

**FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju**  
Samobor, Perkovčeva 9  
OIB: 35688333718

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, Mirka Viriusa 16  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

**U Zagrebu, 16. lipnja 2025. godine**  
**Posl.br. St-874/2013**

## **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Stečajni sudac Alen Alić**

**Stečajni dužnik:** **FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju** iz Samobora, Perkovčeva 9, zastupana po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljici,

**Predmet:** **Prijedlog za određivanje nagrade stečajnoj upraviteljici/ obrazloženje**

---

### **Ad 1/ Unovčenje stečajne mase**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 16. travnja 2014. godine pod gornjim poslovnim brojem otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju.

Od imenovanja za stečajnu upraviteljicu do dana 02. lipnja 2025. godine unovčena je imovina u vlasništvu stečajnog dužnika, tako da je ukupno unovčena stečajna masa u iznosu od 111.936,46 eura, a sve kako slijedi:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Samoboru, k.č.br. 182 , koja u naravi predstavlja LIVADU HELENA ukupne površine 1825 m2, zk.ul.br. 1960, k.o. Samobor za cijenu u iznosu od 53.885,46 eura;
- Pravo građenja čiji je nositelj stečajni dužnik temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja zaključenog dana 30. prosinca 2008. godine sa Gradom Samoborom na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Samoboru, zk.ul.br. 6775, k.o. Samobor na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Samoboru, k.o.Samobor, zk.ul. 6773 koju čine: k.č.br. 169/1 , koja u naravi predstavlja ORANICU GRIČ, ukupne površine 2047 m2, k.č.br. 174 koja u naravi predstavlja LIVADU GRIČ ukupne površine 1818 m2, k.č.br. 175/2 , koja u naravi predstavlja ORANICU SV.HELENA, ukupne površine 1129 m2, k.č.br. 176 , koja u naravi predstavlja LIVADU SV.HELENA, ukupne površine 16006 m2, k.č.br.177 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 3428 m2, k.č.br. 178 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 3908 m2, k.č.br. 179 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 2569 m2, za cijenu u iznosu od 58.051,00 eura.

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnoj upraviteljici obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima i to na sljedeći način:

0,00 kn-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn/2.123,56 eura
100.001,00 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	24.000,00 kn/3.185,35 eura
300.001,00 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	20.000,00 kn/2.654,46 eura
500.001,00 kn-843.385,26 kn	8%	iznos bruto nagrade	27.470,82 kn/3.646,00 eura

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu stečajnu masu od 111.936,46 eura, ukupna nagrada stečajnoj upraviteljici iznosi 11.609,37 eura.

Stečajna upraviteljica navodi da posluje kao samostalna djelatnost, temeljem koje ulazi u sustav oporezivanja kao dobitaš te se pri isplati nagrade ne obračunava doprinos za zdravstveno osiguranje na isplatu bruto nagrade, a koji terete troškove stečajnog postupka

Na temelju naprijed navedenog, stečajna upraviteljica predlaže sudu da donese rješenje kojim se određuje nagrada na ime unovčene imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, a sukladno člancima 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u ukupnom bruto iznosu od 11.609,37 eura.

## **Ad 2/ Poduzete radnje od imenovanja**

Iako stečajna upraviteljica nije tražila dodatnu nagradu, sukladno članku 8. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima, gdje se kao kriterij za određivanje nagrade uzima osobito zalaganje stečajnog upravitelja pri čemu bi se to zalaganje moglo procjenjivati po obujmu i složenosti poslova, radu stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, te onda i vrijednosti unovčene stečajne mase, kao drugu osnovu za nagradu, dostavlja se detaljno očitovanje o svim poduzetim radnjama tijekom trajanja stečajnog postupka u vremenskom razdoblju od 11 godina, sve kako slijedi:

Stečajni postupak je otvoren dana 16. travnja 2014. godine.

- Dana 22. travnja 2014. godine sastavljen je i poslan podnesak ranijem zakonskom zastupniku radi dogovorora oko dostave poslovne dokumentacija, te preuzimanja imovine, međutim, kako se isti nije javio ponovno je poslan podnesak s pozivom dana 29. travnja 2024, a sve iz razloga što na adresi sjedišta nije bilo poslovnog prostora u vlasništvu ili zakupu stečajnog dužnika;
- Budući se bivši zakonski zastupnik unatoč opetovanim pozivima, nije osobno javio, niti je dostavio traženu dokumentaciju, dana 30. rujna 2014.g. sastavljen je i poslan prijedlog da stečajni sudac, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, naloži bivšem zakonskom zastupniku predaju dokumentacije;
- Zatvoreni su stari žiro-računi, i to: (a) HR9023600001102278135, koji se vodio kod ZAGREBAČKE BANKE d.d.; b) HR4424840081104498011, koji se vodio kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb;
- Poslani su podnesci kojima je zatražen od pružatelja usluga da otkažu sve usluge koje je stečajni dužnik koristio do dana otvaranja stečajnog postupka;
- Zatraženi su i pregledani, te analizirani svi javno dostupni podaci radi izrade početne bilance, te utvrđivanja stanja stečajne mase;
- U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishoda obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku, te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje;

- Napravljena je detaljna analiza svih sporova, te konzultacija s odvjetnicima, osobito u predmetu posl.br. P-2693/13, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, a koji postupak je pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka po tužbi povezanih društava FANTAZIJA-PROJEKT d.o.o., Samobor, FANTAZIJA VODENI PARK d.o.o., Samobor, FANTAZIJA HOTELI d.o.o., Samobor, FANTAZIJA ZABAVNI PARK d.o.o., Samobor, te FANTAZIJA SPORT d.o.o., Samobor, protiv I.-tuženika INTERNATIONAL FUND APPLIED RESEARCH-DUBNA i II.-tuženika RUSHOR MANAGEMENT d.o.o., radi naknade štete zbog navodno ne izvršenih ugovornih obveza, te isplate 95.124.612,67 eura, a za koji je pripremljeno izvješće radi donošenja odluke skupštine vjerovnika;
- Za ispitno ročište ispitano je 6 tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda, s tim da su priznate tražbine 4 vjerovnika II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od
- priznate tražbine 4 vjerovnika II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 27.069.503,05 kn/3.592.740,47 eura, a dvije tražbine su osporene.
- Sastavljene su tablice ispitanih tražbina, razlučnih i izlučnih prava za Ispitno ročište održano dana 12. lipnja 2014. godine;
- Sastavljeno je Izvješće za ispitno i izvještajno ročište održano dana 12. lipnja 2014. godine;
- Sudjelovanje u postupku posl.br. P-1933/14, tužitelja Slavena Čolaka, radi utvrđenja tražbine, te konzultacija s odvjetnicima, kao i u postupku povodom žalbe posl.br. Pž-5241/2015;
- Izrađena je Potvrda o potpisu stečajne upraviteljice stečajnog dužnika Fantazija sport d.o.o. u stečaju te je ista ovjerena kod javnog bilježnika, a zatim i dostavljena naslovnom sudu;
- Izrađen je pečat stečajnog dužnika;
- Otvaranje računa stečajnog dužnika u Partner banci d.d., IBAN: HR8424080021100041769, kojem prethodi pribava i dostava izvornika dokumentacija za banke kao i popunjavanje i ovjera svih potrebnih obrazaca (izjave o poreznoj rezidentnosti i ostalo) sa osobnim bankarom stečajnog dužnika u Sektorima za poslovanje s pravnim osobama;
- Dogovorena je procjena vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, te prava građenja sa ovlaštenim sudskim vještakom, s kojim su pregledane nekretnine koje su predmet procjene;
- Sklopljen je ugovor sa stručnim knjigovodstvenim uredom o vođenju poslovnih knjiga, te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance nakon izrade završnog računa, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika;
- Temeljem obrazloženog prijedlog stečajne upraviteljice održana je skupština vjerovnika dana 12. listopada 2016. godine;
- Budući ovršni sud u predmetu posl.br. Ovr-1385/12 nije poduzeo niti jednu radnju radi provođenja prodaje predmetne nekretnine više od dvadeset sedam mjeseci od pokretanja ovršnog postupka, te više od deset mjeseci od otvaranja stečajnog postupka dana 27.03.2015. godine poslana je prva požurnica radi zakazivanja ročišta za prodaju nekretnine. Nakon toga se dostavlja 25 požurnica i podnesaka kojima se traži poduzimanje radnji u ovršnom postupku, te tek nakon podnesenog Zahtjeva za suđenje u razumnom roku od dana 19.10.2020. godine, te odluke o istom dana 29.10.2020. godine, donosi se odluka o spajanju spisa Ovr-1653/2018 sa Ovr- 361/16, te se kreće s poduzimanjem radnji radi prodaje predmetnih nekretnina u ovršnom postupku (sve požurnice se nalaze u spisu);
- Sudjelovanje na ročištu radi načina utvrđenja vrijednosti nekretnine i prava građenja koja se prodaju u ovršnom postupku, posl.br. Ovr-1653/18 pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru;

- radi bolje mogućnosti prodaje predmetne nekretnine, odnosno, radi mogućnosti da šira javnost dobije informacije o prodaji predmetne nekretnine u ovršnom postupku posl.br. Ovr-1653/18, sastavljaju se obrasci i dostavljaju podaci Sudačkoj mreži, sa cjelokupnom dokumentacijom;
- Dana 21. svibnja 2019. godine ponovno su sastavljeni i poslani upiti svim institucijama radi provjere imovine bivšeg zakonskog zastupnika Slavena Čolaka, a sve radi naplate dosuđenih troškova u iznosu od 250.625,00 kuna, u predmetu posl.br. P-1933/14 (SKDD, MUP, Katastar, ZK);
- Dana 17. travnja 2021. godine izlazak na teren po pozivu komunalnog redara radi utvrđivanja devastacije i neodržavanja zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika, a koje se prodavalo u ovršnom postupku;
- Dana 29. prosinca 2021. godine sastavljen je obrazloženi prijedlog za prodaju prava građenja pred naslovnim Sudom;
- Slijedom poziva naslovnog Suda sastavljen je i dostavljen dana 11. veljače 2022. godine obrazloženi podnesak;
- Dana 10. svibnja 2022. godine sastavljen je i dostavljen obračun troškova s prijedlogom za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine za nekretninu prodanu u ovršnom postupku posl.br. Ovr-1653/2018;
- Dana 07. ožujka 2023. godine sastavljen je i dostavljen obračun troškova s prijedlogom za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine;
- Dana 19. lipnja 2023.g. sastavljen je i dostavljen prijedlog za zakazivanje ročišta za utvrđivanje uvjeta prodaje prava građenja u stečajnom postupku;
- Dana 14. srpnja 2023. godine sastavljen je i dostavljen obrazloženi obračun troškova s prijedlogom za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine;
- Dana 23. kolovoza 2023. godine sastavljen je i dostavljen obrazloženi obračun troškova s prijedlogom za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine;
- Dana 04. rujna 2023. godine sudjelovanje na ročištu za diobu kupovnine u predmetu posl.br. Ovr-1653/2018;
- Dana 04. rujna 2023. godine sudjelovanje na ročištu za utvrđivanje uvjeta prodaje prava građenja;
- Dana 04. rujna 2023. godine sastavljen je zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika- prava građenja, zajedno s pratećom dokumentacijom koji je poslan na Fina-u;
- Dana 04. rujna 2024. godine temeljem poziva suda sastavljen je i poslan obrazloženi podnesak;
- Dana 17. rujna 2024. godine temeljem poziva suda sastavljen je i poslan obrazloženi podnesak;
- Dana 16. listopada 2024. godine sastavljeni su i poslani obrazloženi podnesci s obračunom troškova;
- Dana 06. studenog 2024. godine sastavljeni su i poslani obrazloženi podnesci (tri podneska);
- Dana 03. prosinca 2024. godine sastavljeni su i poslani obrazloženi podnesci naslovnom Sudu;
- Dana 27. siječnja 2025. godine sudjelovanje na ročištu za diobu kupovnine;
- Dana 25. veljače 2025. godine sastavljena je i posalana obrazložena žalba na rješenje naslovnog suda od dana 14. veljače 2025. godine;
- Dana 28. veljače 2025. godine sastavljen je i poslan obrazloženi odgovor na žalbu razlučnom vjerovnika;

- Dana 16. siječnja 2025. godine sastavljen je i poslan obrazloženi odgovor na tužbu u predmetu posl.br. P-1072/2024, tužitelja Grad Samobor, koji se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru;

Posebno se naglašava da su naprijed samo okvirno pobrojene poduzete radnje glede dostave podnesaka i izvješća stečajne upraviteljice u kojima se daje pregled vođenja stečajnog postupka i stanje stečajne mase, te daje pregled poduzetih radnji. Uz naprijed navedeno, razvidno je da je stečajna upraviteljica poduzimala brojne radnje radi unovčenja stečajne mase, angažirala knjigovodstveni servis, izradila novi žig, otvorila račun u banci, provjeravala stanje nekretnina koje su predmet ovog postupka, odgovarala na upite i zahtjeve komunalnih redara, komunicirala i održavala sastanke s Gradom Samoborom u svezi Prava građenja, istraživala stanje u zemljišnoj knjizi i katastru, pronalazila potencijalne kupce nekretnina/prava građenja i odgovarala na njihove upite u vezi s svim bitnim okolnostima, podnosila svaka tri mjeseca izvješća o stanju stečajne mase koja su javno objavljena **(ukupno sastavljeno i predano 44 izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase)**, s knjigovodstvenim servisom radila na izradi početne bilance, kao i nadzirala vođenje knjigovodstva i predaju svih izvješća nadležnoj poreznoj upravi, te dolazila na ročišta. Već iz opisanih radnji se lako može zaključiti o znatnom opsegu radnji stečajne upraviteljice tijekom vođenja stečajnog postupka, sve s ciljem unovčenja imovine stečajnog dužnika i što većeg namirenja stečajnih vjerovika.

### **Ad 3/ Zaključak**

Sukladno svemu iznesenome, predlaže se sudu da donese rješenje kojim se stečajnoj upraviteljici određuje nagrade na ime unovčene imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, a sukladno člancima 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u iznosu kako je već prethodno ovim očitovanjem specificirano, tako da ukupni nagrade stečajnog upravitelja iznosi 11.609,37 eura eura.

FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju,  
zastupana po stečajnoj upraviteljici