

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 01.12.2024. DO 01.03.2025.**

Nadležni trgovački sud: Zagreb, stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-213/2020

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna
masa iza TEMPO d.d. u stečaju**, Miramarska 13/d, Zagreb, OIB:
44298008659

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA I RADNJE PODUZETE U PROTEKLOM
TROMJESEČNOM RAZDOBLJU**

- Uredno se izvršavaju svi poslovi stečajnog postupka, vode se poslovne knjige i izrađuju izvješća, a sve promjene se navode u redovnim tromjesečnim izvješćima.
Stečajna masa redovno plaća sve obveze te naplaćuje sva potraživanja i izdane račune.
- Izdaju se tabularne isprave te naplaćuju troškovi izdavanja istih iz kojih izvora se pokrivaju i troškovi osobe koja je zadužena za te poslove temeljem ugovora o djelu, a višak sredstava ostaje kao prihod stečajne mase.
- Nekretnine stečajnog dužnika koje se prodaju u ovršnom postupku opisane su pod točkom II A, 2. do 7. U tom poglavlju opisane su i sve radnje koje su poduzete u ovršnim postupcima u kojima se nekretnine prodaju.
- Obavijestila sam RH o nekretninama koje nisu procjenjene u temeljnom kapitalu kod pretvorbe društvenog vlasništva, nakon čega smo sa RH potpisali izvansudske nagodbe kojima im je priznato vlasništvo.

Popis vanskudskih nagodbi taksativno je naveden u prošlom izvješću.

Pregledom smo utvrdili da do danas nismo dobili prijedlog za sklapanje nagodbe za slijedeću nekretninu:

1. Nekretnina Gornji Stenjevec, zk.ul. 4196 k.o. Gornji Stenjevec, površine 1 jutro i 3229 čhv

- Na drugoj javnoj dražbi prodane su putem elektroničke javne dražbe pred FINA-om nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 100740 k.o. Vrapče Novo, Zgrada u ulici Gustava Krkleca 29, kč.br. 4986/112 i to:

- spremište broj 3 u prizemlju zgrade, površine 1,54 m², suvlasnički dio 4/10000 etažno vlasništvo (E14).

- spremište broj 11 u prizemlju zgrade, površine 2,43 m², suvlasnički dio 6/10000 etažno vlasništvo (E22).

Čeka se donošenje zaključaka o predaji.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A) NEKRETNINE

1. Stan oznake B4-19 i stan oznake D3-33, Strojarska cesta 12/B

K.o.Trnje, k.č.br. 343/7 (katastarska parcela nije evidentirana u zemljišnoj knjizi), u knjizi položenih ugovora opisano kao "Zgrada u STROJARSKOJ CESTI 12/B, na k.č. nove izmjene 343/7, k.o. Trnje-IZVANKNJIŽNO VLASNIŠTVO i to:

- Dvosoban stan na četvrtom katu stambeno poslovne zgrade B4-19, površine 42,42m², stan br. 19.
- Trosoban stan na šestom katu, oznake D-33, površine 65,50 m², stan br. 33.

2. Nekretnine k.o. Jankomir

- Zk.ul. 22824 k.o. Jankomir, zk.č.41/243, tvorničko dvorište u ul. Velimira Škorpika, površine 10.100 m².
Založni vjerovnik - LOVRENOVIĆ MARIJA – razlučno pravo temeljem Rješenja o ovrsi OGS Zagreb, Ovr-969/12 od 26.4.2021. godine – uknjiženo založno pravo radi tražbine od 87.410,62 kuna sa kamatama.

Ovaj zk.ul. je nastao izdvajanjem iz osnovnog zk.ul. 296 k.o. Jankomir.
U ovom zk.ul. zabilježene su ovrhe:

- Ovr-5991/2011 od 8.12.2011. Trgovački sud Zagreb – ovrhovoditelj
Vodovod Osijek spojen sa Ovr-573/14 te se provodi pod jedinstvenim brojem Ovr-551/15 Trgovački sud Zagreb
- Ovr-7050/2011 – Trgovački sud Zagreb – HUP-Zagreb – ovrhovoditelj
- Ovr-2868/2012 – ovrhovoditelj Nikola Salopek
- Ovr-3121/2012 – ovrhovoditelj Nada Ivančević

3. Poslovni prostor u Graharovoj zk.č.5230/15 zk.ul. 15220 k.o. Grad Zagreb

- Poslovni prostor pod rednim brojem 31, Suvlasnički dio 206/10000, Etažno vlasništvo E-31 – pivnica u podrumu zgrade Grada Mainza

19, površine 117, 52 m², u nacrtu označeno plavom bojom

- Ovrhovoditelj: HUP – Zagreb
- Ovr-3506/12, Ovr-2949/2014 – sada Ovr-141/2016

4. Parkirna mjesta i spremišta u Bleiweisovoj br. 24., zk.ul. 30194 k.o. Grad Zagreb, zk.č. 5231/15

- Spremište pod rednim br. 25, (E-25), u podrumu, površine 19,90 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 41 (E-41), u podrumu, površine 13,27 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 42 (E-42), u podrumu, površine 11,66 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 47 (E-47), u prizemlju, površine 3,13 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 48 (E-48), u prizemlju, površine 3,13 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 53 (E-53), u prizemlju, površine 3,13 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 54 (E-54), u prizemlju, površine 3,13 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 55 (E-55), u prizemlju, površine 3,75 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 56 (E-56), u prizemlju, površine 3,75 m²
- Ovršni postupak: Ovrhovoditelj – VODOVOD OSIJEK d.o.o., Ovr-5991/2011 i Ovr-2712/2012 (Postupci Ovr-5991/11 i 551/15 spojeni su Sada se vode pod jedinstvenim brojem 551/15).
- Nakon ustupanja na Trgovački sud sukladno čl.169. Stečajnog zakona ovrha se vodi pod br. 40/2023.
Utvrđena je vrijednost nekretnina i započeta je prodaja putem prve elektroničke javne dražbe koja traje do 26.03.2025. godine.

5. Garažno mjesto br. 3 u prizemlju zgrade u ulici Gustava Krkleca 29

Na predmetnom garažnom mjestu zabilježena je ovrha Ovr-5991/2011, Trgovački sud Zagreb (sada 40/2023 – opis kao pod t.5).

6. Nekretnine upisane u zk.ul. 100740 k.o. Vrapče Novo zk.č. 4986/112 – ulica Gustava Krkleca 29.

U ovršnom postupku br. Ovr-115/2022, Trgovački sud, ovrhovoditelji Hasiba i Ifran Nuhić vodi se ovrha na stanovima, parkirnim i garažnim mjestima.

Isti se i dalje u zemljišnim knjigama vode kao vlasništvo Tempa d.d. ali neki su prodani prije zabilješke ovrhe.

Stečajni dužnik nije u posjedu predmetnih etaža.

Sud je obustavio ovrhu za sljedeće nekretnine: E-6, E-32, E-36, E-61, E-65 radi povlačenja prijedloga za ovrhu od strane tužitelja.

I dalje se provodi ovrha na sljedećim etažama E-2, E-10, E-11, E-14, E-19, E-22, E-24, E-25, E-54.

B) NEKRETNINE KOJE SE VODE KAO VLASNIŠTO TEMPO d.d. A U STVARNOM SU VLASNIŠTVU RH I TREĆIH OSOBA

1. Dopisom Centra za restrukturiranje utvrdili smo da određene nekretnine nisu uključene u elaborate o procjeni kod pretvorbe društvenih poduzeća, pa iako se vode kao vlasništvo TEMPO d.d. u stvarnosti je vlasnik Republika Hrvatska.

S Republikom Hrvatskom su sklopljene izvansudske nagodbe kako je opisano u točki I. izvješća.

No utvrdili smo da nisu poslani prijedlozi nagodbe za sljedeće nekretnine:

Gornji Stenjevec

Nekretnina Gornji Stenjevec, zk. ul. 4196 k.o. Gornji Stenjevec, površine 1 jutro i 3229 čhv

2. Stanovi u Karlovcu na adresi Šebetićeva 5 i Petra Filipca – vode se kao vlasništvo stečajnog dužnika, no pokrenuti su postupci za utvrđenje vlasništva trećih osoba
 - a) Dvosobni stan u Karlovcu II, Suvlasnički dio 1/48
P-1302/2018
 - b) Dvosobni stan, Šebetićeva 5, Karlovac, VII kat, stan br. 4., zk.ul. 7533, k.o. Karlovac II
P-1303/2018
 - c) Dvosobni stan u Karlovcu, Šebetićeva 5, VII kat, stan br. 2., suvlasnički dio 1/48
P-1304/2018
 - d) Dvosobni stan u Karlovcu, Šebetićeva 5, zk.ul. 5967, k.o. Karlovac II, suvlasnički dio 1/15U, Ulica Petra Filipca 3
P-345/2018

C) POKRETNINE

Unovčene su sve pokretne stečajnog dužnika sukladno odlukama Skupštine a kako je to navedeno u prijašnjim izvješćima.

D) OSTALA IMOVINA

- Nema druge imovine

III. UGOVORI O ZAKUPU/NAJMU

NEKRETNINE KOJE SU U NAJMU:

BLEIWEISOVA ULICA 24

1. Suvlasnički dio: 71/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)

Parkirno mjesto oznake 41 u podrumu površine 13,27 čm, označeno brojem 16, kč.br. 5231/15 k.o. GRAD ZAGREB u ulici Bleiweisova 24.

2. Suvlasnički dio: 63/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) ,

Parkirno mjesto oznake 42 u podrumu površine 11,66 čm, označeno brojem 17, kč.br. 5231/15 k.o. GRAD ZAGREB u ulici Bleiweisova 24.

3. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47)

Parkirno mjesto oznake 47 u prizemlju površine 3,13 čm, označeno brojem 1, kč.br. 5231/15 k.o. GRAD ZAGREB u ulici Bleiweisova 24.

4. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48)

Parkirno mjesto oznake 48 u prizemlju površine 3,13 čm, označeno brojem 2, kč.br. 5231/15 k.o. GRAD ZAGREB u ulici Bleiweisova 24.

5. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53)

Parkirno mjesto oznake 53 u prizemlju površine 3,13 čm, označeno brojem 7, kč.br. 5231/15 k.o. GRAD ZAGREB u ulici Bleiweisova 24.

6. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54)

Parkirno mjesto oznake 54 u prizemlju površine 3,13 čm, označeno brojem 8, kč.br. 5231/15 k.o. GRAD ZAGREB u ulici Bleiweisova 24.

7. Suvlasnički dio: 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)

Parkirno mjesto oznake 55 u prizemlju površine 3,75 čm, označeno brojem 9, kč.br. 5231/15 k.o. GRAD ZAGREB u ulici Bleiweisova 24

8. Suvlasnički dio: 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)

Parkirno mjesto oznake 56 u prizemlju površine 3,75 čm, označeno brojem 10, kč.br. 5231/15 k.o. GRAD ZAGREB u ulici Bleiweisova 24.

STROJARSKA 12B

1. Dvosoban stan na četvrtom katu stambene poslovne zgrade B4-19, površine 42,42m², stan br. 19, na adresi Strojarska cesta 12/B k.o. Trnje, kč.br. 343/7

IV. POSTUPCI U TIJEKU

Detaljan opis postupaka u tijeku opisan je u Izvješću od 01.06.2021. godine. Isti se neće ponavljati radi preglednosti izvješća. Navode se samo postupci u kojima je došlo do bitnijeg pomaka:

- 1.) Posl.br. Ovr-40/2023 – Trgovački sud Zagreb, Ovrhovoditelj: Vodovod Osijek, Ovršenik: Tempo d.d. u stečaju, radi ovrhe na nekretnini

Predmet je ustupljen sa OGS Zagreb (raniji broj Ovr-1252/12).

Rješenjem Trgovačkog suda Zagreb od 07.06.2017. godine spaja se s predmetima Ovr-5991/11 i Ovr-573/14 te se provodi jedinstveni postupak pod brojem Ovr-551/15.

Nakon što je spis ustupljen stečajnom sucu isti se vodi pod brojem Ovr-40/2023, Trgovački sud Zagreb, Stalna služba Karlovac. **U tijeku je sudska prodaja nekretnina stečajnog dužnika. Dana 28. veljače 2025. godine sud je zastao s prodajom imovine ovršenika TEMPO d.d. u stečaju za nekretninu kč.br. 296, upisana u zk ul. 5302, k.o. Lučko do pravomoćnog upisa zablježbe ovrhe Z-3262/12 od 12. siječnja 2012. godine.**

- 2.) Posl. broj Ovr-115/2022, Trgovački sud Zagreb, ovrhovoditelj: Hasiba Nuhić, Irfan Nuhić, Razija Prošić.

Na nekretninama opisanim pod. t.II.A.7. određeno je provođenje građevinskog vještačenja po ovlaštenom sudskom vještaku.

Dana 10. prosinca 2024. godine održano je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina. **Sud je dana 23. prosinca 2024. godine donio zaključak o prodaji nekretnina ovršenika. Međutim po istome se nije moglo postupiti odnosno FINA je odbila provesti elektroničku javnu dražbu jer je za ovrhovoditelje nedostajao OIB.**

Čeka se ponovni zaključak suda po kojemu bi FINA mogla postupati.

- 3.) Posl.broj P-2170/2021, Trgovački sud Zagreb, Tužitelj Stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju, tuženik Vlasta Jagarčec Gajda, radi isplate.

Podnijeli smo tužbu na Trgovački sud u Zagrebu radi isplate iznosa od 4.196.293,67 kuna. Tuženik je dana 28. siječnja 2022. godine podnio odgovor na tužbu. Održano je pripremno ročište dana 11. listopada 2022. godine na kojem nas je sud uputio u mirenje. Pokrenuli smo postupak mirenja te je prvi sastanak održan 22. studenog 2022. godine, a drugi 23. svibnja 2023. godine. Sud je na ročištu dana 28. 11. 2023. godine utvrdio prekid postupka do pravomoćnog rješenja Županijskog suda broj Ko-Us-5/23 od 15.02.2023.

4.) Tužba radi stjecanja bez osnove, broj P-453/2022 Trgovački sud u Zagrebu, tužitelj Stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju, tuženik CONFIRMO ECO d.o.o. Zagreb. Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu P-453/2022 zbog ogluhe protiv tuženika CONFIRMO ECO d.o.o., te mu je naloženo plaćanje 685.500,00 kuna uvećano za kamate i trošak parničnog postupka. Na navedenu presudu tuženik je uložio žalbu. Visoki trgovački sud donio je presudu posl. broj Pž-4308/2022 od 14. ožujka 2023. godine kojom je odbio tuženikovu žalbu te potvrdio prvostupanjsku presudu. **Presuda je postala pravomoćna i ovršna. Pokrenuli smo prisilnu naplatu.**

5.) Tužba radi isplate, Trgovački sud u Zagrebu, broj P-1241/2022, tužitelj Stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju, tuženik DOT POT j.d.o.o. Zagreb. **Sud je dana 11. srpnja 2023. godine donio presudu kojom je u cijelosti usvojio tužbeni zahtjev. Pokrenuli smo prisilnu naplatu.**

6.) Tužba stečajna masa iza TEMPO d.d. u stečaju protiv Republike Hrvatske radi naknade štete koja je podnesena dana 22.02.2023. godine, broj P-433/2023. **Dana 27. rujna 2023. godine prihvaćen je prijedlog da se od Visokog trgovačkog suda RH zatraži da odluči o svrsishodnoj delegaciji, očemu je sud odlučio te je prebačen spor na Trgovački sud u Varaždinu te se isti vodi pod poslovnim brojem P-98/2024. Dana 04. veljače 2025. godine održano je ročište koje je odgođeno radi prijedlog tuženika da sud odredi prekid postupka do okončanja kaznenog postupka koji se vodi protiv suca Mihaela Kovačića.**

7.) Tužba radi isplate, Trgovački sud u Zagrebu, posl. broj P-3051/2023, Tužitelj Gioff d.o.o. tuženik stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju. Tužba je podnesena dana 31.10.2023. godine na koju je dan odgovor na tužbu. **Sud je dana 21. siječnja 2025. godine donio presudu kojom je prihvaćeni tužbeni zahtjev. Na navedenu presudu uložena je žalba.**

8.) Ovršenik Sulejman Tabaković pokrenuo je parnicu u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj P-7700/2024 radi proglašenja pljednibe i prijenosa nedopuštenim. Tuženik stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju je primio tužbu te je podnio odgovor na tužbu kojim je osporio tužbeni zahtjev u cijelosti.

V. IZVJEŠĆE O PRILJEVU I ODLJEVU SREDSTAVA

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 01.11.2024.godine do 01.03.2025. godine.

		EUR
STANJE NA RAČUNU NA DAN 01.11.2024.		
1.	GODINE	49.950,37
	žiro račun	49.786,58
	blagajna	163,79
2.	PRILJEV SREDSTAVA	4.434,89
	HPB-kamate	1,25
	Priliv od doznaka Trgovačkog suda u Zagrebu	0,00
	Priliv od prodaje pokretnina	0,00
	Priliv od izdavanja tabularnih isprava i	466,00

	dokumentacije iz arhive	
	Priliv od otplate kredita za stanove	22,79
	Priliv od povrata pozajmica Regeneracija d.o.o.	0,00
	Prilov od usluga zakupa	1.717,69
	Priliv po ovrsi Ovr-1837/09	0,00
	Priliv po kreditu-Majdek (11.1994. do 9.8.2021)	0,00
	Priliv od jamčevina-javna dražba	0,00
	Priliv od povrata HEP-a	0,00
	Priliv od povrata PDV-a	0,00
	Priliv po presudi-P-843/22 Liquidus d.o.o.	0,00
	Priliv od utuženih-Liquidus projekti d.o.o.	0,00
	Priliv od porodaje mat.imovine	2.227,16
	Priliv po provedbi ovrhe POVRV-1241/21	0,00
	Priliv od prodaje dionica	0,00
3.	KONTROLNI ZBROJ (1+2)	54.385,26
4.	ODLJEV SREDSTAVA	4.952,93
	Troškovi oglasa za prodaju imovine	0,00
	Troškovi poštarine , telefona	103,71
	Materijalni troškovi	165,00
	Administrativni troškovi	0,00
	Troškovi FINE, HPB i SKD	207,67
	Troškovi vođenja knjigovodstva	750,00
	Troškovi prodaje imovine-jamčevine	0,00
	Troškovi odvjetnika, javnog bilježnika i troškovi pristojba	275,46
	Troškovi el.energije, plina, vodopskrba i odvodnja	163,13
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje, potvrda i sl.)	0,00
	Troškovi procjene imovine, vještačenje	0,00
	Komunalna i vodna naknada, uređenje voda, pričuva	372,42
	PDV	136,86
	Troškovi ugovora o djelu	2.413,98
	Doznake GIOF d.o.o.	0,00
	Troškovi održavanja nekretnina i prijevoza dokumentacije	129,95
	Povrat pretplate kredita -Latif	0,00
	Troškovi prije preuzimanja Makrebo d.o.o.	0,00
	Isplata I. ispl.reda I., II., i III. Diobe	0,00
	Isplata I. ispl.reda IV. diobe	0,00
	Isplata I. ispl.reda V. dioba	0,00
	Polog na Trgovački sud Zagreb	0,00
	Povrat	0,00
	Parnični troškovi-P2198/21	0,00
	Troškovi ovrhe -Ovr-545/23-5	0,00
	Parnični trošak-P-1241/22	0,00
	Troškovi Povrv-1241/21	0,00
	Troškovi pristojbe P3051/23	234,75
	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
5.	01.03.2025.GODINE	49.432,33
	žiro račun	49.272,25
	blagajna	160,08
6.	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	54.385,26

Polog na sudu: 132.722,81 EUR.

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Očekuje se daljnja prodaja nekretnina u ovršnim postupcima kako je to navedeno u ovom Izvješću.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev