

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 18.12.2025. DO 18.01.2026.

Nadležni sud: Trgovački sud Zagrebu

Poslovni broj spisa: 20 St-6104/16

Dužnik: Stečajna masa iza FLAMMULA NEKRETNINE d.o.o.za poslovanje nekretninama u stečaju, Sesvete (Grad Zagreb), Primorska 5.

Stečajna upraviteljica: Vanda Kovačević Gelenčer

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 23.listopada 2019. određen je upis stečajne mase u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Ministarstvo financija – Porezna uprava stečajnoj masi odredila je OIB: 85569725823.

Ustanovljeno je da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina koje su upisane u katastarske općin Donje Vrapče i Stenjevac Jug.

Stečajni i razlučni vjerovnik Alpe Adria Poslovodstvo d.o.o. temeljem Ugovora o cesiji od dana 31.05.2019. prenio je sva svoja prava i obveze koja ima prema stečajnom dužniku na trgovačko društvo H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 te je o navedenom ustupanju obavijestio stečajnog upravitelja.

Vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. je potom istu tražbinu Ugovorom o ustupu tražbine od dana 15.11.2019. prenio na novog vjerovnika trgovačko društvo PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., Sesvete, Zagrebačka 36, OIB: 86374543635.

Novi vjerovnik, Projekt maksimum d.o.o. o navedenom ustupu obavijestio je sud i stečajnu upraviteljicu.

Opisanim ustupanjem, na mjesto prijašnjeg stečajnog i razlučnog vjerovnika Alpe Adria Poslovodstvo d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6 a, OIB: 99488126785, stupio je novi stečajni i razlučni vjerovnik PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., Sesvete, Zagrebačka 36, OIB: 86374543635.

10.lipnja 2025. primljena je obavijest drugoupisanog razlučnog vjerovnika na nekretninama stečajnog dužnika kako je došlo do ustupa tražbina i na mjesto razlučnog vjerovnika POSOJILNICA BANKE eGen (ranije ZVEZA BANK) sa sjedištem u Republici Austriji, Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7, OIB: 24250429800 došao je vjerovnik LANDMARK GROUP d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 48, OIB: 46094261044.

Ovršni postupak na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika pokrenut je na prijedlog prijašnjeg vjerovnika Alpe Adria Poslovodstvo d.o.o., a pokrenut je prije otvaranja stečajnog postupka nad ovim društvom. Ovršni postupak vodio se pod brojem Ovr-4828/18. Nakon toga taj postupak vodi se pod brojem Ovr-2379/2020 i doneseno je rješenje o obustavi postupka jer je prijašnji vjerovnik (Alpe Adria Poslovodstvo d.o.o.) podnijelo prijedlog za obustavom postupka prije nego što je upisana promjena vjerovnika temeljem ugovora o ustupu na

vjerovnika PROJEKT MAKSIMUS d.o.o.. Određeno je brisanje zabilježbe ovršnog postupka u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Dana 09.05.2022. u ovršni spis došla je žalba PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., a 19.09.2022. predmet je upućen na Viši sud. Odluka županijskog suda je da se usvaja žalba te se ukida rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2379/20-4 od 15. lipnja 2021. te se predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak i odlučivanje. Predmet se vodio pod brojem Ovr-3329/2022.

Općinski građanski sud rješio je da se prekida postupak i proglasio se nenadležnim u ovom ovršnom predmetu za suvlasnike/ovršenike: Fames nekretnine d.o.o. u stečaju, Moneris nekretnine d.o.o. u stečaju i Finiens nekretnine d.o.o. u stečaju i uputio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Za stečajnu masu iza Flammula nekretnine d.o.o. Općinski građanski sud u Zagrebu proglasio se nenadležnim u srpnju 2025., ali predmet je tek u 2026. stigao na Trgovački sud u Zagrebu i dobio broj Ovr-10/2026.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Nakon što je predmet kod Trgovačkog suda u Zagrebu dobio svoj broj Ovr-10/2026 Sud je pozvao stečajnu upraviteljicu da preuzme predmet u ovoj pravnoj stvari. Stečajna upraviteljica je preuzela predmet i postupak se nastavlja.

30. ožujka 2026. odrežano je ročište za određivanje vrijednosti nekretnina.

Ovrhovoditelj i ovršenik dostavili su sudu procjembeni elaborat.

Procjenitelj je ustanovio da se nakon obnove zemljišnih knjiga na prostoru gdje dužnik ima nekretnine imovina nalazi na sljedećim česticama:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stejevec Jug, zk. ul. 467. k.č.br. 3633/1, Savska opatovina 1042 m2, ORANICA 1042m2, UKUPNO 1042 m2, 1. Suvlasnički dio: 119/729.,

2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 468, k.č.br. 3633/2, 29, Savska opatovina 178 m2, ORANICA 178 m2, UKUPNO 178 m2, 1. Suvlasnički dio: 119/729.,

3. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 469, k.č.br. 3633/3, 29, Savska opatovina 238 m2, ORANICA 238 m2, UKUPNO 238 m2, 1. Suvlasnički dio: 119/729.,

4. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 353, k.č.br. 3566/1, 27, Savska Opatovina I. odvojak 2632 m2, ORANICA 2632 m2, UKUPNO 2632 m2, 1. Suvlasnički dio: 20/709.,

5. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 980, k.č.br. 3566/2, 27, Savska Opatovina I. odvojak 73 m2, ORANICA 73 m2, UKUPNO 73 m2, 1. Suvlasnički dio: 20/709.,

6. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 470, k.č.br. 3641/1, 29, Savska opatovina 2243 m2, ORANICA 2243 m2, UKUPNO 2243 m2, 1. Suvlasnički dio: 482/3060.,
7. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 471, k.č.br. 3641/2, 29, Savska opatovina 335 m2, ORANICA 335 m2, 1. Suvlasnički dio: 482/3060.,
8. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 472, k.č.br. 3641/3, 29, Savska opatovina 482 m2, ORANICA 482 m2, UKUPNO 482 m2, 1. suvlasnički dio: 482/3060.,
9. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 490, k.č.br. 3643/1, 27, Savska opatovina 424 m2, ORANICA 424 m2, UKUPNO 424 m2, 1. suvlasnički dio: 433/723.,
10. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 494, k.č.br. 3643/2, 27, Savska opatovina 520 m2, ORANICA 520 m2, UKUPNO 520 m2, 1. suvlasnički dio: 433/723.,
11. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 496, k.č.br. 3643/3, 29, Savska opatovina 156 m2, ORANICA 156 m2, UKUPNO 156 m2, 1. suvlasnički dio: 433/723.,
12. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 499, k.č.br. 3643/4, 29, Savska opatovina 346 m2, ORANICA 346 m2, UKUPNO 346 m2, 1. suvlasnički dio: 433/723.,
13. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 500, k.č.br. 3644/1, Savska opatovina 677 m2, ORANICA 677 m2, UKUPNO 677 m2, 1. suvlasnički dio: 805/2218.
14. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 501, k.č.br. 3644/2, 27, Savska opatovina 1052 m2, ORANICA 1052 m2, UKUPNO 1052 m2, 1. suvlasnički dio: 805/2218.,
15. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec Jug, zk.ul. 502, k.č.br. 3644/3, 29, Savska opatovina 489 m2, ORANICA 489 m2, UKUPNO 489 m2, 1. suvlasnički dio: 805/2218.,
16. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, zk.ul. 1003, k.č.br. 6356/5, 37, KRČEVINA 43 m2, LIVADA 43 m2, UKUPNO 43 m2, 4. suvlasnički dio: 536/1941.,

17. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, zk.ul. 1006, k.č.br. 6357/1, 37, MAGDIN PUT 2364 m2, LIVADA 2364 m2, UKUPNO 2364 m2, 1. suvlasnički dio: 1384/3953.,

18. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, zk.ul. 605, k.č.br. 6354/1, 31, Savska opatovina 4895 m2, ORANICA 4895 m2, UKUPNO 4895 m2, 1. suvlasnički dio: 262/5605.,

19. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, zk.ul. 610, k.č.br. 6355/1, 31, Savska opatovina 2596 m2, ORANICA 2568 m2, ZGRADA 28 m2, UKUPNO 2596 m2, 2. suvlasnički dio: 449/2671.,

20. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, zk.ul. 1000, k.č.br. 6356/1, 37, Savska opatovina 2629 m2, ORANICA 2617 m2, ZGRADA 12 m2, UKUPNO 2629 m2, 2. suvlasnički dio: 587/2803.,

21. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, zk.ul. 1001, k.č.br. 6356/2, 37, KRČEVINA 1227 m2, LIVADA 1227 m2, UKUPNO 1227 m2, 4. suvlasnički dio: 536/1941.,

22. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, zk.ul. 988, k.č.br. 5562/12, 31, Savska opatovina 772 m2, ORANICA 772 m2, UKUPNO 772 m2.,

23. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, zk.ul. 1007, k.č.br. 6357/2, 37, MAGDIN PUT 545 m2, LIVADA 545 m2, UKUPNO 545 m2, 1. Suvlasnički dio: 1384/3953.,

24. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, zk.ul. 1002, k.č.br. 6356/4, 31, Savska opatovina 163 m2, ORANICA 163 m2, UKUPNO 163 m2, 2. Suvlasnički dio: 587/2803.,

25. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, z.k.ul. 1004, k.č.br. 6356/6, 37, Savska opatovina 671 m2, LIVADA 671 m2, UKUPNO 671 m2, 4. Suvlasnički dio: 536/1941.,

26. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, z.k.ul. 1008, k.č.br. 6357/3, 37, Savska opatovina 1044 m2, LIVADA 1044 m2, UKUPNO 1044 m2, 1. Suvlasnički dio: 1384/3953.,

27. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, z.k.ul. 607, k.č.br. 6354/2, 31, Savska opatovina 704 m2, ORANICA 704 m2, UKUPNO 704 m2, 1. Suvlasnički dio: 262/5605.,

28. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, z.k.ul. 611 k.č.br. 6355/2, 31, Savska opatovina 75 m2, ORANICA 75 m2, UKUPNO 75 m2, 2. Suvlasnički dio: 449/2671.,

29. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, z.k.ul. 989, k.č.br. 5562/21, 31, Savska opatovina 227 m2, ORANICA 227 m2, UKUPNO 227 m2.,

30. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, z.k.ul. 608, k.č.br. 6354/3, 31, Savska opatovina 6 m2, ORANICA 6 m2, UKUPNO 6 m2, 1. Suvlasnički dio: 262/5605.,

31. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Donje Vrapče, z.k.ul. 1005, k.č.br. 6356/9, 31, Savska opatovina 11 m2, ORANICA 11 m2, UKUPNO 11 m2, 2. Suvlasnički dio: 587/2803.

Vrijednost procijenjenih nekretnina iznosi 2.392.918,37 EUR, a na ročištu je donesena odluka da se nekretnine prodaju skupno kao cjelina.

Sud je donio zaključak o prodaji.

Obrazac za prodaju nekretnina u ovršnom postupku sa pripadajućom dokumentacijom poslan je na Finu.

Očekuje se poziv na uplatu troškova od strane Fine i određivanje prodaje putem elektroničke javne dražbe.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Nakon prodaje nekretnina dioba i namirenje razlučnih/razlučnog vjerovnika provesti će se u stečajnom postupku.

Virovitica, 10.04.2026.

Stečajna upraviteljica
Vanda Kovačević Gelenčer