

FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju

Perkovčeva 9, Samobor

OIB: 35688333718

Ured stečajne upraviteljice:

Adresa: Zagreb, Putine 4

Tel: +385 91 4222 547

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

E-mail:alma.klepac@gmail.com

**Zagreb, 11. veljače 2022.g.**

**Posl.br: St-874/13**

## **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Sudac Marija Bakula Vugrinec**

Stečajni dužnik: FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju, Perkovčeva 9, Zagreb, OIB: 35688333718, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

Predmet: očitovanje na poziv suda od dana 08. veljače 2022. godine

---

Slijedom poziva od dana 08. veljače 2022. godine očitujem se kako slijedi:

I Prijedlog za prodaju prava građenja dostavljen je dana 28. prosinca 2021. godine iz razloga što je stečajni dužnik nositelj prava građenja temeljem važećeg 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.

II Predmetni ugovor, koji je sastavni dio dostavljene procjene vrijednosti, zaključen je na 50 godina, te unatoč činjenici da se ne plaća naknada, da nije izgrađen i uređen sportsko rekreativni centar, da prema članku 8. Ugovora postoji mogućnost raskida bez naknade, što znači da su ispunjeni svi uvjeti za raskid ugovora bez ikakve štete, Grad Samobor ne želi raskinuti ugovor. Tijekom prethodnih osam godina, od otvaranja stečajnog postupka nekoliko puta je kontaktiran Grad Samobor radi provjere činjenica, imaju li u planu raskidati predmetni Ugovor, međutim, do današnjeg dana to se nije dogodilo. Nadalje, svake godine

**FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju**

**Perkovčeva 9, Samobor**

**OIB: 35688333718**

**Ured stečajne upraviteljice:**

**Adresa: Zagreb, Putine 4**

**Tel: +385 91 4222 547**

**Stečajna upraviteljica: Alma Klepac**

**E-mail:alma.klepac@gmail.com**

ispostavljaju fakturu za pravo građenja što je navedeno u izvješćima koji se dostavljaju sudu svaka tri mjeseca.

III Na predmetnom pravu građenja postoji upisano razlučno pravo u korist CENTAR BANKE d.d. u stečaju, Zagreb, od dana 09.2.2012.godine u iznosu od 20.010.000,00 kuna.

Tijekom prethodnih osam godina stečajni postupak se vodi isključivo radi sporosti postupanja Općinskih sudova budući su svi ovršni postupci pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka i to na jedinoj nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika, te na predmetnom pravu građenje.

Naime, unatoč stalnim požurnicama, redovnim odlascima na sud kako bi se uređujućim sucima ukazalo na hitnost vođenja stečajnog postupka, na ogromne troškove koji se sa svakim danom vođenja stečajnog postupka povećavaju Općinski sudovi su se oglašavali nenadležnima po nekoliko puta, unatoč činjenici da su im se temeljem uložених žalbi ovrhovoditelj predmeti vraćali u njihovu nadležnost. Tek 2021. godine održane su dražbe, te je na drugoj dražbi održanoj dana 27. travnja 2021. godine ovrhovoditelj izjavio da preuzima nekretninu, a u odnosu na pravo građenja nije bilo zainteresiranih osoba te je obustavljena ovrha.

IV Slijedom svega naprijed navedenog, predan je prijedlog za prodaju prava građenja jer unatoč činjenici da postoje uvjeti za raskid ugovora o pravu građenja, da predmetno pravo građenja nije prodano u ovršnom postupku, što je moja dužnost kao stečajne upraviteljice iznijeti u izvješćima te upoznati vjerovnike sa stanjem stečajnog postupka, to pravo građenja još uvijek postoji, ima svoju tržišnu vrijednost, na njemu postoji upisano razlučno pravo i mora se provesti postupak prodaje u stečajnog postupku pute Fina-e.

Ukoliko se ne proda predmetno pravo građenja u stečajnom postupku predložit će se zaključenje stečajnog postupka.

S poštovanjem