

Na br. St-2810/2024

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
K A R L O V A C

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

PRIJEDLOG

- stečajne upraviteljice radi prodaje nekretnina na
kojima postoji razlučno pravo

I Nekretnine - suvlasnički dio 477/1000, ETAŽNO VLANSIŠTVO (E-2) , II
TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR ukupne neto površine 1.679,86 m², izgrađeno na k.č.
1490, Mala Švarča, industrijska zgrada, površine 1288 m², sve upisano u zkul. 1863 k.o. Mala
Švarča 1 , u vlasništvu su stečajnog dužnika u cijelosti nakon provedenog pojedinačnog
ispravnog postupka, i na navedenim nekretninama uknjižena su založna prava u korist HEP-
OPSKRBE d.o.o. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37, OIB 63073332379 i Republike
Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Karlovac, zastupano po ODO
Karlovac.

Dokaz:- gruntovni izvadak

II Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 1.430.000,00 eur prema Elaboratu
procjene sudskog vještaka Davora Petračića od 16. veljače 2026. godine.

Dokaz: - Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine

III Stečajna upraviteljica predlaže da sud donese rješenje kojim određuje prodaju
nekretnina u vlasništvu ENERGOREMONT INŽENJERINGA d.o.o.o u stečaju i to:

Suvlasnički dio 477/100, ETAŽNO VLANSIŠTVO (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 224,24m²,
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, 5e-ured površine 2939 m2, 5f-ured površine 29,39 m2, 5g-tajništvo površine 29,39 m2, 5h-direktor površine 5949 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, 1, industrijska zgrada, površine 1388 m2, sve upisano u zkul. 1863 k.o. Mala Švarča 1, zemljišno-knjižnog odjela Karlovac, Općinskog suda u Karlovcu.

Na nekretninama je uknjiženo založno pravo u korist HEP-OPSKRBA d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB 63073332379 pod brojem Z-1956/2018 od 21. 2. 2018. (uknjižba, založno pravo, ugovor o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava OV-657/18 12.1.2018.) i Republike hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac, zastupan po ODO Karlovac, pod brojem Z-1884/22 od 14. 2. 2022. godine.

Predlaže se da sud istim rješenjem odredi upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišno-knjižni odjel Karlovac.

Zagreb, 16. veljače 2026. godine

Stečajna upraviteljica

Nina Markovinović Belamarić