



Zagreb, 05.03.2026.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Samobor

Na Poslovni broj: St-874/2013

Podnositelj žalbe: GRAD SAMOBOR, Samobor, Trg kralja Tomislava 5, OIB: 33544271925, zastupan po punomoćniku Mariu Bogiću, odvjetniku u Zagrebu, Slavenska avenija 1c, OIB: 49969303611

Stečajni dužnik: FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju, Samobor, Ulica Ivana Perkovca 9, OIB: 35688333718

Ž A L B A

podnositelja žalbe

putem e-komunikacije

Podnositelj žalbe u prilogu dostavlja punomoć kojom je opunomoćio odvjetnika Mariu Bogića na zastupanje u gornjem predmetu, te stoga moli sud da sva pismena dostavlja izravno punomoćniku podnositelja žalbe.

I. Sukladno odredbi čl.19. st.1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24), podnositelj žalbe podnosi žalbu protiv rješenja od 17.02.2026., te ga pobija u cijelosti.

Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je točkom I. izreke obustavio i zaključio stečajni postupak nad stečajnim dužnikom FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju, te je točkom II. izreke utvrdio da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i nakon pravomoćnosti dostaviti sudskom registru radi brisanja stečajnog dužnika iz registra.

U obrazloženju pobijanog rješenja prvostupanjski sud u bitnom navodi da je u svom izvješću i pratećem podnesku stečajna upraviteljica naznačila da su nakon unovčenja sve imovine stečajnog dužnika troškovi postupka pokriveni, ali da stečajna masa nije dostatna za ispunjenje ostalih postojećih obveza stečajne mase, te da je podnijela prijavu nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase uz prijedlog za obustavu postupka.

Prvostupanjski sud nadalje navodi da je prijava nedostatnosti stečajne mase objavljena na e-Oglasnoj ploči suda dana 12.12.2025., dok su javnom objavom od 15.01.2026. pozvani stečajni vjerovnici i vjerovnici ostalih obveza stečajne mase na dostavljanje mišljenja o prijavi.

Prvostupanjski sud zaključuje da se do dana donošenja pobijanog rješenja nitko od stečajnih vjerovnika i vjerovnika ostalih obveza stečajne mase nije usprotivio prijavi nedostatnosti stečajne mase koju je podnijela stečajna upraviteljica, pa da je podneskom od 13.01.2026. stečajna upraviteljica dostavila izvješće o podjeli stečajne mase i o djelatnostima nakon prijave o nedostatnosti stečajne mase, te je predložila obustaviti i zaključiti stečajni postupak.

II. Podnositelj žalbe prvenstveno ističe da iako nije stečajni vjerovnik nedvojbeno ima pravni interes podnijeti žalbu protiv pobijanog rješenja od 17.02.2026.

Naime, podnositelj žalbe podnio je tužbu od 29.11.2024. protiv stečajnog dužnika FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju kao prvotuženika i protiv društva ANTUNOVIĆ CONSULTING j.d.o.o., Sesvete, Kašinska cesta 31, OIB: 83964155287 kao drugotuženika, radi utvrđenja da je ugovor raskinut i brisanja prava građenja, te se predmetni parnični postupak vodi pred naslovnim Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1209/2025.

Tužbeni zahtjev podnositelja žalbe u predmetnom parničnom postupku glasi:

“I. Utvrđuje se da je raskinut Ugovor o osnivanju prava građenja Klasa: 940-01/06-01/56, Urbroj: 238-11-07-01/1-08-12 od 30.12.2008. sklopljen između tužitelja Grad Samobor, Samobor, Trg kralja Tomislava 5, OIB: 33544271925, kao osnivatelja prava građenja i društva FANTAZIJA - PROJEKT d.o.o., Samobor, Ulica Ivana Perkovca 9 (prethodna adresa Ulica grada Wirgesa 15), OIB: 93493372901, kao nositelja prava građenja, a koje je preneseno na prvotuženika FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju, Samobor, Ulica Ivana Perkovca 9, OIB: 35688333718 Ugovorom o prijenosu prava građenja od 03.04.2009. sklopljenim između društva FANTAZIJA - PROJEKT d.o.o., Samobor, Ulica Ivana Perkovca 9 (prethodna adresa Ulica grada Wirgesa 15), OIB: 93493372901, kao nositelja prava građenja i prvotuženika FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju, Samobor, Ulica Ivana Perkovca 9, OIB: 35688333718.

II. Tuženici FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju, Samobor, Ulica Ivana Perkovca 9, OIB: 35688333718 i ANTUNOVIĆ CONSULTING j.d.o.o., Sesvete, Kašinska cesta 31, OIB: 83964155287, dužni su trpjeti brisanje prava građenja na kčbr. 176, 177, 178, 179, 175/2, 169/1 i 174 upis. u z.k. ul. 6773 iste k.o., upisano u zk.ul.br. 6775, k.o. Samobor, kod Zemljišnoknjižnog odjela Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu, upisanog na nekretninama

- z.k.č.br. 169/1 ORANICA GRIĆ površine 2047 m2,
- z.k.č.br. 174 LIVADA GRIĆ površine 1818 m2,
- z.k.č.br. 175/2 ORANICA SV. HELENA površine 1129 m2,
- z.k.č.br. 176 LIVADA SV. HELENA površine 16006 m2,
- z.k.č.br. 177 ORANICA U SV. HELENI površine 3428 m2,
- z.k.č.br. 178 ORANICA U SV. HELENI površine 3908 m2,

- z.k.č.br. 179 ORANICA U SV. HELENI površine 2569 m²,
ukupne površine 30905 m², upisanim u zk.ul.br. 6773, k.o. Samobor, kod Zemljišnoknjižnog
odjela Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu,

pa se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu brisati upis
prava građenja uz istodobnu uspostavu zemljišnoknjižnog stanja glede te nekretnine kakvo je
bilo prije provedbe Ugovora o osnivanju prava građenja Klasa: 940-01/06-01/56, Urbroj: 238-
11-07-01/1-08-12 od 30.12.2008. i Ugovora o prijenosu prava građenja od 03.04.2009.

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu
brisanje uknjižbe tereta prava građenja uz zabilježbu da je pravo građenja upisano u zk.ul.br.
6775, k.o. Samobor upisanih pod poslovnim brojem Z-732/09 na nekretninama

- z.k.č.br. 169/1 ORANICA GRIĆ površine 2047 m²,
- z.k.č.br. 174 LIVADA GRIČ površine 1818 m²,
- z.k.č.br. 175/2 ORANICA SV. HELENA površine 1129 m²,
- z.k.č.br. 176 LIVADA SV. HELENA površine 16006 m²,
- z.k.č.br. 177 ORANICA U SV. HELENI površine 3428 m²,
- z.k.č.br. 178 ORANICA U SV. HELENI površine 3908 m²,
- z.k.č.br. 179 ORANICA U SV. HELENI površine 2569 m²,

ukupne površine 30905 m², upisanim u zk.ul.br. 6773, k.o. Samobor, kod Zemljišnoknjižnog
odjela Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu.

IV. Nalaže se tuženicama FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju, Samobor, Ulica Ivana
Perkovca 9, OIB: 35688333718 i ANTUNOVIĆ CONSULTING j.d.o.o., Sesvete, Kašinska
cesta 31, OIB: 83964155287, da tužitelju Grad Samobor, Samobor, Trg kralja Tomislava 5,
OIB: 33544271925, naknade parnične troškove zajedno sa zakonskim zateznim kamatama
tekućim od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po stopi određenoj za svako
polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje
posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana
tekućeg polugodišta za tri postotna poena sukladno odredbi čl.29. st.2. ZOO-a, u roku od 15
dana pod prijetnjom ovrhe.“

**Dakle, tužbeni zahtjev u predmetnom parničnom postupku podnesen je na utvrđenje da
je raskinut ugovor o osnivanju prava građenja, te na trpljenje brisanja prava građenja
uz istodobnu uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe ugovora o
osnivanju prava građenja.**

Stoga podnositelj žalbe nedvojbeno ima **pravni interes da se predmetni parnični postupak
pravomoćno dovrši protiv stečajnog dužnika FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju kao
prvotuženika** kako bi pravomoćna presuda bila provediva u zemljišnim knjigama
Zemljišnoknjižnog odjela Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu odnosno kako bi

podnositelj žalbe temeljem pravomoćne presude bio u mogućnosti brisati pravo građenja uz istodobnu uspostavu prethodnog zemljišnoknjižnog stanja.

Podnositelj žalbe ističe da u slučaju obustave i zaključenja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, podnositelj žalbe neće biti u mogućnosti ishoditi pravomoćnu presudu temeljem koje bi proveo opisane izmjene upisa u zemljišnim knjigama.

Dokazi: preslika tužbe od 29.11.2024. u parničnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu poslovni broj P-1209/2025, uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1209/2025

III. Podnositelj žalbe je mišljenja da prilikom donošenja pobijanog rješenja od 17.02.2026. stečajna upraviteljica Alma Klepac nije uzela u obzir činjenicu da je u tijeku parnični postupak pokrenut protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja da je raskinut ugovor o osnivanju prava građenja i trpljenja brisanja prava građenja uz istodobnu uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe ugovora o osnivanju prava građenja.

Međutim, stečajna upraviteljica je u ovom stečajnom postupku podnijela Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 04.03.2024. u kojem je navela sljedeće: “Mora se naglasiti da su u odnosu na pravo građenja ispunjeni svi uvjeti za raskid ugovora od strane Grada Samobora, iz razloga što se ne ispunjava osnova ugovorna obveza jer se ne plaća naknada za pravo građenja, tako da postoji velika vjerojatnost da se isto neće moći niti prodati, obzirom na navedene okolnosti.”

Unatoč navedenom utvrđenju stečajna upraviteljica poduzela je pravne radnje u cilju unovčenja stečajne mase sukladno odredbi čl. 229. Stečajnog zakona, pa je provela četvrtu elektroničku javnu dražbu radi prodaje nekretnina, te je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-874/2013-143 od 24.09.2024. predmetno pravo građenja u zk.ul.br. 6775, k.o. Samobor upisano u zk.ul.br. 6773, k.o. Samobor dosuđeno kupcu ANTUNOVIĆ CONSULTING j.d.o.o., Sesvete, Kašinska cesta 31, OIB: 83964155287.

Iz svih navedenih razloga podnositelj žalbe bio je prisiljen podnijeti tužbu od 29.11.2024. radi zaštite svojih prava i interesa, te je predmetni parnični postupak u tijeku.

IV. Slijedom svega navedenog, podnositelj žalbe predlaže da drugostupanjski sud prihvati žalbu i preinači rješenje u smislu žalbenih navoda, podredno da ukine rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Grad Samobor, zastupan po