

**Obrazac 19.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U  
RAZDOBLJU OD 01.09.2025. DO 01.12.2025.**

Nadležni trgovački sud: Zagreb, stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-213/2020

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

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

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

Popis vansudskih nagodbi taksativno je naveden u izvješću od 01.09.2024. godine

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

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

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

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

**Donesen je zaključak o predaji te je nekretnina predana kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o.**

- Na prvoj javnoj dražbi prodane su sljedeće nekretnine koje se vode u ovrsi pod poslovnim brojem Ovr-40/2023 (točka II.A.4.):  
 -Parkirno mjesto oznake br. 47 (E-47), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup> za iznos od 28.177,50 eura,  
 -Parkirno mjesto oznake br. 48 (E-48), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup> za iznos od 27.127,50 eura,  
 -Parkirno mjesto oznake br. 53 (E-53), u prizemlju, površine 3,13 m<sup>2</sup> za iznos od 27.727,50 eura  
 -Parkirno mjesto oznake br. 55 (E-55), u prizemlju, površine 3,75 m<sup>2</sup> za iznos od 26.460,00 eura,

Čeka se donošenja zaključaka o predaji.

- Na drugoj javnoj dražbi pred FINA-om **dosuđena je** nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.č.br. 4434 oranica od 1210 čhv, zk.ul. 2651, k.o. Lučko, u naravi se nalazi uz jezero Rakitje, sada k.č.br. 296, upisana u zk.ul. 5302, k.o. Lučko od 3897 m<sup>2</sup>, **kupcu Anti Bašicu za iznos od 42.500,00 eura. Nakon uplate kupovnine očekuje se donošenje zaključka o predaji.**

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **A) NEKRETNINE**

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

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

- Dvosoban stan na četvrtom katu stambeno poslovne zgrade B4-19, površine 42,42m<sup>2</sup>, stan br. 19.
- Trosoban stan na šestom katu, oznake D-33, površine 65,50 m<sup>2</sup>, stan br. 33.

## **2. Nekretnine k.o. Jankomir- Ovr-56/2016**

- 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
- Ovrha se sada vodi pod br. 56/2016

## **3. Poslovni prostor u Graharovoj zk.č.5230/15 zk.ul. 15220 k.o. Grad Zagreb – Ovr-175/2023**

- Poslovni prostor br.1.- etaža 32, suvlasnički dio 33/10000, 18,60 m<sup>2</sup>- tužba za utvrđenje prava vlasništva Lisjak.
- 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 – , Ovr-141/2016, sada Ovr-175/2023

## **4. Parkirna mjesta i spremišta u Bleiweisovoj br. 24., zk.ul. 30194 k.o. Grad Zagreb, zk.č. 5231/15, spremište br. 11 Gustava Krkleca 29 zk.ul. 100740, oranica Rakitje zk.ul.5302 – Ovr-40/2023**

- Spremište pod rednim br. 25, (E-25), u podrumu, površine 19,90 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).
- Nakon ustupanja na Trgovački sud sukladno čl.169. Stečajnog zakona ovrha se vodi pod br. 40/2023.  
Utvrđena je vrijednost nekretnina i započeta je prodaja putem prve elektroničke javne dražbe koja je trajala do 26.03.2025. godine.

5. Nekretnine upisane u zk.ul. 100740 k.o. Vrapče Novo zk.č. 4986/112 – ulica Gustava Krkleca 29 – **Ovr-115/2022**

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

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

Stečajni dužnik nije u posjedu predmetnih etaža.

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

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

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

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

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

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

**Gornji Stenjevec**

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

2. Stanovi u Karlovcu na adresi Šebetićeva 5 i Petra Filipca – vode se kao vlasništvo stečajnog dužnika, no pokrenuti su postupci za utvrđenje vlasništva trećih osoba

a) Dvosobni stan u Karlovcu II, Suvlasnički dio 1/48  
P-1302/2018

b) Dvosobni stan, Šebetićeva 5, Karlovac, VII kat, stan br. 4., zk.ul. 7533, k.o. Karlovac II  
P-1303/2018

c) Dvosobni stan u Karlovcu, Šebetićeva 5, VII kat, stan br. 2., suvlasnički dio 1/48

P-1304/2018

- d) Dvosobni stan u Karlovcu, Šebetićeva 5, zk.ul. 5967, k.o. Karlovac II, suvlasnički dio 1/15U, Ulica Petra Filipca 3  
P-345/2018

### **C) POKRETNINE**

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

### **D) OSTALA IMOVINA**

- Nema druge imovine

## **III. UGOVORI O ZAKUPU/NAJMU**

NEKRETNINE KOJE SU U NAJMU:

### **STROJARSKA 12B**

1. Dvosoban stan na četvrtom katu stambene poslovne zgrade B4-19, površine 42,42m<sup>2</sup>, stan br. 19, na adresi Strojarska cesta 12/B k.o. Trnje, kč.br. 343/7

## **IV. POSTUPCI U TIJEKU**

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

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

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

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

Nakon što je spis ustupljen stečajnom sucu isti se vodi pod brojem Ovr-40/2023, Trgovački sud Zagreb, Stalna služba Karlovac. **U tijeku je sudska prodaja nekretnina stečajnog dužnika kako je to opisano u uvodu.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**sud odredi prekid postupka do okončanja kaznenog postupka koji se vodi protiv suca Mihaela Kovačića.**

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

8) Ovrhovoditelj HUP ZAGREB ovršenik stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju, predmet Ovr-56/2016. Sud je donio zaključak o prodaji nekretnine zk.č.br. 41/243, zk ul. 22824, k.o. Jankomir. Na FINA-u je predan zahtjev za prodaju. **Dana 11.11.2025. godine Grad Zagreb je podnio prigovor treće osobe i prijedlog za odgodu ovrhe s obzirom da je nekretnina temeljem nagodbe od 10 rujna 2007. godine zapravo izvanknjižno vlasništvo Grada Zagreba. Sud još nije donio odluku po prigovoru.**

9) Tužitelj Tomislav Leko, tuženik stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju radi utvrđenja prava vlasništva na garaži br. 25, površine 12m2, Hanamanova bb, kčbr. 1253/1 k.o. Vrapče poslovni broj spisa P-545/2024. **Sljedeće ročište zakazano je za dan 13. siječnja 2026. godine.**

10) Tužitelj Ratko Lisjak, tuženik HUP-ZAGREB, stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom nad nekretninom upisanom u zk.ul. 15220 k.o. Grad Zagreb, E-32, lokal br.1 površine 18,60 čm, koji se vodi pod poslovnim brojem P-2583/2024. **Dana 12. studenog 2025. godine održano je ročište na kojem je ispitan svjedok. Ročište je odgođeno te će sljedeće ročište biti određeno pisanim putem.**

11) Tužitelj Mladen Visković, tuženik stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom nad nekretninama upisanim u k.o. Vrapče novo, zk ul. 100740, E-2 parkirno mjesto br. 2, E-11 garaža br. 4, E-25 spremište br. 14, E-54 stan oznake S14 pod poslovnim brojem P-1383/2025. **Dana 25. studenog 2025. godine održano je pripremno ročište koje je odgođeno te će novo biti zakazano pismenim putem.**

## **V. IZVJEŠĆE O PRILJEVU I ODLJEVU SREDSTAVA**

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 01.09.2025.godine do 01.12.2025. godine.

		EUR
	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 01.09.2025.</b>	
1.	<b>GODINE</b>	<b>44.467,09</b>
	žiro račun	44.456,37
	blagajna	10,72
2.	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>3.079,68</b>
	HPB-kamate	1,12
	Priliv od doznaka Trgovačkog suda u Zagrebu	0,00
	Priliv od prodaje pokretnina	0,00
	Priliv od izdavanja tabularnih isprava i dokumentacije iz arhive	0,00

	Priliv od otplate kredita za stanove	0,00
	Priliv od povrata pozajmica Regeneracija d.o.o.	0,00
	Priliv od usluga zakupa i izdavanja tabularnih isprava	2.524,86
	Priliv po ovrši Ovr-1837/09	0,00
	Priliv po kreditu-Majdek (11.1994. do 9.8.2021)	0,00
	Priliv od jamčevina-javna dražba	0,00
	Priliv od povrata HEP-a	0,00
	Priliv od povrata PDV-a	53,70
	Priliv po presudi-P-843/22 Liquidus d.o.o.	0,00
	Priliv od utuženih-Liquidus projekti d.o.o.	0,00
	Priliv od prodaje mat.imovine	500,00
	Priliv po provedbi ovrhe POVRV-1241/21	0,00
	Priliv od prodaje dionica	0,00
<b>3.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>47.546,77</b>
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>15.161,72</b>
	Troškovi oglasa za prodaju imovine	0,00
	Troškovi poštarine , telefona	0,00
	Materijalni troškovi	312,19
	Administrativni troškovi	0,00
	Troškovi FINE, HPB i SKD	191,23
	Troškovi vođenja knjigovodstva	750,00
	Troškovi prodaje imovine-jamčevine	0,00
	Troškovi odvjetnika, javnog bilježnika i troškovi pristojba	52,98
	Troškovi el.energije, plina, vodopskrba i odvodnja	230,09
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje, potvrda i sl.)	0,00
	Troškovi procjene imovine, vještačenje	0,00
	Komunalna i vodna naknada, uređenje voda, pričuva	489,64
	PDV	139,03
	Troškovi ugovora o djelu	2.401,33
	Presuda P-3051/2023 GIOF d.o.o.	10.548,98
	Troškovi održavanja nekretnina i prijevoza dokumentacije	0,00
	Povrat pretplate kredita -Latif	0,00
	Troškovi prije preuzimanja Makrebo d.o.o.	0,00
	Isplata I. ispl.reda I., II., i III. Diobe	0,00
	Isplata I. ispl.reda IV. diobe	0,00
	Isplata I. ispl.reda V. dioba	0,00
	Polog na Trgovački sud Zagreb	0,00
	Troškovi e računa	46,25
	Parnični troškovi-P2198/21	0,00
	Troškovi ovrhe -Ovr-545/23-5	0,00
	Parnični trošak-P-1241/22	0,00
	Troškovi Povrv-1241/21	0,00
	Troškovi pristojbe P3051/23	0,00
<b>5.</b>	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 01.12.2025.GODINE</b>	<b>32.385,05</b>
	žiro račun	32.374,33
	blagajna	10,72
<b>6.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>47.546,77</b>



Polog na sudu: 132.722,81 EUR.

## **VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

- Očekuje se daljnja prodaja nekretnina u ovršnim postupcima kako je to navedeno u ovom Izvješću te donošenja zaključaka o predaji.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev