

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 14. ožujka do 9. lipnja 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 oglašava prodaju nekretnina upisanih u zkul. 1816 k.o. Mala Švarča 1 utvrđene vrijednosti 114.000,00 eur. Oglašava se na isti način i nekretnina upisana u zkul. 1756 (1/12 dijela), put, k.o. Mala Švarča 1.

Bilo je nekoliko zainteresiranih kupaca, no bez finalizacije prodaje.

Oglasit će se peto prikupljanje ponuda.

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.

Ova se nekretnina prodaje elektroničkom javnom dražbom na FINA-i, u skladu uvjetima prodaje opisanim u zaključku suda od 26. ožujka 2026.

Prva elektronička javna dražba počela je 8. travnja 2026., ponude se prikupljaju od 17. lipnja do 2. srpnja 2026.

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

Ovršni postupak vodio se na Općinskom sudu u Karlovcu temeljem rješenja o ovrsi od 14. 8. 2024., sada na Trgovačkom sudu u Zagrebu, br. Ovr-9/26.

1.040 dionice KARLOVAČKE BANKE d.d. izravno su ponuđene HS Produktu d.o.o., dionice prodane su za iznos od 3.120,00 eur.

Za jedan poslovni udjel u društvu ERING d.o.o. Karlovac, nije bilo zainteresiranih kupaca.

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 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
6. Grad Karlovac, Upravni odjel za kom. gospod, promet i mjesnu samoupravu,
KLASA:UP/I-415-09/21-01/05, URBROJ: 2133-1-04-02/01-26-13 , rješenje o ovrsi
Od 22.4.2026., s osnove komunalne i vodne naknade, uložena žalba (osobno stečajna upraviteljica)

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, 3l-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, 5f-ured površine 29,39 m2, 5g-tajništvo površine 29,39 m2, 5h-direktor površine 59,49 m2, 5i-ured površine 29,39m2, 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, ukunpe neto površine 431,82 , izgrašeno 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 prodavatielektroničkom 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. Jedna poslovni udio u društvu ERING d.o.o. Karlovac

Prihodi:

1. 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.
2. prodaja dionica 3.120,00 eur.
3. povrat sredstava 660,00 eur
4. povrat sredstava od Čistoće Karlovac 376,34 eur

Ukupno: 7.656,34 eur

Oveze stečajne mase:

1. Knjigovodstvene usluge.....900,00 eur
2. Bankovne naknade.....233,40 eur
3. Dva procjembena elaborata za nekretnine.....2.927,50 eur
4. Oglasi na portalu Njuškalo.....187,60 eur
5. Grad Karlovac (komunlna i vodna naknada).....6.066,40 eur
6. Javni bilježnik Ilinka Lisonek (ispravni postupak)....35,59 eur

7. Javni bilježnik Tea Jenkač (ovrha).....	12,50 eur
8. Javni bilježnik Nina Bubaš Magličić.....	12,50 eur
9. SKDD.....	14,00 eur
10. Potvrda o vlasništvu vozila.....	2,73 eur
11. Poštarina.....	11,25 eur
12. Pristojba na žalbu (upravni postupak).....	6,64 eur
13. FINA elektronička javna dražba.....	371,60 eur
14. Trošak odvjetničkog zastupanja.....	1.567,50 eur

Ukupno: 12.349,21 eur

Napominje se da je Grad Karlovac ustegnuo iznos od 5.954,31 eur s računa stečajnog dužnika temeljem rješenja o ovrsi (pod 6. ovog izvješća o pravnim predmetima).

Napominje se i da je dužnik u preplati PDV-a u iznosu od 596,14 eur, zatražen je povrat, međutim, RH, MF, Porezna uprava Karlovac umanjila je dug za mirovinsko osiguranje i to za iznos koji je priznat RH, MF, PU Karlovac kao tražbina stečajnog vjerovnika.

Iz tog razloga, ukoliko se navedeni iznos ne isplati na račun stečajnog dužnika, umanjit će se utvrđena tražbina ovog vjerovnika prilikom diobe.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 10. lipnja do 10. rujna 2026.

Unovčenje imovine stečajnog dužnika.

Vođenje ovršnih i parničnih postupaka, te upravnog postupka.

Mjesto i datum

U Zagrebu 9. lipnja 2026.

Stečajni upravitelj

Nina Markovinović Belamarić