

Stečajna masa iza TEMPO d.d.
Miramarska 13D, Zagreb, OIB:44298008659
žiro račun: HR6323900011101109078
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /DJ/22.

Vaš znak:

Datum: **01.06.2022.**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
St-213/2020

Predmet: Izvješće stečajne upraviteljice od 1.ožujka 2022.
godine do 1. lipnja 2022. godine u predmetu St-213/2020
– STEČAJNA MASA IZA TEMPO d.d.

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

- Predana su godišnja financijska izvješća koja je stečajna upraviteljica dužna predati Poreznoj upravi i FIN
- Podnijela sam Trgovačkom sudu u Zagrebu tužbu protiv Vlaste Jagarčec Gajda radi isplate 4.196.293,67 kuna. Tuženica je odgovorila na tužbu, te je sud zakazao pripremno ročište.
- Obratili smo se nadležnom državnom odvjetništvu sa zahtjevom za mirno rješenje spora radi naknade štete protiv Republike Hrvatske (u predmetu TERMOCOMMERCE d.o.o. u stečaju)
- Dana 03. svibnja 2022. godine podnijeli smo tužbu radi stjecanja bez osnove na Trgovački sud u Zagrebu, tužitelj Stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju, tuženik LIQUIDUS PROJEKTI d.o.o. Zagreb. Još nije dan odgovor na tužbu.
- Uredno se izdaju tabularne isprave te naplaćuju troškovi izdavanja istih od kojih izvora se pokrivaju i troškovi osobe koja je zadužena za te poslove temeljem ugovora o djelu.
- Zakazano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina za nekretnine opisane pod točkom II.a.4 za dan 23. lipnja 2022. godine
- Stečajna upravitelja je podnijela prijedlog za prodaja za sljedećih nekretnina:

a) stan upisan u Zk. odjel KA Karlovac 1, broj ZK uložka 2401, kč.br. 2416/1, E-16, jednosobni stan na III katu-potkrovlju, stan br. 10, u zgradi br. 29, ukupne neto površine 45,37 m² i pripadaka stanu jedno letvano spremište na tavanu-potkrovlju i jedno letvano spremište u dvorištu sa 7,41 m².

b) Garaža Malešnica Zagreb, kč.br. 2273/6 k.o. Stenjevac (objekt KA-6 A1) u ulici Ante Topić Mimare 3a i to Garaža br. 1. veličine 13,37 m²

c) Garaža Malešnica Zagreb, kč.br. 2273/6 k.o. Stenjevac (objekt KA-6 A1) u ulici Ante Topić Mimare 3a i to Garaža br. 37. veličine 13,15 m²

Na Skupštini vjerovnika održanoj dana 13. travnja 2022. godine vjerovnici su dali suglasnost stečajnom upravitelju na prodaju nekretnina te su dali suglasnost za prodaju nekretnina po cijeni od a) 381.000,00 kuna, pod b) 84.100,00 kuna, pod c) 84.100,00 kuna
Ročište o utvrđenju načina prodaje nekretnina određeno je za dan 23. lipnja 2022. godine.

- Provedena je IV. djelomična dioba vjerovnika 1. višeg isplatnog reda. U zasebnom izvješću predate će se na sud Izvješće o diobi.

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. Garaža br. 22. u Strojarskoj cesti 12/B

Nekretnina neupisana u zemljišne knjige, koja se nalazi u k.o. Trnje, kč.br. 343/7 (katastarska parcela nije evidentirana u zemljišnoj knjizi). U knjizi položenih ugovora opisano kao "zgrada u STROJARSKA CESTA

- a) Garaža broj 22, površine 14,26 m² (prema etažnom elaboratu, u naravi spremište vel. cca 7 m² iz prolaz od garaže do stubišta)

3. **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

4. **Nekretnine u Vrapču, zk.ul. 5025 k.o. Vrapče novo zk.č. 3641/3 EKONOMSKO DVORIŠTE površine 3.839 m² – zk.č. 3641/4 Ekonomsko dvorište površine 2.030 m²**

- Razlučno pravo RH temeljem Rješenja o ovrsi OGS Zagreb br. Ovr-1797/2008 od 10. lipnja 2008. Godine – uknjiženo založno pravo radi osiguranja tražbine od 168.160.419,49 kuna
- Provjerom zk. izvotka utvrdili smo da nema zabilježbe ovrhe, a nekretnina se i dalje vodi kao vlasništvo TEMPO d.d.
- Provjerom Rješenja izdanog od strane HFP-a od 14.01.1997. godine utvrđeno je da je zk.ul. 5025, k.o, Vrapče Novo uključena u procjenu društvenog kapitala kod pretvorbe.

5. **Stanovi u Karlovcu na adresi Šebetićeva 5 i Petra Filipca**

- 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

6. **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

7. 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)

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

Nakon saznanja da je predmetna garaža korištena bez naknade, sa korisnicom sam sklopila ugovor o najmu na rok od 6 mjeseci sa mogućnošću produljenja do predaje.

Na predmetnom garažnom mjestu zabilježena je ovrha Ovr-5991/2011, Trgovački sud Zagreb.

9. Stan u Karlovcu, Banija 29

Na temelju pristiglih računa za pričuvu utvrdili smo da se u vlasništvu nalazi i stan upisan u Zk. odjel KA Karlovac 1, broj ZK uložka 2401, kč.br. 2416/1, E-16, jednosobni stan na III katu-potkrovlju, stan br. 10, u zgradi br. 29, ukupne neto površine 45,37 m² i pripadaka stanu jedno letvano spremište na tavanu-potkrovlju i jedno letvano spremište u dvorištu sa 7,41 m².

U stanu se nalazi stanar sa kojim smo potpisali ugovor o najmu do prodaje istoga.

Predložili smo prodaju predmetne nekretnine.

10. Garaže Ante Topić Mimare

Garaže Malešnica Zagreb, kč.br. 2273/6 k.o. Stenjevec (objekt KA-6 A1) u ulici Ante Topić Mimare 3a

- Garaža br. 1. veličine 13,37 m²
- Garaža br. 37. Veličine 13,15 m² – garaža je dana u najam do prodaje.

Predložili smo prodaju predmetnih nekretnina.

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

Dopisom Centra za restrukturiranje utvrdili smo da sljedeće nekretnine nisu procjenjene u elaborate o privatizaciji te iako se vode kao vlasništvo TEMPO d.d. u stvarnosti je vlasnik Republika Hrvatska

1. Nekretnine zk. odjel Samobor, k.o. Rakitje

- Zk.ul. 3399 k.o. Rakitje zk.č. 4357/8 – šljunčara pri Kašti (prijepis iz zk.ul. 2574) površine 17 m² kao suvlasnički dio TEMPO d.d. u 82939/181113 dijela. (drugi suvlasnik je RH).
- Zk.ul. 2574 k.o. Rakitje, zk.č. 4357/9 i 4357/20 Gospodarsko dvorište Kaštra, ukupne površine 1423 m² – suvlasnički dio 82939/181113.

2. Gruška ulica, Zagreb, poslovni prostor

- Nekretnina upisana kao: 19 ETAŽA, 19/100 dijela, zk.č. 2894/12, poslovni object, Gruška 18, 20 i 22, zk.ul. 4363 k.o. Trnje, poduložak 19 – POSLOVNI PROSTOR BR. 1. u prizemlju objekta, površina 55,40 m², a koja se sastoji od 3 prostorije, sanitarnog čvora.

Za ovu nekretnina vodio se parnični postupak tužitelja BRAKO d.o.o. radi utvrđenja prava vlasništva pred OGS pod brojem P-3245/16 – Pravomoćnom presudom odbijen je tužbeni zahtjev.

Tužitelj je izjavio reviziju – Rev-1257/19

- Sa društvom Gumakem d.o.o. koji je u posjedu nekretnine sklopljen je ugovor o zakupu dana 01.08.2021. godine.

3. Stan u Karlovcu, Banija 27

Na temelju Rješenja o komunalnoj naknadi utvrdili smo da se Tempo d.d. vodi kao vlasnik stana površine 26,48 m² u Karlovcu, Banija 27. U kontaktu sa predstavnikom stanara saznali smo da je stan već 5 godina prazan te da nitko ne plaća pričuvu.

4. Karlovac, Kupska ul. 97.

Stan upisan u Zk.odjel KA, Karlovac II, zk ul. 5708, etaža 2 bez tereta i zabilježbe ovrhe

C) POKRETNINE

Vezano za pokretne stečajnog dužnika koje se nalaze u prostoru društva Kukec d.o.o., nije došlo do pomaka u rješavanju problema u odnosu na proteklo Izvješće.

D) OSTALA IMOVINA

- Pribavila sam obavijest o stanju računa od Središnjeg klirinškog depozitarnog društva (SKDD) iz koje sam utvrdila da je stečajna masa vlasnik 260 dionica Karlovačke banke d.d. nominalne vrijednosti 2.600,00 kuna

III. UGOVORI O ZAKUPU/NAJMU

Stečajna upraviteljica je sklopila sljedeće ugovore o najmu/zakupu:

1. Ugovor o najmu za Suvlasnički dio: 56/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – GARAŽA BROJ 3 U PRIZEMLJU, POVRŠINE 14,14 m², dijela nekretnine stambene zgrade u Ulici Gustava Krkleca 29, površine 465 m², i dvorište 616 m², ukupno 1081 m². GARAŽA BROJ 3 upisana u zk.uložak 100740, katastarska općina VRAPČE NOVO-999901, kčbr. 4986/112

- **Ivana Sertić**

2. Ugovor o najmu stana upisanom u Zk. odjel KA Karlovac 1, broj ZK uložka 2401, kč.br. 2416/1, E-16, jednosobni stan na III katu-potkrovlju, stan br. 10, u zgradi br. 29, ukupne neto površine 45,37 m² i pripadaka stanu jedno letvano spremište na tavanu-potkrovlju i jedno letvano spremište u dvorištu sa 7,41 m² – **Brane Vučetić**

3. Ugovor o zakupu za poslovni prostor upisan kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Trnje, zk ul. 4363, kat. čest. 2894/12 Poslovni objekt u Zagrebu, Gruška br 18, 20 i 22 površine 3068, poduložak 19 i to:

Suvlasnički dio: 0,63/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), Poslovni prostor broj 1 u prizemlju objekta koji se sastoji od 3 prostorije i sanitarnog čvora ukupne površine 55,40 čm- **GUMAKEM d.o.o.**

4. Ugovor o najmu za garažu br 37, veličine 13,15m², upisano u Malešnica Zagreb, kč.br. 2273/6 k.o. Stenjevec (objekt KA-6 A1) u ulici Ante Topić Mimare 3a- **Korium d.o.o.**

5. Ugovor o najmu za garažu br 1, veličine 13,37m², upisano u Malešnica Zagreb, kč.br. 2273/6 k.o. Stenjevec (objekt KA-6 A1) u ulici Ante Topić Mimare 3a- **Tihomir Godec**

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-551/2015 – 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.

Rješenje o ovrsi na nekretninama od dana 08.12.2011., Ovr-5991/11, temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. P-4729/03 od 18.06.2008., potvrđene presudom VTS RH posl.br. Pž-6434/08 od 27.04.2010., kojom je naloženo Tempo d.d. namiriti tražbinu u iznosu od 2.375.382,78 kn.

Ovrha na nekretninama:

- zk. č. br. 5230/15, zk. ul. br. 15220, k.o. Grad Zagreb (etaža 48, 49 i 51), zk. ul. br. 30194, k.o. Grad Zagreb (etaže 47, 48, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 66, 68, 74, 82);
- zk.č.br. 41/50, 41/241, 41/243 i 41/250, zk.ul. 296 k.o. Jankomir;
- zk.č.br. 4986/112 zk.ul. 100740 k.o. Vrapče Novo (etažirano nakon podnošenja prijedloga, za etažu 9., 20., 21., 23., 26., 30., 31., 49., 50., 52., 55., 59., i 60. - Z-16278/16 brisana zabilježba ovrhe, za etažu 43., 53. nije upisana zabilježba ovrhe);
- 1.-37. etaža z.ul. 100786 k.o. Vrapče Novo (nije upisana zabilježba ovrhe jer je su prešle u vlasništvo trećih osoba prije podnošenja ovršnog prijedloga)
- zk.č.br. 341 zk.ul. 2843 k.o. Trnje
- zk.č.br. 342 zk.ul. 24561 k.o. Trnje (113/451 dijela - nije upisana zabilježba ovrhe - djelomično povučen ovršni prijedlog i obustavljena ovrha);
- zk.č.br. 600/66 zk.ul. 1410 k.o. Stenjevec (otpisano u zk.ul. 108159 k.o. Stupnik)
- 3., 5., 9., 11., 13., 21., 25., 27., 33., 34., 35., 41., 42., 43., 47., 48., 52. zk.ul. 30194 k.o. Grad Zagreb (Za etaže 5. i 9. nije upisana zabilježba ovrhe jer su iste prešle u vlasništvo Marije Gavran i Ane Leovac prije podnošenja ovršnog prijedloga, za etaže 11. i 43. zabilježba je brisana jer je nakon podnošenja ovršnog prijedloga opravdana predbilježba prava vlasništva u korist Alena Turka i Bernadette Sreter, za etažu 47. i 48. odbijena zabilježba ovrhe, za etaže 47. i 48. odbijena zabilježba ovrhe).

U ovom trenutku postupak je u fazi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina, radi čega je sud zatražio od Porezne uprave Zagreb prosječnu cijenu m² za stan, poljoprivredno i građevinsko zemljište na tim lokacijama.

Sukladno članku 169. stavak 6. Stečajnog zakona (NN 36/22) predložila sam Trgovačkom sudu u Zagrebu da se postupak prekine. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

2.) Posl. broj P-2170/2021, Trgovački sud u Zagrebu, 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. Sud je zakazao pripremno ročište za dan 11. listopada 2022. godine.

3) Tužba radi stjecanja bez osnove, Trgovački sud u Zagrebu, tužitelj Stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju, tuženik LIQUIDUS PROJEKTI d.o.o. Zagreb. Još nije dan odgovor na tužbu.

V. IZVJEŠĆE O PRILJEVU I ODLJEVU SREDSTAVA

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 01.03.2022.godine do 01.06.2022. godine.

Red. žiro račun

STANJE NA RAČUNU NA DAN 01.03.2022.		
1. GODINE		4.421.970,16
žiro račun		4.421.962,56
blagajna		7,60
2. PRILJEV SREDSTAVA		21.528,22
HPB-kamate		10,88
Priliv od doznaka Trgovačkog suda u Zagrebu		0,00
Priliv od prodaje nekretnina		0,00
Priliv od izdavanja tabularnih isprava i dokumentacije iz arhive		6.750,00
Priliv od otplate kredita za stanove		2.532,77
Priliv od povrata pozajmica Regeneracija d.o.o.		0,00
Priliv od najma-zakupa		12.234,57
Priliv po ovrši Ovr-1837/09		0,00
Priliv po kreditu-Majdek (11.1994. do 9.8.2021)		0,00
Priliv od jamčevina-javna dražba		0,00
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)		4.443.498,38
4. ODLJEV SREDSTAVA		2.689.604,91
Troškovi oglasa za prodaju imovine		0,00
Troškovi poštarine , telefona		2.812,00
Materijalni troškovi		2.320,00
Administrativni troškovi		0,00
Troškovi FINE, HPB i SKD		2.026,10
Troškovi vođenja knjigovodstva		3.750,00
Troškovi prodaje imovine		0,00
Troškovi odvjetnika, javnog bilježnika i troškovi pristojba		20.287,50

	Troškovi el.energije, plina, vodopskrba i odvodnja	1.564,70
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje, potvrda i sl.)	0,00
	Troškovi procjene imovine, vještačenje	0,00
	Komunalna i vodna naknada, uređenje voda, pričuva	1.867,08
	PDV	0,00
	Troškovi ugovora o djelu	26.718,66
	Doznake GIOF d.o.o.	987,98
	Troškovi održavanja nekretnina i prijevoza dokumentacije	0,00
	Povrat pretplate kredita -Latif	0,00
	Troškovi prije preuzimanja Makrebo d.o.o.	0,00
	Isplata I. ispl.reda I., II., i III. Diobe	113.155,02
	Isplata I. ispl.reda IV. diobe	1.514.115,87
	Polog na Trgovački sud Zagreb	1.000.000,00
	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
5.	01.05.2022.GODINE	1.753.893,47
	žiro račun	1.752.385,87
	blagajna	1.507,60
6.	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	4.443.498,38

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Nastavit će se sa prodajom imovine stečajnog dužnika sukladno Zakonu.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev