

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  
Sukoišanska 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 :**

Na Znanje:

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