



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2240/2026-7

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza FLAMMULA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica Antuna Mihanovića 1/III, OIB: 85569725823, dana 24. rujna 2026. godine,

riješio je

- I. Iz ostvarene kupovnine u iznosu od 1.794.688,77 EUR postignute prodajom nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:
 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 1042 m², 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 Zagreb, 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.

namiruju se troškovi stečajnog postupka u iznosu od 60.379,80 EUR na temelju članka 254. st. 3. SZ-a.

Nalaže se Financijskoj agenciji da po dostavljenom pravomoćnom rješenju o namirenju, iz uplaćene jamčevine u iznosu od 239.291,84 EUR u ovršnom predmetu pod poslovnim brojem Ovr-10/2026 Trgovački sud u Zagrebu, izvrši isplatu novčanih sredstava u iznosu od 60.379,80 EUR na račun broj IBAN HR3623900011101645974 u korist Stečajna masa iza FLAMMULA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica Antuna Mihanovića 1/III, OIB: 85569725823.

- II. Razlučni vjerovnik PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269, OIB: 86374543635, namiruje se u iznosu od 1.734.308,97 EUR, a namirenje se obavlja putem prijeboja, a koje namirenje predstavlja namirenje u iznosu od 3,60% u odnosu na osiguranu tražbinu (ukupno osigurana tražbina iznosi 48.101.335,98 EUR).

Obrazloženje

1. Gore navedene nekretnine opisane u Izreci ovog rješenja, činile su stečajnu masu, a na istima je bilo upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika.
2. Predmetne nekretnine prodane su u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-10/2026 Trgovački sud u Zagrebu, putem provedene 1. elektroničke javne dražbe u Fini, za iznos kupovnine od 1.794.688,77 EUR.
3. Povodom pisanog prijedloga stečajne upraviteljice za diobu kupovnine određeno je i održano ročište radi diobe kupovnine dana 24. rujna 2026. godine.
4. Stečajna upraviteljica u svom usmenom izlaganju ostala je kod navoda iz podnesenog pisanog prijedloga za diobu kupovnine (str. 808 – 809 spisa).
5. Iz kupovnine ostvarene prodajom predmetnih nekretnina za iznos od 1.794.688,77 EUR namiruju se ukupni troškovi provedbe stečajnog postupka u iznosu od 60.379,80 EUR. Navedeni iznos troškova predstavlja iznos troškova od 4.179,80 EUR koji su nastali u provedenom stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-6104/2016-52, trošak bruto nagrade stečajne upraviteljice u iznosu od 55.000,00 EUR, trošak knjigovodstva (7 x 150,00 EUR) u iznosu od 1.050,00 EUR, bankarski troškovi i troškovi zatvaranja računa u iznosu od 150,00 EUR, a plaćanje navedenih troškova isplatiti će se iz uplaćene jamčevine na Fini u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-10/2026 Trgovački sud u Zagrebu, u iznosu od 239.291,84 EUR.
6. Razlučni vjerovnik PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269, OIB: 86374543635, namiruje se u iznosu od 1.734.308,97 EUR, a koje namirenje predstavlja djelomično namirenje od 3,60 % u odnosu na ukupno osiguranu tražbinu (ukupno osigurana tražbina iznosi 48.101.335,98 EUR), a isto će se provesti putem prijeboja.
7. Na ročištu nazočni punomoćnik razlučnog vjerovnik PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269, OIB: 86374543635, kao i u pisanom očitovanju od dana 22. rujna 2026. godine (str. 802 – 807 spisa), se očitovao da je suglasan sa prijedlogom stečajne upraviteljice u odnosu na predloženu diobu.
8. Čl. 154. st. 1. SZ-a propisano je, da se iz stečajne mase najprije namiruju troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te zatim sukladno čl. 248. st. 1. toč. 2. SZ-a da se namiruju tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka.
9. Slijedom svega iznesenog, te na temelju čl. 253., čl. 254. st. 3. i čl. 248. st. 1. toč. 1., 2. SZ-a doneseno je ovo rješenje.

U Zagrebu, 24. rujna 2026.

SUDAC
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba se može podnijeti u roku 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem Trgovačkog suda u Zagrebu o kojoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e- Oglasna ploča suda
2. Stečajni upravitelj
3. Razlučni vjerovnik PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., Zagreb – Zvonimir Buterin
4. FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088d-a468f**

Kontrolni broj: **0aae1-94898-ed14b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.