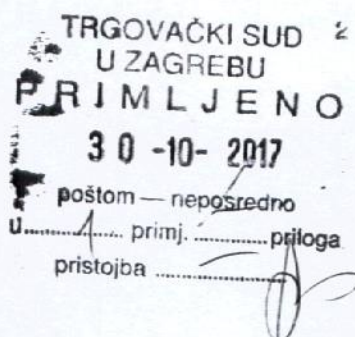


TEMPO d.d. u stečaju
Zagreb, Strojarska cesta 12/B
OIB: 16001962270

Stečajni upravitelj
Mladen Selec, mr.sci.
Savska 6
Ivanić Grad



Zagreb, 05.10.2017. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac Mihael Kovačić
Poslovni broj 3 St-2050/13

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE DO 30.09.2017. GODINE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U izvještajnom razdoblju nastavljene su isplate po prvoj djelomičnoj diobi prvog višeg isplatnog reda u iznosu 10% priznatih tražbina. Isplate se vrše sukladno dostavi podataka (broja računa) pojedinih radnika.

Također su nastavljene isporuke pokretnina prodanih na oglasima za prikupljanje ponuda za prodaju objavljenim u prethodnim izvještajnim razdobljima, te je unovčen poslovni udjel u društvu Promins d.o.o..

Ročište za drugu javnu dražbu za prodaju nekretnina na lokaciji Jankomir, određeno za 12.07.2017. godine je odgođeno, budući je stečajni upravitelj dana 06.07.2017. godine zaprimio Obavijest o izlučnom pravu Grada Zagreba, i to na nekretnini upisanoj u zk.ul 296, k.o. Jankomir, čkr. 41/243 – Tvorničko dvorište u ul. V. Škorpika od 10.100 m². Stečajni upravitelj predao je Žalbu s prijedlogom za odgodu ovrhe, ovrhovoditelja Vodovod Osijek d.o.o. Osijek, Poljski put 1, koja se vodi pod posl.br. Ovr-551/2015.

Ročište za sedmu dražbu za prodaju nekretnina na lokaciji Rakitje je odgođeno budući su Hrvatske vode pokrenule postupak izvlaštenja na dijelu čestice koja je predmet prodaje, te je dana 25.08.2017. pod brojem Z-21172/2017 stavljena „plomba“ u natpis zemljišnoknjižnog uloška za navedenu nekretninu.

Sa Zagrebačkom bankom d.d. dana 22.09.2017. godine je sporazumno raskinut Ugovor o komisionom poslu prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

II. STANJE STEČAJNE MASE

NEOPTEREĆENE NEKRETNINE

1. **Zemljište u RAKITJU kod BETONARE u Zagrebu, upisano u zk.ul. 3399, k.o. Rakitje**
 - Dio z.k.č. 4357/6, **GOSPODARSKO DVORIŠTE KAŠTRA**, površine 411,00 m²
 - Dio z.k.č. 4357/7, **GOSPODARSKO DVORIŠTE**, površine 7,00 m²
 - Dio z.k.č. 4357/8, **ŠLJUNČARA PRI KAŠTRI**, površine 17,00 m²

Stečajni dužnik je vlasnik suvlasničkog dijela: 82939/181113, u površini od **192,20 m²**
2. **Zemljište u RAKITJU kod BETONARE u Zagrebu, upisano u zk.ul. 2574, k.o. Rakitje**
 - Dio z.k.č. 4357/9, **GOSPODARSKO DVORIŠTE KAŠTRA**, površine 2.987,00 m²

Stečajni dužnik je vlasnik suvlasničkog dijela: 82939/181113, u površini od **1.367,87 m²**

Na kčbr. 4357/6 na površini od 413 m² (nova čestica 4357/18), na kčbr. 4357/7 na površini od 5 m² (nova čestica 4357/19), te na kčbr. 4357/9 na površini od 1564 m² (nova čestica 4357/21), u tijeku je postupak izvlaštenja radi regulacije i uređenja potoka Guštiraj, k.o. Rakitje, koji se vodi kod Ureda državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove, Ispostava Samobor, Trg kralja Tomislava 5, Samobor, klasa: UP/I-943-04/17-01/43, urbroj: 238-05/10-17-4.

NEKRETNINE U IZVANKNJIŽNOM VLASNIŠTVU:

Napomena: zgrade nisu etažirane pa se ne može sa sigurnošću utvrditi da li je nešto od tih nekretnina izvanknjižno prodano ili opterećeno, jer takvu dokumentaciju stečajni upravitelj do sada u arhivi stečajnog dužnika nije pronašao, no niti navedena mogućnost se ne može sa sigurnošću isključiti.

1. **Stanovi, lokali i garaže, Strojarska cesta 12b i 12, Zagreb, sagrađeni na z.k.č. 343/7, k.o. Trnje**
 - 1.1. Dvoiposobni stan broj 4, 1. kat, pov. 66,82 m²
 - 1.2. Jednoiposobni stan broj 19, 4. kat, pov. 43,67 m²
 - 1.3. Dvoiposobni stan broj 27, 5. kat, pov. 66,79 m²
 - 1.4. Dvoiposobni stan broj 33, 6. kat, pov. 67,04 m²
 - 1.5. Lokal broj 12, prizemlje, pov. 14,51 m²
 - 1.6. Lokal broj 13, prizemlje, pov. 42,20 m²
 - 1.7. Lokal broj 3, prizemlje, pov. 20,04 m²
 - 1.8. Garaža broj 21, vel. 14,04 m²
 - 1.9. Garaža broj 22, vel. 14,26 m² (prema etažnom elaboratu; u naravi spremište vel.cca 7 m² + prolaz od garaža do stubišta)

2. **Garaže MALEŠNICA**, Zagreb, sagrađeni na katastarskoj čestici broj 2273/6, k.o. Stenjevec (objekt KA-6-A1 u ulici Ante Topić Mimare 3a)

2.1. Garaža br. 1 vel. 13,37 m² (u posjedu Farkaš Dijana)

2.2. Garaža br.37 vel. 13,45 m² (u posjedu IDA ZRIN d.o.o.)

3. **Zemljišta na KAMENOLOMU**, u Podsusedu

Zemljišta kupljena Ugovorima o kupoprodaji nakon pretvorbe nikad uknjižena na stečajnog dužnika u površini cca 31.741 m². U tijeku je upis vlasništva u zemljišne knjige.

4. **Zemljišta na EKSPLOATACIJSKOM polju ŠLJUNČARE BETONARE** u Rakitju

U tijeku je vađenje podataka iz katastra i zemljišnih knjiga radi identifikacije možebitnih vanknjižnih vlasništva zemljišta na EKSPLOATACIJSKOM polju u Rakitju (zemljišta kupljena nakon privatizacije).

5. **Stanovi** dati na korištenje radnicima – nisu podnijeli zahtjev za otkup istih

- STAN površine 57,62 m², na adresi Vajdin vijenac 18, Zagreb, dat na korištenje ugovorom broj 354/80 (**Jeličić Davor**)
- STAN površine 73,92 m², na adresi Štefanićeva 4 (prije Prečko 4), Zagreb, dat na korištenje RJEŠENJEM od 26.10 1978 (**Krikišić Ivanka**)

6. **Stanovi** dati na korištenje radnicima **zaštićeni najmoprimci**

6.1. STAN površine 36,08 m², na adresi Ostrogovića 6, Zagreb, dat u najam ugovorom od 1998 godine (**BOŽA GRDANJSKI** Rješenje o nasljeđivanju **Stanko Grdanjski**)

6.2. STAN površine 57,60 m², na adresi Vijenac Frane Gotovca 3, Zagreb, dat u najam ugovorom od 1998 godine (**Vesna Uzelac Prišlin**)

6.3 . STAN površine 49,90 m², na adresi Božidara Magovca 161, Zagreb, dat u najam ugovorom od 1999 godine (**PAVLE VOJVODIĆ** po presudi Ps-574/2001 sada **Nada Gačić**)

7. **Stanovi NEPOZNAT STATUS** dati na **korištenje radnicima**, a nisu podnijeli zahtjev za otkup ili **zaštićeni najmoprimci**

7.1 STAN površine 59,84 m², na adresi Srpanjska 3, Zagreb u kojem živi Marija Rizzi

7.2. STAN površine 52,72 m², na adresi Ostrogovića 6, Zagreb u kojem živi Mira Žabić

7.3. STAN površine 38 m² na adresi Banija 29, Karlovac u kojem živi VUČETIĆ BOGDAN

8. **Stanovi** u otkupu, otprilike 400 stambenih jedinica – dana 22.09.2017. godine sa Zagrebačkom bankom d.d. Zagreb je sporazumno raskinut Ugovor o komisionom poslu prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Naplatu od 01.10.2017. godine preuzima Tempo d.d. u stečaju.

OPTEREĆENE NEKRETNINE

1. **Poslovni kompleks u RAKITJU - BETONARA** u Zagrebu, upisano u zk.ul. 3212, k.o. Rakitje
 - Dio z.k.č. 4357/1, **GOSPODARSKO DVORIŠTE**, površine 169.374,00 m²
Stečajni dužnik vlasnik suvlasničkog dijela: 82939/181113, u površini od 77.563,24 m²

TERETI:

Razlučno pravo temeljem rješenja Općinskog suda u Samoboru br. Ovr-189/08. od 25. veljače 2008. uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 168.160.419,46 kn i to na ime glavnice iznos od 107.677.902,09 kn i na ime kamata iznos od 60.482.517,40 kn u korist : **REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA**

Nekretnina je procijenjena po društvu Jadranovo d.o.o. vještačenja u graditeljstvu, Zagreb u iznosu od **87.623.628,98 kn**

Na kčbr. 4357/1 na površini od 8437 m² (nova čestica 4357/12) u tijeku je postupak izvlaštenja radi regulacije i uređenja potoka Guštiraj, k.o. Rakitje, koji se vodi kod Ureda državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove, Ispostava Samobor, Trg kralja Tomislava 5, Samobor, klasa: UP/I-943-04/17-01/43, urbroj: 238-05/10-17-4. Ročište za sedmu dražbu je odgođeno do završetka postupka izvlaštenja, odnosno brisanja „plombe“ u zemljišnoj knjizi.

2. **Zemljišta** kod eksploatacijskog **JEZERA** u **RAKITJU** u Zagrebu, upisano u zk.ul. 2376, k.o. Rakitje
 - z.k.č. 1085, **ORANICA MLADINA**, površine **1.212,00 m²**

TERETI:

Na nekretnini je pokrenut ovršni postupak ovrhovoditelja **Grad Sveta Nedelja, Ovr-82/13**

3. **UPRAVNA ZGRADA, BOŠKOVIĆEVA 5** u Zagrebu, upisano u zk.ul. 3294, k.o. Grad Zagreb

- z.k.č. 2907, **KUĆA KAO POSLOVNA ZGRADA**, popisni broj 16419 sa površinom 4200 ČM u kopiji plana označena br. I, tlocrtne površine 531 ČM i ZGRADA u kopiji plana označena br. II, tlocrtne površine 99 ČM u Boškovićevoj br. 5.

TERETI:

Na nekretnini je pokrenut ovršni postupak ovrhovoditelja **HUP-ZAGREB d.d , Ovr-7050/2011**

Stečajni upravitelj je od Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu zaprimio zahtjev za mirno rješenje spora, a temeljem dostavljene dokumentacije zaključen je sporazum kojim će Republici Hrvatskoj priznato pravo vlasništva predmetne nekretnine.

4. **Upravne zgrade i hale u JANKOMIRU** u Zagrebu, upisane u zk.ul. 296, k.o. Jankomir

- z.k.č. 41/50, DIO ZGRADE, 8 ZGRADA I TVORNIČKO DVORIŠTE, LONČAREVA, površine **22.126 m²**
- z.k.č 41/241, TVORNIČKO DVORIŠTE U UL. VELIMIRA ŠKORPIKA, površine **322 m²**
- z.k.č 41/243, TVORNIČKO DVORIŠTE U UL. VELIMIRA ŠKORPIKA, površine **10.100 m²**

TERETI:

1. **Razlučno pravo** na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-969/2012-2 od 26. travnja 2012., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 87.419,62 kuna (slovima: osamdesetisedamtisućačetristodevetnaest kuna šezdesetidvije lipe) sa zakonskom zateznom kamatom po stopi utvrđenoj čl. 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate za razdoblje od 31.12.2007., a od 1.1.2008., pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, a koje kamate teku na pojedinačne iznose u pripadajućim razdobljima, na način određen u retcima 8-129 točke I izreke rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-969/12 od 26. travnja 2012, kao i radi osiguranja pripadajućih troškova parničnog postupka i postupka osiguranja sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama određenima u retcima 137-145 točke I izreke istog rješenja, za korist: **LOVRENOVIĆ MARIJA, OIB: 08776842726, Tomašica br. 120, Garešnica**
2. Na nekretninama su pokrenuti **ovršni postupci** ovrhovoditelja VODOVOD OSIJEK d.o.o. **Ovr-5991/2011**, ovrhovoditelja HUP-ZAGREB d.d., **Ovr-7050/2011, Ovr-3506/12 (sada Ovr-141/2016)**, ovrhovoditelja NIKOLA SALOPEK **Ovr-2868/2012**, ovrhovoditelja NADA IVANČEVIĆ **Ovr- 3121/2012**

Ročište za drugu javnu dražbu za prodaju nekretnina na lokaciji Jankomir, određeno za 12.07.2017. godine je odgođeno, budući je stečajni upravitelj dana 06.07.2017. godine zaprimio Obavijest o izlučnom pravu Grada Zagreba, i to na nekretnini upisanoj u zk.ul 296, k.o. Jankomir, čkbr. 41/243 – Tvorničko dvorište u ul. V. Škorpika od 10.100 m². Stečajni upravitelj predao je Žalbu s prijedlogom za odgodu ovrhe, ovrhovoditelja Vodovod Osijek d.o.o. Osijek, Poljski put 1, koja se vodi pod posl.br. Ovr-551/2015.

5. **Prometnica** - podvožnjak u **VRAPČU** u Zagrebu, upisane u zk.ul. 5025, k.o. Vrapče
 Novo
z.k.č. 3641/3 EKONOMSKO DVORIŠTE, površine 3.837 m²
z.k.č. 3641/4 EKONOMSKO DVORIŠTE, površine 2.030 m²

TERETI:

Razlučno pravo temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-1797/2008-2 od 10.lipnja 2008. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 168.160.419,49 KN (i to ime glavnice iznos od 107.577.902,09 KN i kamata 60.482.517,40 KN) te radi osiguranja troškova ovog postupka za korist: **REPUBLIKE HRVATSKE**

6. **Poslovni prostor** u **GRAHOROVOJ** u Zagrebu, sagrađeno na z.k.č. 5230/15, **ZGRADA BR. 9A, 19, 21 I DVORIŠTE, GRAHOROVA-GRADA MAINZA** i upisano u zk.ul. 15220, k.o. Grad Zagreb
- Pod rednim brojem **31**. Suvlasnički dio: 206/10000 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** poslovni prostor - pivnica u podrumu zgrade Grada Mainza 19, površine 117,52čm, u nacrtu označeno plavom bojom

TERETI:

Na nekretnini su pokrenuti ovršni postupci ovrhovoditelja **HUP-Zagreb d.d., Ovr-3506/12, Ovr-2949/2014** sada **Ovr—141/2016**

7. **Parkirna mjesta** u **BLEIWEISOVOJ** u Zagrebu, sagrađene na z.k.č. 5231/15, **STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BLEIWEISOVA BR. 24, POSLOVNA ZGRADA BR. 24/1 I PARKIRALIŠTE**, upisano u zk.ul. 30194, k.o. Grad Zagreb
- Pod rednim brojem **25**. Suvlasnički dio: 107/10000 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)** spremište oznake 25 u podrumu površine 19,90čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom poslovnog prostora oznake 59 u prizemlju zgrade
 - Pod rednim brojem **41**. Suvlasnički dio: 71/10000 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)** parkirno mjesto oznake 41 u podrumu površine 13,27čm.
 - Pod rednim brojem **42**. Suvlasnički dio: 63/10000 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42)** parkirno mjesto oznake 42 u podrumu površine 11,66čm
 - Pod rednim **47**. Suvlasnički dio: 17/10000 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47)** parkirno mjesto oznake 47 u prizemlju površine 3,13čm.

- Pod rednim **48**. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48) parkirno mjesto oznake 48 u prizemlju površine 3,13čm
- Pod rednim **53**. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53) parkirno mjesto oznake 53 u prizemlju površine 3,13čm
- Pod rednim **54**. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54) parkirno mjesto oznake 54 u prizemlju površine 3,13čm
- Pod rednim **55**. Suvlasnički dio: 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55) parkirno mjesto oznake 55 u prizemlju površine 3,75čm
- Pod rednim **56**. Suvlasnički dio: 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56) parkirno mjesto oznake 56 u prizemlju površine 3,75čm.

TERETI:

Na nekretninama su pokrenuti ovršni postupci ovrhovoditelja **VODOVOD OSIJEK d.o.o.**
Ovr-5991/2011 i Ovr-2712/2012

OPTEREĆENE POKRETNINE

1. **Vozila** na lokaciji RAKITJE, JANKOMIR i na KAMENOLOMU u POSUSEDU, sva su vozila pod **zabranom otuđenja i opterećenja**
 - na KAMENOLOMU - 2 vozila, u JANKOMIRU - 1 vozilo, u RAKITJU - 53 vozila sveukupno **56 vozila**
2. **Bojleri** u JANKOMIRU, izvršena pljenidba **3 bojlera**

SLOBODNE POKRETNINE

Pokretnine na lokacijama u Karlovcu, Podsusedu, Jankomiru i Rakitju su prodane putem objavljenih oglasa, te je u tijeku isporuka istih kupcima.

FINANCIJSKA IMOVINA

PROMINS d.o.o., OIB: 70181430614

Sukladno čl. 10. i 12. Društvenog ugovora, poslovni udjel od 10,95 % u temeljnom kapitalu nominalnog iznosa temeljnog uloga od 34.400,00 kn je ponuđen na prodaju drugim članovima društva. Pristigle su 4 ponude od koji je prihvaćena najpovoljnija (najviša) u iznosu 270.000,00 kn, temeljem koje je udjel prenesen drugom članu društva Kamen Sirač d.d. Zagreb.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- za opterećene nekretnine u tijeku su ovršni postupci koje provode nadležni ovršni sudovi
- stečajni upravitelj će u daljnjem tijeku postupka identificirati, procijeniti i uknjižiti neidentificirane neopterećene nekretnine (lokacija Rakitje), te pristupiti unovčenju
- za opterećene pokretnine također su u tijeku ovršni postupci i prodaju će provoditi nadležni ovršni sudovi
- stečajni upravitelj će preuzeti naplatu otkupa stanova na kojima postoji stanarsko pravo

U PRILOGU:

1. Financijsko izvješće

Stečajni upravitelj
Mladen Selec, mr.sc.

TEMPO d.d.
u stečaju
Strojarska cesta 12 b
10000 ZAGREB

