

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 01.12.2023. DO 01.03.2024.**

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**

- Dana 17. studenog 2023. godine sud je donio rješenje kojim je dao suglasnost stečajnom upravitelju za provedbu 5. naknadne djelomične diobe radi namirenja stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 244.075,02 EUR/ 1.838.983,24 kuna.

Naknadna dioba je provedena i vjerovnicima (radnicima) su isplaćeni iznosi sukladno diobenom popisu. Za neisplaćene iznose je napravljena rezervacija sredstava.

- Izdaju se tabularne isprave te naplaćuju troškovi izdavanja istih od kojih izvora se pokrivaju i troškovi osobe koja je zadužena za te poslove temeljem ugovora o djelu, 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.

U prošlom izvješću sam pobrojala sve nekretnine za koje su sklopljene nagodbe i koje su prenesene u vlasništvo RH.

Pregledom smo utvrdili da do danas nismo dobili prijedlog za sklapanje nagodbi za slijedeće nekretnine:

1. Zk.ul.2169 k.o. Karlovac I, zk.č. 2417/1, površine 1206, adresa Banija 27, Karlovac – garsonjera od 26,48 m²
2. Nekretnina Gornji Stenjevec, zk.ul. 4196 k.o. Gornji Stenjevec, površine 1 jutro i 3229 čhv

3. Vrazova ulica , dvorište 390 m², Stambena zgrada, Vrazova ulica 559 m², Stambena zgrada, Vrazova ulica 1545 m², ukupne površine 2494 m², upisano u kat. čest. 2750/2, zk.ul. 1885, Općinski sud u Karlovcu, zk. odjel Karlovac, k.o. Karlovac I i to dvosobni stan na II. katu površine 55,37 m², Ulica Vrazova 42F, V ulaz, stan br. 8 sa pripadajućim spremištem br.7.

Uputili smo ŽDO podnesak kojim im predlažemo da poduzmu radnje na upisu prava vlasništva na naprijed navedenim nekretninama. O navedenome nismo još dobili odgovor.

- Dana 13. 12. 2023. godine zaprimila sam od suda izlučni zahtjev Mirjane Orban za nekretninu upisanu kao 34. Suvlasnički dio 40/10000 Etažno vlasništvo (E-34), parkirno mjesto oznake 34 u podrumu površine 7,39 čm, koji je sastavni dio kč-br. 5231/15 Stambeno poslovne zgrade Bleiweisova br. 24, Poslovna zgrada br. 24/1 i parkiralište ukupne površine 934m², sve upisano u zk.ul. 31094 k.o. Grad Zagreb, kojeg smatram opravdanim o čemu sam obavijestila Trgovački sud u Zagrebu
- Dana 09. siječnja 2024. godine zaprimila sam od suda izlučni zahtjev Većeslava Čorića za nekretninu upisanu kao 35. Suvlasnički dio 40/10000 Etažno vlasništvo (E-35), parkirno mjesto oznake 35 u podrumu površine 7,50 čm, koji je sastavni dio kč-br. 5231/15 Stambeno poslovne zgrade Bleiweisova br. 24, Poslovna zgrada br. 24 i parkiralište ukupne površine 934m², sve upisano u zk.ul. 31094 k.o. Grad Zagreb, kojeg smatram opravdanim o čemu sam obavijestila Trgovački sud u Zagrebu

II. STANJE STEČAJNE MASE

A) NEKRETNINE

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

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

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

2. Nekretnine k.o. Jankomir

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

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

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

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

- Dvosobni stan u Karlovcu II, Suvlasnički dio 1/48
P-1302/2018
- Dvosobni stan, Šebetićeva 5, Karlovac, VII kat, stan br. 4., zk.ul. 7533, k.o. Karlovac II
P-1303/2018
- Dvosobni stan u Karlovcu, Šebetićeva 5, VII kat, stan br. 2., suvlasnički dio 1/48
P-1304/2018
- Dvosobni stan u Karlovcu, Šebetićeva 5, zk.ul. 5967, k.o. Karlovac II, suvlasnički dio 1/15U, Ulica Petra Filipca 3
P-345/2018

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

- Poslovni prostor pod rednim brojem 31, Suvlasnički dio 206/10000, Etažno vlasništvo E-31 – pivnica u podrumu zgrade Grada Mainza 19, površine 117, 52 m², u nacrtu označeno plavom bojom
- Ovrhovoditelj: HUP – Zagreb
- Ovr-3506/12, Ovr-2949/2014 – sada Ovr-141/2016

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

- Spremište pod rednim br. 25, (E-25), u podrumu, površine 19,90 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 41 (E-41), u podrumu, površine 13,27 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 42 (E-42), u podrumu, površine 11,66 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 47 (E-47), u prizemlju, površine 3,13 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 48 (E-48), u prizemlju, površine 3,13 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 53 (E-53), u prizemlju, površine 3,13 m²

- Parkirno mjesto oznake br. 54 (E-54), u prizemlju, površine 3,13 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 55 (E-55), u prizemlju, površine 3,75 m²
- Parkirno mjesto oznake br. 56 (E-56), u prizemlju, površine 3,75 m²
- Ovršni postupak: Ovrhovoditelj – VODOVOD OSIJEK d.o.o., Ovr-5991/2011 i Ovr-2712/2012 (Postupci Ovr-5991/11 i 551/15 spojeni su Sada se vode pod jedinstvenim brojem 551/15).
- Nakon ustupanja na Trgovački sud sukladno čl.169. Stečajnog zakona ovrha se vodi pod br. 40/2023.
Utvrđena je vrijednost nekretnina i čeka se Zaključak o prodaji.

6. 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 (sada 40/2023 – opis kao pod t.5).

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

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

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

Sud je 14. studenog 2023. godine odredio izvođenje dokaza vještačenjem po stalnom sudskom vještaku građevinske struke. Vještak još nije izradio nalaz i mišljenje.

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

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:

1. Stan u Karlovcu, Banija 27

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

2. Gornji Stenjevec

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

3. Stan Vrazova

Vrazova ulica, dvorište 390m², Stambena zgrada, Vrazova ulica 559m², Stambena zgrada, Vrazova ulica 1545m², ukupne površine 2494m², upisano u kat. čest. 2750/2, zk ul. 1885, Općinski sud u Karlovcu, zk odjel Karlovac, k.o. Karlovac I i to dvosobni stan na II. katu površine 55,37m², Ulica Vrazova 42F, V ulaz, stan br. 8 sa pripadajućim spremištem br.7.

C) POKRETNINE

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

D) OSTALA IMOVINA

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

Obratili smo se Karlovačkoj banci d.d. sa upitom o zainteresiranosti za otkup dionica. U tijeku su pripreme radnje za prodaju istih.

III. UGOVORI O ZAKUPU/NAJMU

Stečajna upraviteljica je sklopila sljedeće ugovore o najmu/zakupu:

1. Ugovor o najmu za Suvlasnički dio: 56/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – GARAŽA BROJ 3 U PRIZEMLJU, POVRŠINE 14,14 m², dijela nekretnine stambene zgrade u Ulici Gustava Krkleca 29, površine 465 m², i

dvorište 616 m², ukupno 1081 m². GARAŽA BROJ 3 upisana u zk.uložak 100740, katastarska općina VRAPČE NOVO-999901, kčbr. 4986/112

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.

Održano je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina dana 7. studenog 2023. godine. Čekaju se zaključci o prodaji.

- 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.

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

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

- 4.) Tužba radi stjecanja bez osnove, broj P-453/2022 Trgovački sud u Zagrebu, tužitelj Stečajna masa iza Tempo d.d. u stečaju, tuženik CONFIRMO ECO d.o.o. Zagreb. Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu P-453/2022 zbog ogluhe protiv tuženika CONFIRMO ECO d.o.o., te mu je naloženo plaćanje 685.500,00 kuna uvećano za kamate i trošak parničnog postupka. Na navedenu presudu tuženik je uložio žalbu. Visoki trgovački sud

donio je presudu posl. broj Pž-4308/2022 od 14. ožujka 2023. godine kojom je odbio tuženikovu žalbu te potvrdio prvostupanjsku presudu. **Presuda je postala pravomoćna i ovršna. Pokrenuli smo prisilnu naplatu.**

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

6.) Tužba stečajna masa iza TEMPO d.d. u stečaju protiv Republike Hrvatske radi naknade štete koja je podnesena dana 22.02.2023. godine, broj P-433/2023. **Dana 27. rujna 2023. godine prihvaćen je prijedlog da se od Visokog trgovačkog suda RH zatraži da odluči o svrsishodnoj delegaciji, o čemu sud još nije donio odluku.**

V. IZVJEŠĆE O PRILJEVU I ODLJEVU SREDSTAVA

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 01.11.2023.godine do 01.03.2024. godine.

EUR

1. STANJE NA RAČUNU NA DAN 01.12.2023.		
1. GODINE		291.102,36
žiro račun		290.989,66
blagajna		112,70
2. PRILJEV SREDSTAVA		1.776,94
HPB-kamate		6,33
Priliv od doznaka Trgovačkog suda u Zagrebu		0,00
Priliv od prodaje pokretnina		0,00
Priliv od izdavanja tabularnih isprava i dokumentacije iz arhive		633,00
Priliv od otplate kredita za stanove		115,02
Priliv od povrata pozajmica Regeneracija d.o.o.		0,00
Prilov od usluga zakupa		1.022,59
Priliv po ovrsi Ovr-1837/09		0,00
Priliv po kreditu-Majdek (11.1994. do 9.8.2021)		0,00
Priliv od jamčevina-javna dražba		0,00
Priliv od povrata HEP-a		0,00
Priliv od povrata PDV-a		0,00
Priliv po presudi-P-843/22 Liquidus d.o.o.		0,00
Priliv od utuženih-Liquidus projekti d.o.o.		0,00
Priliv od porodaje mat.imovine		0,00
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)		292.879,30
4. ODLJEV SREDSTAVA		228.125,20
Troškovi oglasa za prodaju imovine		0,00
Troškovi poštarine , telefona		298,91
Materijalni troškovi		668,46
Administrativni troškovi		0,00
Troškovi FINE, HPB i SKD		1.394,12
Troškovi vođenja knjigovodstva		750,00
Troškovi prodaje imovine-jamčevine		0,00
Troškovi odvjetnika, javnog bilježnika i troškovi pristojba		5.396,82

	Troškovi el.energije, plina, vodopskrba i odvodnja	71,61
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje, potvrda i sl.)	0,00
	Troškovi procjene imovine, vještačenje	0,00
	Komunalna i vodna naknada, uređenje voda, pričuva	217,93
	PDV	0,00
	Troškovi ugovora o djelu	3.422,04
	Doznake GIOF d.o.o.	0,00
	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	213.893,11
	Polog na Trgovački sud Zagreb	0,00
	Povrat	0,00
	Parnični troškovi-P2198/21	0,00
	Troškovi ovrhe -Ovr-545/23-5	0,00
	Parnični trošak-P-1241/22	0,00
	Troškovi Povrv-1241/21	2.012,20
	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
5.	01.03.2024.GODINE	64.754,10
	žiro račun	64.590,31
	blagajna	163,79
6.	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	292.879,30

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Čekaju se zaključci o prodaji nekretnina u ovršnom postupku opisanom pod t.IV.1. ovog Izvješća
- Čeka se procjena nekretnina kako je opisano u t.IV.2. ovog Izvješća

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev