



Ulica grada Vukovara 37
10 000 Zagreb



(0)1. 63.22.262



(0)1. 63.23.959



www.hep.hr/opskrba



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
na St-2810/2024

■ SLUŽBA ZA OPERATIVNE POSLOVE

■ ODJEL ZA PRAVNE POSLOVE

■ NAŠ BROJ: O00000102/3237/25DH

■ DATUM: 11.12.2025.

PREDMET: Obavijest razlučnog vjerovnika o razlučnom pravu i iznosu osigurane tražbine

Razlučni vjerovnik: HEP - Opskrba d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB:
63073332379, IBAN: HR9823400091110112928, SWIFT: PBZGHR2X,
Privredna banka Zagreb d.d.

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

radi: 236.075,30 EUR

OBAVIJEST RAZLUČNOG VJEROVNIKA O RAZLUČNOM PRAVU I IZNOSU OSIGURANE TRAŽBINE

Razlučni vjerovnik HEP-Opkrba d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb, OIB: 63073332379 sukladno odredbama Stečajnog zakona u stečajnom postupku nad dužnikom ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Mala Švarča 207, Karlovac, OIB: 38053429983 koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu pod brojem St-2810/2024 ovim putem obavještava stečajnu upraviteljicu Ninu Markovinović Belamarić i sud o svom razlučnom pravu i iznosu osigurane tražbine koju ima prema stečajnom dužniku.

Razlučni vjerovnik ima razlučno pravo na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi koja se vodi pri Općinskom sudu u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o. Mala Švarča 1, zk.ul. 1863, kčbr. 1490 industrijska zgrada Mala Švarča površine 1388 m² i to:

2. suvlasnički dio: 477/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), II TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR ukupne neto površine 1.679,86 m² koji se sastoji od:



HEP – Opkrba d.o.o.
Uprava društva
Direktor Hrvoje Mraović
IBAN HR9823400091110112928 Privredna banka Zagreb d.d.

Matični broj 1708422
OIB 63073332379
Registarski sud: Trgovački sud u Zagrebu
MBS 080453206
Uplaćen temeljni kapital 2.000.000,00 EUR u cijelosti

2.1. Dijela poslovnog prostora u prizemlju, oslikan kosim linijama, crvenom bojom, označen brojevima 3a-hodnik površine 121,55m², 3b-trafo površine 36,01 m², 3c-skladište el. površine 36,01 m², 3d-elektro-radionica površine 130,59 m², 3e-radionica površine 224,24 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, 5d-arhiva 3 površine 14,37 m², 5e-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 29,39 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), u cijelosti, a koja nekretnina je upisana kao vlasništvo ENERGOREMONT d.d., Mala Švarča 155, Karlovac.

Trgovačko društvo ENERGOREMONT d.d. odlukom skupštine toga društva od 23. studenog 2020. godine prestalo je postojati, a temeljem Plana podjele društva sve nekretnine u vlasništvu tog društva pripale su stečajnom dužniku ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju, pa tako i gore opisana nekretnina na kojoj razlučni vjerovnik ima upisano založno pravo.

S obzirom da vlasništvo na nekretnini na kojoj razlučni vjerovnik ima upisano založno pravo nije još uvijek preneseno temeljem navedenog Plana podjele pokrenut je pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu stečajne upraviteljice, te je navedeni ispravni postupak otvoren Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu od 28. studenog 2025. godine, posl. broj Z-16088/2025.

Za korist razlučnog vjerovnika HEP-Opkrba d.o.o. na navedenoj nekretnini je upisano založno pravo temeljem Ugovora o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava, kao ovršne isprave koji je sklopljen između HEP-Opkrba d.o.o. kao založnog vjerovnika i ENERGOREMONT d.d., kao založnog dužnika solemniziran po javnom bilježniku Snježani Plavetić Zrnić iz Karlovca dana 14. veljače 2018. godine pod brojem OV - 657/2018 (ovršan dana 25. travnja 2018. godine) za iznos osigurane tražbine do najvećeg iznosa 885.261,13 EUR (tada 6.670.000,00 kuna) uključujući i zakonske zatezne kamate od dospijeca do isplate na iznos glavnog potraživanja koje je navedeno u Ugovoru o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava.

Razlučni vjerovnik HEP-Opkrba d.o.o. ima dospjelu, a nenaplaćenu novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku kao pravnom sljedniku društva ENERGOREMONT d.d. temeljem navedenog Ugovora o zasnivanju založnog prava i Ugovora o opskrbi električnom energijom na dan pisanja ovog podneska i prema priloženom Ispisu otvorenih stavki od 11. prosinca 2025. godine u iznosu od 236.075,30 EUR na ime glavnog potraživanja zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje su opisane u Ugovoru o zasnivanju založnog prava i koje se imaju računati na svaki osigurani iznos od dospijeca do isplate i to:

- na iznos od 10.111,80 EUR od 24.11.2017. do isplate
- na iznos od 47.028,06 EUR od 28.12.2017. do isplate
- na iznos od 35.486,83 EUR od 24.01.2018. do isplate
- na iznos od 48.747,58 EUR od 24.02.2018. do isplate
- na iznos od 48.112,84 EUR od 23.03.2018. do isplate
- na iznos od 41.809,23 EUR od 25.04.2018. do isplate,

a koje zakonske zatezne kamate će biti naknadno obračunate i dostavljene u postupku prodaje nekretnine ili po potrebi ranije po pozivu suda ili stečajnog upravitelja.

Za napomenuti je da sudski troškovi navedeni u ispisu otvorenih stavki od 11. prosinca 2025. godine u iznosu od 663,61 EUR i 725,04 EUR ne predstavljaju tražbinu koja je osigurana založnim pravom i nije uračunata u tražbinu u iznosu od 236.075,30 EUR. Zatezne kamate navedene u Ispisu otvorenih stavki od 11. prosinca 2025. godine predstavljaju obračun kamata na ranije plaćeno glavno potraživanje (račune koji su plaćeni u cijelosti ali sa zakašnjenjem).

Slijedom svega navedenog, razlučni vjerovnik obavještava sud i stečajnu upraviteljicu o razlučnom pravu i iznosu osigurane novčane tražbine koju razlučni vjerovnik ima prema stečajnom dužniku.

Razlučni vjerovnik
zastupan po punomoćniku:

Prilog:

1. Ugovor o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava, kao ovršne isprave koji je sklopljen između HEP-Opskrba d.o.o. kao založnog vjerovnika i ENERGOREMONT d.d., kao založnog dužnika solemniziran po javnom bilježniku Snježani Plavetić Zrnić iz Karlovca dana 14. veljače 2018. godine pod brojem OV - 657/2018 s potvrdom ovršnosti
2. Izjava založnog vjerovnika o dospelosti tražbine od 25. travnja 2018. godine
3. Izvadak iz zemljišne knjige
4. Ugovor o opskrbi krajnjeg kupca, broj O – 17-650
5. Ispis otvorenih stavki na dan 11. prosinca 2025. godine
6. Kartica analitičkog knjigovodstva od 1. prosinca 2025. godine
7. Punomoć

Dostaviti:

1. Stečajna upraviteljica, preporučeno poštom i e-mailom
2. Trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu, e- komunikacija
3. u pismohranu