



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

St-2810/2024-57

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Marini Blažić, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Karlovac, Mala Švarča 207, OIB: 38053429983, 18. veljače 2026.

riješio je

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Karlovac, Mala Švarča 207, OIB: 38053429983, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u zk. ul. 1863 k.o. Mala Švarča 1, kat. čestica 1490, oznake Mala Švarča INDUSTRIJSKA ZGRADA od 1388 m² – 2. Suvlasnički dio: 477/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - II TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR ukupne neto površine 1.679,86 m², koji se sastoji od:

2.1. Dijela poslovnog prostora u prizemlju, oslikan kosim linijama, crvenom bojom, označen brojevima 3a-hodnik površine 121,55 m², 3b-trafo površine 36,01 m², 3c-skladište el. površine 36,01 m², 3d-elektro-radionica površine 130,59 m², 3e-radionica površine 224,24 m², 3f-kompresor površine 9,63 m², 3g-skladište površine 37,82 m², 3h-skladište površine 43,16 m², 3i-gl. Radionica površine 536,82 m², 3j-alatnica površine 36,74 m², 3k-malo skladište površine 9,14 m², 3l-WC površine 8,90 m², 3m-radionica površine 17,43 m² (ukupne neto površine 1.248,04 m²) i

2.2. Dijela poslovnog prostora u međuetazi, oslikan kosom linijom, crvenom bojom, označen brojevima 5a-hodnik površine 89,59 m², 5b-arhiva 1 površine 13,32 m², 5c-arhiva 2 površine 23,61 m², 5d-arhiva 3 površine 14,37 m², 5e-ured površine 29,39 m², 5f-ured površine 29,39 m², 5g-tajništvo površine 29,39 m², 5h-direktor površine 59,49 m², 5i-ured površine 29,39 m², 5j-ured površine 28,22 m², 5k-ured površine 29,21 m², 5l-WC površine 5,26 m², 5m-arhiva površine 7,51 m², 5n-čajna kuhinja površine 8,13 m², 5o-predprostor površine 3,72 m², 5p-tajništvo površine 9,92 m², 5r-ured površine 21,91 m², ukupne neto površine 431,82 m²), na kojoj je upisano etažno vlasništvo za korist stečajnog dužnika ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 38053429983, MALA ŠVARČA 207,47000 KARLOVAC.

Na nekretnini je uknjiženo založno pravo za korist HEP-OPSKRBA D.O.O., OIB: 63073332379, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37, upisano pod brojem Z-1956/2018 (sada po brojem Z-7420/2020/1863) i založno pravo za korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, PODRUČNI URED KARLOVAC pod brojem Z-1884/2022.

II. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje nekretnine iz točke I. ovog rješenja.

III. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-2810/2024-32 od 5. rujna 2025. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Karlovac, Mala Švarča 207, OIB: 38053429983, a stečajnu masu čini nekretnina koja je predmet ove prodaje, upisana u zk. ul. 1863 k.o. Mala Švarča 1, kat. čestica 1490, oznake Mala Švarča INDUSTRIJSKA ZGRADA od 1388 m² – 2. Suvlasnički dio: 477/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - II TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR ukupne neto površine 1.679,86 m², time da su na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisana založna prava kako je navedeno pod točkom I. izreke ovog rješenja.

2. Člankom 247. stavak 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71./2015., 104./2017., 36./2022. i 27./2024.; dalje: SZ), određeno je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se; stavkom 2. istog članka propisano je da o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine, stavkom 3. istog članka propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje; stavkom 4. istog članka propisano je da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

3. Stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog da se nekretnina opisana u izreci ovog rješenja, a na kojoj postoji razlučno pravo, prodaje u stečajnom postupku, time da je stečajna upraviteljica ujedno dostavila i elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine izrađen po stalnom sudskom vještaku Davoru Petračiću.

4. Vrijednost nekretnine sud će utvrditi zaključkom po slobodnoj ocjeni nakon održanog ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, sukladno odredbama čl. 92. i 93. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112./2012, 93./2014., 55./2016., 73./2017., 131./2020., 114./2022. i 6./2024.; dalje: OZ).

5. Stoga je temeljem odredbe čl. 247. st. 1., 2. i 3. SZ-a riješeno kao u izreci.

U Karlovcu 18. veljače 2026.

Stečajni sudac:
Marina Blažić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. Žalba se podnosi ovom sudu u 3 primjerka za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u roku 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

DNA:

1. Stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić
2. ŽDO u Karlovcu
5. Općinski sud u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac
6. HEP-OPSKRBA d.o.o., Zagreb
6. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30883-8ec3c**

Kontrolni broj: **0e478-b8a9b-7eef0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.