

Stečajni dužnik

GLOBAL RELAX NEKRETNINE

d.o.o. u stečaju

Riva 4, 52 100 P U L A

IBAN:HR

OIB 01037156871

Stečajni dužnik

ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju

Poljička cesta 20, SPLIT

Stečajni upravitelj **MERI ŠITIĆ**

Šime Ljubića 7, 21 000 S P L I T

Posl. br. St-159/2014

17.12.2024.g.

Predmet : **OČITOVANJE NA PODNESAK**

Poštovani,

Dana 14.12.2024. godine, zaprimljen je Podnesak punomoćnice stečajnog dužnika **ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split**, kojim se neutemeljeno i nedopušteno derogira pravo **SMI GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka**, kao stvarnog vlasnika 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.

Navodi punomoćnice stečajnog dužnika **ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split**, su netočni i pogrešni iz razloga:

- Zdravko Čupković nije mogao biti u 2020. godini uključen u parnične i ovršne postupke, jer je imenovan stečajnim upraviteljem Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu 18. listopada 2021. g., pri čemu se nije radilo o otvaranju stečajne mase iza, već o promjeni stečajnog upravitelja u stečajnom postupku koji je zaključen,
- dana 20. rujna 2024. godine otvorena je Stečajna masa iza **GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka**,

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.

Obzirom na navedene dokaze i nesporne činjenice, da je nekretnina – ured prodan, kupovna plaćena u cijelosti i posjed predan Kupcu, da je djelomično provedena dioba kupovnine, kojom su namireni razlučni vjerovnik i obveze stečajne mase, predlažem da preostali dio kupovnine od 316.387,02 eura uplatite 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 nedvojbeno pripada SMI GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka, Gnambova 2, OIB 66740992920.

**Za GLOBAL RELAX NEKRETNINE
u stečaju Pula :**

**ZDRAVKO
ČUPKOVIĆ**

Digitalno potpisao:
ZDRAVKO ČUPKOVIĆ
Datum: 2024.12.18
14:05:51 +01'00'

Na Znanje:

1. Trgovački sud u Splitu,
2. Trgovački sud u Pazinu