

**,TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

**Na br. spisa: St-2810/2024**

**Stečajni dužnik: ENERGOREMONT INŽENJERING  
d.o.o. u stečaju, Karlovac, Mala Švarča 207, OIB:  
38053429983**

Stečajna upraviteljica: Nina Markovinović Belamarić, Zagreb,  
Kralja Držislava 10

**ISPITNO I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**  
**16. prosinca 2025.**

1. Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima
2. Pregled imovine i obveza
3. Popis vjerovnika
4. Tablice prijavljenih tražbina

## **1. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

Stečajni dužnik ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju upisan je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu temeljem rješenja trgovačkog suda u Zagrebu- stalna služba u Karlovcu br. Tt-20/47146 od 21. prosinca 2020. godine i Tt-20/47147 od 21. prosinca 2020. godine.

Ovo je društvo nastalo razdvajanjem društva ENERGOREMONT d.d. za obradu metala i usluge Karlovac koje je Planom podjele društva koje se dijeli i prestaje bez provođenja likvidacije, podijeljeno na dva novoosnovana društva ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o. Karlovac (sada u stečaju) i ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o. Karlovac, odnosno društvenim ugovorom o osnivanju od 23. studenog 2020., upisu u registar izvršen je temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu- stalna služba u Karlovcu br. Tt-20/47146 od 21. prosinca 2020. godine i broj Tt-20/47147 od 21. prosinca 2020. godine.

Podjela imovine na novoosnovana društva provedena je u bitnom na način da su na društvo ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. prenesene sve nekretnine u vlasništvu ENERGOREMONTA d.d., dok su pokretnine prenesene na društvo ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o.

Direktor društva bio je Tihomir Vojnović.

Temeljni kapital iznosi 881.797,07 eur.

Osnovna djelatnost društva ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. bila je obrada metala, izgradnja strojeva, proizvodnja metalnih elemenata i održavanje strojnih konstrukcija, primjerice sljemenske žičare.

Iz godišnjih izvješća proizlazi da je društvo iskazalo gubitak u 2022. godini 56.354,47 eur, u 2023. godini gubitak od 73.650,18 eur, dok je u 2023. i 2024. godini iskazana od 7.908,00 eru, odnosno 117.172,92 eur kojom su nadoknađeni gubici prethodnih godina.

Uzroci stečaja su višestruki. Dužniku se kontinuirano smanjivao opseg posla, nekoliko je visokokvalificiranih radnika dalo otkaz, no ključno je da je dužnik kasnio s isporukom mlina, silosa i transportera kupcu, društvu DRAVA INTERNATIONAL d.o.o. Osijek koje je, nakon što je kompletna linija proizvedena, no sa zakašnjenjem, odbila preuzimanje svih proizvoda i aktiviralo zadužnicu.

Nakon navedenog poslovnog događaja, društvo više nije imalo nikakve mogućnosti ekonomskog oporavka, iako je društvo prodalo vrijednu nekretninu (upisano u zkul. 1612 k.o. Mala Švarča 1) tvrtki MANŠPED d.o.o. Kukuljanovo koja, međutim, što proizlazi iz uvida u poslovne knjige, nije isplatila kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

### **Provedene aktivnosti stečajne upraviteljice**

- podnijet je zahtjev Državnom zavodu za statistiku za razvrstavanje subjekta
- podnijet je zahtjev FINI za upis u registar stvarnih vlasnika
- izvršena je provjera radnog statusa zaposlenika
- otvoren je bankovni račun
- upućena je preporučena pošiljka bivšem direktoru Tihomiru Vojnoviću
- odlazak u Malu Švarču radi razgleda nekretnina
- sastanak s T. Vojnovićem u Karlovcu, obilazak i predaja u posjed nekretnina
- podnesen je zahtjev SDKK za evidenciju dionica u vlasništvu stečajnog dužnika
- pribavljena dokumentacija od T. Vojnovića
- upućen upit Karlovačkoj banci d.d. o mogućem saznanju vrijednosti dionica
- upućen upis HS Produktu radi informacije o vrijednosti dionica Karlovačke banke d.d.
- upućene preporučene pošiljke odvjetniku Frani Dobroviću i Željku Mandariću, direktoru tvrtke MANŠPED radi isplate preostalog iznosa kupoprodajne cijene
- upućena preporučena pošiljka ERINGU d.o.o. radi uvida u knjigu poslovnih udjela
- angažiran je vještak radi procjene nekretnine upisane u zkul. 1816 k.o. Mala Švarča 1
- pribavljena je potvrda o vlasništvu vozila
- podnesak u predmet Ovr-611/2024 radi prekida postupka
- zatražen je informativni izračun cijene vještačenja dionica Karlovačke banke d.d.
- **pokrenut je pojedinačni ispravn postupak za nekretnine upisane u zku. 1816 k.o. Mala Švarča 1 i zkul. 1863 etažno vlasništvo (E-2) k.o. Mala Švarča 1.**

## **2. PREGLED IMOVINE I OBVEZA**

### **2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

#### **2.1.1. Nekretnine**

1. Zkul. 1816 k.o. Mala Švarča 1, zkč. 1483, broj D.L. 5-4, Mala Švarča, u naravi šuma od 3772 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 65 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 91 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 80 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4008 m<sup>2</sup>, suvlasništvo u 79/100 dijela nekretnine;
2. Zkul. 1756 k.o. Mala Švarča 1, broj D.L. 5-2, 5-4, Mala Švarča, k.č. 1495, u naravi put površine 4033 m<sup>2</sup>, suvlasništvo u 1/12 dijela nekretnine;
3. Zkul. 1821 k.o. Mala Švarča 1, broj D.L. 5-4, k.č. 1489, Mala Švarča, u naravi dvorište od 10 m<sup>2</sup>, industrijska zgrada od 1141 m<sup>2</sup>, nadstrešnica od 91 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1242 m<sup>2</sup>
4. Zkul. 1822 k.o. Mala Švarča 1, broj D.L. 5-4, k.č. 1491, Mala Švarča, u naravi industrijska zgrada površine 553 m<sup>2</sup>.

**Prijedlog za pojedinačni ispravn postupak u zkul. 1816 i 1863 k.o. Mala Švarča 1**

Stečajna upraviteljica podnijela je 21. studenog 2025. godine prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zkul. 1816 i 1863 k.o. Mala Švarča 1, a odnosi se na pogrešan upis prava vlasništva društva ENERGOREMONT d.d. Karlovac u zemljišnim knjigama.

Naime, Planom podjele društva ENENERGOREMONT d.d. Karlovac društvo se dijeli i prestaje bez provođenja likvidacije na dva novoosnovana društva

ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o. Karlovac, Mala Švarča 207 i

ENERGOREMONT INEŽENJERING d.o.o. Karlovac, Mala Švarča 207 koja se

osnivaju radi provođenja razdvajanja (razdvajanje s osnivanjem). Rješenjem

Trgovačkog suda u Zagrebu- stalne službe u Karlovcu br. Tt-20/47147-2 od 21.

prosinca 2020, u sudski registar upisano društvo ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. Karlovac, Mala Švarča 207, što je prethodno navedeno u ovom izvješću.

U bitnom podjela s osnivanjem provedena je na način da su društvu

ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o. pripale pokretnine, a društvu

ENERGOREMONT INEŽNJERING d.o.o. nekretnine i to:

A) Zkul. 846, k.č. 450/5, ukupne površine 11462 k.o. Mala Švarča

B) Zkul. 924, k.č. 370/4, 370/19, 370/24, 370/28 i 370/32, ukupne površine 934 m<sup>2</sup> k.o. Mala Švarča,

C) Zkul. 971, k.č. 381/9 i 381/16, ukupne površine 890 m<sup>2</sup>, k.o. Mala Švarča

D) Zkul. 983, k.č. 370/22, ukupne površine 375 m<sup>2</sup>, k.o. Mala Švarča

E) Zkul. 1011, etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č. 370/3, industrijska hala B, površine 380 m<sup>2</sup> i to 2. suvlasnički dio: 477/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), ukupne neto površine 1679,86 m<sup>2</sup>, k.o. Mala Švarča.

Međutim, nakon osnivanja društva ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o., u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Karlovcu provedena je obnova to jest osnivanje zemljišnih knjiga, što je imalo za posljedicu osnivanje nove katastarske općine Mala Švarča 1, promjenu brojeva i veličina katastarskih čestica i promjenu brojeva zemljišno-knjižnih uložaka, dakle identifikacija nekretnina bila je potpuno različita u odnosu na identifikaciju navedenu u Planu podjele društva.

Budući je društvo ENRGOREMONT d.d. prestalo postojati, a društvu

ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. Planom podjele pripale su sve nekretnine

u vlasništvu ENERGOREMONT d.d., stečajna upraviteljica smatra da je potrebno

izmijeniti, to jest ispraviti upis na onim nekretninama na kojima je u zemljišnim

knjigama upisan kao vlasnik ENERGOREMONT i upisati ENERGOREMONT

PROZVODNJU d.o.o. Karlovac i to:

1. Zkul. 1816 k.o. Mala Švarča 1, zkul. 1483 šuma od 3772 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 65 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 91 m<sup>2</sup> i gospodarska zgrada od 80 m<sup>2</sup> u 21/100 dijela nekretnine;

2. Zkul. 1863, k.č. Mala Švarča 1, industrijska zgrada, površine 1388 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 477/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), II TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR ukupne neto površine 1679,86 m<sup>2</sup> koji se sastoji od:

2.1. Dijela poslovnog prostora u prizemlju, oslikan kosim linijama, crvenom bojom, označen brojevima 3a- hodnik površine 121,55 m<sup>2</sup>, 3b-trafo površine 36,01 m<sup>2</sup>, 3c- skladište el. površine 36,01 m<sup>2</sup>, 3d-elektro-radionica površine 130,59 m<sup>2</sup>, 3e-radionica površine 224,24 m<sup>2</sup>, 3f-kompresor površine 9,63 m<sup>2</sup>, 3g-skladište površine 37,82 m<sup>2</sup>, 3h- skladište površine 9,14 m<sup>2</sup>, 3i-glavna radionica površine 536,82 m<sup>2</sup>, 3j-alatnica površine 36,74 m<sup>2</sup>, 3k-malo

skladište površine 9,14 m<sup>2</sup>, 3l-WC površine 8,90 m<sup>2</sup>, 3m- radionica 17,43 m<sup>2</sup> (ukupne površine 1.248,04 m<sup>2</sup>)

- 2.2. Dijela poslovnog prostora u međuetazi, oslikan kosom linijom, crvenom bojom, označen brojevima 5l-hodnik površine 89,59 m<sup>2</sup>, 5b-arhiva 1 površine 13,32 m<sup>2</sup>, 5c-arhiva 2 površine 23,61 m<sup>2</sup>, 5d-arhiva 3 površine 14,37 m<sup>2</sup>, 5e-ured površine 29,39 m<sup>2</sup>, 5f-ured površine 29,39 m<sup>2</sup>, 5g-tajništvo površine 29,39 m<sup>2</sup>, 5h-direktor površine 59,49 m<sup>2</sup>, 5j-ured površine 28,22 m<sup>2</sup>, 5k-ured površine 29,21 m<sup>2</sup>, 5l-WC površine 5,26 m<sup>2</sup>, 5m-arhiva površine 7,51 m<sup>2</sup>, 5n-čajna kuhinja površine 8,13 m<sup>2</sup>, 5O-predprostor površine 3,72 m<sup>2</sup>, 5p.tajništvo površine 9,92 m<sup>2</sup>, 5r-ured površine 21,91 m<sup>2</sup>, (ukupne neto površine 431,82 m<sup>2</sup>) i ta je nekretnina u potpunosti identična opisom nekretnini prethodnoj upisanoj u zkul. 1011 k.o. Mala Švarča, kako je navedeno u Planu podjele pod E).

**Stečajna upraviteljica navela je da joj je predana u posjed nekretnina u kojoj je stečajni dužnik obavljao djelatnost i to je upravo opisana nekretnina (pod 2).**

Osim toga, stečajni dužnik je za navedeni prostor obveznik komunalne i vodne naknade temeljem rješenja Hrvatskih voda, odnosno Grada Karlovca.

### **2.1.2. Pokretnine**

Dionice- 1.040 dionica Karlovačke banke d.d. Karlovac, vrijednost neutvrđena  
Poslovni udjel- jedna poslovni udjel u društvu ERING d.o.o. Karlovac, Mala Švarča 155, OIB 55037594336, nominalne vrijednosti 7.000,00 kn (929,06 eur).

### **2.1.3. Potraživanja prema dužnicima stečajnog dužnika**

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1. MANŠPED d.o.o. Kukuljanovo                           |                               |
| Pravna osnova: isplata dijela kupovnine                 |                               |
| Račun br. 1 od 31. 1. 2024.....                         | 130.000,00 eur                |
| 2. ERING d.o.o. Karlovac                                |                               |
| Računi za najam ureda.....                              | 1.282,87 eur                  |
| 3. ZAKLADY REMONTOWE ENERGETYKI S.A. KATOWICW, Karlovac |                               |
| .....   | 6.000,00 eur                  |
| 4. GIP PIONIR d.o.o.....                                | 3.000,00 eur                  |
| 5. UNITED TOWERS d.o.o. Zagreb.....                     | 812,30 eur                    |
|   | <b>Ukupno: 141.095,17 eur</b> |

## **2.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

### **2.2.1. Vjerovnici stečajnog dužnika**

Obveze stečajnog dužnika prema vjerovnicima kojima su tražbine priznate:

PRVI VIŠI ISPLATNI RED.....85.423,50 eur  
DRUGI VIŠI ISPLATNI RED.....819.910,21 eur  
UKUPNO.....905.333,71 eur

#### RAZLUČNI VJEROVNICI

Društvo DRAVA INTERNATIONAL d.o.o. Osijek razlučni je vjerovnik na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zkul. 1821 i zkul. 1822 k.o. Mala Švarča 1.

#### 2.2.2. Pravni predmeti

Ovrha br. Ovr-611/24, Općinski sud u Karlovcu, ovrhovoditelj DRAVA INTERNATIONAL d.o.o. Osijek, ovršenik ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. Karlovac. O eventualnim drugim postupcima nema podataka.

#### 2.2.3 Predračun troškova provedbe stečajnog postupka

Stečajna upraviteljica podnosi predračun troškova za koje smatra da će nastati prilikom provedbe stečajnog postupka kao i za troškove nastale u prethodnom stečajnom postupku:

- nagrada za rad stečajne upraviteljice.....15.000,00 eur  
- izdaci stečajne upraviteljice (putovanje, telefon, administrativni troškovi i dr.)...1.500,00 eur  
- ostale obveze stečajne mase (elaborati procjene, HEP, komunalna naknada, vodna naknada i dr.).....4.000,00 eur  
-Knjigovodstveni servis za godinu dana.....1.200,00 eur  
-Arhiviranje građe.....1.000,00 eur  
- sudski postupci (dužnici stečajnog dužnika).....20.000,00 eur

Ukupno: 42.700,00 eur

#### **ODNOS IMOVINE I OBVEZA**

Iz jedine imovine stečajnog dužnika, nekretnine navedene u ovom izvješću moguće je namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

#### 3. **POPIS VJEROVNIKA**

Red. Br.	Naziv/tvrtka	Iznos priznate tražbine (eur)	Osnova tražbine
1.	Tihomir Vojnović	44.734,92	plaća, prijevoz, putni nalozi, kamate

2.	Bruno Vojnović	10.826,59	Plaća, prijevoz, kamate
3.	Mario Zebić	462,33	plaća
4.	Marijan Marak	4.211,68	Plaća, prijevoz, kamate
5.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	25.241,06	Doprinosi, prisilna naplata
6.	R.I.F. MS j.d.o.o.	3.281,81	Knjigov. usluge
7.	Financijska agencija	2.707,51	računi
8.	HEP- Operator. distribucijskog sustava	3.012,83	Rješenja o ovrsi
9.	ČISTOĆA d.o.o. Karlovac	4.442,75	Rješenja o ovrsi
10.	GRAD KARLOVAC	19.229,25	Izvršna upravna rješenja
11.	ERING d.o.o. Karlovac	8.494,26	pozajmice
12.	ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju	262.681,38	Priznanje duga, zaključni listovi
13.	DRAVA INTERNATIONAL d.o.o. Osijek	516.007,34	Rješenje o ovrsi, ugovor, sporazum

#### VJEROVNIK S PRAVOM ODVOJENOG NAMIRENJA

DRAVA INTERNATIONAL d.o.o. Osijek razlučni je vjerovnik na nekretninama upisanim u zkul. 1821 Mala Švarča temeljem Ugovora o osnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine br. OV-1178/2023 od 25.4.2023. za iznos od 350.000,00 eur i zkul.1822 k.o. Mala Švarča 1 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26.6., br. OV-2835/2024 na iznos od 388.303,36 eur.

#### ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI

Na osnovi iznijetih činjenica u ovom izvješću, stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika donese sljedeće

#### ODLUKE

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice u odnosu na utvrđenje stečajne mase, utvrđenih obveza stečajnog dužnika i do sada poduzetih radnji;

2. Prodaju se:

**Nekretnine**

- a) 79/100 dijela nekretnine upisane u zkul. 1816 k.o. Mala Švarča 1, k.č. 1483, u naravi šuma od 3772 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 65 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 91 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 80 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4008 m<sup>2</sup>, po vrijednosti koja će se utvrditi građevinskim vještačenjem;
- b) 1/12 dijela nekretnine upisane u zkul. 1756 k.o. Mala Švarča 1, k.č. 1495, u naravi put površine 4033 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj vrijednosti od 3.036,00 eur;

**Pokretnine**

- a) 1.040 dionica KARLOVAČKE BANKE d.d. Karlovac;
- b) Jedan poslovni udjel u društvu ERING d.o.o. Karlovac nominalne vrijednosti 929,06 eur ;

I to:

- Oglašavanjem prodaje nekretnina na sudačkoj mreži i na portalu Njuškalo prikupljanjem pisanih ponuda na adresu stečajne upraviteljice Zagreb, Kralja Držislava 10, uz obvezu uplate jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine na račun stečajnog dužnika, s rokom za slanje ponuda od 20 dana od dana objave oglasa, s tim da se, ukoliko nekretnine ne budu prodane po utvrđenoj cijeni, za svako slijedeće oglašavanje cijena snižava za 20 % od utvrđene vrijednosti nekretnina do iznosa od 500,00 eur za svaku nekretninu, a pokretnine će se prodavati pod uvjetima i na način koji će utvrditi skupština vjerovnika.

- 3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za zaključenje ugovora o zastupanju s odvjetnicima uz uvjet sniženja Odvjetničke tarife od 50% , za vođenje ovršnih i parničnih postupaka protiv vjerovnika stečajnog dužnika i to: MANŠPED d.o.o. Kukuljanovo, ERING d.o.o. Karlovac, ZAKLADY REMONTOWE ENERGETYKI KATOWICE S.A. Karlovac, GIP PIONIR d.o.o. Zagreb i UNITED TOWERS d.o.o. Zagreb.
- 4. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za nastavak pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno za pokretanje parničnog postupka ukoliko će taj prijedlog biti odbijen, za nekretnine upisane u zkul. 1816 i zkul. 1863 k.o. Mala Švarča 1.

Zagreb, 1. prosinca 2025.

Stečajna upraviteljica

Nina Markovinović Belamarić