

Stečajna masa iza
GLOBAL RELAX NEKRETNINE
doo u stečaju Pula
52 100 P U L A, Riva 4

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52 000 P A Z I N
Posl. br. : 2 St-558/2016-16

Rijeka, 04.04.2025.g.

**Predmet : ZAHTEJ 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.

Napominjem da su dokazi – prilozi 1 – 9 više puta dostavljeni naslovnom Sudu, kao i Trgovačkom sudu u Splitu odnosno stečajnoj upraviteljici stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split.

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, 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 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 Pula :

ZDRAVKO
ČUPKOVIĆ

Digitalno potpisao:
ZDRAVKO ČUPKOVIĆ
Datum: 2025.04.04
10:12:09 +02'00'

Na Znanje:

1. Trgovački sud u Splitu,



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Pazinu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Zdravko Čupković**, OIB **74095088079**, dana **04.04.2025.** u **10:47** sati u svojstvu **Stečajni upravitelj** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Pazinu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	St-558/2016
Primjedba	-

ID pošiljke: 12363439

Podnesak

Vrsta	Podnesak
Podnositelj	GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. PULA
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	SMI GLOBAL RELAX NEKRETNINE doo u stečaju Rijeka - Podnesak - Požurnica.pdf - Potpisano.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	478,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	608d5d0c9a717df555751d90304ea8fdf4247905cd2fffe018313d92bb756582



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Zdravko Čupković**, OIB **74095088079**, dana **04.04.2025.** u **10:50** sati u svojstvu **Stečajni upravitelj** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Splitu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	St-159/2014
Primjedba	-

ID pošiljke: 12363465

Podnesak

Vrsta	Podnesak
Podnositelj	Stečajna masa iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Rijeka
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	SMI GLOBAL RELAX NEKRETNINE doo u stečaju Rijeka - Podnesak - Požurnica.pdf - Potpisano.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	478,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	608d5d0c9a717df555751d90304ea8fdf4247905cd2fffe018313d92bb756582