

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 01.12.2025. DO 01.03.2026.**

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 rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane u ovrsi pod poslovnim brojem Ovr-40/2023 (točka II.A.4.) uložene su žalbe i to za:
-Parkirno mjesto oznake br. 47 (E-47), u prizemlju, površine 3,13 m² za iznos od 28.177,50 eura,

- Parkirno mjesto oznake br. 53 (E-53), u prizemlju, površine 3,13 m² za iznos od 27.727,50 eura
- Parkirno mjesto oznake br. 55 (E-55), u prizemlju, površine 3,75 m² za iznos od 26.460,00 eura,

- 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 m², **kupcu Anti Bašicu za iznos od 42.500,00 eura. Kako kupac nije uplatio kupovninu u danom roku dana 06. veljače 2026. godine sud je oglosio nevažećom dosudu te odredio da se ponovi druga elektronička javna dražba.**

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- Ovr-56/2016

- 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

Ovrha se sada vodi pod br. 56/2016. Sud je donio odluku o odgodi ovrhe do pravomoćnosti postupka P-256/2021 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu

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 m2- 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 m2, 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

- 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.
U tijeku je prodaja putem elektroničke javne dražbe pred FINA-om.

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 pokretnine stečajnog dužnika sukladno odlukama Skupštine a kako je to navedeno u prijašnjim izvješćima.

D) OSTALA IMOVINA

- Nema druge imovine

III. UGOVORI O ZAKUPU/NAJMU

STROJARSKA 12B

1. Dvosoban stan na četvrtom katu stambene poslovne zgrade B4-19, površine 42,42m², 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, očemu 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. **Glavna rasprava na kojoj će se saslušati stečajna upraviteljica zakazana je za dan 09. lipnja 2026. godine.**

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 je dana 18. prosinca 2025. godine donio rješenje kojim je odgodio ovrhu do donošenja pravomoćne odluke u predmetu P-256/2021 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.**

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.

Sud je dana 30.01 2026. godine donio presudu kojom je kao vlasnika predmetne nekretnine utvrdio tužitelja.

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 01.12.2025.godine do 01.03.2026. godine.

	EUR
1. STANJE NA RAČUNU NA DAN 01.11.2025.	
1. GODINE	32.385,05
žiro račun	32.374,33
blagajna	10,72
2. PRILJEV SREDSTAVA	2.580,78
HPB-kamate	0,90
Priliv od doznaka Trgovačkog suda u Zagrebu	0,00
Priliv od kupaca prije stečaja	0,00
Priliv od izdavanja tabularnih isprava i dokumentacije iz arhive	866,00
Priliv od otplate kredita za stanove	0,00
Priliv od povrata pozajmica Regeneracija d.o.o.	0,00
Priliv od usluga zakupa	1.133,88
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	580,00
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
Priliv po provedbi ovrhe POVRV-1241/21	0,00
Priliv od prodaje dionica	0,00
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)	34.965,83
4. ODLJEV SREDSTAVA	4.637,64
Troškovi oglasa za prodaju imovine	0,00
Troškovi poštarine , telefona	0,00
Materijalni troškovi	202,31
Administrativni troškovi	0,00
Troškovi FINE, HPB i SKD	226,86
Troškovi vođenja knjigovodstva	750,00

	Troškovi prodaje imovine-jamčevine	0,00
	Troškovi odvjetnika, javnog bilježnika i troškovi pristojba	61,81
	Troškovi el.energije, plina, vodopskrba i odvodnja	111,36
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje, potvrda i sl.)	0,00
	Troškovi procjene imovine, vještačenje	0,00
	Komunalna i vodna naknada, uređenje voda, pričuva	358,07
	PDV	163,91
	Troškovi ugovora o djelu	2.733,32
	Presuda P-3051/2023 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	0,00
	Polog na Trgovački sud Zagreb	0,00
	Troškovi e računa	30,00
	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	0,00
	Troškovi pristojbe P3051/23	0,00
	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
5.	01.03.2026.GODINE	30.328,19
	žiro račun	30.317,47
	blagajna	10,72
6.	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	34.965,83

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 nakon odluka o žalbama.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev