

Privremeni stečajni upravitelj
Snježana Hopp
Antuna Matije Reljkovića 77
43500 Daruvar
OIB: 00950074200
e-mail: snjezana.hopp@gmail.com
mob: 091 6900121

Na posl. br. St-1927/2025

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
SUDAC
LUCIJA BUTIGAN

IZVJEŠĆE
PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
sukladno čl. 119. Stečajnog zakona

o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom
ARMUS GREDICE d.o.o.
Zagreb, Gredice 100, OIB: 02049551638

Privremeni stečajni upravitelj
Snježana Hopp

U Daruvaru, 21. studeni 2025. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St–1927/2025-5 dana 17. rujna 2025. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ARMUS GREDICE d.o.o., Zagreb, Gredice 100, MBS: 081356595, OIB: 02049551638. Rješenjem suda od 29. listopada 2025. godine imenovana sam za privremenog stečajnog upravitelja predloženom dužniku te kao stručna osoba, u smislu odredbe čl. 119. Stečajnog zakona, podnosim sljedeće:

I Z V J E Š Ć E
O ZATEČENOM STANJU I UTVRĐIVANJU RAZLOGA
ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA NAD DUŽNIKOM
ARMUS GREDICE d.o.o.
Zagreb, Gredice 100
MBS: 081356595, OIB: 02049551638

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 redosljeda 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 nalogima 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.

STANJE UPISA - IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

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
- * energetska 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.

Osobe ovlaštene za zastupanje društva:

Zlatko Ćerić, OIB: 74104662226
Bosna i Hercegovina, Brod, Krajiških Brigada 29
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno, od 13.03.2024. godine

Temeljni kapital društva: 2.650,00 EUR.

PODUZETE RADNJE

Na adresu elektroničke pošte punomoćnika dužnika *info@kutlesa-zakula.com* i dužnika *armus@armus-zg.hr*, te na adresu sjedišta dužnika dana 30. listopada 2025. godine upućen je dopis kojim su zatražene informacije i specificirana dokumentacija dužnika koju je potrebno dostaviti na uvid privremenom stečajnom upravitelju. Od punomoćnika dužnika primljen je odgovor da ne raspolaže zatraženom dokumentacijom i informacijama i da će proslijediti e-mail zakonskom zastupniku dužnika te je dostavljen broj telefona zakonskog zastupnika. Pismeno poslano poštom na adresu sjedišta dužnika nije uručeno i uz oznaku „nepoznat“ vraćeno je pošiljatelju.

Dana 10. studenog 2025. privremena stečajna upraviteljica zaprimila je putem pošte pismeno od zakonskog zastupnika dužnika u kojem je naveo sljedeće informacije: da je dužnik prodavao i naplatio stanove te da nikom nije ostao dužan, da ne zna točno tko je blokirao račun dužnika i da je radi toga pokrenut upravni spor, da se poslovna dokumentacija nalazila na adresi sjedišta dužnika no ne zna da li je još tamo, da je knjigovodstvo prekinulo suradnju uslijed neplaćanja te prestalo voditi knjige u travnju 2024. godine i da do nedavno nije znao da dužnik u vlasništvu ima zemljište. Uz pismeno zakonski zastupnik dostavio je i bruto bilancu za 2024. godinu te izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu u suvlasništvu.

Provjereno je sjedište dužnika navedeno u sudskom registru što je u naravi stambena zgrada na adresi Gredice 100, Zagreb.

Provjereno je stanje u upisnicima Financijske agencije, MUP-a, Gradskog ureda za katastar i geodetske uprave Grada Zagreba, Porezne uprave i HZMO-a.

STANJE RAČUNA PREDLOŽENOG DUŽNIKA

Uvidom u potvrdu Financijske agencije od 31. listopada 2025. godine utvrđeno je da dužnik na računima i novčanim sredstvima ima evidentiran **361 dan neprekidne blokade** odnosno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje, u ukupnom iznosu od **907.013,14 EUR**.

POSLOVANJE 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 je građenje stambenih i nestambenih zgrada.

Iz podataka Sudskog registra razvidno je da je dužnik zadnje godišnje financijske izvještaje predao za 2023. godinu.

UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA PREDLOŽENOG DUŽNIKA

Zakonski zastupnik je u poštom dostavljenom pismenu naveo da je kupio Društvo u siječnju 2024. godine te da je mislio da će iz njega doći do neke zarade kroz prodaju i naplatu stanova. No, nakon blokade računa više nije bilo moguće podmirivati obveze dužnika te je posljedično dužnik prestao s poslovanjem.

POSLOVNE KNJIGE I DOKUMENTACIJA

U odgovoru dostavljenom na upit privremene stečajne upraviteljice, zakonski zastupnik dužnika naveo je da je knjigovodstvo prekinulo suradnju uslijed neplaćanja iz čega proizlazi da dužnik od travnja 2024. godine uopće ne vodi poslovne knjige. Zakonski zastupnik navodi i da se poslovna dokumentacija nalazi na adresi sjedišta dužnika Gredice 100, Zagreb. 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.

ZAPOSLENICI

Na poslani upit privremenog stečajnog upravitelja Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Područni ured Bjelovar, dostavio je dopis u kojem navodi da nemaju podatke o navedenom poslodavcu. Prema tome može se utvrditi da dužnik nema prijavljene zaposlenike.

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 zastupa 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 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.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stanje imovine dužnika provjereno je uvidom u javne upisnike i poslovnu dokumentaciju:

1. Nekretnine

Poslan je zahtjev Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba za izdavanje uvjerenja o nositeljima prava na nekretninama upisanih u katastarski operat na području RH. Na poslani zahtjev dana 30. listopada 2025. godine dostavljeno je uvjerenje kojim se potvrđuje da je dužnik evidentiran kao nositelj prava na nekretninama u

katastarskom operatu za područje RH, odnosno da je upisan u katastarski operat Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, K.O. Trešnjevka, u posjedovni list 5917.

Na temelju dostavljenog podatka izvršen je uvid u stanje zemljišnih knjiga te utvrđeno da je dužnik suvlasnik 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.

2. Pokretnine

Uvidom u Uvjerenje Centra za vozila Hrvatske d.d. od 30. listopada 2025. godine utvrđeno je da u službenoj evidenciji Ministarstva unutarnjih poslova dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

3. Potraživanja

S obzirom da dužnik za 2024. godinu nije predao godišnja financijska izvješća Financijskoj agenciji i Poreznoj upravi te da nakon mjeseca travnja 2024. nije niti vodio poslovne knjige, potraživanja iskazana u dostavljenoj bruto bilanci za 2024. godinu ne mogu se smatrati vjerodostojnima, prvenstveno jer poslovni događaji nakon mjeseca travnja 2024., što je više od godinu i pol dana, nisu uopće evidentirani u poslovnim knjigama.

PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Predvidivi troškovi stečajnog postupka za 6 mjeseci iznose 2.800,00 EUR, a sve prema niže navedenoj specifikaciji:

R.br.	Opis	mjesečno EUR	ukupno EUR
1.	Materijalni troškovi, naknade banci	50,00	300,00
2.	Troškovi knjigovodstva	250,00	1.500,00
3.	Procjena nekretnine		1.000,00
		SVEUKUPNO:	2.800,00

ZAKLJUČAK

Temeljem iznesenih činjenica smatram da kod predloženog dužnika ARMUS GREDICE d.o.o., Zagreb, Gredice 100, MBS: 081356595, OIB: 02049551638, postoji stečajni razlog predviđen odredbama članka 6. Stečajnog zakona (NN br. 71/2015, 104/2017, 36/2022) za otvaranje stečajnog postupka, i to:

- **nesposobnost za plaćanje**

Dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana - račun dužnika je na dan 31.10.2025. godine 361 dan u neprekidnoj blokadi.

Dužnik nema zaposlenih i nema mogućnosti za nastavak daljnjeg poslovanja.

Dužnik ima imovinu koja bi činila stečajnu masu te je ona dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka.

Stoga predlažem stečajnom sucu da u skladu s člankom 6. Stečajnog zakona rješenjem otvori stečajni postupak nad dužnikom ARMUS GREDICE d.o.o., Zagreb, Gredice 100, OIB: 02049551638.

S poštovanjem,

Snježana Hopp
Privremeni stečajni upravitelj

Privitci uz izvyješće:

1. *Potvrda Financijske agencije o blokadi računa i novčanih sredstava od 31.10.2025. godine,*
2. *Uvjerenje CVH STP „ZAGREB 3“ o vlasništvu vozila od 30.10.2025. godine,*
3. *Uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba o upisu u katastarski operat RH od 30.10.2025. godine,*
4. *ZK Izvadak za nekretninu,*
5. *Dopis HZMO od 31.10.2025.,*
6. *Poslano pismo.*