

Na br. St-2810/24

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

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

P R I J E D L O G

- stečajne upraviteljice za sazivanje skupštine
vjerovnika

I Dužnik ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju stekao je pravo vlasništva upisom uknjiže prava vlasništva rješenjem od 20. veljače 2026. Općinskog suda u Karlovcu, zemljišno-knjižnog odjela, na nekretnini: II TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR, ukupne površine 1.679,86 m² (E-2), upisano u zkul. 1863 k.o. Mala Švarča 1.

II U navedenoj nekretnini nalaze se strojevi, inventar i oprema društva ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju. Nad navedenim društvom otvoren je stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, br. St-1279/23 od 26. kolovoza 2024.

III Dužnik ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju nije prodalo pokretnine koje se nalaze u predmetnom prostoru.

Budući da pokretnine nisu prodane, a dužnik ENEROGREMONT PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju koristi prostor bez pravne osnove, u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom ENERGOREMONT PROIZVODNJE d.o.o. u stečaju, Dinkom Trumbić, stečajna upraviteljica zakupodavca sastavila je ugovor o zakupu poslovnog prostora koji će se zaključiti nakon odobrenja skupština vjerovnika zakupodavca i zakupca.

Zakupnina je dogovorena u iznosu od 1,50 eur/m², odnosno 2.519,79 eur uz 25% PDV, ukupno 3.149,74 eur mjesečno.

Iznos zakupnine predstavlja realnu cijenu koja se može postići na lokaciji Mala Švarča s obzirom na činjenice da zakupac koristi poslovni prostor isključivo za skladištenje pokretnina i ne obavlja nikakvu djelatnosti, kao i da se radi o neuređenom prostoru.

Zakupac nema likvidnih sredstava za plaćanje zakupnine i iz tog razloga je ugovoreno da će se svi iznosi dugovanih zakupnina od 1. ožujka 2026. godine isplatiti zakupodavcu odmah nakon što zakupac proda pokretnine.

Stečajna upraviteljica zakupodavca podnijela je zahtjev za rezervaciju novčanih sredstava stečajnoj upraviteljici zakupca.

IV Stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeću odluku:

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na zaključenje Ugovor o zakupu poslovnog prostora između ENERGOREMONT INŽENJERINGA d.o.o. u stečaju kao zakupodavca i ENERGOREMONT PROIZVODNJE d.o.o. u stečaju kao zakupca za nekretninu: II TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR, ukupne površine 1.679,86 m², upisano u zkul 1863 k.o. Mala Švarča 1, za iznos zakupnine od 2.519,79 eur uz obračun PDV-a od 25%, ukupno 3.149,74 eur mjesečno, koji se ugovor zaključuje na određeno vrijeme, od 1. ožujka 2026. do otpreme prodanih pokretnina, odnosno do pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina, ovisno o tome koja će okolnost nastupiti ranije.

Zagreb, 16. rujna 2026.

Nina Markovinović Belamarić, stečajna
upraviteljica

Prilog:- Ugovor o zakupu poslovnog prostora između zakupdavca ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju i zakupca ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju