

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu- Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-2810/2024

Dužnik: ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. Karlovac, Mala Švarča 207, OIB 38053429983

I.TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16. prosinca 2025. god. do 13. ožujka 2026. god.

U pojedinačnom ispravnom postupku koji se vodio pred Općinskom sudom u Karlovcu br. Z-16088/25, rješenjem od 22. siječnja 2026. godine, određen je upis uknjižbe prava vlasništva u cijelosti u korist ENERGOREMONT INŽENJERINGA d.o.o. u stečaju i to na nekretninama upisanim u zkul. 1816 k.o. Mala Švarča 1 i zkul. 1816 - 2. suvlasnički dio 477/1000, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2, troetažni poslovni prostor, k.o. Mala Švarča 1.

Nakon što je dužnik upisan kao vlasnik u cijelosti navedenih nekretnina, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 16. prosinca 2025., stečajna upraviteljica oglasila je prodaju nekretnina upisanih u zkul. 1816 k.o. Mala Švarča 1 utvrđene vrijednosti 114.000,00 eur i zkul. 1756 (1/12 dijela) k.o. Mala Švarča 1, utvrđene vrijednosti 3.036,00 eur, na Sudačkoj mreži i na portalu Njuškalo.

Nije bilo zainteresiranih kupaca.

U tijeku je prikupljanje ponuda po drugom oglasu po umanjenoj cijeni od 20% od utvrđene vrijednosti nekretnina.

Nekretnina upisana u zkul. 1816 – 2. Suvlasnički dio 477/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2, troetažni poslovni prostor, k.o. Mala Švarča 1, procijenjena je, temeljem Elaborata procjene od 16. veljače 2026. god., na iznos od 1.430.000,00 eur.

Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava HEP-OPSKRBE d.o.o. Zagrebi i RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Karlovac, stoga će se ova nekretnina prodavati putem elektroničke javne dražbe nakon donošenja zaključka o prodaji nekretnine.

Nekretnine upisane u zkul. 1821 k.o. Mala Švarča 1 i zkul. 1822 k.o. Mala Švarča 1, predmet su ovršnog postupka ovrhovoditelja i razućnog vjerovnika DRAVA INTERNATIONAL d.o.o. Osijek.

Ovršni postupak vodio se na Općinskom sudu u Karlovcu temeljem rješenja o ovrsi od 14. 8. 2024., br. Ovr-611/24. Stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog radi promjene stvarne nadležnosti uslijed pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, sada se predmet vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu, br. Ovr-9/26.

1.040 dionice KARLOVAČKE BANKE d.d. izravno su ponuđene HS Produktu d.o.o., ponuda je prihvaćena, u tijeku je realizacija kupoprodajnog ugovora.

Za jedan poslovni udjel u društvu ERING d.o.o. Karlovac, nominalne vrijednosti 929,06 eur nije bilo zainteresiranih kupaca, a u tijeku je četvrta objava prodaje poslovnog udjela.

Sa Zajedničkim odvjetničkim uredom Gradišek i Omazić zaključen je ugovor o zastupanju, odvjetnička nagrad ugovorena je u iznosu od 50% vrijednosti odvjetničke tarife, sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Pravni predmeti:

1. Općinski građanski sud Zagreb, br. Ovr-10571/2026, v.p.s. 3.325,00 eur
Ovrhovoditelj: ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju
Ovršenik: GIP PIONIR d.o.o.
Radi: isplate
2. Općinski sud u Karlovcu, br. Ovr-1709/2026, v.p.s. 6.000,00 eur
Ovrhovoditelj: ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju
Ovršenik: ZAKLADY REMONTOWE KATOWICE S.A. Podružnica Servisni centar
Radi: isplate
3. Općinski sud u Karlovcu, br. Ovr-1691/2026, v.p.s. 1.294,20 eur
Ovrhovoditelj: ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju
Ovršenik: ERING d.o.o.
Radi: isplate
4. Općinski sud u Rijeci, br. Ovr-7274, v.p.s. 130.000,00 eur
Ovrhovoditelj: ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju
Ovršenik: MAŠPED d.o.o.
Radi: isplate
5. Trgovački sud u Zagrebu, br. Ovr-9/2026 (prije Ovr-611/24 Općinski sud u Karlovcu)
Ovrhovoditelj: DRAVA INTERNATIONAL d.o.o. Osijek
Ovršenik: ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju
Radi: prodaja nekretnina upisanih u zkul. 1821 i zkul. 1822 k.o. Mala Švarča 1

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine:

1. Suvlasnički dio: 477/100 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 pobojom, označen brojevima 3a-hodnik 121,55 m², 3b-trafo površine 36,01 m², 3c-skladište e. Površine 36,01 m², 3d-elektro-radionica površine 130,59 m², 3e-radionica površine 43,16 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)
 - 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, 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, izgrađeno na k.č. 1490,

Mala Švarča industrijska zgrada površine 1388 m², sve upisano u zkul 1863 k.o. Mala Švarča 1, u cijelosti u vlasništvu stečajnog dužnika.

Razlučni vjerovnici HEP OPSKRBA d.o.o. Zagreb i MF, PU, Područni ured Karlovac
Nekretnina će se prodavati elektroničkom javnom dražbom;

2. K.č. 1483, Mala Švarča, šuma površine 3772 m², gospodarska zgrada površine 65 m², gospodarska zgrada površine 91 m² i gospodarska zgrada 80 m², ukupne površine 4008 m², sve upisano u zkul. 1816 k.o. Mala Švarča 1
U tijeku je prodaja nekretnine prikupljanjem ponuda;
3. K.č. 1495, Mala Švarča, put, površine 4033 m² u 1/12 dijela, sve upisano u zkul. 1756 k.o. Mala Švarča 1
U tijeku je prodaja prikupljanjem ponuda;
4. K.č. 1489, Mala Švarča 1, dvorište površine 10 m², industrijska zgrada površine 1141 m² i nadstrešnica površine 91 m², ukupne površine 1242 m², sve upisano u zkul. 1821 k.o. Mala Švarča 1
Nekretnina je predmet ovršnog postupka br. Ovr-9/2026 Trgovačkog suda u Zagrebu;
5. K.č. 1491, Mala Švarča, industrijska zgrada površine 553 m², ukupne površine 553 m³, sve upisano u zkul. 1822 k.o. Mala Švarča 1
Nekretnina je predmet ovršnog postupka br. Ovr-9/2026 Trgovačkog suda u Zagrebu.

Pokretnine:

1. 1.040 dionica KARLOVAČKE BANKE d.d.
2. Jedna poslovni udio u društvu ERING d.o.o. Karlovac

Prihodi:

Novčani iznos od 3.500,00 eur. Ovaj iznos predstavlja povrat sredstava Ministarstva financija stečajnom dužniku na dan otvaranja stečajnog postupka 5. rujna 2025. godine kojeg je ERSTE BANKA (poslovna banka stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka) prenijela na svoj posebni račun, a koji je iznos potom temeljem zahtjeva stečajne upraviteljice prenesen na žiro račun stečajnog dužnika.

Oveze stečajne mase:

1. Knjigovodstvene usluge.....600,00 eur
2. Bankovne naknade.....45,16 eur
3. Dva procjembena elaborata za nekretnine.....2.927,50 eur
4. Oglasi na portalu Njuškalo.....93,80 eur
5. Grad Karlovac (komunlna i vodna naknada).....3.083,18 eur
6. Čistoća Karlovac (zatražen storno računa).....23,40 eur
7. Javni bilježnik Ilinka Lisonek (ispravni postupak)....35,59 eur
8. Javni bilježnik Tea Jenkač (ovrha).....12,50 eur
9. SKDD.....14,00 eur
10. Potvrda o vlasništvu vozila.....2,73 eur
11. Poštarina.....9,00 eur
12. Trošak odvjetničkog zastupanja.....1.567,50 eur

Ukupno: 8.414,36 eu

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 14. ožujka do 14. lipnja 2026.

Unovčenje imovine stečajnog dužnika.

Vođenje ovršnih i parničnih postupaka.

Mjesto i datum

U Zagrebu 13. ožujka 2026.

Stečajni upravitelj

Nina Markovinović Belamarić