

**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, 17. rujna 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:** Raskid Ugovora o pravu građenja

---

Slijedom poziva Naslovnog suda od dana 13. rujna 2024. godine očitujem se kako slijedi:

Ugovor o osnivanju prava građenja zaključen je na rok od 50 godina, dana 20.12.2008. godine, uz obvezu nositelja prava građenja Fantazija sport d.o.o. da vlasniku zemljišta Gradu Samoboru plaća naknadu u iznosu od 1,35 nkn/m<sup>2</sup> godišnje uz povećanje svake godine za indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj.

Predmetna naknada nije plaćana, čime je ostvarena mogućnost za raskid ugovora od strane Grada Samobora, što je i navedeno u svim izvješćima stečajnog upravitelja tijekom prethodnih godina trajanja stečajnog postupka.

Međutim, Grad Samobor nije raskinuo ugovor do dana 15. ožujka 2022. godine kada je doneseno rješenje o prodaji prava građenja, niti do dana 04. rujna 2023. godine kada je donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje prava građenja pred Fina-om, već je čak sudjelovao u dražbi koja je provedena pred Financijskom agencijom, te ponudio cijenu u iznosu od 54.001,00 eura.

Nadalje, Grad Samobor nije prijavio tražbinu za potraživanje po osnovi naknade za pravo građenja na koju prijavu su vjerovnici pozvani dana 16. travnja 2014. godine, niti je pokrenuo ovršni postupak prisilne naplate potraživanja nakon otvaranja stečajnog postupka iz čega proizlazi da nisu imali potraživanja niti prije otvaranja stečajnog postupka, a niti su smatrali da je neplaćanje naknade bitan uvjet za raskid ugovora.

Tek je dana 06.09.2024. godine zaprimljena odluka kojom se raskida Ugovor o pravu građenja zaključen s društvom Fantazija sport d.o.o., te se traži da se obustavi postupak prodaje prava građenja, te da stečajni upravitelj poduzme radnje radi brisanja prava građenja.

Na predmetnom pravu građenja postoji upisano razlučno pravo Centar banke d.d. u stečaju, temeljem Sporazuma radi osiguranja navedene tražbine zasnivanjem založnog prava na pravu građenja od 09. veljače 2012. godine u iznosu od 20.010.000,00 kn.

Nadalje, doneseno je pravomoćno rješenje o prodaji, te je provedena javna dražba putem Fina-e, tako da stečajni upravitelj nema nikakve ovlasti poduzimati radnje radi brisanja prava građenja. Nadalje, odluku o raskidu prava građenja može donijeti samo sud, nakon što utvrdi da li su ispunjeni uvjeti za raskid, te naložiti brisanje prava građenja u zemljišnim knjiigama. Međutim, takva odluka nije donesena, niti je podnesena tužba do današnjeg dana, dakle više od 10 godina od otvaranja stečajnog postupka.

Uvidom u ZK izvadak razvidno je da Grad Samobor također nije poduzeo nikakve radnje radi brisanja prava građenja ili zabilježbe eventualno pokrenutog spora.

Nadalje, naglašava se da je i ponuditelj s najvećom dostavljenom ponudom društvo Antunović Consulting j.d.o.o., Kašinska cesta 31, Sesvete, OIB: 83964155287 zastupan po odvjetniku Rufati Alemu iz Zagreba, upoznat s svim navedenim činjenicama, te i dalje ostaje kod svoje ponude dostavljene u završenoj javnoj dražbi pred Fina-om.

Slijedom navedenog, predlaže se donijeti rješenje o dosudi prava građenja kupcu Antunović Consulting j.d.o.o.