

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 od 10. lipnja do 9. rujna 2026. god.

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 zainteresiranih kupaca, no bez finalizacije prodaje.

Nekretnine upisane u zkul. 1816 k.o. Mala Švarča 1 prodaje se za iznos od 22.800,00 eur.

Nekretnina upisana u zkul 1756 k.o. Mala Švarča 1 prodaje se za iznos od 4.028,00 eur.

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.

U tijeku je druga elektronička javna dražba, početne cijene nadmetanja 715.000,00 eur, početak nadmetanja je 10. 9., završetak 24.9.2026., nije uplaćena jamčevina.

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.

Što se tiče poslovnog jedno poslovnog udjela u tvrtku ERING d.o.o. Karlovac, ovaj se udjel ne prodaje, budući je nad društvom otvoren i zatvoren stečajni postupak, postupak br. St-230/26, Trgovačkog suda u Zagrebu.

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 Rijeci, br. Ovr-7274/2026, v.p.s. 130.000,00 eur
Ovrhovoditelj: ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju
Ovršenik: MANŠPED d.o.o.
Radi: isplate
4. 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
5. 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, žalba je odbačena.

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, 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
U tijeku je druga elektornička javna dražba;

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;
3. K.č. 1495, Mala Švarča, put, površine 4033 m² u 1/12 dijela, sve upisano u zkul. 1756 k.o. Mala Švarča 1;
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;
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;

Prihodi:

Nema ostvarnih prihoda od dana posljednjeg izvješća.

Račun stečajnog odužnika je u blokadi temeljem rješenja o ovrsi Grada Karlovca (pod 5. ovog izvješća o pravnim predmetima).

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

Unovčenje imovine stečajnog dužnika.

Vođenje ovršnih i parničnih postupaka.

Mjesto i datum

Zagreb, 9. rujna 2026.

Stečajni upravitelj

Nina Markovinović Belamarić