

**Stečajna masa iza TEMPO d.d.**  
**Trg Ivana Kukuljevića 9, Zagreb, OIB:44298008659**  
**žiro račun: HR6323900011101109078**  
**Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d**  
**tel: 615-2555, fax: 615-2444**

---

**Naš znak:     /LS/21.**

**Vaš znak:**

**Datum:       31.05.2021.**

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

**Predmet: Izvješće stečajne upraviteljice od imenovanja 1.ožujka 2021.**  
**godine do 1. lipnja 2021. godine u predmetu St-213/2020**  
**– STEČAJNA MASA IZA TEMPO d.d.**

Dana 1. ožujka 2021.godine imenovana sam stečajnom upraviteljicom umjesto dotadašnje stečajne upraviteljice Ive Petanjek.

- Uvodno se napominje da nije izvršena primopredaja poslovne dokumentacije između mene i prijašnje upraviteljice te da se Izvješće temelji na dokumentaciji zatečenoj u uredu na adresi Strojarska 12B, Zagreb, te dokumentaciji koja se nalazi u sudskom spisu kao i onoj koju sam pribavila od porezne uprave, SKDD i vjerovnika.
- Također napominjem da je dio dokumentacije izuzet radi potrebe kaznenog postupka tako da ću financijsku dokumentaciju moći detaljnije analizirati tek nakon povrata iste.
- Kako temeljna financijska izvješća nisu predavana na Poreznu upravu od 2015. godine, dokumentacija koju sam pribavila od Porezne uprave nije dostatna za detaljnu analizu. Analiza financijski dostupne dokumentacije nalazi se pod t. VII ovoga Izvješća.
- Pribavila sam sve izvode sa žiro-računa od otvaranja stečajne mase te ih detaljno analizirala. Izvješće o tome nalazi se pod t. VII kao i radnje koje se trebaju poduzeti u cilju povrata pozajmljenih sredstava.
- Odmah sam angažirala knjigovodstveni servis koji je stupio u kontakt sa Poreznom upravom radi dostave nužnih izvješća kao i druge dokumentacije.

- Nisam uspjela pronaći da li su izdavani računi za prodane nekretnine, što je u fazi ispitivanja i ispravljanja grešaka.
- Nadalje napominjem da nigdje u spisu niti u Izvješćima prijašnjih stečajnih upravitelja nisam pronašla sustavni pregled imovine stečajnog dužnika odnosno sada stečajne mase, te što je od te imovine unovčeno i kada. U pregledu stanja imovine stečajnog dužnika koja čini stečajnu masu dolazi do razlika između navedenog i stvarnog stanja, između ostalog što je u spis podneskom RH – ŽDO u Zagrebu dana 24. kolovoza 2020. godine dostavljena dokumentacija o imovini koja je ušla u temeljni kapital kod pretvorbe društvenih poduzeća. Naime, započelo sa prodajom imovine za koju je ŽDO zatražio da se ispita da li je ista uključena u procjenu temeljnog kapitala. Radi toga je došlo do obustave započetih postupaka prodaje o čemu će se dati detaljno obrazloženje u nastavku ovoga Izvješća.
- U periodu od otvaranja stečajnog postupka 24.01.2014. godine stečajni postupak je vodilo više stečajnih upravitelja:
  - Ante Jukić - od otvaranja do 29.06.2016. godine
  - Mirjana Zuzija - od 29.06.2016. do 28.11.2016. godine
  - Mlađan Selec - od 28.11.2016. do 12.06.2018. godine
  - Iva Petenjak - od 12.06.2018. do 01.03.2021. godine
- Za vrijeme trajanja stečajog postupka do zaključenja istoga podneseno je svega 5 Izvješća stečajnih upravitelja (po stanju spisa) a za vrijeme od upisa stečajne mase jedno Izvješće. Iz toga razloga je bilo potrebno analizirati i pokušati sistematizirati sve radnje iz sudskog spisa te ih posložiti po pojedinim cjelinama, radi lakšeg snalaženja prvenstveno kod utvrđenja preostale imovine koja čini stečajnu masu.
- Napominjem i sljedeće: potreba za detaljnom analizom prodane imovine proizlazi i iz činjenice što je dio imovine započet sa prodajom prije obustave i zaključenja stečajnog postupka nad Tempo d.d. – u stečaju a nastavljen nakon upisa stečajne mase.

Naime, Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-2050/13 od 30.12.2019. godine obustavljen je i zaključen stečajni postupak radi nedostatnosti stečajne mase.

Dana 2. siječnja 2020. godine Rješenjem suda određen je UPIS STEČAJNE MASE iza TEMPO d.d. – u stečaju pa se postupak sada vodi pod brojem St-213/2020.

**Kod zaključenja stečajnog postupka u spisu nisam pronašla popis imovine koja je preostala za prodaju nakon upisa stečajne mase.**

- U Izvješću koje je podneseno 2.07.2020. godine, a koje obuhvaća period od 1. siječnja do 30. lipnja 2020. godine također nema

sustavnog popisa imovine već se kroz cijelo Izvješće (pa i u dijelu postupci u tijeku), proteže navođenje pojedinih nekretnina koje bi mogle predstavljati stečajnu masu, tako da sam smatrala za potrebnim temeljem analize zk. čestica navedenih u Izvješću te usporedbom prodaja koje su se protezale od prije zaključenja stečajnog postupka te za vrijeme stečajne mase, pokušati na jednom mjestu sumirati stvarno stanje imovine stečajnog dužnika.

Na početku Izvješća od 2.07.2020. godine tadašnja stečajna upraviteljica navodi se da je nastavljeno sa unovčenjem imovine stečajne mase te se navode zk.č. za koje je podnesen prijedlog ZK odjelu da se izvrši promjena imena vlasnika sa pravnog prednika TEMPO d.d. – u stečaju na stečajnu masu, no po tom točkom navode se i z.k.č. koje su već prodane kao i one koje su u postupku izvlaštenja.

Također dolazi do različitog stanja popisa imovine u Izvješću koje je sačinio stečajni upravitelj Mladen Selec, prije razrješenja i Izvješće stečajne upraviteljice nakon preuzimanja dužnosti.

**S obzirom da postoji mogućnost da sam zbog nedostatka dokumentacije izostavila neke nekretnine, svaka pomoć vjerovnika i drugih sudionika stečajnog postupka te dostava dokumentacije koja bi mi pomogla u daljnjem postupku bila bi i više nego dobrodošla.**

- U ovom Izvješću će se obuhvatiti prvo imovina čija je prodaja započela prije obustave i zaključenja stečajnog postupka kao i ona koja je prodavana nakon upisa stečajne mase.

Nakon toga, analizirati će se i navesti imovina koja je prodavana od početka stečajnog postupka, kao i imovina koja je prodavana ili se prodaje u ovršnim postupcima.

Metodom eliminacije će se pokušati doći do trenutnog stanja stečajne mase.

- U Izvješću pripremljenom za Izvještajno ročište a niti u jednom od izvješća dosadašnjih stečajnih upravitelja nisu navedena izlučna prava, uz obrazloženje da je istih puno i da stalno dolaze zahtjevi za izdavanje tabularnih isprava, što je točno, jer imovina za koje se te tabularke traže i nije imovina stečane mase pa i nije bilo svrsishodno navoditi sve te zahtjeve.

No, smatram da su se trebali obraditi izlučni zahtjevi vjerovnika čiji su zahtjevi postavljeni nakon što se započelo sa prodajom imovine, jer je ta imovina bila uključena u stečajnu masu.

U dokumentaciji koja se nalazi u Strojarskoj ulici nema tako sortiranih izlučnih zahtjeva, pa ukoliko neki do danas nisu riješeni pozivam izlučne vjerovnike da ponove svoje zahtjeve.

## **I. RADNJE PODUZETE NAKON IMENOVANJA 1.03.2021. GODINE**

1. Prikupila sam podatke koje je Porezna uprava imala u svojoj dokumentaciji a koji su vezani za financijska izvješća stečajnog dužnika.  
Prikupila sam i sve izvode sa računa stečajne mase te utvrdila stanje temeljem kojega će se poduzimati potrebne pravne radnje.
2. Promijenila sam potpisne kartone te preuzela kontrolu nad računom stečajne mase HR6323900011101109078.  
Stanje računa, priliv i odljev sredstava od preuzimanja dužnosti do podnošenja ovoga izvješća nalazi se pod t. VII ovog Izvješća kao i Izvješće o priljevu i odljevu sredstava od otvaranja stečajne mase pa do 1.03.2021. godine
3. Pribavila sam ključeve od prostora u kojem se nalazi dokumentacija stečajnog dužnika. Radi se o stanu na adresi Strojarska 12B, poslovnom prostoru, garaži i skladištima.  
U navedenim prostorima se nalazila dokumentacija koja datira još od davne 1964. godine a koja se sastoji od ugovora i drugih dokumenata vezanih za izgrađene stanove.  
Ista se nalazi u cca 150 arhivskih kutija, a još uvijek se javljaju kupci stanova koji se nisu uknjižili kao vlasnici, tako da sam nastavila posao vezan za traženje dokumentacije po zahtjevu kupaca te izdavanje tabularnih isprava.  
U tu svrhu je angažirana jedna osoba na Ugovor o djelu, a plaćanje se obračunava na temelju odrađenih sati.  
S obzirom da se izdavanje tabularnih izjava naplaćuje, troškovi osobe koja radi na tome su u potpunosti pokriveni i još se ostvaruje prihod.
4. Dokumentacija koja se nalazila u spremištima i većina dokumentacije koja se nalazila u stanu nije sređena niti sortirana tako da sam započela sa sortiranjem iste. Dokumentacija se slaže u registratore a zatim u arhivske kutije kako bi se ista mogla jednostavnije arhivirati nakon zaključenja postupka.
5. Kako su svi prostori u kojima se nalazila dokumentacija prodani, poduzela sam aktivnosti vezane za preseljnje iste te namještaja koji se nalazi u prodanom stanu (stolovi, stolice i ormar) u druge prostore stečajnog dužnika koji se u ovom trenutku radi neraščišćenih odnosa neće staviti na prodaju.  
Konkretno radi se o stanovima br. B4-19 i br. D3-33 za koje je obustavljena prodaja, a što sam detaljno opisala pod t. II-2 ovog Izvješća.
6. Na sređivanju, sortiranju i slaganju dokumentacije radi jedna osoba na ugovor o djelu, koja ujedno radi na izdavanju tabularnih isprava i

brisočnih očitovanja, te je bila zadužena za preseljenje dokumentacije, s obzirom da stečajna masa nema zaposlenih radnika.

7. Još uvijek se prikuplja sva dokumentacija do koje se može doći i ista se kontinuirano analizira.

U nastavku ovoga Izvješća daje se analiza stanja kako je do sada utvrđeno.

## **II PRODAJA NEKRETNINA U STEČAJNOM POSTUPKU PRIJE OBUSTAVE I ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA 30.12.2019. GODINE TE NAKON UPISA STEČAJNE MASE U SUDSKI REGISTAR**

### **1. Izgrađeno zemljište i dvorište Strojarska ulica broj 4 k.č.br. 341 i 342 k.o. Trnje**

- Dana 9. svibnja 2019. godine u St-2050/13 održano je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine u zk.ul. 2843 k.č. 341 k.o. Trnje, izgrađeno zemljište i dvorište Strojarska br. 4, no ročište je odgođeno dok se ne izvrši postupak etažiranja i usklađivanja katastarskog stanja sa z.k. stanjem.
- Dana 15.09.2020. godine doneseno je Rješenje St-213/2020 o prodaji nekretnine k.o. Trnje, zk.ul. 24561, k.č.br. 342 – izgrađeno zemljište i dvorište, Strojarska, površine 7667 m2, suvlasnički dio 113/451 a Zaključak o prodaji od 1. listopada 2020. godine.
- Dana 28.09.2020. godine doneseno je Rješenje St-213/2020 o prodaji nekretnine k.o. Trnje, zk.ul. 2843, k.č. 341 – ZEMLJIŠTE STROJARSKA 4, površine 193 m2 a Zaključak o prodaji od 9. listopada 2020.
- Dana 27.11.2020. godine razlučni vjerovnik Branko Franković zahtjeva preuzimanje nekretnine i prijeboj tražbine.
- Dana 12. siječnja 2021. godine donosi se Zaključak St-213/2020 kojim se nalaže FINI da obustavi postupak prodaje naprijed navedenih nekretnina (Rješenje o obustavi doneseno je 28. siječnja 2021. godine)
- Dana 12. siječnja 2021. godine doneseno je Rješenje o dosudi St-213/2020 kojim se naprijed navedene nekretnine dosuđuju razlučnom vjerovniku Branku Frankoviću kojemu je raniji razlučni vjerovnik LETVICA d.o.o. ustupilo potraživanje osigurano razlučnim pravom Ugovorom od 21. veljače 2020. godine i Anexom od 17.03.2020. godine.

Ukupna cijena za obje nekretnine iznosila je 7.510.000,00 kuna.

**Napomena:** Letvica d.o.o. nije prijavila tražbinu u stečajnom postupku.

- U zemljišnim knjigama proveden je upis vlasništva Branka Frankovića u zk.ul.br. 2843 a za zk.ul. 24561 se još čeka upis.

Naime, u zk.ul. 2843 bilo je upisano založno pravo LETVICE d.o.o. na temelju Ugovora o kupoprodaji od 28.11.2008. godine a u z.k.ul. 24561 nije bilo upisano založno pravo, no kako je prijedlog za upis podnesen, a evidentirana je plomba pod brojem Z-44732/2013 kao druga u redosljedu rješavanja, sud je zaključio da se radi o izvanknjižnom založnom pravu. Za prvu po redosljedu zabilježbu Z-21315/2011 utvrdila sam da se odnosi na prijedlog za upis etažnog vlasništva na građevini na k.č.343/6 k.č. Trnje.

Vezano za upisano i vanknjižno založno pravo Letvice d.o.o., analizom postupaka u tijeku utvrdila sam slijedeće:

U postupku koji se vodio po tužbi tužitelja Letvica d.o.o. pod br. P-624/2019 (ranije P-3455/11) TS u Zagrebu, tuženik Tempo d.d. – u stečaju je tvrdio da je Ugovor o kupoprodaji od 28.11.2008. godine sporazumno raskinut te da je sklopljen novi Ugovor 2.05.2011. godine, a kako tužitelj (Letvica d.o.o.) nije prijavio tražbinu u ovom stečajnom postupku Tempo d.d. je tražio da se tužba odbaci.

Dana 6.05.2019. godine određen je zastoj postupka na tjedan dana. Kako se po pozivu suda od 30.9.2019. godine nisu očitovali ni tužitelj ni tuženik sud je Rješenjem P-624/2019 dana 21.11.2019. godine riješio da se tužba smatra povučenom.

- U vrijeme kada je sklopljen novi Ugovor 2.05.2011. godine **račun društva TEMPO d.d. bio je u BLOKADI** što proizlazi iz potvrde FINA-e od 14. studenog 2013. godine i to u periodu od 1.01.2011. do 28.02.2013. godine kada je doneseno rješenje o privremenoj mjeri radi pokretanja predstečajne nagodbe.
- Uvidom u Ugovor o ustupanju potraživanja sklopljenim između Letvica d.o.o. i Branka Frankovića od 21.2.2020. godine te Anex od 17.3.2020. godine proizlazi da se u istom uopće ne navodi Ugovor od 2.05.2011. godine već se potraživanja prenose po Ugovoru od 28.11.2008. godine.
- Ugovorom od 2.05.2011. godine se djelomično raskida Ugovor iz 2008. godine i to za dio nekretnina u površini od 177,78 m<sup>2</sup> neto stambenog prostora i pripadajućih garažnih mjesta, ugovorena je kupovna od 11.509.872,72 kuna a kupac se obvezuje vratiti prodavatelju dio isporučene ugovorene cijene za raskinuti dio ugovora od od 177,78 m<sup>2</sup> u iznosu od 364.298,63 EUR-a, a cijena se može zatvoriti i kompenzacijom ili cesijskim plaćanjem u isporuci stanova na objektu Strojarska KS-3 D2.

- Ovaj Ugovor je sklopljen u vrijeme blokade žiro računa pa bi cesija bila upitna.
- Kako LETVICA d.o.o. Zagreb kao Cedent po Ugovoru o prijenosu od 21. veljače 2020. godine sa Cesionarom Brankom Frankovićem NIJE prijavio svoje potraživanje u stečajnu masu, a kod Rješenja o dosudi od 12. siječnja 2021. godine br. St-213/2020-591 **nisu dostavljene niti usklađene kartice o visini dugovanja**, pa se ne može se sa sigurnošću utvrditi da li je i koliko potraživanja preostalo za zatvaranje kupoprodajne cijene od 7.510.000,00 kuna za kupnju zk.č.341 k.o. Trnje i zk.č.342 k.o. Trnje.

Kao što sam napomenula, Rješenje o dosudi je pravomoćno i na zk.č. 341 je Branko Franković upisan kao vlasnik nekretnina.

U tablici prvog stečajnog upravitelja o razlučnim pravima koja je dostavljena u spis za ispitno ročište nije kao razlučni vjerovnik naveden Letvica d.o.o. niti je isti obavijestio stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava i na zk.č. 24561 jer u zemljišnim knjigama ono nije bilo upisano, što samo po sebi ne znači da ono ne postoji, ali do same prodaje nekretnina nigdje nije navedeno da postoji i razlučno pravo na toj čestici.

Po dosadašnjim saznanjima nisu izdani računi za prodane nekretnine što je nužno između ostalog i radi plaćanja poreza na promet nekretnina.

Nakon konzultacija sa Poreznom upravom, ispostaviti ćemo račun kupcu.

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

Rješenjem broj St-213/20-535 od 3.7.2020. godine i Zaključkom br. St-213/2020-547 od 24.08.2020.godine određena je prodaja slijedećih nekretnina:

K.o.Trnje, k.č.br. 343/7 (katastaeska 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 42,42m<sup>2</sup>, stan br. 19.
  - Trosoban stan na šestom katu, oznake D-33, površine 65,50 m<sup>2</sup>, stan br. 33.
- Dana 28. siječnja 2021. godine Rješenjem br. St-213/2020 obustavljeno je unovčenje navedenih nekretnina putem elektroničke javne dražbe.

Zaključkom od 20. siječnja 2021. godine, prije donošenja navedenog Rješenja, naloženo je FINA-i da obustavi postupak prodaje.

Kao razlog obustave sud navodi da je Branko Franković iz Zagreba **prijavio svoje izlučno pravo na predmetnim nekretninama** koje je stekao temeljem Predugovora o kupoprodaji vlasništva od 1. ožujka 2012. godine. S obzirom da je Branko Franković stupio u ugovorni odnos umjesto društva Letvica d.o.o. a da isti predstavlja obvezujući pravni posao smatra da je ovlašten zahtijevati sklapanje glavnog ugovora. Sud je smatrao da treba sačekati sa prodajom dok ne dobije izvješće stečajne upraviteljice da li je postupila sukladno odredbi čl.110 SZ/96 i sklopila ili ne glavni ugovor sa podnositeljem izlučnog zahtjeva.

- Po informacijama sa kojima raspolazem Ugovor nije sklopljen.
- Kako u spisu ne prileži Predugovor na koji se izlučni vjerovnik poziva, pozvala sam izlučnog vjerovnika za dostavu dokumentacije te obavijesti da li je sklopljen Ugovor sa stečajnom upraviteljicom.
- Napominjem da je **u vrijeme sklapanja Predugovora na koji se poziva, društvo bilo u blokadi (od 1.01.2011. godine do 28.02.2013.godine)** kada je pokrenut postupak predstečajne nagodbe.
- Preuzela sam ključeve od ta dva stana tako da se stečajni dužnik nalazi u posjedu istih. U te stanove je preseljena sva dokumentacija iz prodanih nekretnina opisanih u t. II-4 a koje su predane u posjed kupcima.
- Stanovi se neće prodavati dok se ne odluči o izlučnom zahtjevu, te će se unjeti pod t.VIII u popis preostale imovine stečajne mase.

### **3. Stan oznake C-3-21, Strojarska cesta 12/B**

Rješenjem suda br. St-213/2020-560 od 15.09.2020. godine i Zaključkom br. St-213/2020-569 od 1.10.2020. godine određena je prodaja nekretnine:

- Trosobni stan na četvrtom katu stambeno poslovne zgrade oznake C3-21, površine 57,17m<sup>2</sup>, stan br. 21., kč.br. 343/7 k.o. Trnje – IZVANKNJIŽNO VLASNIŠTVO, STROJARSKA CESTA 12/B.

**Prodaja je obustavljena** jer je podneskom od 20. siječnja 2021. godine stečajna upraviteljica dostavila je pravomoćnu presudu kojom je FEAL-HRVATSKA d.o.o. Zagreb postao izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine. Feal Hrvatska d.o.o. u svome podnesku od 22.01.2021. godine navodi da je presuda postala pravomoćna 18.06.2019. godine dakle prije donošenja Rješenja i zaključka o prodaji.



Stan je prije moga imenovanja predan u posjed društvu FEAL HRVATSKA d.o.o., te isti više ne predstavlja dio stečajne mase.

#### **4. Stanovi, poslovni prostori i garaže Strojarska 12/B prodani na elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om**

- Nakon dovršetka javnih dražbi dostavljeno je Izvješće FINA-e o provedenoj dražbi i pristiglim ponudama.
- Sukladno navedenom, sud je dana 31.03.2021. godine donio Rješenja o dosudi i to kako slijedi:

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 12/B, na kč.br. nove izmjere 343/7 k.o. Trnje – izvanknjižno vlasništvo i to:

- a) Trosoban stan na prvom katu, oznake D3-27, površine 64,64 m<sup>2</sup> (stan br. 27) kupcu Igoru Martiniću za cijenu od 1.136.500,00 kuna
- b) Trosoban stan na prvom katu stambeno poslovne zgrade, oznake C3-3, površine 64,05 m<sup>2</sup> (stan br. 4) kupcu Marku Deanoviću za cijenu od 999.250,00 kuna
- c) Poslovni prostor (lokal broj 12) u prizemlju stambeno poslovne zgrade, površine od 14,40 m<sup>2</sup> kupcu ERIGIR j.d.o.o. za cijenu od 141.000,00 kuna
- d) Poslovni proctor (lokal broj 3) u prizemlju stambeno poslovne zgrade, površine 18,84 m<sup>2</sup>) kupcu Tomislavu Kiridžiji za cijenu od 152.500,00 kuna
- e) Garaža broj 22, površine 14,26 m<sup>2</sup> (prema etažnom elaboratu, u naravi spremište vel. cca 7 m<sup>2</sup> iz prolaz od garaže do stubišta) kupcu DRVO LUX d.o.o. za cijenu od 45.000,00 kuna
- f) Poslovni proctor (lokal broj 13) u prizemlju stambeno poslovne zgrade, površine od 42,00 m<sup>2</sup> kupcu HIBIĆ GRADNJA za cijenu od 423.750,00 kuna
- g) Garaža broj 21, površine od 14,04 m<sup>2</sup> kupcu MARINU MARŽIĆU za cijenu od 131.500,00 kuna

Uplaćeni su prostori navedeni pod t. a, b, d, f, i g.

Doneseni su zaključci o predaji i nekretnine su predane kupcima u posjed slobodne od osoba i stvari.

Za nekretnina pod c i e donesena su Rješenja kojim se oglašava nevažećim dosuda kupcima DRVO LUX d.o.o. i ERIGIR j.d.o.o. iz razloga što nisu uplaćene kupovnine.

Nekretnine su dosuđene drugim najpovoljnijim ponuđačima. Čeka se pravomoćnost Rješenja o dosudi te uplata kupcima. Dok se ne uplati kupovna, ovi prostori će se i dalje voditi kao dio stečajne mase.

## 5. Kamenolom "Podsusedsko Dolje" k.o. Gornji Stenjevec

- Rješenjem o prodaji St-213/2020 od 3.srpnja 2020. godine određena je prodaja nekretnine kamenolom "Podsusedsko Dolje" upisano u k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 6084, 6085, 5979/2, 5980, 5981, 5991/1, 5991/2, 5991/3, 5991/4, 5992, 5993, 5994, 5995, 5996, 598/2, 695, 696, 697.
- Dana 24.08.2020. godine RH-ŽDO traži provjeru da li su nekretnine procjenjene u vrijednosti društvenog kapitala prilikom pretvorbe bivšeg društvenog poduzeća Tempo.
- Dostavlja se dokaz – Izlist nekretnina izdan od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju.
- Dana 25. kolovoza 2020. godine sud Rješenjem **obustavlja** unovčenje nekretnina jer iste **nisu uključene u procjenu pa ne predstavljaju vlasništvo stečajnog dužnika.**
- Napominjem da je ova nekretnina bila procjenjena na 24.200.000,00 kuna. Po svim Izvješćima stečajnog upravitelja vodila se kao dio stečajne mase. Potrebno je u konzultacijama sa Poreznom upravom vidjeti na koji način najpovoljnije riješiti isknjiženje ove imovine iz poslovnih knjiga nakon što se utvrdi na koji način i po kojoj vrijednosti su se ove nekretnine vodile u poslovnim knjigama.

## 6. Nekretnine z.k. odjel Samobor, k.o. Rakitje

Od prvog izvješća stečajnog upravitelja pa do zadnjeg izvješća od 2.07.2020. godine kao dio stečajne mase navode se razne čestice u k.o. Rakitje.

Pod ovom točkom ću pokušati navesti sve zk.č. koje se u pojedinom izvješću navode, te po stanju spisa navesti (temeljem onih informacija koje se u spisu nalaze) šta se dešavalo sa prodajom pojedinih čestica.

a) Izvješće od 23.07.2015. (Ante Jukić)

- Z.k.ul. 3212 k.o. Rakitje, zk.č. 4357, ukupne površine 169680 m<sup>2</sup> u suvlasništvu sa RH – razlučno pravo RH
- U Izvješću od 4.04.2016. godine kao stanje imovine u k.o. Rakitje spominje se također samo ovaj zk.ul.

b) Izvješće od 10.7.2017. (Mladen Selec)

1) Neopterećene nekretnina

1.a. Zk.ul. 3399 k.o. Rakitje, zk.č. 4357/6, 4357/7, 4357/8 - dvorište

pri Kaštri i Šljunčara

- 1.b. Zk.ul. 2574 k.o. Rakitje, dio zk.č. 4357/9 – suvlasništvo stečajnog dužnika u 82939/181113, u površini 1.367,87 m<sup>2</sup> procijenjeno po društvu "Jadranovo d.o.o." na iznos od 1.211.502,72 kune.

## 2) Opterećene nekretnine

- 2.1. Zk.ul. 3212 k.o. Rakitje, dio zk.č. 4357/1, Gospodarsko dvorište površine 169.374 m<sup>2</sup> (suvl. dio 82939 / 181113)

- Razlučno pravo u korist RH –Ministarstvo financija
- Procijenjena po društvu Jadranovo d.o.o. na iznos od 87.623.628,98 kuna

- 2.2. Zk.ul. 2376 k.o. Rakitje, zk.č. 1085, Oranica Mladina površine 1212 m<sup>2</sup>

- Razlučni – Grad Sveta Nedelja. Ovr-82/13 - razlučno stekao zabilježbom ovrhe u zemljišnim knjigama
- Uvidom u postupke u tijeku vezano za ovu zk.č. utvrdila sam sljedeće:

Grad Sveta Nedelja pokrenuo je ovršni postupak radi ovrhe na ovoj nekretnini pod br. Ovr-595/2015 radi 479.038,45 kuna – sada Ovr-5110/2015 – Općinski sud Novi Zagreb.

Ovrha određena i zabilježena na nekretnini zk Samobor, k.o. Rakitje, zk.ul. 3479, u naravi oranica Mladina površine 1279m<sup>2</sup> i zk.ul. 2376, oranica Mladina površine 1212m<sup>2</sup>.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. gornji od dana 01.10.2019. obustavljena je ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Samoboru posl.br. Ovr-82/2013 od dana 19.11.2013., ukinute su sve provedene radnje te je naloženo zemljišnoknjižnom sudu izvršiti upis brisanja upisanih zabilježbi (pravomoćno 12.10.2019.).

## c) Izvješće 30.10.2017. (Mladen Selec)

1. Zk.ul. 3399 k.o. Rakitje

- Dio zk.č. 4357/6 površine 411 m<sup>2</sup> – gospodarsko dvorište Kaštra
- Dio zk.č. 4357/7 površine 7 m<sup>2</sup> – gospodarsko dvorište
- Dio zk.č. 4357/8 Šljunčara pri Kaštri površine 17 m<sup>2</sup> (suvlasnički dio 82939/181113)

2. Zk.ul. 2574 k.o. Rakitje

- Dio zk.č.br. 4357/9 – Gospodarsko dvorište Kaštra, površine 2987 m<sup>2</sup> suvlasnički dio 82939/181113)

Navodi da su na kč.br. 4357/7 (nova čestica 4357/19) te na kč.br. 4357/9 (nova čestica 4357/21) provodi postupak izvlaštenja kod Ureda državne uprave, Ispostava Samobor za potok Guštiraj

- Spominje se i vađenje podataka iz katastra na zk.č. na EKSPLATACIJSKOM POLJU U RAKITJU radi “možebitnih izvanknjižnih vlasništva – zemljišta kupljena nakon privatizacije”.  
Nemam podataka da je bilo šta prikupljeno, pa ako se u dokumentaciji ne pronađu dokumenti koji predstavljaju rezultat te provjere pokušati ćemo pronaći ugovore ili drugu dokumentaciju vezanu za ove navode.

d) Izvješće od 2.07.2020. (Iva Petanjak)

- Zk.ul. 3872, kč.br. 4357/12 k.o. Rakitje
- Zk.ul. 3212, kč.br. 4357/1 I 4357/11 k.o. Rakitje
- Zk.ul. 3479, kč.br. 1083 k.o. Rakitje
- Zk.ul. 2376, kč.br. 1085 k.o. Rakitje

U Izvješću od 26.11.2019. (Iva Petanjek) samo se navodi da su unovčene ove 2 zk. čestice za 11.800.000,00 kuna

1. Zk.ul. 3212 čk.br. 4357/1

2. Zk.ul. 3212 čk.br. 4357/11 (suvlasnički dio 82939/181113)

**Prodaja i izvlaštenja nekretnina k.o. Rakitje navedenih pod ovom točkom:**

1. Zk.ul. 3212, kč.br. 4357/1 i kč.br. 4357/11 k.o. Rakitje

- Rješenjem St-2050/13 – 258 od 26. listopada 2016. godine određena je prodaja zk.č. 4357/1 – gospodarsko dvorište, 169374 m2, suvlasnički dio sa RH u odnosu 82939/181113.
- Procjenjena vrijednost: 87.623.628,98 kuna
- U kasnijim prodajama ubačena je i čk.br. 4357/11
- Nekretnine su prodane za iznos od 11.800.000,00 kuna
- U zemljišnim knjigama proveden je upis kupca GP PIONIR d.o.o. u suvlasničkom dijelu 82939/181113 dijela na obje zk.č.
- Rješenjem o namirenju od 24.4.2019. godine namireni su troškovi postupka u iznosu od 5.978.323,56 kuna a RH-Ministarstvo financija sa iznosom od 5.821.676,44 kuna.

2. Zk.ul. 3872, zk.č. 4357/12 – DVORIŠTE KAŠTRA, k.o. Rakitje

- Rješenje o prodaji (nisam pronašla u preslici spisa)
- Održano 6. dražbi
- Prije ročišta za 6. dražbu utvrđeno je da je nekretnina upisana u međuvremenu na RH, kao javno vodno dobro u općoj uporabi. Na 6.

dražbi nekretnina se prodavala za iznos od 772.729,00 kuna (u preslici spisa nisam uspjela utvrditi kolika je bila procjenjena vrijednost)

- Dana 2. studenog 2020. godine doneseno je Rješenje St-213/20 kojim se **obustavlja unovčenje naprijed navedene nekretnine**
  - Ovdje se postavlja isti problem koji sam opisala kod obustave prodaje nekretnina koje nisu ušle u procjenu društvenog kapitala kod pretvorbe.
3. Zk.ul. 3399 k.o. Rakitje, zk.č. 4357/6, zk.č. 4357/7, zk.ul. 4357/8 te zk.ul. 2574 k.o. Rakitje, zk.č. 4357/9

Stečajna upraviteljica Mirjana Zuzija, pozivajući se na Odluku Skupštine vjerovnika, objavila je Oglas za prodaju naprijed navedenih nekretnina, zemljišta kod BETONARE u Rakitju, površine 1567,07 m<sup>2</sup> za početnu cijenu od 1.211.502,72 kuna.

- Nekretnine se prodaju po načelu “viđeno – kupljeno” a ponude se dostavljaju na adresu stečajne upraviteljice.  
Rok za dostavu ponuda bio je 15.11.2016. godine.
- Stečajna upraviteljica je na vlastiti zahtjev, zbog preopterećenosti tim predmetom razrješena dužnosti 28.11.2016. godine.
- U primopredajnom zapisniku od 30.11.2016. godine sačinjenim između stečajne upraviteljice Mirjane Zuzije i stečajnog upravitelja Mladena Selec, predmetne nekretnina su navedene kao dio stečajne mase – neopterećene nekretnine, no nisam pronašla da je navedeno bilo kakvo izvješće o eventualnim ponudama pristiglim na objavljeni oglas.

4. Zk.č. 2357/6 ; 2357/7, zk.ul. 3399, 2574 i 2376

- Zk.č. 2357/6 i zk.č. 2357/7 izdvojene su iz zk.ul. 3399 u novi zk.ul. 3955 k.o. Rakitje i upisane su kao suvlasnički dio RH – sa pravom upravljanja HRVATSKI H VODA, tako da te dvije zk.č. **više nisu dio stečajne mase.**  
Izvlaštene su i k.č.br. 4357/18 i 4357/19, zk.ul. 3399, te k.č.br. 4357/12 zk.ul. 3212 k.o. Rakitje i zk.č.br. 4357/21 zk.ul.2574 k.o. Rakitje
- U zk.ul. 3399 k.o. Rakitje ostala je upisana samo zk.č. 4357/8 – šljunčara pri Kašti (prijepis iz zk.ul. 2574) površine 17 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> – suvlasnički dio 82939/181113.  
Zabilježen je odbačeni prijedlog RH za brisanje zabilježbe pokretanja postupka upisana pod broj Z-3885/11.

- Z.k.ul. 2376 k.o. Rakitje, z.k.č. 1085 – Oranica Mladina, površina 1.212 m<sup>2</sup> i zk.ul. 3479 k.o. Rakitje, zk.č. 1083 – Oranica Mladina, površine 1279 m<sup>2</sup>. Iz izvotka iz zemljišnjih knjiga utvrdili smo da su kao vlasnici obje zk.čestice upisani Dubrović Krešimir i Dijana temeljem Ugovora o kupoprodaji od 26.10.2020. godine.

Na temelju analize izvoda računa stečajne mase iza TEMPO d.d. – u stečaju utvrdila sam da je 18.09.2020. godine izvršena uplata jamčevine od 7.860,00 kuna a 15.10.2020. godine razlika kupoprodajne cijene u iznosu od 72.140,00 kuna **(ukupno 80.000,00 kuna)**.

Nisam utvrdila da li je izdan račun za navedenu kupoprodaju ili ne.

Napominjem da je Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju utvrđeno da je u vrijednost društvenog kapitala u k.o. Rakitje uključena samo dio kč.br.4357/1 (površina 82.939 m<sup>2</sup>) koja je prodana (zajedno sa kč.br. 4357/11) kako je to opisano u ovom Izvješću.

## **7. Upravne zgrade i hale u Jankomiru – zk.ul. 296 k.o. Jankomir**

- Zk.č. 41/50 – dio zgrade, 8 zgrada i tvorničko dvorište Lončareva, površine 22.126 m<sup>2</sup>
- Zk.č. 41/241 – tvorničko dvorište, ul. Velimira Škorpika, površine 322 m<sup>2</sup>
- Nekretnine prodane Rješenjem o dosudi od 17.01.2018. godine kupcu LIQUIDUS PROJEKTI d.o.o. po cijeni od 8.400.000,00 kn
- Sada je upisani vlasnik KONFADA d.o.o. Zagreb
- Rješenje o namirenju od 27.11.2018. godine – djelomično namiren Vodovod Osijek d.o.o.
- Troškovi: 1.554.488,79 kuna

- **U zk.ul. 296 k.o. Jankomir bilo je upisano i zk.č. 41/243 – tvorničko dvorište u ul. Velimira Škorpika, površine 10.100 m<sup>2</sup>.**

Sada je to novi zk.ul. 22824 k.o. Jankomir i 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

U procjenu društvenog kapitala kao pretvorbe društvenih poduzeća uključene su zk.č. 41/50 površine 93.758,40 m<sup>2</sup> i zk.č. 41/182, površine 3.801,60 m<sup>2</sup>, sve zk.ul. 296 k.o. Jankomir.

- **Zk.č. 41/250 zk.ul. 22806 i ½ dijela k.č.br. 41/249 zk.ul. 2070 k.o. Jankomir**

Ove zk.č. su obuhvaćene ovršnim postupkom Ovr-141/16 TS Zagreb (prije Ovr-3506/12) – ovrhovoditelj HUP Zagreb.

U ovom ovršnom postupku donesena je I stupanjska presuda u korist tužitelja IPRO-INŽENJERING d.o.o. kojom je ovrha u odnosu na ove čestice proglašena nedopuštenom.

Razlog je Ugovor od 30.08.2004. godine kojim je TEMPO d.d. navedene čestice prodao tužitelju.

Ove dvije zk.č. se sada nalaze u zk.ul. 2070 i zk.ul. 22806 k.o. Jankomir, a zk.ul. su nastali izdvajanjem iz osnovnog zk.ul. 296 k.o. Jankomir.

**8. Ciglana u Dugom Selu – z.k.ul. 2528 Dugo Selo II**

- Zk.ul. 2528 k.o. Dugo Selo II, zk.č. 2589 – Ciglana, zgrada i dvorište Puhovec površine 34.508 m<sup>2</sup>
- Fiducijarno vlasništvo VENETO BANKE d.d. i razlučni Zorica Periša
- Prodano za iznos od 7.110.000,00 kn
- Kupci: 1.) PERANOVIĆ d.o.o. Dugo Selo  
2.) STAS d.o.o. Dugo Selo
- Namirenje – ročište 19.3.2018. godine: Zorica Periša 18.722,69 kuna
- Veneto banka d.d. 6.373.843,74 kuna
- Trošak: 717.433,15 kuna  
(Rješenje o prodaji od 12.10.2015. godine)

**9. Livada Črnovšak – Dugo Selo II – zk.ul.13 k.o. Dugo Selo – zk.č. 2542**

- Rješenje o dosudi od 17.02.2017. – zk.ul.13. k.o. Dugo Selo II, k.č. 2542
- Kupac: Graditelj Svrtišta d.o.o., Zagreb
- Cijena: 2.200.000,00 kuna
- Trošak: 220.000,00 kuna
- VENETO BANKA d.d. – razlučni vjerovnik – 1.980.000,00 kuna (Rješenje o namirenju od 25.04.2018. godina)

**10. K.O. Karlovac I, zk.ul. 404, č.br. 1970/1 i č.br. 2007/14, k.o. Karlovac**

- Rješenjem o dosudi od 14.09.2016. godine nekretnina upisane u z.k. ul. 404 k.o. Karlovac I i to čk.br. 1970/1 – DVORIŠTE, PRENOČIŠTE Lole Ribara i trafostanica, te k.č.br. 2007/14 – Zgrada i dvorište Lole Ribara prodane su kupcu MARKU VUKOVIĆU iz karlovca za cijenu od 3.000.000,00 kuna.

**11. Zgrade i Pašnjak – Karlovac I – dvorišna zgrada Gornja Zagrmica i pašnjak zk.ul. 2562 k.o. Karlovac**

- Rješenje o dosudi od 9.02.2017. godine zk.ul. 2562 k.o. Karlovac I, k.č.br. 1308
- Kupac: Graditelj Svratista d.o.o. Zagreb
- Cijena: 1.000.000,00 kuna
- Trošak: 100.000,00 kuna
- VENETO BANKA d.d. – razlučni vjerovnik – 900.000,00 kuna (Rješenje o namirenju od 25.04.2018. godina)

## **12. K.o. Dugo Selo II – zk.ul.13 zk.č. 2542 – Livada Črnovšak**

- Rješenje o prodaji od 12.10.2015. godine
- Rješenjem o dosudi od 17.02.2017. godine nekretnina k.o. Dugo Selo II, zk.ul.13, zk.č. 2542 – Livada Črnovšak prodana je kupcu Graditelj Svratista d.o.o. Zagreb za iznos od 2.150.000,00 kuna

## **13. K.o. Dugo Selo II , zk.ul.13. č.k.br. 2543**

- Rješenje o dosudi od 30.11.2016. godine nekretnina Zgrada i dvorište od 5666 m2 z.k.ul. 13, č.k.br. 2543 (fiducijarni vlasnik VENETO BANKA d.d.) prodana je kupcu TOP KRAFT d.o.o. Zagreb za cijenu od 400.000,00 kuna

## **14. Prometnica – podvožnjak 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. izvatka 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.

## **15. Gornji Stenjevec zk.č. 3168/15 k.o. Gornji Stenjevec**

Ova zk.č. zahtjeva dodatnu provjeru jer se ne nalazi u zemljišnim knjigama, a istu sam pronašla spomenutu u zadnjem Izvješću prijašnje stečajne upraviteljice.

### **III OSTALE NEKRETNINE – SPOROVI – PARNIČNI POSTUPCI**



- Analizirajući sudske postupke u tijeku utvrdila sam da bi potencijalnu stečajnu masu mogle činiti i nekretnine koje se navode pod ovom točkom, a nakon zaključenja parničnih postupaka

### **1. Gruška ulica, Zagreb, poslovni prostor**

- Nekretnina upisana kao: 19 ETAŽA, 19/100 dijela, zk.č. 2894/12, poslovni objekt, Gruška 18, 20 i 22, zk.ul. 4363 k.o. Trnje, poduložak 1-POSLOVNI PROSTOR BR. 1. u prizemlju objekta, površina 55,40 m<sup>2</sup>, a koja se sastoji od 3 prostorije, sanitarnog čvora.
- Tužitelj: BRAKO d.o.o. – tužba od 1.03.2005. godine, OGS – P-3245/16, P-1356/18
- Tuženi: TEMPO d.d. – u stečaju
- Radi: utvrđenja prava vlasništva
- Presuda P-1356/18 od 30.05.2018. godine kojom je odbijen tužbeni zahtjev potvrđena je Presudom Županijskog suda u Zagrebu br. GŽ-4311/18
- Tužitelj je izjavio reviziju Vrhovnom sudu – Rev-1257/19

### **2. Lokal u objektu Sopot III**

- Poslovni objekt na lokaciji SOPOT III u Zagrebu na kat.čest. 785/2, 785/4, 785/6, 785/8 upisane u zk.ul. 45. i 894 k.o. Zaprudski otok i to: LOKAL BR. 3, LOKAL BR. 2. i SKALDIŠTE.
- P-2609/2014
- Tužitelj: BIH Kanton, Sarajevo, Kantonska agencija za privatizaciju
- Radi: utvrđenja vlasništva
- Tužbeni zahtjev se osporava u cijelosti

### **3. Karlovac – stanovi na adresi Šebetićeva 5 i Petra Filipca**

U svim postupcima tužitelj je Grad Karlovac.

- a) Dvosobni stan u Karlovcu II, Suvlasnički dio 1/48
  - Osporen je tužbeni zahtjev
  - P-1302/2018
  - Tužitelj: Grad Karlovac
  - Radi: utvrđenja prava vlasništva
- 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

## **IV. PRODAJA NEKRETNINA U OVRŠNIM POSTUPCIMA**

### **1. Poslovni prostor 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 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno plavom bojom
- Ovrhovoditelj: HUP – Zagreb
- Ovr-3506/12, Ovr-2949/2014 – sada Ovr-141/2016
- HUP – Zagreb je na spis poslao podnesak u kojem navodi da je ovrha pokrenuta i na etažama 32, 37, 38 i 44 (Ovr-3506/12)

### **2. Upravna zgrada Boškovićevo 5, Zagreb**

- Zk.ul. 3294, k.o. Grad Zagreb
- Zk.č. 2907, KUĆA KAO POSLOVNA ZGRADA, popisni broj 16419, površine 4.200 m<sup>2</sup>, u kopiji plana označena br. I, tlocrtne površine 531 m<sup>2</sup> i ZGRADA u kopiji plana označena br. II - tlocrtne površine 99 m<sup>2</sup>, u Boškovićevoj 5, Zagreb
- Ovr – 7050/11
- Ovrhovoditelj: HUP – Zagreb d.o.o.
- U Izvješću stečajnog upravitelja Mladena Selec od 30.10.2017. se navodi da je temeljem dokumentacije zaprimljen od ŽDO Zagreb zaključen sporazum kojim je RH priznato pravo vlasništva predmetne nekretnina.
- Rješenjem Trgovačkog suda Zagreb broj: 7050/2011 od 3.10.2019. godine djelomično je obustavljena ovrha u odnosu na ovu z.k.č. te je određen upis brisanja zabilježbe ovrhe – Z-4758/12

### **3. 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 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 41 (E-41), u podrumu, površine 13,27 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 42 (E-42), u podrumu, površine 11,66 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 47 (E-47), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 48 (E-48), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 53 (E-53), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 54 (E-54), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 55 (E-55), u prizemlju, površine 3,75 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 56 (E-56), u prizemlju, površine 3,75 m<sup>2</sup>
- 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)  
U ovršnom postupku Ovr-551/15 se prodaju i druge nekretnine – odrađeno pod t. 5.

### **4. Poslovni prostor Bleiweisova br. 24, zk.ul. 30194**

- Poslovni prostor oznake 59, u prizemlju, površine 56,16 m<sup>2</sup> koji se nalazi u poslovno-stambenoj zgradi, Bleiweisova 24, Zagreb, zk.ul. 30194 k.o. Grad Zagreb, kč.br. 5231/15
- Ovršni postupak – Ovr-2385/09, OGS Zagreb
- Ovrhovoditelj: Sebina, Denis, Adis, Belma Elkasović
- Kupac – Filips d.o.o. – Vodice – Rješenje o dosudi Ovr-2385/09 od 12.4.2016. godine.
- Cijena 186.670,00 kuna
- Nakon odbitka troškova od 2.000 kuna na TS Zagreb je prenesen iznos od 184.670,00 kuna.
- Namirenje: - Rješenje od 27.07.2016. (nisam našla u spisu) ali po prijedlogu vjerovnika trošak je iznosio 46.667,50 kuna a ostatak se prenosi ovrhovoditeljima.

## **5. Nekretnine iz ovrhe, ovrhovoditelj Vodovod Osijek, Ovr-551/2015**

U ovom ovršnom postupku prodaje se čitav niz z.k.č. raznih katastarskih općina od kojih samo dio predstavlja stečajnu masu.

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

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.

U tijeku je utvrđenje koje su zk.č. još preostale za prodaju u ovom ovršnom postupku, a ovrha je zabilježena na sljedećim 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 -16278/16brisana 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 (113/451dijela-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

Izvjeshće s prigovorima trećih osoba u ovom postupku dano je pod točkom Postupci u tijeku.

## **V. OSTALA IMOVINA IZ IZVJEŠĆA STEČAJNIH UPRAVITELJA**

- U Izvješćima stečajnih upravitelja spominje se i ostala imovina za koju je potrebno izvršiti dodatne provjere te točno utvrditi o kojoj imovini se radi i da li ona ulazi u stečajnu masu.
  - U ovom Izvješću navesti ću svu takovu imovinu kako bi vjerovnici kao i treće osobe koje imaju saznanja o istoj mogli podnijeti svoje eventualne primjedbe, obavjestiti ili izlučne zahtjeve:
1. Garaže Malešnica Zagreb, kč.br. 2273/6 k.o. Stenjevac (objekt KA-6 A1) u ulici Ante Topić Mimare 3a
    - Garaža br. 1. veličine 13,37 m2 (u posjedu Farkaš Dijana)
    - Garaža br. 37. Veličine 13,15 m2 (u posjedu Ida Zrin d.o.o.)
  2. Zemljište na Kamenolomu u Podsusedu
    - Zemljišta su navodno kupnjena nakon pretvorbe ali nisu uknjižena, površina cca 31.741 m2
    - U tijeku je potraga za dokumentacijom iz koje bi bilo vidljivo da li postoji zemljište koje bi bilo dio stečajne mase
  3. Zemljišta su eksploatacijskom polju ŠLJUNČARE BETONARE u Rakitju
    - Navodno zemljišta kupljena nakon privatizacije
    - Nemam drugih podataka
  4. Po zadnjem izvješću od 2.07.2020. godine stečajna upraviteljica je navela na str. 3 niz nekretnina koje se vode kao vlasništvo stečajnog dužnika. Dio tih nekretnina je uknjižen na treće osobe, a za veći dio se vode ovršni postupci. U nastavku sam sistematizirala navedene zk. ulošle po kategorijama i adresama, izvršila uvid u sve zk.č. te navela pod rubrikom "Napomena" sadašnje stanje tih nekretnina.

Za nekretnine koje nemaju napomenu vršimo uvid u dokumentaciju i Ugovore o prodaji radi utvrđenja da li su predmetni stanovi prodani.

**Zagreb knjige****1. Grahorova – Grada Mainza (zgrade br. 9A, 19, 21)**

Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	64	-Tempo u Ovr-179/2020 priznaje vlasništva treće osobe Dražena Đurković (vidjeti – postupci u tijeku)
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	61	Za etaže 61, 76, 88, 90. 93, 99 i 103 u postupku
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	76	Ovr-3890/2020 – Tempo navodi da su sve etaže prodane 1997. godine. Ovrhovoditelj OTIS dizala d.o.o. (vidjeti postupci u tijeku)
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	88	
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	90	
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	93	
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	99	
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	103	
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	58	-----
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	44	priznato vlasništvo u postupku Ovr-5293/12 društvo MP1 Montkemija
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	38	-----
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	37	-----
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	32	-----
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	31	-----
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	26	-----
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	25	Mik Elina
Zk.odjel Zg	Grad Zg	15220	20	-----
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	19	-----
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	9	-----
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	101	Sekol Lidija - vlasnik (uknjižena)
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	11	Paić Sanja – vlasnik (uknjižena)
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	98	RH – vlasnik (uknjižena)
Zk.odjel Zg	Grad ZG	15220	95	Urlić Igor – vlasnik (uknjižen)

**2. Bleiweisova 24**

Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	54	Ovr-2712/12
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	13	odbijen prijedlog za uknjižbu Filips d.o.o.
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	25	Ovr-5991/11
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	33	Ovr-5991/11
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	56	Ovr-2712/12
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	34	Ovr-5991/11
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	55	Ovr-2712/12
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	41	Ovr-5991/11
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	42	Ovr-5991/11
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	47	Ovr-5991/11
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	48	Ovr-5991/11
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	53	Ovr-2712/12
Zk.odjel Zg	Grad ZG	30194	35	Ovr-5991/11

**3. Karlovac, Banija 92**

Zk.odjel KA	Karlovac I	2401	16	bez tereta i zabilježbe ovrhe
-------------	------------	------	----	-------------------------------

#### 4. Karlovac, Kupska ul. 97.

Zk.odjel KA	Karlovac II	5708	2	bez tereta i zabilježbe ovrhe
-------------	-------------	------	---	-------------------------------

#### 5. Karlovac, Dubovac 96

Zk.odjel KA	Karlovac II	5913	7	Perković Ivan - upisan
Zk.odjel KA	Karlovac II	5913	8	Stavljenić Renata - upisana
Zk.odjel KA	Karlovac II	5913	6	Hadušek Damir - upisan
Zk.odjel KA	Karlovac II	5913	5	Hadušek Damir – upisan

#### 6. Karlovac, Ul. Hrvatske bratske zajednice

Zk.odjel KA	Karlovac II	5949	1	Beg Ranka
-------------	-------------	------	---	-----------

#### 7. Karlovac, Ul. Petra Filipca

Zk.odjel KA	Karlovac II	5967	2	upisan Čupor i Uzelac
Zk.odjel KA	Karlovac II	5967	1	upisan Čupor i Uzelac

#### 8. Karlovac, Rudolfa Strohala

Zk.odjel KA	Karlovac II	6463	10	zalog Grad Karlovac
-------------	-------------	------	----	---------------------

#### 9. Karlovac, Šebetićeva ul.

Zk.odjel KA	Karlovac II	7553	6	Štritof Ljerka
Zk.odjel KA	Karlovac II	7553	5	Mišić Danijel
Zk.odjel KA	Karlovac II	7553	4	Paulić Anka

### VI. POKRETNINE, VRIJEDNOSNI PAPIRI I UDJELI U DRUŠTVIMA

- Sve slobodne pokretnine na lokacijama u Karlovcu, Podsusedu, Jankomiru i Rakitju su po Izvješćima stečajnih upravitelja prodane putem objavljenih oglasa.

Iz podneska stečajne upraviteljice od 27.09.2020. godine proizlazi da su posljednja vozila prodana društvu KUKEC d.o.o. (19 vozila – teretni i osobni automobili, priključna vozila i radni stroj.

Od društva Kukec d.o.o. zatražila sam i dobila dokumentaciju iz koje je vidljivo da je za cijene vozila izvršen prijeboj sa potraživanjima koje je Kukec d.o.o. imao prema stečajnoj masi.

Naime, Kukec d.o.o. je izdao račun br. 837-VI-01 kojim stečajnu masu iza Tempo d.d. terete za iznos od 1.000.000 kuna (uključen PDV za troškove ležarine za strojeve i vozila u Ivanić Gradu u periodu od 12/2018 – 06/2020. godine.

Kompenzacijom br. 30 od 21.10.2020. godine izvršeno je zatvaranje računa u iznosu od 720.625,00 kuna, a kompenzacijom br. 48 od 31.12.2020. godine izvršeno je zatvaranje ostatka duga od 279.375,00 kuna.

Stečajna masa nije plaćala PDV što sam već navela kao jedan od problema kojega moramo riješiti sa Poreznom upravom.

- 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
- Udjeli u tvrtki PROMINIS d.o.o. (10,95%) prodani su drugom članu društva Kamen Sirač d.d. Zagreb za iznos od 270.000,0,0 kuna.

## VII. FINANCIJSKA IZVJEŠĆA, ŽIRO-RAČUN I FINANCIJSKA IMOVINA

- Kao što je istaknuto u uvodu ovog Izvješća, zadnja Godišnja financijska izvješća predana su na Poreznu upravu za 2015. godinu.

Napravili smo analizu navedenih izvješća te ih u preglednom obliku dajemo u tablici kako slijedi:

### Bilance - Aktiva i Pasiva "Tempo" d.o.o. – u stečaju

R.b.	O P I S	31.12.2014	31.12.2015.
0	1	2	3
<b>AKTIVA</b>			
<b>A</b>	<b>POTRAŽ.ZA UPIS.A NEUPL. KAPITAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>DUGOTRAJNA IMOVINA - STALNA</b>	<b>257.429</b>	<b>31.071.871</b>
<b>1</b>	<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>257.429</b>	<b>31.071.871</b>
	Zemljište	0	14.494.769
	Građevinski objekti	44.351	13.857.052
	Postrojenja i oprema	208.359	389.857
	Alati, pogonski inventar i transportna sredstva	0	239.290
	Ostala materijalna imovina	4.719	2.090.903
<b>C</b>	<b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>1.721.225</b>	<b>15.554.063</b>
<b>2</b>	<b>Zalihe</b>	<b>0</b>	<b>14.005.855</b>
	Sirovine i materijal	0	1.170.389
	Proizvodnja u tijeku	0	7.470.967
	Gotovi proizvodi	0	4.996.647
	Predujmovi za zalihe	0	367.852
<b>3</b>	<b>Potraživanja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Financijska imovina</b>	<b>772.565</b>	<b>766.557</b>
	Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	474.575	474.575
	Sudjelujući interesi-udjeli	108.097	102.089
	Dani zajmovi, depoziti i slično	189.893	189.893
<b>5</b>	<b>Novac u banci i blagajni</b>	<b>948.660</b>	<b>781.651</b>
<b>D.</b>	<b>PLA ČENI TROŠKOVI BUDU ĆEG RAZD.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E.</b>	<b>UKUPNA AKTIVA (A+B+C+D+E)</b>	<b>1.978.654</b>	<b>46.625.934</b>
<b>F.</b>	<b>IZVANBILAN ČNI ZAPISI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASIVA</b>			

<b>A.</b>	<b>KAPITAL I REZARVE (A.I.do A.VI.)</b>	<b>-356.845.885</b>	<b>-357.412.002</b>
	Upisani temeljni kapital	60.795.200	60.795.200
	Rezerve iz dobiti	0	0
	Zadržana dobit	0	0
	Preneseni gubitak	417.390.020	417.641.085
	Dobitak ili gubitak tekuće godine	-251.065	-566.117
<b>B.</b>	<b>DUGOROČNA REZERVIRANJA</b>	<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
<b>C.</b>	<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>328.732.569</b>	<b>374.009.352</b>
	Obveze za zajmove	1.216.637	1.216.637
	Obveze za predujmove	664.102	664.102
	Obveze prema dobavljačima	40.187.309	40.352.310
	Obveze po vrijednosnim papirima	0	295.729
	Obveze prema zaposlenima	10.789.292	10.921.654
	Obveze za doprinose, poreze i sl.	275.738.429	198.761.327
	Ostale kratkoročne obveze	136.800	121.797.593
<b>E.</b>	<b>UKUPNO PASIVA (A+B+C+D+E)</b>	<b>-10.113.316</b>	
<b>F.</b>	<b>IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Na dan 31.12.2015.g. aktivu stečajnog dužnika činila je:

- dugotrajna materijalna imovina u iznosu od 31.071.871 kuna (zemljište, građevinski objekti, postrojenja i oprema, alati, transportna sredstva te ostala materijalna imovina)
- kratkotrajna imovina u iznosu od 15.554.063 kuna od čega:
- zalihe (materijala, proizvodnja u tijeku, gotovi proizvodi i predujmovi za zalihe 14.005.855 kuna)
- financijska imovina (dani zajmovi povezanim poduzetnicima, udjeli i dani zajmovi 466.557 kuna)
- novac na računu i blagajni 781.651 kuna.

Pasiva:

- Kapital i rezerve -357.412.002 kuna (upisani temeljni kapital 60.795.200 kuna umanjen za preneseni gubitak 417.641.085 kuna i gubitak financijske godine 566.117 kuna)
- Dugoročne rezervacije 18.000.000 kuna (struktura nije poznata)
- Kratkoročne obveze 374.009.352 kuna (obveze za zajmove, predujmove, prema dobavljačima, vrijednosnim papirima, zaposlenicima, za poreze, doprinose i sl., ostale kratkoročne obveze).

Struktura (analitika) imovine i obveza nije poznata iz razloga što u arhivi stečajnog dužnika nije pronađena bruto bilanca, inventurne liste i sl., iz čega bismo mogli utvrditi koju imovinu je imao stečajni dužnik i koje obveze.

No već na temelju do sada analiziranog može se sa izvjesnošću utvrditi da navedena financijska izvješća ne pokazuju realno stanje.



**Analiza novčanog tijeka od otvaranja stečajne mase do preuzimanja dužnosti 01.03.2021.g.**

**PRILIV NA ŽIRO RAČUN**  
u periodu od 02.01.2020. do 28.02.2021.

Red.br.	N A Z I V	IZNOS
1	2	3
1.	POČETNO STANJE stečajne mase	0,00
2.	PRILIV OD KAMATA	6,60
3.	PRILIV OD DOZNAKA TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU	4.419.852,89
4.	PRILIV OD KUPNJE TRAŽBINE-GIOF d.o.o.	350.000,00
5.	PRILIV OD KUPNJE NEKRETNINA z.k. 1083 i 1085 k.o. Rakitje	80.000,00
6.	PRILIV od izdavanja tabularnih isprava i dokumentacije iz arhive	81.497,50
7.	PRILIV od otplate kredita za stanove	484.219,16
8.	PRILIV od uplate troška kupovnine BRANKO FRANKOVIĆ	375.500,00
9.	PRILIV FINA- provedba namirenja OVR-861/2019	54.999,41
	<b>UKUPNO</b>	<b>5.846.075,56</b>

**ODLIV SA ŽIRO RAČUNA**  
u periodu od 02.01.2020. do 28.02.2021.

Red.br.	N A Z I V	IZNOS
1	2	3
1.	MATERIJALNI TROŠKOVI - GOTOVINA IVA PETENJAK	318.000,00
2.	DEPOZIT Javni bilježnik GORDANA BRIŠEVAC	2.119.847,35
3.	POZAJMICA CONFIRMO ECO d.o.o.	187.500,00
4.	POZAJMICA stečajna masa iza TEMPO-INŽENJERING d.o.o.	1.188.000,00
5.	POZAJMICA DOT POT j.d.o.	500.000,00
6.	DOBAVLJAČI -zbirno	109.598,24
7.	ISPLATA RADNICIMA-STIPE ŠEHIĆ	140.000,00
8.	DOZNAKA GIOF d.o.o.	42.262,12
	<b>U K U P N O</b>	<b>4.605.207,71</b>

<b>PRILIV</b>	<b>5.846.075,56</b>
<b>ODLIV</b>	<b>4.605.207,71</b>
<b>STANJE NA DAN 28.02.2021.</b>	<b>1.240.867,85</b>

**NAPOMENE:**

1. Priliv od Trgovačkog suda u Zagrebu u iznosu od 4.419.852,89 kuna sastoji se od 2.119.847,35 kuna koji je doznačen 14.2.2020.g. i 2.309.005,77 kuna koji je

doznačen 10.02.2020.g.

Javna bilježnica Gordana Bišćevac Imprić depozit od 2.119.847,35 kuna vratila je 10.02.2020 g. na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, koji je ista sredstva dana

14.2.2020.g. doznačio na žiro račun stečajnog dužnika

2. **Materijalni troškovi** (podignuta gotovina sa žiro računa stečajnog dužnika) koje je podignuta od strane bivše stečajne upraviteljice u iznosu do **318.000,00 kuna**. Za istu nemamo saznanja na što su potrošena, a u blagajni nisu pronađena sredstva.
3. **Društvu CONFIMO ECO d.o.o.**, Zagreb, Hruševačka ulica 11, OIB:88065773447 plaćeno je dana 12.02.2020. 43.750,00 kuna, dana 6.4.2020. g. dana pozajmica od 100.000,00 kuna i dana 29.5.2020.g. plaćeno 43.750,00 kuna (**ukupno 187.500,00 kuna**). Zatražili smo povrat pozajmice.
4. **Stečajnoj masi iza Tempo inženjering d.o.o. u stečaju** dana 20.02.2020. dana je pozajmica od **1.113.000,00 kuna** i 21.2.2020.g. pozajmica od **75.000,00 kuna** (uk. **1.188.000,00 kuna**). Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 23.06.2020.g. zaključen je stečajni postupak nad stečajnom masom iza Tempo inženjering d.o.o. u stečaju koja nije vratila pozajmice.
5. **Društvu DOT POT j.d.o.**, Zagreb, Hruševačka ulica 11, OIB:63602123983, dana je dana 18.02.2020. pozajmica od **500.000,00 kuna**. Zatražili smo povrat pozajmice
6. **Društvu GIOF d.o.o.**, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62a, OIB:61380001865 doznačen je iznos od **42.262,12** sa ime prikupljenih sredstava od otplate kredita za stanove.  
U arhivi nije pronađena dokumentacija iz koje proizlazi osnov plaćanja radniku
7. Stipi Šehiću.

Dana 25.05.2021.g nakon analize stanja duga stečajnog dužnika **PROIZVODNJA-REGENERACIJA d.o.o.**- u stečaju zatražen je povrat pozajmice po presudi Povrv-2603 u iznosu od **279.400,00 kuna**, koji je isplaćen sa depozita suda vjerovniku **AGIT d.o.o.** dana 22.09.2017.g.

Stečajni upravitelj nas je obavijestio da je voljan vratiti dug ovisno o stanju sredstava na računu te je do izrade ovoga Izvješća već vraćen iznos od **139.700,00** kuna.

Iz kontakata sa Poreznom upravom obaviješteni smo da stečajna masa nije predavala PDV obrasce iako je u sustavu PDV-a. Tijekom 2020.g. izdavani su izlazni računi bez iskazanog obračuna PDV-a.

Zatražili smo očitovanje od Porezne uprave kako postupiti u ovom slučaju, te na koji način ćemo riješiti ovaj problem. Morati ćemo izraditi i godišnja financijska izvješća jer je stečajna masa dužna iste dostaviti Poreznoj upravi.

U nastavku daje se Izvješće o ostvarenom prilivu i odlivu sredstava sa žiro računa za period od 01.03.2021. do 01.06.2021.g.

<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 01.03.2021.</b>	
<b>1. GODINE</b>	<b>1.240.867,85</b>
žiro račun	1.240.867,85
blagajna	0,00
<b>2. PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>10.656,56</b>
HPB-kamate	2,77
Priliv od doznaka Trgovačkog suda u Zagrebu	0,00
Priliv od prodaje nekretnina	0,00
Priliv od izdavanja tabularnih isprava i dokumentacije iz arhive	8.000,00
Priliv od otplate kredita za stanove	2.403,79
Priliv od povrata pozajmica	0,00

	Prilov od najma-zakupa	250,00
<b>3.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>1.251.524,41</b>
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>20.685,81</b>
	Troškovi oglasa za prodaju imovine	0,00
	Troškovi poštarine , telefona	778,91
	Materijalni troškovi	451,82
	Administrativni troškovi	700,00
	Troškovi FINE, HPB i SKD	525,60
	Troškovi vođenja knjigovodstva	3.750,00
	Troškovi prodaje imovine	0,00
	Troškovi odvjetnika, javnog bilježnika i troškovi pristojba	707,50
	Troškovi el.energije, plina, vodopskrba i odvodnja	1.457,30
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)	0,00
	Troškovi procjene imovine, vještačenje	0,00
	Komunalna i vodna naknada, uređenje voda, pričuva	3.456,92
	PDV	165,53
	Troškovi ugovora o djelu	8.129,73
	Doznake GIOF d.o.o.	0,00
	Troškovi održavanja nekretnina	562,50
	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b>	
<b>5.</b>	<b>01.06.2021.GODINE</b>	<b>1.230.838,60</b>
	žiro račun	1.230.328,72
	blagajna	509,88
<b>6.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>1.251.524,41</b>

## VIII STANJE STEČAJNE MASE

Po do sada dostupnoj dokumentaciji pod ovom točkom će se navesti nekretnine koje nisu prodane te se i dalje kao vlasnik vodi TEMPO d.d.

### 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 42,42m<sup>2</sup>, stan br. 19.
- Trosoban stan na šestom katu, oznake D-33, površine 65,50 m<sup>2</sup>, stan br. 33.

Napomena: Postavljen je izlučni zahtjev Branka Frankovića o kojem još nije odlučeno.

### 2. Lokal broj 12. i 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) Poslovni prostor (lokal broj 12) u prizemlju stambeno poslovne zgrade, površine od 14,40 m<sup>2</sup>
- b) Garaža broj 22, površine 14,26 m<sup>2</sup> (prema etažnom elaboratu, u naravi spremište vel. cca 7 m<sup>2</sup> iz prolaz od garaže do stubišta)

### **3. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> – suvlasnički dio 82939/181113.

### **4. Nekretnine k.o. Jankomir**

- Zk.ul. 22824 k.o. Jankomir, zk.č.41/243, tvorničko dvorište u ul. Velimira Škorpika, površine 10.100 m<sup>2</sup>.  
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

### **5. Prometnica – podvožnjak u Vrapču, zk.ul. 5025 k.o. Vrapče novo zk.č. 3641/3 EKONOMSKO DVORIŠTE površine 3.839 m<sup>2</sup> – zk.č. 3641/4 Ekonomsko dvorište površine 2.030 m<sup>2</sup>**

- 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.

## **6. 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 m<sup>2</sup>, 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

- U zemljišnim knjigama je kao vlasnik upisan TEMPO d.d.

## **7. Lokal u objektu Sopot III**

- Poslovni objekt na lokaciji SOPOT III u Zagrebu na kat.čest. 785/2, 785/4, 785/6, 785/8 upisane u zk.ul. 45. i 894 k.o. Zaprudski otok i to: LOKAL BR. 3, LOKAL BR. 2. i SKALDIŠTE.

Vodi se postupak radi utvrđenja prava vlasništva tužitelja BiH Kanton Sarajevo (P-2609/14 – pod točkom postupci u tijeku)

## **8. 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

## **9. 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 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno plavom bojom
- Ovrhovoditelj: HUP – Zagreb
- Ovr-3506/12, Ovr-2949/2014 – sada Ovr-141/2016

## **10. 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 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 41 (E-41), u podrumu, površine 13,27 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 42 (E-42), u podrumu, površine 11,66 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 47 (E-47), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 48 (E-48), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 53 (E-53), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 54 (E-54), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 55 (E-55), u prizemlju, površine 3,75 m<sup>2</sup>
- Parkirno mjesto oznake br. 56 (E-56), u prizemlju, površine 3,75 m<sup>2</sup>
- 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)

#### **11. 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.

#### **12. 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 m<sup>2</sup> u Karlovcu, Banija 27. U kontaktu sa predstavnikom stanara saznali smo da je stan već 5 godina prazan, da nitko ne plaća pričuvu, da se iz stana širi smrad a da sa terase na kojoj navodno raste drvo curi voda u susjedni stan.

Angažirala sam bravara te smo promijenili bravu i preuzeli posjed stana. Stan je u jako lošem stanju, a susjednim stanarima omogućiti ćemo ulazak u stan radi hitne sanacije terase o njegovu trošku.

### **IX ZAKUPI I ZAŠTIĆENI NAJMOPRIMCI**

#### **1. Stan u Zagrebu, Vijenac F. Gotovca 13**

U jednom od prijašnjih Izvješća je navedeno da je stečajni dužnik vlasnik stana u kojem se nalazi zaštićeni najmoprimac.

Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom sklopljen je 12.03.1998. godine sa Vesnom Uzelac Prišlin.

Stan se nalazi u Zagrebu, u ul. Vijenac F. Gotovca 13, površine 57,60 m<sup>2</sup>

U tijeku je ovršni postupak Povrv-1183/19 kojim nas Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu tuže za neplaćanje pričuve još od 2014. godine.

Uvidom u zemljišne knjige utvrdila sam da je predmetni stan vlasništvo RH. Obavijestili smo sadašnjeg vlasnika o postojanju naprijed navedenog ugovora.

## **2. 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.

## **X POSTUPCI U TIJEKU**

Detaljno Izvješće o postupcima je dostavljeno od strane odvjetnika Hrvoja Kraljičkovića. S obzirom da su mnogi postupci već dovršeni neće se sa istima opterećivati ovo Izvješće već će se samo navesti postupci u tijeku bitni za stečajnu masu.

### **a) Postupci u kojima je stečajna masa aktivno legitimirana**

#### **1. Posl.br. P-6394/2016**

Tužitelj: Tempo d.d. u stečaju

Tuženik: Grad Zagreb

Radi: isplate 2.349.892,70 kn sa zzk od 18.12.2003. godine do isplate

Postupak se vodi temeljem tužbe od 27.02.2004., radi plaćanja duga od 2.349.892,70 kn s osnova nenaplaćenih radova na cestovnoj prometnici s potpornim zidovima i kanalizacijom, te izvođenja radova na nathodniku i pothodniku „Savski gaj“ u sklopu rekonstrukcije građevine na sjevernoj dionici Remetinečke ceste.

Kamate na dan 20.07.2017.g. iznose 4.090.857,73 kuna.

Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, P-6394/16 od 07.02.2019.g., potvrđena presudom Županijskog suda u Splitu, posl.br. Gž-1081/2019 od 23.05.2019.g. odbijen je tužbeni zahtjev.

Dana 12.08.2019.g. uložena je revizija povodom koje je spis predmeta dostavljen Vrhovnom sudu Republike Hrvatske gdje se vodi pod posl.br. Rev-4285/2019.

#### **2. Posl.br. Ovr-3285/2020 (ranije Ovr-9670/2015) – OGS Zagreb**

Ovrhovoditelj: Tempo d.d. u stečaju

Ovršenik: Mirko Miković, vl. obrta „MTD“

Radi: isplate 12.782,11 kn sa zzk od 13.10.2001.g. do isplate

Ovršni postupak se vodi temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. P-2371/04 kojim je ovršeniku naloženo platiti ovrhovoditelju iznos od 12.782,11 kn.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-9670/15 od dana 21.01.2020. godine prekinut je postupak te je rješenjem istoga suda posl.br. Ovr-9670/15 od dana 06.11.2020. godine nastavljen postupak u ovoj pravnoj stvari.

#### **3. Posl.br. P-505/2013 – OGS - Zagreb**

Tužitelj: Tempo d.d. u stečaju

Tuženik: Razim Nuhić, Irfan Nuhić, Razija Prošić i dr.

Radi: ovrha – spor

Tempo d.d. podnio je tužbu kojom zahtjeva da se proglasi nedopuštenom ovrha određena Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-1030/12 od 07.05.2012. g. (sada posl.br. **Ovr-7829/15**), između ovrhovoditelja – ovdje tuženika i ovršenika Tempo d.d, a kojim rješenjem je određena ovrha na nekretninama koje su upisane u zk.ul. 100740, k.o. Vrapče Novo, u naravi posebni dijelovi novosagrađene zgrade, sa sveukupno 69 etaža, na adresi u Zagrebu, Ulica Gustava Krkleca br. 21.

Dana 14.04.2015. godine doneseno je Rješenje o prekidu postupka.

Uložena punomoć Tempo d.d. međutim postupak još nije nastavljen.

Spis je arhiviran.

Vidjeti mirno rješenje spora povlačenjem tužbe.

## **b) Postupci u kojima je stečajna masa pasivno legitimirana**

### **1. Posl.br. P-1356/2018 (ranije P-3245/2016) – OGS Zagreb**

Tužitelj: Brako d.o.o.

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: utvrđivanje prava vlasništva nekretnine

Tužitelj je dana 01.03.2005. godine podnio tužbu radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretnini, koji je uređen podneskom od dana 16.02.2012., kojim se traži utvrđivanje prava vlasništva nekretnine upisane u zemljišne knjige kao: 19 ETAŽA 19/100 dijela, z.k.č.br. 2894/12, poslovni objekt u Zagrebu, Gruška 18, 20 i 22, površine 3068 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 4363, k.o. Trnje, poduložak 19, povezano s vlasništvom posebnog dijela – Poslovni prostor br .1. u prizemlju objekta koji se sastoji od 3 prostorije i sanitarnog čvora ukupne površine 55,40 m<sup>2</sup>.

U zemljišnim knjigama je Tempo d.d. upisan kao vlasnik citirane etaže.

S obzirom da u spisu nema Ugovora o kupoprodaji nekretnine tuženik je osporavao tužbu i tužbeni zahtjev.

30.05.2018.g. presudom posl.br. P-1356/18 ponovno je odbijen tužbeni zahtjev u cijelosti.

Presudom Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-4311/2018 od dana 02.01.2019. odbijena je žalba tužitelja kao neosnovana i potvrđena je presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. P-1356/2018 od dana 30.05.2018.

Povodom revizije tužitelja predmet se nalazi na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske pod posl.br. Rev-1257/2019.

### **2. Posl.br. Ps-276/2019 (ranije Ps-269/2018, Ps-36/2016) – OGS Zagreb**

Tužitelj: Marija Pap

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: ugovor – ništavost

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-5705/2016 od dana 23.08.2018. godine ukinuto je rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ps-36/2016 od dana 01.06.2016. godine i predmet je vraćen na ponovno suđenje prvostupanjskom sudu.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ps-269/2018 od dana 26.11.2018. godine određen je zastoj postupka u ovoj pravnoj stvari te je rješenjem istoga suda posl.br. Ps-276/2019 od dana 12.12.2019. godine opet određen zastoj postupka.



Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ps-276/2019 od dana 25.05.2020. nastavljen je postupak u ovoj pravnoj stvari.

### 3. **Posl.br. Ovr-7829/2015 – OGS Zagreb**

Ovrhovoditelj: Razim Nuhić i dr.

Ovršenik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: ovrha na nekretninama

VPS: 381.869,70 kuna

17.05.2012 godine doneseno rješenje o ovrsi na nekretninama na temelju ovršne isprave: pravomoćne i ovršne presude Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gžr-2768/09 od 15. rujna 2009. i pravomoćne i ovršne presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Pr-4201/08 od dana 19. veljače 2009. godine kojom je naloženo Tempo d.d. platiti ovrhovoditeljima iznos od 381.869,70 kuna sa kamatama od 2009. godine.

Ovrha je određena na nekretnini stambena zgrada Ulica Gustava Krkleca br. 29 to na etažama od Etaža 1. do 42, 44 do 52., 54 do 69, sve k.o. Vrapče novo, zk.ul. 100 740.

Na rješenje o ovrsi Tempo d.d. je uložio žalbu te je rješenjem od 21.12.2012. upućen u parnicu. Žalba je odbijena rješenjem Županijskog suda Zagreb posl.br. Gžovr-3081/13 od 17.06.2014. te potvrđeno rješenje o ovrsi.

Ovaj ovršni postupak je jedan od značajnijih postupaka s obzirom na činjenicu da je Tempo d.d. samo knjižni vlasnik kritičnih nekretnina dok su stvarni vlasnici, sada izvanknjižni vlasnici treće pravne ili fizičke osobe koje su od Tempo d.d. kupili stanove.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-7829/15 od dana 16.10.2020. djelomično je obustavljena ovrha određena ovosudnim rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr-1030/12 od dana 17.05.2012. u odnosu na nekretninu ovršenika zk.č.br. 4986/112, upisanu u **zk.ul.br. 100740, k.o. Vrapče Novo, i to E-51** te je naloženo Zemljišnoknjižnom odjelu suda izvršiti upis brisanja zabilježbe ovrhe upisane pod posl.br. Z-28040/12.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-7829/15 od dana 04.11.2020. godine utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari.

### 4. **Posl.br. Ovr-1983/2014 – OGS Zagreb**

Ovrhovoditelj: Nikola Salopek

Ovršenik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: ovrha na motornim vozilima

Postupak se vodi radi ovrhe na motornim vozilima u vlasništvu TEMPO d.d.

Postupak je nastavljan 11.07.2014.g.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-1983/2014 od dana 31.07.2019. godine utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari.

### 5. **Posl.br. P-1568/2013 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Miljenko Lapaine

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju, Vodovod Osijek d.o.o.

Radi: proglašenje ovrhe nedopuštenom

Tužitelj je kao treća osoba u predmetu **Ovr-5991/2011** koji se vodi pred TS Zagreb ovrhovoditelja Vodovod Osijek d.o.o. protiv Tempo d.d. u stečaju upućen u pokretanje parnice protiv ovrhovoditelja i ovršenika radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, obzirom da tvrdi da je on izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine na kojoj se provodi ovrha u predmetu Ovr-5991/11.

Tempo d.d. je u predmetu Ovr-1568/2013 priznao navode iz tužbe.

Dana 17.07.2015. utvrđen prekid postupka.

**6. Posl.br. Povrv-7581/2018 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade Srpanjska 1-3, Zagreb

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate

vps: 13.248,72 kn

Povodom prigovora TEMPO d.d. u stečaju, rješenje o ovrsi javnog bilježnika Mladena Ježeka, posl.br. Ovr-45363/18 od 28.09.2018.g. stavljeno je izvan snage te se postupak nastavlja kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-7581/2018 od dana 25.02.2020. godine utvrđen je prekid postupka.

**7. Posl.br. Povrv-7567/2018\* - OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade Trg hrvatskih Pavlina 7-11, Zagreb

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate

vps: 1.032,24 kn

Povodom prigovora TEMPO d.d. u stečaju, rješenje o ovrsi javnog bilježnika Mladena Ježeka, posl.br. Ovr-44420/18 od 28.09.2018.g. stavljeno je izvan snage te se postupak nastavlja kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-7567/2018 od dana 14.08.2019. godine sud se oglasio nenadležnim te je predmet uputio \*Trgovačkom sudu u Zagrebu gdje se vodi pod posl.br. \*Povrv-1112/2020 (sada Povrv-544/2021).

**8. Posl.br. P-13434/2019 – OGS Zagreb**

Tužitelj: PARNAD, d.o.o.

Tuženik: II. TEMPO d.d. u stečaju i dr.

Radi: utvrđenja vlasništva nekretnine i upisa u zk

Vps:

Postupak se vodi povodom tužbe od dana 23.12.2009. radi utvrđenja vlasništva i upisa u zemljišne knjige poslovnog prostora – lokal br. 4, veličine 69,55 m<sup>2</sup>, dil. 4, kao posebni dio objekta operativne oznake K 6-1, lokacija Jarun u Zagrebu, sada Ulica Hrvatskog sokola br. 73, objekat sagrađen na kčbr 1976/64, KO Vrapče Staro, po novoj izmjeri 4171 KO Rudeš, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine temeljem odredaba čl. 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te garaže br. 31, vel. 13,20 m<sup>2</sup>, dil. 4, kao posebni dio objekta operativne oznake K 6-1, lokacija Jarun u Zagrebu, sada Ulica Hrvatskog sokola br. 73, objekat sagrađen na kčbr 1976/64 KO Vrapče Staro, po novoj izmjeri 4171 KO Rudeš, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine temeljem odredaba čl. 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Dana 30. travnja 2021. godine donesena je presuda kojom je utvrđeno da je tužitelj PARNAD stekao pravo vlasništva dosjelošću.

Presuda nije pravomoćna.

**9. Posl.br. Povrv-2064/2020 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, GSKG

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate, Vps: 6.010,02 kuna

Postupak se vodi povodom prigovora protiv rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, posl.br. Ovr-46889/19 od dana 19.12.2019. godine.

U tijeku.

**10. Posl.br. Povrv-2065/2020 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, GSKG

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate, Vps: 2.102,26 kuna

Postupak se vodi povodom prigovora protiv rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, posl.br. Ovr-46888/19 od dana 19.12.2019. godine.

U tijeku.

**11. Posl.br. Povrv-2072/2020 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, GSKG

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate, Vps: 640,80 kuna

Postupak se vodi povodom prigovora protiv rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, posl.br. Ovr-46993/19 od dana 19.12.2019. godine.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-2072/2020 od dana 08.01.2021. godine utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari.

**12. Posl.br. Povrv-2086/2020 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, GSKG

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate, Vps: 3.446,82 kuna

Protiv tog rješenja tužitelj je izjavio žalbu.

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-159/21 od dana 19.01.2021. godine ukinuto je rješenje kojim je prekinut postupak u ovoj pravnoj stvari te je predmet vraćen na ponovan postupak prvostupanjskom sudu.

**13. Posl.br. Povrv-2092/2020 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, GSKG

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate, Vps: 2.545,74 kuna

Postupak se vodi povodom prigovora protiv rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, posl.br. Ovr-46892/19 od dana 19.12.2019. godine.

Raspravnim rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-2092/2020 od dana 09.03.2021. godine utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari.

**14. Posl.br. Povrv-2093/2020 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, GSKG

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate, Vps: 3.297,06 kuna

Postupak se vodi povodom prigovora protiv rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, posl.br. Ovr-46893/19 od dana 19.12.2019. godine.

U tijeku.

**15. Posl.br. Povrv-2113/2020 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, GSKG

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate, Vps: 670,68 kuna

Postupak se vodi povodom prigovora protiv rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, posl.br. Ovr-46991/19 od dana 19.12.2019. godine.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-2113/2020 od dana 13.10.2020. godine utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari.

**16. Posl.br. Povrv-2137/2020 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, GSKG

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate, Vps: 1.500,66 kuna

Postupak se vodi povodom prigovora protiv rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, posl.br. Ovr-47335/19 od dana 19.12.2019. godine.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-2137/2020 od dana 20.11.2020. godine utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari.

**17. Posl.br. Povrv-2677/2020\* OGS Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, GSKG

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate, Vps: 14.862,96 kuna

Postupak se vodi povodom prigovora protiv rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, posl.br. Ovr-47296/19 od dana 19.12.2019. godine.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-2677/2020 od dana 26.03.2021. godine sud se oglašio stvarno nenadležnim te je predmet ustupio nadležnom \*Trgovačkom sudu u Zagrebu.

**18. Posl.br. P-10914/2019 – OGS Zagreb**

Tužitelj: Bojan Šilipetar

Tuženik: Stečajna masa iza TEMPO d.d. i dr.

Radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom, Vps: 10.001,00 kn

Postupak se vodi povodom tužbe radi proglašenja nedopuštenom ovrhe određene rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-1030/2012 od dana 17.05.2012. godine na nekretnini u suvlasništvu tužitelja upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 100740, k.o. Vrapče Novo, zk.č.br. 4986/112, i to na 48. suvlasničkom dijelu: 191/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48).

U odgovoru na tužbu tuženik je priznao tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti te je predložio da svaka stranka snosi svoj trošak postupka.

Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. P-10914/2019 od dana 13.04.2021. godine usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja te je proglašena nedopuštenom ovrha i zabilježba ovrhe na nekretnini tužitelja.

**19. Posl.br. Pr-544/2019 (ranije Pr-139/2015)**

Tužitelj: Zvonko Balaš

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju  
 Radi: materijalna davanja (isplata)  
 VPS: 532.967,17 uvećano za zzk

Tužba od dana 22.12.1995. godine. kojom tužitelj potražuje iznos od 400.000,00 kn s naslova izgubljene mjesečne plaće zbog nezakonite odluke tuženika o raspodjeli tužitelja na drugo radno mjesto.

Tražbina prijavljena u stečaju i osporena za iznos od 639.143,70 kuna.

Prvostupanjskom presudom od dana 30.06.2017. usvojen je tužbeni zahtjev na isplatu iznosa od 532.967,17 kuna te trošak parničnog postupka.

Drugostupanjskom presudom od dana 17.01.2019. uvažava se žalba tuženika, ukidase prvostupanjska presuda u točki I. izreke i u tom dijelu se predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Rješenjem Općinskog radnog suda u Zagrebu posl.br. Pr-544/2019 od dana 24.08.2020. godine utvrđen je prekid postupka te je rješenjem istoga suda posl.br. Pr-544/2019 određen nastavak postupka u ovoj pravnoj stvari.

Napomena: Kako se radi o utvrđivanju osporene tražbine vjerovnika I isplatnog reda treba provjeriti da li su kod dosadašnjih dioba rezervirana sredstva za osporene tražbine.

## **20. Posl.br. P-180/2018 – OS Karlovac**

Tužitelj: Josip Malešić  
 Tuženik: Tempo d.d. u stečaju, Dane i Radmila Rupčić  
 Radi: utvrđenje prava vlasništva

Postupak se vodi povodom tužbe radi utvrđenja prava vlasništva garaže u Karlovcu, Miroslava Krleže 8C, upisana u zk.ul. 8103, k.o. Karlovac II.

TEMPO d.d. u stečaju je osporio tužbeni zahtjev budući tužitelji nisu dostavili dokaz da su II. i III. tuženici platili kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu.

## **21. Posl.br. Ovr-179/2020 (ranije Ovr-525/2015, Ovr-251/2017)\* Trgovački sud Zagreb**

Ovrhovoditelj: Viktor Ovčar  
 Ovršenik: Tempo d.d. u stečaju  
 Radi: ovrha na nekretnini  
 VPS: 89.541,54 kuna sa zzk od 25.05.2007.

65.392,00 kuna sa zzk na pojedine iznose od 2001. godine

Predmet je ustupljen sa Općinskog građanskog suda u Zagreb, gdje se vodio pod brojem Ovr-9835/2015.

Dana 05.03.2010. godine doneseno je Rješenje o ovrši kojim je određena ovrha na nekretnini ovršenika upisanoj u zk.ul. 15220, k.o. Grad Zagreb, broj poduloška 64, čk.br. 5230/15 (Zgrada br. 9A, 19,21,i dvorište, Grahorova- Grada Mainza, od 1641 m2), 64. suvlasnički dio: 71/10000, etažno vlasništvo (E-64) 1. jednosoban stan br. 8 na trećem katu zgrade Grada Mainza 21 i spremište br. 8 na sedmom katu zgrade, ukupne površine 40,51 m2, u nacrtu označeno plavom bojom.

Pravo vlasništva na predmetnu nekretnina polaže treća osoba Dražen Đurković, čiji progovor radi proglašenja ovrhe nedopuštenom je Tempo d.d. u cijelosti priznao, te je isti upućen u parnicu radi proglašenja nedopuštenosti ovrhe.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-100/2021 od dana 01.03.2021. godine obustavljen je postupak u ovoj pravnoj stvari.

Čeka se pravomoćnost.

## **22. Posl.br. P-429/2021 (ranije P-1479/2015) – Trgovački sud Zagreb**

Tužitelj: Tomo Lulić  
 Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: sporovi vezani uz stečaj

Tužba od dana 11.06.2015. godine, kojom se traži utvrđenje osnovanosti tražbine tužitelja u iznosu 68.485,50 kn u prvom višem isplatnom redu, temeljem Sporazuma o prenošenju Ugovora o radu zaključenog između povezanih poduzeća Tempo d.d., Tempo inženjering d.o.o. i Tempo nekretnine d.o.o., od dana 24.04.2009. i prvog dodatka sporazumu od 07.01.2014.

Presudom posl.br. P-1479/2015 od 21.11.2017.g. utvrđena osnovanom tražbina tužitelja kao vjerovnika II. višeg isplatnog reda, u iznosu 68.485,50 kn.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. Pž-4667/2020 od dana 12.02.2021. godine ukinuta je prvostupanjska presuda i predmet je vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

### **23. Posl.br. P-2609/2014. Trgovački sud Zagreb**

Tužitelj: BIH, Kanton Sarajevo, Kantonalna agencija za privatizaciju

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: utvrđenje vlasništva

Dana 24.03.2014. godine tužitelj je podnio tužbu radi utvrđenja vlasništva poslovnog i skladišnog prostora u Zagrebu, u objektu operativne oznake „poslovni objekt“ na lokaciji SOPOT III u Zagrebu, na kat.čest. 785/2, 785/4, 785/6, 785/8, upisane u zk.ul. 45 i 894 k.o. Zaprudski otok, i to: lokal br.3, lokal br.2 i skladište.

U odgovoru na tužbu osporava se tužba i tužbeni zahtjev u cijelosti, obzirom da u tužbi ne prilažu nikakvi materijalni dokazi iz kojih proizlazi pravo tužitelja.

Ukoliko bi u tijeku postupka tužitelj dostavio dokaze o postojanju izlučnog prava tuženik će mirno riješiti spor.

### **24. Posl.br. Ovr-56/2016 – Trgovački sud Zagreb**

Ovrhovoditelj: HUP-Zagreb

Ovršenik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: ovrha na nekretnini

VPS: 542.815,20 kuna sa zzk od 06.09.2011. + trošak postupka 5.000,00 kn

Ovrha na nekretnini određena rješenjem TS Zagreb, posl.br. 7050/11, ustupljen na provedbu na OGS Zagreb dana 04.02.2016. godine pod posl.br. Ovr-4379/15 (ranije Ovr-230/12).

Ovrha na nekretninama upisanim u zk.ul. 296 i 2070 k.o. Jankomir i zk.ul. 2907, k.o. Grad Zagreb.

OGS Zagreb je zaključkom od dana 28.05.2015. godine, posl.br. Ovr-4379/15, razdvojio postupak ovrhe na nekretnini upisanoj u zk.ul. 296, k.o. Jankomir, i to: kč.br. 41/50, kč.br. 42/241, kč.br. 41/243, kč.br. i kč.br. 41/250 u odnosu na postupak ovrhe posl.br. Ovr-1252/12.

10.11.2015. prigovor treće osobe Ipro – inženjering d.o.o. radi proglašenja ovrhe nedopuštenom budući je isti izvanaknjižni vlasnik nekretnine k.č.br. 41/250, zk.ul. 296, k.o. Jankomir i ½ suvlasničkog dijela k.č.br. 41/249, zk.ul. 2070, k.o. Jankomir.

Tempo priznao prigovor treće osobe.

Rješenjem od 23.11.2017.g. treća osoba IPRO INŽINJERING d.o.o. upućena u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom te je odgođena predmetna ovrha.

### **25. Posl.br. Ovr-141/2016 – Trgovački sud Zagreb**

Ovrhovoditelj: HUP-Zagreb

Ovršenik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: ovrha na nekretnini

VPS: 542.815,20 kuna sa zzk od 06.09.2011. + trošak postupka

5.000,00 kn

Ustupljen sa OGS Zagreb dana 10.03.2016. godine. (Ovr-2949/2014, Ovr-3506/12).

Ovrha na nekretninama:

- Zk.ul. 296, k.o. Jankomir
- Zk.ul. 2070, k.o. Jankomir, ½ suvl. Dijela;
- Zk.ul. 15220, k.o. Grad Zagreb, poduložak 31, 32, 37, 38, 44, (posl.prostori Grahorova-Grada Mainza).

Prigovor trećih osoba radi proglašenja ovrhe nedopuštenom:

- Ipro – inženjering d.o.o. budući je isti izvanaknjižni vlasnik nekretnine k.č.br. 41/250, zk.ul. 296, k.o. Jankomir i ½ suvlasničkog dijela k.č.br. 41/249, zk.ul. 2070, k.o. Jankomir; Tempo priznao i
- MPI Montkemija – inženjering d.o.o. u odnosu na nekretnine u zk.ul. 15220, k.o. Grad Zagreb, poduložak 44, poslovni prostor 123,15 m<sup>2</sup>, Grahorova 9a, Zagreb.

U tijeku.

## **26. Posl.br.Ovr-7050/2011 – Trgovački sud Zagreb**

Ovrhovoditelj: HUP-ZAGREB

Ovršenik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: ovrha na nekretnini

VPS: 542.815,20 kuna sa zzk od 06.09.2011. + trošak postupka 5.000,00 kn

Rješenje o ovrsi na temelju ovršne isprave kao i pod rednim brojem od 27 do 29.

Ovrha na nekretnini:

- K.č.br. 2907, Zk.ul. 3294, k.o. Grad Zagreb, Boškovićeve 5 (zgrada Ministarstva financija-Porezne uprave);
- Zk.ul. 296, k.o. Jankomir;
- Zk.ul. 2070, k.o. Jankomir, ½ suvlasničkog dijela

19.12.2016. prigovor RH putem ŽDO RH, nekretnina zk.ul. 3294, k.o. Grad Zagreb u izvanaknjižnom vlasništvu RH MIN Financija.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj gornji od dana 17.03.2020. pozvana je stečajna upraviteljica preuzeti postupak u ovoj pravnoj stvari te je istovremeno postupak nastavljen.

U tijeku.

## **27. Posl.br. Ovr-551/2015 – Trgovački sud Zagreb**

Ovrhovoditelj: Vodovod Osijek

Ovršenik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: ovrha na nekretnini

VPS: 2.282.882,78 kuna

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)

S obzirom na mnoge prihvaćene prigovore trećih osoba, u tijeku je analiza nekretnina koje su preostale za prodaju u ovom ovršnom postupku.

**28. Posl.br.P-1380/2017**

Tužitelj: Dražen Đuroković

Tuženik: Viktor Ovčar i Tempo d.d. u stečaju

Radi: proglašenje ovrhe nedopuštenom, VPS: 201.000,00 kn

U ovom predmetu tužitelj je podnio tužbu radi proglašenja nedopuštenom ovrhe Ovr-525/15 na predmetu ovrhe – nekretnini upisanoj u zk.ul. 15220, k.o. Grad Zagreb, broj poduloška 64, čk.br. 5230/15 (Zgrada br. 9A, 19,21,i dvorište, Grahorova- Grada Mainza, od 1641 m2), 64. suvlasnički dio: 71/10000, etažno vlasništvo (E-64) 1. jednosoban stan br. 8 na trećem katu zgrade Grada Mainza 21 i spremište br. 8 na sedmom katu zgrade, ukupne površine 40,51 m2, u nacrtu označeno plavom bojom.

Tempo d.d. u stečaju priznao je tužbeni zahtjev u cijelosti, budući da je Tempo d.d. predmetnu nekretninu prodao Jelki Leušić temeljem ugovora o kupoprodaji broj 117/98 od dana 01.07.1999.g., te nije vlasnik predmetne nekretnine.

**29. Posl.br.Povrv-3508/2017 - Trgovački sud Zagreb**

Tužitelj: Vodoopskrba i odvodnja

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate, VPS: 791,00 kn

Postupak se vodi povodom prigovora tuženika na rješenje o ovrsi javnog bilježnika Mladen Burec posl.br. Ovr-5430/2017 od 11.09.2017.g.

Presudom od 21.11.2018.g. održan na snazi platni nalog iz rješenja o ovrsi.

Uložena žalba 28.11.2018.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-3508/2017 od dana 02.09.2020. godine utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari.



- Nastaviti da Viši sud odluči o žalbi

**30. Posl.br.P-2544/2017 – Trgovački sud Zagreb**

Tužitelj: IPRO inženjering d.o.o.

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju i HUP Zagreb

Radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Tužba od 11.12.2017. radi proglašenja nedopuštenom ovrhe određena rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-7050/2011 u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 22806, k.o. Jankomir i suvlasnički dio ½ dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 2070 k.o. Jankomir.

Tempo d.d. priznao tužbu i tužbeni zahtjev, ne polaže prava na predmetnim nekretninama.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-2544/17 od dana 5.02.2021. godine nastavljen je postupak na način da je pozvan stečajni upravitelj preuzeti postupak.

**31. Posl.br. Povrv-1183/2019 – Trgovački sud Zagreb**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade Vijenac Frane Gotovca 13, Zagreb

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate

vps: 13.188,24 kn

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu spol.br. Povrv-1183/2019 od dana 17.02.2020. godine utvrđen je prekid, dok je rješenjem istoga suda posl.br. Povrv-1183/2019 od dana 19.03.2021. godine određen nastavak postupka u ovoj pravnoj stvari.

**32. Posl.br. Povrv-1186/2019**

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade Vajdin Vijenac 18, Zagreb

Tuženik: Tempo d.d. u stečaju

Radi: isplate

vps: 9.524,12 kn

Povodom prigovora TEMPO d.d. u stečaju, rješenje o ovrsi javnog bilježnika Mladena Ježeka, posl.br. Ovr-45365/18 od 28.09.2018.g. stavljeno je izvan snage te se postupak nastavlja kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-1186/2019 od dana 21.11.2019. godine održan je na snazi platni nalog.

Tuženik je dana 02.12.2019. godine uložio žalbu protiv presude.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-1186/2019 od dana 06.02.2020. godine utvrđen je prekid postupka.

## **XI DIOBE VJEROVNICIMA I ISPLATNOG REDA**

Iz prijedloga koji se nalazi u spisu proizlazi da su do sada trebale biti provedene 3 diobe vjerovnicima I isplatnog reda.

Ukupan iznos priznatih tražbina iznosi 17.104.719,87 kuna.

Iz zadnjeg Rješenja od 3. prosinca 2018. godine kojim se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici za treću djelomičnu diobu vjerovnika I višeg isplatnog reda proizlazi da je do tada kroz dvije diobe isplaćen iznos od 3.401.343,98 kuna a da je preostalo nenamiren iznos tražbina vjerovnika I višeg isplatnog reda 13.605.375,89 kuna.

Za treću djelomičnu diobu usmjeren je iznos od 1.700.671,99 kuna što znači da bi nenamirene tražbine preostale u iznosu od 11.904.703,09 kuna.

U tijeku je provjera provedenih dioba, a posebno se treba utvrditi da li su kod dioba rezervirana sredstva za za osporene tražbine.

## **XII IZVANSUDSKE NAGODBE I IZLUČNI ZAHTJEVI RH**

### **1. Poslovni prostor Gruška 18, 20 i zk.ul. 4363 k.o. Trnje**

ŽDO u Zagrebu dostavilo je stečajnoj upraviteljici prijedlog za sklapanje izvansudske nagodbe kojom bi stečajna masa priznala pravo vlasništva Republici Hrvatskoj na nekretnini upisanoj u zk.ul. 4363 k.o. Trnje, zk.č.br. 2894/12, etažno vlasništvo E-20, samostalna etaža na prvom katu sa kancelarijsko upravnim prostorom ukupne površine 3920 m<sup>2</sup>.

Predmetna nekretnina je dodjeljena od strane Agencije za upravljanje državnom imovinom na korištenje bez naknade Državnoj geodetskoj upravi za potrebe Središnjeg ureda.

Nekretnina je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo TEMPO d.d., bez tereta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdila sam da je pravni prednik stečajnog dužnika, građevinsko poduzeće TEMPO sklopilo dana 6. svibnja 1971. godine sklopio kupoprodajni ugovor kojim je nekretnina prodana RH, a Agencija za upravljanje imovinom RH je dana 2.09.2011. godine nekretninu dodjelila na korištenje Državnoj geodetskoj upravi.

Etažni elaborate je izrađen tek 17.04.2001. godine.

Broj zadnjeg dnevnika je Z-40448/2005 odnosi se na zabilježbu odbačenog prijedloga Gorana Srdoča za upis prava vlasništva.

RH nije do sada postavljala zahtjeve za ukljižbu vlasništva.

Kako predmetna nekretnina nije dio stečajne mase, a ista je davno prije otvaranja stečajnog postupka prodana i predana kupcu RH, valjalo je zahtjevu za sklapanjem izvansudske nagodbe i izdavanju tabularne isprave

udovoljiti, tako da sam potpisanu i ovjerenu ispravu dostavila podnositelju prijedloga.

## **2. Stanovi u objektu Kalinovica – br. Objekta 821/5 + etaža**

Županijsko državno odvjetništvo dostavilo mi je dva zahtjeva vezana za stanove u objektu Kalinovica – 821/5 + etaža.

Dopisom broj N-DO-1/2020 traže informacije o tome kada je raspolagano sa 4 stana koja su uknjižena na treće osobe, a dopisom N-DO-57/21 traži se priznanje prava vlasništva na stanu koji je još uvijek upisan na GP TEMPO.

Radi se o sljedećim stanovima:

- 15. etaža na I katu, površine 35,52m<sup>2</sup> (uknjižen vlasnik Tatjana Marušić)
- 16. etaža, u prizemlju, površine 69,94 m<sup>2</sup> (uknjižen vlasnik Despot Ante)
- 39. etaža, na II katu, površine 53,03 m<sup>2</sup> (uknjižen vlasnik Štefanić Ivka)
- 40. etaža, u prizemlju, površine 34,23 m<sup>2</sup> (uknjižen vlasnik Zekić Suzana)
- 17. etaža, stan na V katu, površine 53,08 m<sup>2</sup>, ulaz broj 5. Uknjižen vlasnik GP TEMPO, Boškovićeve 5)

Kako sam uspjela utvrditi, navedeni stanovi nisu uključeni u stečajnu masu, tako da se iz iste ne mogu ni izlučiti.

U arhivi koju sam zatekla nakon preuzimanja dužnosti pronašla sam Kupoprodajni ugovor zaključen dana 20.IV 1967. godine između GP "TEMPO", Boškovićeve 5 i Stambena zadruga "NOVI STAN", Zagreb, Mesnička br.2.

Navedenim Ugovorom obuhvaćeno je 40 stanova od kojih neki po opisu odgovaraju stanovima koji se navode u podnesku ŽDO-a.

Iz ovoga bi proizlazilo da je stanovima raspolagano davno prije pretvorbe društvenih poduzeća te da isti nisu niti mogli biti uključeni u procjenu temeljnog kapitala kod pretvorbe.

Kako je i stan E-17 (za koji se traži priznanje vlasništva i koji je još uvijek u zemljišnim knjigama GP TEMPO) uključen kao predmet prodaje iz 1967. godine nisam ovlaštena potpisati izvansudsku nagodbu dok se ne utvrdi da li je Stambena zadruga "Novi stan" Zagreb kao kupac raspolagala sa tim satanovima te u čijem posjedu se isti nalaze.

## **XIII RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

- Nastavit će se sa prikupljanjem dokumentacije vezane za stečajnu masu te utvrđivanje imovine stečajne mase koja se može dati na prodaju.
- Nastavit će se sa prodajom imovine preko FINA-e za nekretnine koje nisu plaćene u prvom krugu prodaje.
- Nastavit će se sa sređivanjem poslovno-financijske dokumentacije te će se u konzultacijama sa Poreznom upravom rješavati problem nastali

zbog neplaćanja PDV-a i ne predavanja dokumentacije na Poreznu upravu.

- Zatražit će se od suda da naloži FINA-i prijenos sredstava od kupovnine za prodane nekretnine na račun stečajnog dužnika s obzirom da iste nisu bile opterećene založnim pravom te kupovna treba ići na račun stečajne mase.
- Izdavat će se računi koji nisu izdani te će se sa Poreznom upravom utvrditi da li je i koliki iznos PDV-a stečajna masa dužna platiti po tom osnovu.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev