2024.g.

x8 priloga

---

Dana 27.09.2024. godine Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920, (MBS 130157334), zaprimila je Rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl. br.: 1 St-159/2014-1488 od 26. rujna 2024. godine kojim je odbijen zahtjev za obustavu prodaje nekretnine oznake – ureda, upisanog 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, koju prodaje putem elektroničke javne dražbe ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split, iako je nesporno, činjenično dokazano da je jedni vlasnik predmetne nekretnine – ureda Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920, obzirom da je pravni prednik u cijelosti ispunio ugovornu obavezu koja se odnosi na plaćanje kupoprodajne cijene za gornji ured.

Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920, MBS 130157334, dostavlja ŽALBU na Rješenje posl.br.: St-159/2014-1488, 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, 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,  
2. Potvrda o uplati RBA,*

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,  
4. Kopija uplate XYPO-leasing Kroatien,  
5. Kopija uplate Kupca*

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 Izvešće stečajne upraviteljice od 29.01.2016. godine, objavljeno 25.05.2016. godine*

*Dokaz : 6. Tablica prijavljenih izlučnih prava*

4. *Dana 18.10.2015.g., stečajna upraviteljica je predala Izvešće 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 m2, 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*

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 od 22.11.17, Tablica - Procjena vrijednosti**

**Prema dostavljenim, 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, 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 ista ispunjava u cijelosti stvarni vlasnik, 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 jedinog, pravog vlasnika Stečajne mase iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920 (MBS: 130157334 i preinači Rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl. br.: St-159/2014-1488 od 26. rujna 2024. godine, a podredno da usvoji Žalbu i vrati predmet na ponovni postupak.**

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