

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD  
03.03.2023. godine 15.04.2026.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-849/2014

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Putine 4, Zagreb, OIB: 30591512431, koju zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu posl.br. St-849/2014, od dana 05. listopada 2022. godine zaključen je stečajni postupak nad dužnikom TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb.

Rješenjem Naslovnog suda posl.br. St-849/2014 od dana 03. ožujka 2023. godine određen je upis stečajne mase iza TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Putine 4, OIB: 30591512431, u sudski registar. .

**Poduzete radnje**

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te je izrađena početna bilanca stečajne mase zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom.

**Žigovi.** Napravljen je jedan novi žig stečajne mase iza TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

**Žiro računi.** Zatvoren je stari žiro-račun IBAN: HR8824020061100730388 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d., te je otvoren novi žiro-račun u Partner banci d.d., IBAN: HR5424080021100060642, na koji su prenesena sredstva u iznosu od 6.145,43 eura.

**Postupci u tijeku:**

Posl.br.: P-1104/15

Tužitelj: Dragutin Krofak i Štefica Krofak

Tuženi: Mikrosiverit-za dom d.o.o.

Stečajna masa iza Temos nekretnine d.o.o. u stečaju

Sud: Trgovački sud u Zagrebu

Radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Stečajni dužnik ničim nije dao povoda za pokretanje ovog postupka budući je raniji stečajni upravitelj na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 22.04.2015. godine tužiteljima Dragutinu i Štefici Krofak priznao izlučno pravo na nekretnini koju su kupili dana 24.09.2007. godine (stan i garažu u Zagrebu) i to:

Četverosobni stan oznake S3 na prvom katu površine 88,56 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirnim mjestom oznake PM, površine 3,13 m<sup>2</sup>, garaža oznake G3 površine 11,65 m<sup>2</sup> u Zagrebu, Prevoj 71 sve izgrađeno na k.č.br. 1780/2, zk. ul. 17325 k.o. Šestine.

Dana 22. ožujka 2024. godine donesena je presuda kojom se proglašava nedopuštenom ovrha određena u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-864/13. Protiv predmetne presude uložena je žalba od strane I. tuženika MIKROSIVERIT-ZA DOM d.o.o., koja je povučena, tako da je presuda postala pravomoćna.

Posl.br.: P-1740/2023  
Tužitelj: Dragutin Krofak i Štefica Krofak  
Tuženi: Stečajna masa iza Temos nekretnine d.o.o. u stečaju  
Sud: Trgovački sud u Zagrebu  
Radi: Utvrđenja prava vlasništva

Stečajni dužnik ničim nije dao povoda za pokretanje ovog postupka budući je raniji stečajni upravitelj na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 22.04.2015. godine tužiteljima Dragutinu i Štefici Krofak priznao izlučno pravo na nekretnini koju su kupili dana 24.09.2007. godine (stan i garažu u Zagrebu) i to:

Četverosobni stan oznake S3 na prvom katu površine 88,56 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirnim mjestom oznake PM, površine 3,13 m<sup>2</sup>, garaža oznake G3 površine 11,65 m<sup>2</sup> u Zagrebu, Prevoj 71 sve izgrađeno na k.č.br. 1780/2, zk. ul. 17325 k.o. Šestine.

Ročište održano 16. travnja 2024. godine, te je dana 16. svibnja 2024. godine zakazano ročište za objavu presude. Dana 21. svibnja 2024. godine donesena je presuda kojom se utvrđuje da su Dragutin Krofak i Štefica Krofak vlasnici predmetnih nekretnina.

Posl.br.: P-2949/2023  
Tužitelj: Marin Marušić  
Tuženi: Stečajna masa iza Temos nekretnine d.o.o. u stečaju  
Sud: Trgovački sud u Zagrebu  
Radi: Utvrđenja prava vlasništva

Stečajni dužnik ničim nije dao povoda za pokretanje ovog postupka budući je raniji stečajni upravitelj na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 22.04.2015. godine tužitelju Marušić Marinu priznao izlučno pravo na nekretnini koju je kupio dana 07.08.2008. godine (stan i garažu u Zagrebu) i to:

Stan u potkrovlju oznake S6, površine 95,92 m<sup>2</sup> sa pripadajućim otvorenim parkirnim mjestima P4 i P8 izgrađeno na k.č.br. 1781/6, zk. ul. 255 k.o. Šestine. Predmetna tužba je povučena.

Posl.br.: P-992/2023  
Tužitelj: Silvana Marković i Vid Marković (nasljednici Josipa Markovića)  
Tuženi: Mikrosiverit-za dom d.o.o.  
Stečajna masa iza Temos nekretnine d.o.o. u stečaju  
Sud: Trgovački sud u Zagrebu  
Radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Stečajni dužnik ničim nije dao povoda za pokretanje ovog postupka budući je raniji stečajni upravitelj na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 22.04.2015. godine tužite priznao izlučno pravo na nekretnini Josipu Markoviću koju je kupio dana 07.08.2008. godine (stan i garažu u Zagrebu) i to:

1. garaža oznake G2 u podrumu objekta površine 11,65 m<sup>2</sup>, etažni dio 225/10000 stambene zgrade br. 79 izgrađene na k.č.br. 1783/4, z.k.ul. 17327 k.o. Šestine 2. četverosobni stan S2 u prizemlju objekta površine 88,25 m<sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom PM2 površine 3,13 m<sup>2</sup>, etažni dio 1771/10000 stambene zgrade br. 79 izgrađene na k.č.br. 1783/4 z.k.ul. 17327 k.o. Šestine, sve na adresi Zagreb, Prevoj 79.

Dana 29. veljače 2024. godine donesena je presuda kojom se proglašava nedopuštenom ovrha koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod posl.br. Ovr-231/2022.

Posl.br.: Ovr-106/2022  
Ovrhovoditelji: Stečajna masa iza Drvorez Alan d.o.o. u stečaju  
DD servis d.o.o., Zagreb  
Vodoskok d.d.  
Republika Hrvatska  
Hrvatska poštanska banka d.d.  
Auto Zovak d.o.o.  
Raiffeisenbank Austria d.d.  
Nino Bračun  
Mikrosiverit-za dom d.o.o.  
Ovršenik: Stečajna masa iza Temos nekretnine d.o.o. u stečaju  
Sud: Trgovački sud u Zagrebu  
Radi: ovrhe na nekretninama

**Nekretnine:** Stečajni dužnik je vlasnik dvije nekretnine u odnosu na koje je u tijeku ovršni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. Ovr-106/2022 (postupak se ranije vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, posl.br. Ovr-1338/2019) i to:

- k.č.br. 1780/5, koja u naravi predstavlja livadu ukupne površine 635 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul.br. 15662, k.o. Šestine, Općinskog građanskog suda u Zagrebu čija utvrđena vrijednost iznosi 13.521,72 eura/101.879,40 kuna;
- k.č.br. 1781/3, koja u naravi predstavlja šumu ukupne površine 626 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul.br. 15660, k.o. Šestine, Općinskog građanskog suda u Zagrebu čija utvrđena vrijednost iznosi 13.330,07 eura/100.435,44 kune.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

### II.1.Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 2.946,95 eura.

### II.4. Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka

#### a) Prihodi stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 6.146,76 eura

- prihodi od kamata iznos od .....1,33 eura
- prihodi od prisilne naplate potraživanja iznos od .....6.145,43 eura

#### b) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznose 3.199,81 eura

- troškovi vođenja žiro računa u iznosu od .....215,30 eura
- troškovi Fina-e u iznosu od .....135,38 eura
- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od.....2.455,37 eura
- troškovi digitalizacije dokumentacije koja se mora trajno čuvati iznos od ...393,76 eura

#### c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznose 21,75 eura

- troškovi izrade pečata i poštarine iznos od.....21,75 eura

#### d) Budući troškovi postupka nužni za vođenje istog iznose 1.935,62 eura

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....199,08 eura
- po osnovi materijalni troškova stečajnog postupka iznos od.....66,36 eura (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine);
- po osnovi sudskih troškova iznos od .....664,00 eura
- po osnovi vođenja žiro računa u iznosu od .....158,54 eura

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se prodaja nekretnina u ovršnom postupku, te okončanje sudskih postupaka u tijeku.

Mjesto i datum

Zagreb, 15.04.2026.g.