

**Ivana Brebrić, mag.ing.aedif.,
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Zagreb, Palinovečka ulica 19P**

Zagreb, 8. listopada 2026. godine

**Stečajni upravitelj
Snježana Hopp
ARMUS GREDICE d.o.o. u stečaju,
OIB: 02049551638, Grelice 100, Zagreb**

Predmet: revizija procijene vrijednosti zemljišta upisane u zk uložak broj: 16284, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb k.č. 6398/2 k.o. Trešnjevka Nova

Predmet procjene: građevinsko zemljište

Izvorni elaborat procjene: 27. ožujka 2026. godine

1. RAZLOG REVIZIJE PROCJENE

Dana 27. ožujka 2026. godine izrađena je procjena vrijednosti predmetne nekretnine na temelju tada važećih zemljišnoknjižnih podataka:

Predmet procjene: nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, zk. uložak broj: 224256, k.o. Grad Zagreb, z.k.č.br. 5871/5 – oranica Grelice. Procijenjena površina: 223,00 m².

Nakon izrade navedene procjene došlo je do naknadne promjene okolnosti, odnosno provedbe postupka obnove zemljišne knjige za k.o. Trešnjevka Nova, te usklađenja zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka.

2. PODACI O PROVEDENOM USKLAĐENJU

Provedbom usklađenja i otvaranjem nove zemljišne knjige za k.o. Trešnjevka Nova, uspostavljeno je novo, usklađeno stanje nekretnine:

Novi ZK uložak broj: 16284

Katastarska općina: k.o. Trešnjevka Nova

Nova katastarska čestica: k.č. 6398/2

Nova (stvarna) površina: 478,00 m²

Opis nekretnine: Oranica

Stari ZK uložak br. 224256 (k.o. Grad Zagreb) stavljen je izvan snage i zatvoren u sklopu otvaranja nove zemljišne knjige.

3. REVIDIRANI OBRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Imajući u vidu da je usklađenjem utvrđena stvarna površina nekretnine od 478,00 m² (umjesto ranije upisanih 223,00 m²), vrši se usklađenje ukupne procijenjene vrijednosti na temelju procijenjene jedinične cijene po m² iz osnovnog elaborata od 27. ožujka 2026. godine:

Predmet procjene	Površina	jedinična cijena	ukupno cijena	tržišna vrijednost po udjelima	Zaokruženo temeljem čl. 68 Pravilnika
	(m2)	(€/m2)	(€)	(€)	(€)
zemljište	478	334,20	159.747,84		
ukupno:			159.747,84		160.000,00
zk.ul. 16284	478				
k.č. 6398/2					
1. Suvlasnički dio: 15/32				74.881,80	75.000,00
3. Suvlasnički dio: 15/32				74.881,80	75.000,00
4. Suvlasnički dio: 2/32				9.984,24	10.000,00

4. ZAKLJUČAK

Izmjenom identifikacijskih oznaka te obuhvata površine predmetne nekretnine uslijed osnivanja nove zemljišne knjige, iznos naveden u ovoj reviziji predstavlja službenu i važeću usklađenu procjenu tržišne vrijednosti nekretnine upisane u **zk.ul. 16284, k.o. Trešnjevka Nova, k.č. 6398/2**.

Svi ostali metodološki pristupi, tržišne analize i pretpostavke iz osnovnog elaborata procjene od 27. ožujka 2026. godine ostaju na snazi u nepromijenjenom obliku.

IZRADILA:

Ivana Brebrić, mag.ing.aedif.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

**IVANA
BREBRIĆ**

Digitally signed by
IVANA BREBRIĆ
Date: 2026.10.08
17:01:46 +02'00'

Ivana Brebrić



1 PRILOZI

1. Preslika izvatka iz zemljišne knjige broj zk uložka: 16284 k.o. Trešnjevka Nova



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 06.10.2026. 19:41

Katastarska općina: 339270, TREŠNJEVKA NOVA

Broj ZK uložka: 16284

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	6398/2	22;23	GREdice ORANICA	478 478	
		UKUPNO:		478	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 15/32 ARMUS GREdice D.O.O. U STEČAJU, OIB: 02049551638, ZAGREB, GREdice 100		
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-59889/2022/16284 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 10.12.2025.g. pod brojem Z-64186/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE POSL.BR. ST-1927/2025-15 10.12.2025, nad ARMUS GREdice d.o.o. OIB: 02049551638.	
2. Suvlasnički dio: 15/32 PIXEL VIŠE D.O.O., OIB: 76052456206, ZAGREB, NOVA CESTA 138		
3. Suvlasnički dio: 2/32 PRGOMET MIJO, OIB: 12462374147, ZAGREB, MARŠANIĆI 12		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1 (15/32)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-59889/2022/16284 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 25.02.2025.g. pod brojem Z-9642/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR-482/2025 14.02.2025, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 12.02.2025, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.147.000,32 eura zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 1.075.413,96 eura počevši od 13. siječnja 2025. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, sve kako je navedeno u rješenju o osiguranju, za korist:	1.147.000,32 EUR	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587		
1.2	Temeljem zapisnika broj Z-59889/2022/16284 prenosi se slijedeći upis:		
	Zaprimljeno 25.02.2025.g. pod brojem Z-9642/2025		
	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 06.10.2026.