

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1927/2025**

Dužnik **ARMUS GREDICE d.o.o. u stečaju**

Gredice 100, Zagreb

OIB: 02049551638

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.4.2026. do 16.7.2026.

Nad dužnikom ARMUS GREDICE d.o.o. u stečaju otvoren je stečajni postupak 10. prosinca 2025. godine. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 16. travnja 2026. godine te su utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda. Donesene su odluke o prihvatanju izvješća i poduzetim radnjama stečajnog upravitelja, nastalim i predvidivim troškovima stečajnog postupka te da se obustavlja poslovanje dužnika.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je sljedeća imovina stečajnog dužnika:

1. Nekretnine

- **ORANICA GREDICE**, površine 223 m2, upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, K.O. 999901 GRAD ZAGREB, k.č.br. 5871/5, ZK ul. 224256.
 - **1. suvlasnički dio 8/16** ARMUS GREDICE d.o.o., OIB: 02049551638,
 - **3. suvlasnički dio 7/16** ARMUS GREDICE d.o.o., OIB: 02049551638.

Zabilježbe:

Na oba suvlasnička dijela Z-9642/2025 od 25.2.2025. – uknjižba, založno pravo, rješenje o osiguranju OVR-482/2025 od 14.2.2025., prijedlog za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu 1.147.000,32 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 1.075.413,96 EUR počevši od 13.1.2025. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište sve kako je navedeno u rješenju o osiguranju za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

Ovršivost tražbine Z-9642/2025 od 25.2.2025.

Stečajna upraviteljica angažirala je stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnine koji je u procjembenom elaboratu od 27. ožujka 2026. utvrdio tržišnu vrijednost cijele nekretnine u iznosu od 75.000,00 eura.

Temeljem navedene procjene tržišna vrijednost nekretnine po udjelima utvrđena je kako slijedi:

- dužnikov suvlasnički dio od 8/16 u iznosu 37.263,36 eura,
- dužnikov suvlasnički dio od 7/16 u iznosu 32.605,44 eura,
- suvlasnički dio Mije Prgometa od 1/16 u iznosu 4.657,92 eura.

Radi prodaje nekretnine kao cjeline kontaktiran je vlasnik 1/16 dijela koji se usuglasio da se i njegov dio prodaje u stečajnom postupku te je kod javnog bilježnika ovjerio izjavu/suglasnost koju mu je prethodno poslala stečajna upraviteljica. Suglasnost se dostavlja u privitku Izvješća.

Dana 14. travnja 2026. godine od Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, zaprimljen je poziv stečajnom dužniku na izlaganje na javni uvid katastarskih podataka te radi obnove zemljišne knjige za k.o. TREŠNJEVKA NOVA iz razloga što je sud utvrdio da podaci zemljišne knjige o knjižnim pravima nisu istovjetni s podacima prikupljenima u katastarskoj izmjeri.

Stečajna upraviteljica je pristupila raspravi zakazanoj za 13. svibnja 2026. te je na upit suda izjavila da stečajni dužnik Armus Gredice d.o.o. u stečaju polaže pravo vlasništva sukladno već upisanom pravu vlasništva u zk.ul. 224256 k.o. Grad Zagreb. Dana 22. svibnja 2026. zaprimljen je nacrt novog ZK uložka 16284, k.o. Trešnjevka Nova:

- **GREDICE**, ORANICA površine 478 m2, upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, K.O. 339270 TREŠNJEVKA NOVA, k.č.br. 6398/2, ZK ul. 16284.
 - **1. suvlasnički dio 15/32** ARMUS GREDICE d.o.o. u stečaju, OIB: 02049551638, Zagreb, Gredice 100,
 - **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.

Zabilježbe:

Na **suvlasničkom dijelu 1 (15/32)** temeljem zapisnika Z-59889/2022/16284 prenosi se upis Z-9642/2025 od 25.2.2025. – uknjižba, založno pravo, rješenje o osiguranju OVR-482/2025 od 14.2.2025., prijedlog za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu 1.147.000,32 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 1.075.413,96 EUR počevši od 13.1.2025. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište sve kako je navedeno u rješenju o osiguranju za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587. Ovršivost tražbine Z-9642/2025 od 25.2.2025.

S obzirom na novonastalu situaciju, po završetku ispravnog postupka predložiti će se daljnje radnje oko unovčenja suvlasničkog dijela nekretnine stečajnog dužnika te će se od procjenitelja zatražiti dopuna procjembenog elaborata.

Dokumentacija vezana za ispravni postupak dostavlja se u privitku Izvješća.

2. Potraživanja

U bruto bilanci za 2024. godinu koju je nepotpisanu dostavio raniji zakonski zastupnik dužnika iskazana su sljedeća potraživanja:

- Dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe (konto 1110) iznos od 100.000,00 eura,
- Dani kratkoročni zajmovi (konto 1150) iznos od 19.340,61 eura,
- Depoziti (konto 1151) iznos od 33.731,70 eura.

Radi utvrđivanja vjerodostojnosti iskazanih potraživanja ranijem zakonskom zastupniku upućen je dopis u kojem se traži dostava ugovora koji su temelj danim zajmovima te njihova analitika, odnosno podaci o pravnim i fizičkim osobama kojima su isplaćeni zajmovi i uplaćeni

depoziti. Na upućeni dopis raniji zakonski zastupnik kontaktirao je stečajnu upraviteljicu te izjavio da u sjedištu dužnika na adresi Gredice 100 prilikom dolaska nije zatekao prije odloženu arhivu dužnika te da nema informacije gdje se ona nalazi niti ima saznanja o navedenim potraživanjima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini suvlasnički dio nekretnine kako je prethodno opisano pod točkom I.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U nastavku postupka stečajna upraviteljica će po završetku ispravnog postupka za novoosnovanu zemljišnu knjigu k.o. TREŠNJEVKA NOVA koji traje do 4. rujna 2026. godine predložiti daljnje radnje oko unovčenja suvlasničkog dijela nekretnine stečajnog dužnika te će se od procjenitelja zatražiti dopuna procjemenog elaborata.

Mjesto i datum
Zagreb, 16.7.2026.

Stečajna upraviteljica
Snježana Hopp

U privitku:

- ovjerena izjava/suglasnost vlasnika 1/16 nekretnine,
- poziv Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove,
- zapisnik od 13. svibnja 2026.,
- nacrt ZK uloška,
- novi ZK izvadak.