

Stečajna upraviteljica
Snježana Hopp
Antuna Matije Reljkovića 77
43500 Daruvar
mob: 0916900121
e-mail: snjezana.hopp@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl. br. St-1927/2025

SUDAC
LUCIJA BUTIGAN

ARMUS GREDICE d.o.o. u stečaju
Gredice 100, Zagreb
OIB: 02049551638

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

U prilogu:

- obrazac 17.,
- popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ-a),
- popis vjerovnika (čl. 222. SZ-a),
- pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ-a),
- procjembeni elaborat.

U Daruvaru, 1. travnja 2026. godine

1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

1.1. STANJE UPISA U SUDSKI REGISTAR

Nadležni sud: Trgovački sud u Zagrebu

Tvrtka: ARMUS GREDICE d.o.o.

MBS: 081356595

OIB: 02049551638

Uvidom u izvadak iz sudskog registra utvrđeno je da je društvo ARMUS GREDICE d.o.o. osnovano temeljem Izjave o osnivanju Društva od 18. veljače 2021. godine.

Predmet poslovanja:

Pretežita djelatnost

41.00.0 Građenje stambenih i nestambenih zgrada

Evidencijske djelatnosti

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * računalne i srodne djelatnosti
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- * usluge informacijskog društva
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * održavanje javne rasvjete
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma

- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * usluge turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)

Osnivači / članovi društva:

Zlatko Ćerić, OIB: 74104662226
 Bosna i Hercegovina, Brod, Krajiških Brigada 29
 - jedini član d.o.o.

Temeljni kapital društva: 2.650,00 EUR.

1.2. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

Informacije o poslovanju dužnika dobivene su od zakonskog zastupnika dužnika, sudskog registra i putem e-porezne.

Dužnik je osnovan Izjavom o osnivanju Društva od 18.2.2021. godine, a pretežita djelatnost društva bila je građenje stambenih i nestambenih zgrada.

Raniji zakonski zastupnik je u poštom dostavljenom pismenu naveo da je društvo kupio u siječnju 2024. godine te da se nadao ostvariti zaradu kroz prodaju i naplatu stanova. No, nakon blokade računa više nije bio u mogućnosti podmirivati obveze dužnika te je posljedično prestao s poslovanjem. Vezano za vođenje knjiga očitovao se da je knjigovodstvo prekinulo suradnju uslijed neplaćanja iz čega proizlazi da dužnik od travnja 2024. godine uopće ne vodi poslovne knjige. Nadalje, naveo je da se poslovna dokumentacija nalazi na adresi sjedišta dužnika Gredice 100, Zagreb. Stečajna upraviteljica obišla je sjedište dužnika, te utvrdila da na adresi sjedišta Gredice 100, Zagreb, nigdje nije istaknuta tvrtka dužnika. Također, na navedenoj adresi nije bilo moguće utvrditi da bi se tamo nalazila arhiva dužnika.

Zadnja godišnja financijska izvješća dužnik je predao Financijskoj agenciji i Poreznoj upravi za 2023 godinu, a godišnja financijska izvješća za 2024. godinu dužnik nije predao, ali je na upit stečajne upraviteljice dostavio poštom bruto bilancu za 2024. godinu. Podaci iskazani u bruto bilanci za 2024. godinu ne mogu se smatrati vjerodostojnima, prvenstveno jer poslovni događaji nakon travnja 2024., odnosno gotovo dvije godine, nisu uopće evidentirani u poslovnim knjigama.

1.3. RADNI ODNOSI

Na dan otvaranja stečajnog postupka 10. prosinca 2025. godine dužnik nema zaposlenih. Iz HZMO je odgovoreno da nemaju podatke o dužniku iz čega proizlazi da dužnik od osnivanja nije ni imao prijavljene zaposlenike.

1.4. ARHIVA DUŽNIKA

Arhiva dužnika se prema izjavi ranijeg zakonskog zastupnika nalazi na adresi sjedišta dužnika Gredice 100, Zagreb. Na navedenoj adresi nije bilo moguće utvrditi da li se arhiva tamo stvarno nalazi.

1.5. PRIJEDLOG ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Prijedlog za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska agencija dana 5. ožujka 2025. godine navodeći da na dan 3. ožujka 2025. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 876.495,21 EUR. Navodi i da na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka nema zaplijenjenih novčanih sredstava.

Dana 13. svibnja 2025. godine ŽDO Zagreb dostavio je u ime Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad predmetnim dužnikom jer prema istom ima tražbinu koju dužnik nije namirio u iznosu od 1.235.145,07 EUR. Vjerovnik je naveo da kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnost za plaćanje jer je dužnik u neprekidnoj blokadi u trajanju od 185 dana s dospjelim nepodmirenim naložima u iznosu 885.355,04 EUR. Uz prijedlog dostavljen je i izvadak iz zemljišne knjige prema kojem dužnik posjeduje imovinu, nekretninu suvlasničkog dijela 15/16.

Slijedom navedenog, sud je rješenjem posl. br St-512/2025 od 3. srpnja 2025. obustavio skraćeni stečajni postupak jer nisu ispunjene pretpostavke za istodobno otvaranje i zaključenje stečajnog postupka. Dana 17. rujna 2025. godine sud je rješenjem posl. br. St-1927/2025 utvrdio da je predlagatelj ovlašten za podnošenje prijedloga temeljem čl. 110. Stečajnog zakona i primjenom čl. 115. st.1. i 2. donio rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad navedenim dužnikom. Rješenjem od 29. listopada 2025. sud je imenovao privremenog stečajnog upravitelja te mu temeljem čl. 119., st. 2. i 3. odredio dužnosti.

U nastavku postupka sud je rješenjem od 10. prosinca 2025. godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom, imenovao stečajnog upravitelja te pozvao vjerovnike da prijave tražbine i odredio održavanje ispitnog i izvještajnog ročišta za 16. travnja 2026. godine.

2. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U razdoblju od stupanja na dužnost do održavanja ovog ročišta stečajna upraviteljica izvršila je sljedeće radnje:

1. Izvršena je promjena statusa dužnika u Državnom zavodu za statistiku i Registru stvarnih vlasnika.
2. Izvršen je obilazak adrese sjedišta dužnika.
3. Poduzete su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva.
4. Za izradu početne bilance kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika sklopljen je ugovor sa stručnim knjigovodstvenim servisom.
5. Sastavljeno je Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika,
6. Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
7. Ispitane su prijavljene tražbine i sačinjen Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
8. Sačinjen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).
9. Izvršen je obilazak nekretnine stečajnog dužnika.
10. Kontaktiran je suvlasnik nekretnine radi upita o davanju suglasnosti za prodaju njegovog suvlasničkog dijela.
11. Sastavljena je izjava o suglasnosti za prodaju koja će biti dostavljena suvlasniku nekretnine na ovjeru.
12. Angažiran je stalni sudski vještak radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine.
13. Izvršene su i sve druge potrebne radnje u tijeku stečajnog postupka.

3. IMOVINA DRUŠTVA

Stečajna upraviteljica utvrdila je sljedeću imovinu društva:

3.1. 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.

3.2. Pokretnine

- nema

3.3. 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.

Dužnik za 2024. godinu nije predao godišnja financijska izvješća Financijskoj agenciji i Poreznoj upravi. Prema pisanoj izjavi ranijeg zakonskog zastupnika nakon mjeseca travnja 2024. nije niti vodio poslovne knjige, tj. od travnja 2024. do otvaranja stečajnog postupka 10. prosinca 2025. nije evidentiran niti jedan poslovni događaj u poslovnim knjigama. Zbog navedenog, a i zbog činjenice da dostavljena bruto bilanca za 2024. godinu nije ovjerena od strane zakonskog zastupnika, podaci koji su u njoj iskazani ne mogu se smatrati vjerodostojnima. Nadalje, podaci o iskazanim potraživanjima nemaju ni u podlozi iskazanu analitiku iz koje bi bilo vidljivo kome su točno dani zajmovi i depoziti, a što je bitna informacija za eventualnu naplatu ako nisu naplaćena u razdoblju u kojem dužnik nije vodio poslovne knjige. Također, dostavljena bruto bilanca ima evidentiran iznos temeljnog kapitala koji ne odgovara iznosu temeljnog kapitala upisanom u sudski registar što dodatno dovodi u sumnju njezinu vjerodostojnost.

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.

3.4. Aktivni sudski predmeti

Uvidom u sustav „e-komunikacija“ utvrđeno je da je aktivan predmet na Upravnom sudu u Zagrebu:

- posl. br. **Us I-4139/2024**, tužitelj ARMUS GREDICE d.o.o., Zagreb, kojeg je zastupao opunomoćenik Igor Plavšić, odvjetnik iz Vinkovaca, tuženik Ministarstvo financija Republike Hrvatske, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak, radi osporavanja tj. poništavanja poreznog rješenja KLASA: UP/I-471-02/23-01/87, URBROJ: 513-07-02-24-15 od 19. veljače 2024. godine.

U navedenom predmetu sud je dana 12. studenoga 2024. godine donio rješenje kojim je odbijen prijedlog tužitelja za odgodu izvršenja poreznog rješenja te je

11. srpnja 2025. pozvan tuženik Ministarstvo financija RH da u roku od 30 dana dostavi odgovor na tužbu. Dana 4. kolovoza 2025. godine tuženik je dostavio odgovor na tužbu, no uvidom u dokument očito je da je u ovaj predmet greškom dostavljen (ili učitani) dokument iz drugog predmeta Us I-3578/2024 koji se odnosi na odgovor na žalbu Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje.

Dana 19. veljače 2026. godine sud je rješenjem pozvao odvjetnika koji je zastupao tužitelja da dostavi punomoć u spis s obzirom da je u međuvremenu otvoren stečajni postupak nad tužiteljem. Odvjetnik je putem podneska 10. ožujka 2026. dostavio odgovor da više ne zastupa tužitelja jer mu je mandat prestao otvaranjem stečajnog postupka.

4. OBVEZE STEČAJNE MASE

OBVEZE dužnika prema prijavljenim i ispitanim tražbinama stečajnih vjerovnika ukupno iznose**3.334.062,30 EUR.**

5. VJEROVNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajna upraviteljica zaprimila je ukupno 3 (tri) tražbine vjerovnika stečajnog dužnika.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina:

	Prijavljeno EUR	Priznato EUR	Osporeno EUR
I. viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
II. viši isplatni red	3.334.062,30	3.334.062,30	0,00
Ukupno:	3.334.062,30	3.334.062,30	0,00

6. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA ZA NAREDNO ŠESTOMJESEČNO RAZDOBLJE

U skladu sa čl. 89. SZ stečajni upravitelj donosi predračun troškova stečajnog postupka za naredno šestomjesečno razdoblje.

Opis troškova	mjesečno EUR	za 6 mjeseci EUR
Administrativni troškovi i bankarske naknade	50,00	250,00
Knjigovodstvene usluge i fiskalizacija	250,00	1.500,00
Troškovi izrade procjemenog elaborata		1.000,00
UKUPNO EUR		2.750,00

7. ODNOS IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA	EUR
1. Nekretnine	69.868,80
2. Pokretnine	nema
3. Potraživanja	nema (neizvjesna)
UKUPNO IMOVINA	69.868,80
OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA	EUR
1. Priznato I. viši isplatni red	0,00
2. Priznato II. viši isplatni red	3.334.062,30
3. Troškovi stečajnog postupka za 6 mjeseci	2.750,00
UKUPNO OBVEZE	3.336.812,30

ZAKLJUČAK

Stečajna masa ima imovinu, a sve sukladno navedenom u ovom Izvješću.

Mišljenja sam kako postoji mogućnost namirenja troškova stečajnog postupka i djelomičnog namirenja vjerovnika jer dužnik ima unovčivu imovinu.

Na temelju pročitane i obrazloženog izvješća stečajne upraviteljice, daje se prijedlog odluka o kojima nazočni vjerovnici na današnjem ročištu trebaju odlučivati, a koji prijedlog glasi:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
2. Utvrđuje se da nema uvjeta da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovo pokrene.
3. Prihvaća se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci u iznosu od 2.750,00 EUR.

Snježana Hopp
stečajna upraviteljica