

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

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, Putine 4  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

**U Zagrebu, 05.11.2024 godine**  
**Posl.br. St-874/2013**

## **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Stečajni sudac Anes Alić**

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

**Predmet:** ispravak obračuna troškova od dana 15. listopada 2024.g.

---

I U nastavku Vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom prava građenja čiji 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

dosuđenog kupcu ANTUNOVIĆ CONSULTING j.d.o.o., OIB: 83964155287, Kašinska cesta 31, Sesvetem, rješenjem od dana 24. rujna 2024. godine za cijenu u iznosu od 58.051,00 eura.

S obzirom da je stečajni postupak nad ovršenikom u ovom predmetu otvoren prije 1. rujna 2015. godine, temeljem čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, u daljnjem tekstu: novi SZ), u ovom postupku primjenjuju se odredbe (ranijeg) Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ).

***Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa u ovom obračunu iznosi 111.936,46 eura, od čega se na predmetno pravo građenja odnosi iznos od 58.051,00***

***eura tj. 51,86 %, a na ostalu unovčenu imovinu odnosi se iznos od 53.885,46 eura tj. 48,14 %.***

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 170. Stečajnog zakona u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 100 % iznosu i to kako slijedi:

1. iznos od po osnovi troškova procjene iznos od 1.327,23 eura  
Dokaz: ponuda za procjenu vrijednosti nekretnine i procjena
2. iznos od 11.610,20 eura po osnovi troškova PDV-a
3. iznos od 33.335,17 eura po osnovi naknade za pravo građenja za 2024.g.,2023.,2022.g., te 2021.g.

Naglašava se da je dospjeli iznos po osnovi troškova naknada za pravo građenja na građevinskom zemljištu za 2014.g. do 2024.g., daleko veći jer se radi o naknadama za 11 godina od otvaranja stečajnog postupka, a koje naknade nisu mogle biti plaćene jer nije bilo sredstava na računu stečajnog dužnika, ali su dugovanja za svaku godinu bila navođena u izvješćima stečajne upraviteljice, čime se zapravo prekidala zastara na koju se poziva razlučni vjerovnik. Međutim, kako nema dostatnih sredstava da se namire svi troškovi jer je pravo građenja prodano tek na 4. dražbi za iznos daleko manji od procijenjene tržišne vrijednosti, u obračunu troškova traži se izdvajanje sredstava u iznosu od 33.335,17 eura, a kojim iznosom će se namiriti naknada za pravo građenja u iznosu od 8.857,56 eura za 2024.g., u iznosu od 7.994,19 eura za 2023. godinu, iznosu od 7.791,61 eur za 2022.g., te iznosu od 7.783,83 eura za 2021.g. Dakle, razlika od 907,98 eura će biti iskorištena ili za plaćanje dospjelih kamata ili za plaćanje dijela računa za 2020.g.

Popis i analiza stvarno nastalih troškova i ostalih obveze stečajne mase prema čl. 170. Stečajnog zakona u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u postotku od 51,86 % iznosa i to kako slijedi:

1. iznos od 16,12 eura po osnovi troškova pečata, javnog bilježnika, pristojbi (51,86 % troškova od ukupnog iznosa 31,85 eura)

Dokaz: računi

2. iznos od 338,51 eura po osnovi troškova platnog prometa, naknada banci za vođenje računa (51,86 % troškova od ukupnog iznosa 652,74 eura)

Dokaz: Ugovor o vođenju računa u Partner banci d.d. iz razloga što stečajni dužnik nema drugih prihoda te će banka naknade naplatiti u cijelosti nakon što sredstva sjednu na račun stečajnog dužnika.

3. iznos od 4.301,87 eura po osnovi troškova knjigovodstva (51,86 % troškova od ukupnog iznosa 8.295,16 eura)

Dokaz: Ugovor o vođenju knjigovodstva od dana otvaranja stečajnog postupka s mjesečnim iznosom od 66,36 eura. Budući stečajni postupak traje preko devet godina, zaduženje prema knjigovodstvenom uredu iznosi 8.295,16 eura.

4. iznos od 7.121,90 eura po osnovi troškova bruto nagrade stečajnom upravitelju (51,86 % troškova od ukupnog iznosa 13.732,93 eura)

Što se tiče nagrade stečajnom upravitelju ista je obračunata prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) (u daljnjem tekstu Uredba) i to sukladno čl. 7 Uredbe.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 111.936,46 eura/843.385,26 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
300.000,01 kn-843.385,26 kn	8%	iznos bruto nagrade	43.470,82 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 13.732,93 eura/103.470,80 kn.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona sa troškvima PDV-a iznose 58.051,00 eur (uz napomenu da nisu obračunati svi dospjeli troškovi koji odnose na naknadu za pravo građenja, tako da nema sredstava koji bi trebali biti isplaćeni razlučnom vjerovniku.

Slijedom navedenog, moli se Naslovni sud donijeti rješenje o diobi kupovnine, te naložiti isplatu cjelokupne kupovnine na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8424080021100041769.