

Stečajni dužnik

GLOBAL RELAX NEKRETNINE

d.o.o. u stečaju

Riva 4, 52 100 P U L A

IBAN:HR

OIB 01037156871

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukošanska 6

21 000 S P L I T

Pols. br. St-159/2014

12.09.2024.g.

**Predmet : ZAHTJEV ZA OBUSTAVU PRODAJE I IZDAVANJE
TABULARNE ISPRAVE**

Poštovani,

Dana **18.07.2024. godine FINA-RC SPLIT** objavila je **Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi** kojim stečajni dužnik **ATRIUM SPALATUM d.o.o.** za graditeljstvo i usluge u stečaju Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400 prodaje nekretninu – ured, upisan 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, z.u. 15817, K.O. Split, u naravi uredski prostor na I katu i nalazi se na adresi Split, Firule.**

Društvo **GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Pula, Riva 4, OIB 01037156871, MBS 080436161**, kupilo je od stečajnog dužnika **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400** predmet 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 cjelinom uredskog prostora broj 15 na I katu, ukupne površine 170,89 m2, z.u. 15817, K.O. Split**, za što dostavljamo dokaze, kako slijedi:

1. **Predugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004**, zaključen između stečajnog dužnika **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split** kao Investitora i dužnika **GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Zagreb** kao Kupca, **ovjeren 14. lipnja 2004.g.** kod javnog bilježnika **Ivana Bradarića** iz Splita, pod brojem **OV-3588/04**, temeljem kojeg **je plaćen predujam u iznosu od 161.915,80 kuna, dana 09.06.2024.godine**,

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

2. Dana **22. rujna 2004.** godine, **zaključen i potpisan 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.
3. 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 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 cjelinom uredskog prostora broj 15 na I katu, ukupne površine 170,89 m², z.u. 15817, K.O. Split, u naravi predstavlja uredski prostor na I katu.**
- Ugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004, Ugovor o namjenskom zajmu za kupnju nekretnine HR/0230097 i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, ovjereni su 23. rujna 2004. godine kod javnog bilježnika J. Makelja Šuljić iz Splita, posl. broj OU-1500/04.**
- 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 navedeni iznos isplatio ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao Investitoru.**
- Preostali iznos kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupnji ureda br. 01-89/162/2004, od 204.022,94 kune, GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. Zagreb kao Kupac isplatio je na račun ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao Investitora, dana 25. listopada 2004. godine,**

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

Dokaz: 4. Kopija uplate XYPO-leasing Kroatien,
5. Kopija uplate Kupca
6. Izvadak iz zemljišne knjige

4. **Otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom 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 : 7. Tablica prijavljenih izlučnih prava

5. Dana **18.10.2015.** godine stečajna upraviteljica **pripremila je Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika za ročište 27.10.2015.** godine, u kojem se u prilogu nalazi tablica – **Pregled nekretnina – uredi** a pod rednim brojem 14 – ured broj 15 odnosno, suvlasnički dio 159 (E-159), površine 170,89 m², pri čemu je navedeno da je kupoprodajna cijena od **219.037,45 eura** iz **Predugovora o kupnji ureda** odnosno **Ugovora o kupnji ureda br. 01-89/162/2004, plaćena u cijelosti.** Također je navedeno da je ured predan, iako Kupcu nikad nije dostavljena tabularna isprava.

Dokaz : 8. Tablica Pregled nekretnina – uredi

6. U Izvješću stečajne upraviteljice od **22.11.2017.** g., sastavni dio na stranici 3. čini pregled nekretnina koje nisu prodane i zatražena je revizija procjene po ovlaštenom sudskom vještaku, pri čemu **uredskog prostora broj 15,, suvlasničkog dijela 159 (E-159), nema jer po istom, kako je već utvrđeno nema potraživanja.**

Dokaz : 9. Izvješće od 22.11.17.g. – Procjena nekretnina

7. Podredno, **Trgovački sud u Splitu donio je 26. travnja 2022. g., presudu, posl. br. 13 P-728/2020-31,** kojom u točki 6.48. potvrđuje da je **vlasnik poslovnog prostora – ureda broj 15, GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Pula, Riva 4, OIB 01037156871.**
8. **Rješenjem** Trgovačkog suda u Pazinu, **posl. br. St-558/2016-16 od 18. listopada 2021. g.,** imenovan je novi stečajni upravitelj Zdravko Čupković iz Rijeke, Gnambova 2/III, koji zastupa stečajnu masu.

Dokaz: 10. Rješenje TS Pazin,

Sukladno navedenom stečajni upravitelj zahtijeva žurno :

- **Obustavu prodaje poslovnog prostora – ureda broj 15, E-159 – udio prava građenja 171/26946, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159), 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, z.u. 15817, K.O. Split, u naravi predstavlja uredski prostor na I katu i nalazi se na adresi Split, Firule, objavljenu u Pozivu FINA RC SPLIT, POD KLASA: O/110-10/19-01/1771, ur.br. 07-01-24-729 od 18.07.2024. godine,**
- **Izdavanje tabularne isprave ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split, obzirom na nesporne dokaze u korist društva GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Pula, Riva 4, OIB 01037156871,**
- **Poništenje svih radnji poduzetih u svrhu prodaje nekretnine – ureda broj 15, E-159, koji nije vlasništvo ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split, posebno dijela Zaključka Trgovačkog suda u Splitu, posl. broj St-159/2014-1459, točka 5. koja se odnosi na prodaju navedenog poslovnog prostora – ureda.**

- **Predaja u posjed poslovnog prostora – ureda broj 15,**

U očekivanju da ćete poduzeti sve mjere u pravcu obustave prodaje i izdavanja tabularne isprave i predaje u posjed poslovnog prostora – ureda, u kratkom roku, pri čemu nećemo biti prisiljeni zatražiti Privremenu mjeru zabrane otuđenja (prodaje) nekretnine čiji vlasnik nije dužnik ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split, unaprijed zahvaljujem i ostajem.

S poštovanjem,

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

**ZDRAVKO
ČUPKOVIĆ**

Digitalno potpisao:
ZDRAVKO
ČUPKOVIĆ
Datum: 2024.09.12
17:04:43 +02'00'

Na Znanje:

1. Meri Šitić, stečajna upraviteljica
ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Zdravko Čupković**, OIB **74095088079**, dana **12.09.2024.** u **17:16** 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: 11423446

Podnesak

Vrsta	Podnesak
Podnositelj	Global Relax Nekretnine doo u stečaju
Broj stranica	4
Naziv datoteke sa sadržajem	GLOBAL Relax nekretnine d.o.o. u stečaju - Podnesak.pdf - Potpisano.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	528,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	c1cf77c0dee7c67c7c8b5f781078477ca17b277dd10c88dd65a951f6596060a6

Prilog s rednim brojem 1

Opis	1
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	750,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	0b2e6b8d1b829693725cca55cc445e25d655899062ff8d50fe3872186752cff1

Prilog s rednim brojem 2

Opis	1
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	86,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	27542a6671891e61a53c410aed75b2e2781b461ce1e316dc9f07329e4e9a1057

Prilog s rednim brojem 3

Opis	1
Broj stranica	15
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	3,5 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	c9611179448b4b3c4c945c06fa8c1d932efdc75b9145d9feed4d04960d6378e6

Prilog s rednim brojem 4

Opis	1
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	66,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	77c4b401855e6669c0b1ddc404d5f5a94bbb13b115ac01a868c909c2a7e6f88b

Prilog s rednim brojem 5

Opis	1
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	163,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	0fb7314a339cc8f6a6be028e23cebfd229080aa7a6e311ee6d29e5c57634df32

Prilog s rednim brojem 6

Opis	1
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	358,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	8285a92883f08106540add7803dc0737ace5190cc7c8e12a676eb5475229927b

Prilog s rednim brojem 7

Opis	1
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	335,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	2be86dd8589e84cd7e9a57ec5ace995258d9b6e218535eb16454f03bc659cd2a

Prilog s rednim brojem 8

Opis	1
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	285,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	fe7db59a88ed20a82a8765b0a7081b905abee42e013e3d6cdc b77e49ee34c071

Prilog s rednim brojem 9

Opis	1
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	640,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	d9a1b42ebe049d965ab123214298c867f4c49f7dae6d848e62 8f73822220a414

Prilog s rednim brojem 10

Opis	1
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	233,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	2584e84b940233b1aa2c040eb1c5b6747c9611ff38c08939ca b9f0dcc200d715