

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 m², 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 m², 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 Izvješće 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 Izvješće 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 :
Zdravko Čupković v.r.