

Stečajna masa iza
GLOBAL RELAX NEKRETNINE
doo u stečaju Rijeka
Gnambova 2, RIJEKA
OIB 66740992920

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dr š ć e v k a 1
52 000 P A Z I N
Posl. br. : 2 St-558/2016-16

Rijeka, 04.04.2025.g.

**Predmet : ZAHTJEV ZA UPLATU PREOSTALOG IZNOS KUPOVNINE NA
- POŽURNICA**

Poštovana,

Pozivom na prethodni podnesak, od 20.02.2025. godine, dostavljam **pisani podnesak – zahtjev za uplatu preostalog dijela kupovnine u iznosu od 316.387,02 eura nakon namirenja razlučnog vjerovnika, te namirenja obveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka, u korist depozitnog računa naslovnog Suda, odnosno podredno suglasnost za tužbu radi isplate preostalog dijela kupovnine.**

Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Pula, u više navrata je dostavila dokaze iz kojih je razvidno da nedvojbeno **stvarni vlasnik nekretnine – ureda u Splitu**, 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 m2, zk.ul. 15817, K.O. Split**, u naravi uredski prostor na I katu, za koji nikad nije **dobivena tabularna isprava, podobna za knjiženje, s obzirom da je kupoprodajna cijena, prema Ugovoru o kupnji ureda br. 01-89/162/2004, plaćena u cijelosti.** Predmetni prostor je u skladu s povjerenjem u zemljišne knjige **prodan, a Rješenjem o diobi kupovnine Trgovačkog suda u Splitu, posl. br.: St-159/2014-1592, namirene su obveze stečajne mase i razlučni vjerovnik, dok je iznos od 316.387,02 eura uplaćen na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu.**

Otvaranjem **Stečajne mase iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2/III, OIB 66740992920, poduzete su aktivnosti vezane za dokaze iz kojih nedvojbeno proizlazi da je stvarni vlasnik nekretnine – ureda SMI GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, za što dostavljamo dokaze iz kojih je nedvojbeno i nedvosmisleno vidimo da je **ured iz alineje 1. ovog Podneska kupljen i plaćen u cijelosti, dok tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu vlasništva nikad nije dobio, iako je ista ugovorena u točki VI. Ugovora o kupnji ureda, kako slijedi:**

1. **Predugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004**, zaključen između **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split** kao **Investitora (Prodavatelj)** i **GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Zagreb** kao **Kupca**, s utvrđenom **cijenom od 219.037,45 eura**, ovjeren **14.06.2004.g.** kod JB Ivana Bradarića iz Splita, broj: **OV-3588/04**, temeljem kojeg je **plaćen predujam od 161.915,80 kn (21.903,75 eur)**, **09.06.2004.godine**,

Dokaz: 1. Kopija Predugovora, prileže spisu
2. Potvrda o uplati RBA Bank d.d., prileže spisu

2. Dana **22.09.2004.g.**, zaključen i potpisan **Ugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004**, između **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split** kao **Prodavatelja** i **GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Zagreb** kao **Kupca**.
3. Dana, **22.09.2004.g.**, zaključen je **Ugovor o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230097** između **HYPO-Leasing Kroatien d.o.o., 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 d.o.o., GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Zagreb** i **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split** kao **Sudionika**, koji **dozvoljava Zajmodavcu upis založnog prava na, predmetu prodaje - 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 uredom broj 15 na I katu, površine 170,89 m2, zk.ul. 15817, K.O. Split, u naravi predstavlja uredski prostor na I katu. Zajmodavac je 04.10.2004. g., upisao založno pravo na suvlasnički dio 159 (E-159) (171/26946), na iznos od 1.276.359,10 kuna (169.965,32 eur), te isti iznos dana 13.10.2004.g. uplatio Prodavatelju (ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split). Preostali dio prodajne cijene iz Ugovora br. 01-89/162/2004, od 204.022,94 kune (27.168,38 eur), Kupac je u korist Prodavatelja uplatio 25. listopada 2004. godine.**

Rekapitulacija uplata :

- | | |
|--------------------------|----------------------------------|
| 1. 09.06.2004.g. plaćeno | 161.915,80 kn / 21.903,75 eur |
| 2. 13.10.2004.g. plaćeno | 1.276.359,10 kn / 169.965,32 eur |
| 3. 25.10.2004.g. plaćeno | 204.022,94 kn / 27.168,38 eur |

4. Ukupno plaćeno	1.642.297,84 kn / 219.037,45 eur
-------------------	----------------------------------

Dokaz: 3. Ugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004, Ugovor o namjenskom zajmu HR/0230097 i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava; prileže spisu

Dokaz: 4. Kopija uplate HYPO-leasing Kroatien, prileže spisu

5. Kopija uplate Kupca, prileže spisu

6. Izvadak iz zemljišne knjige, prileže spisu

4. **Otvaranjem stečajnog postupka nad ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split, 08.06.2015.g., Kupac je dostavio Obavijest o izlučnom pravu**, koja je prikazana u **tablici prijavljenih izlučnih prava, uz Izvješće od 29.01.2016.g., objavljeno 25.05.2016. godine**

Dokaz: 7. Tablica prijavljenih izlučnih prava, prileže spisu,

5. Dana **18.10.2015.g.** u **Izvješću o položaju dužnika** za ročište **27.10.2015.g.**, u tablici – **Pregled nekretnina–uredi**, pod red.br. 14, naveden je **ured broj 15**, suvlasnički dio 159, E-159, površine 170,89 m², i opaska da je prodajna cijena **219.037,45 eura** iz **Ugovora o kupnji ureda br. 01-89/162/2004**, plaćena u cijelosti, da je ured predan u posjed, dok **tabularna isprava nikad nije dana Kupcu**.

Dokaz: 8. Tablica Pregled nekretnina – uredi, prileže spisu

6. U **Izvješću od 22.11.2017.g.**, zatražena revizija procjene neprodanih ureda po sudskom vještaku, pri čemu **ured br. 15, suvlasnički dio 159 (E-159)**, nije naveden jer po istom nema potraživanja.

Dokaz: 9. Izvješće od 22.11.2017.–Procjena nekretnina, prileže spisu

7. Podredno, **Trgovački sud u Splitu 26.04.2022. g.**, donio **presudu, posl. br. 13 P-728/2020-31**, kojom u točki 6.48. navodi da je **vlasnik ureda broj 15, GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Pula, Riva 4, OIB 01037156871**.
8. Preostali iznos kupovnine u iznosu od **316.387,02 eura**, nalazi se na **depozitnom računu Trgovačkog suda u Splitu, sukladno Službenoj bilješki, posl. br. St-159/2014-1655 od 03. travnja 2025. godine**.

Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920 upisana je u sudski registar naslovnog Suda 20. rujna 2024. godine.

Obzirom na navedene **dokaze i nesporne činjenice**, da je nekretnina – **ured** **prodan, kupovnine plaćena u cijelosti i posjed predan Kupcu**, da je **djelomično provedena dioba kupovnine**, kojom su namireni **razlučni vjerovnik i obveze stečajne mase**, predlažemo da **preostali dio kupovnine od 316.387,02 eura bude uplaćen u korist depozitnog računa Trgovačkog suda u Pazinu, broj računa IBAN: HR4523900011100904150 otvorenog u HPB d.d. Zagreb, poziv na broj: 558-2016**, jer isti, kao stvarnom vlasniku prodanog stana, **nedvojbeno pripada SMI GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920**.

Podredno, upućujemo zahtjev za suglasnost za podnošenje tužbe za isplatu preostalog dijela kupovnine.

**Za Stečajnu masu iza
GLOBAL RELAX NEKRETNINE
u stečaju Rijeka**

Na Znanje:

1. Trgovački sud u Splitu,