

Rijeka, 14. siječnja 2020.g.

**TRGOVAČKI SUD  
U OSIJEKU**

Na posl. br.: **St - 674 / 16**

Stečajni postupak:

Stečajni dužnik: **SAGITTA d.o.o. u stečaju** iz Osijeka  
Mlinska 57/a  
MBS 030074666  
OIB 37596325168

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

- u jednom primjerku, e komunikacijom
- prilog: kao u tekstu podneska

I. Predmetnim se podneskom stečajni upravitelj referira na dosadašnji tijek postupka i predlaže kako slijedi.

II. Ponajprije, ističe se kako Ljiljana Šegedin još uvijek nije postupila sukladno pravomoćnoj odluci od dana 20.12.2017.g. te nije izvršila predaju posjeda objekta u Humu (Brižac).

Sa novim punomoćnikom Ljiljane Šegedin, odvjetnikom Dejanom Jakcem iz Buzeta, vođeno je nekoliko razgovora radi predaje u posjed i/ili zaključenja ugovora o najmu, međutim, bez ikakvog uspjeha ili naznake da će odnosi sa Liljanom Šegedin biti uređeni na konstruktivan način.

**Shodno navedenom, stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu da temeljem čl. 216. st. 7. SZ-a donese odluku o plaćanju naknade za neovlašteno korištenje imovine stečajnog dužnika.**

Imajući u vidu procijenjenu vrijednost nekretnine, njenu ukupnu površinu od gotovo 100.000,00 m<sup>2</sup>, činjenicu da se sastoji od 7 potpuno uređenih objekata sa 2 bazena i teniskim terenom, predlaže se odrediti iznos naknade u visini od 1.000,00 kn dnevno i to za period od dana otvaranja stečajnog postupka.

III. Glede odluka Skupštine vjerovnika održane dana 19. rujna 2019.g., stečajni upravitelj navodi sljedeće:

i) angažirana je zaštitarska služba STORM d.o.o. koja povremeno, prema potrebama sve sukladno ocijeni stečajnog upravitelja obilazi objekt u Ičićima. Nakon preuzimanja posjeda izvršene su dvije provale u objekt o čemu je izvješten MUP.

U jednom navratu je „nepoznata“ osoba izvršila skidanje brava postavljenih po stečajnom upravitelju, pa je ponovno bio angažiran bravar što sve stvara nepotrebne i visoke troškove koje podmiruje stečajna masa.

ii) pokrenuti su radovi na hortikulturalnom uređenju objekta u Ičićima. Obzirom na specifičnost objekta i njegovo katastrofalno stanje bilo je potrebno angažirati društvo koje raspolaže alpinističkom opremom.

Prije početka radova stečajni upravitelj je bio kontaktiran i od strane komunalnog redara Grada Opatije da hitno poduzme mjere radu uređenje okoliša obzirom da je postojala mogućnost pada stabala na prometnicu te na šetnicu prema marini Ičići, što za posljedicu može imati oštećenje tuđe imovine.

Radovi na hortikulturi objekta su dovršeni u 75% te je objektivno za očekivati da će biti dovršeni do konca mjeseca siječnja 2020.g.

Zaprimljeno je nekoliko dopisa od strane Ministarstva kulture, konzervatorski odjel u Rijeci koji upozoravaju na loše stanje zgrade i potrebu da se poduzmu radnje radi njene hitne sanacije.

iii) putem EUROHERC OSIGURANJE d.d. zaključene su police osiguranja imovine.

Ponude su zatražene još od CROATIA OSIGURANJE d.d., ALLIANZ OSIGURANJE d.d. te TRIGLAV OSIGURANJE d.d. Izabrana najpovoljnija ponuda EUROHERC OSIGURANJA d.d. za ukupni iznos od 14.751,23 kn.

Troškovi osiguranja su plaćeni na teret stečajne mase.

iv) radi izrade i dovršetka stečajnog plana angažirana je ZAGREBAČKA BANKA d.d., tj. njeno društvo specijalizirano za procijenu nekretnina ZANE d.o.o., sve radi sačinjavanja revizije procijena sačinjenih po VALORIS d.o.o. te bivšem stečajnom upravitelju Ivanu Perkoviću.

Postoji znatna razlika između vrijednosti nekretnina procijenjenih po VALORIS d.o.o. te onih izvršenih po ZANE d.o.o.

NEKRETNINA		
	VALORIS d.o.o.	ZANE d.o.o.
Villa Munz	56.940.000,00 kn	11.696.399,00 kn
Stan na Pećinama	2.800.000,00 kn	2.446.349,00 kn
Stan Buzet	/	606.502,00 kn
Zgrada Vrbovsko	/	938.554,00 kn
Selo Brižac	19.390.000,00 kn	7.826.661,00 kn

Shodno navedenom, zbog bitnog odstupanja u sačinjenim procjenama, a što konačnici ključno utječe i na sadržaj stečajnog plana, stečajni upravitelj smatra kako je potrebno izvršiti nadvještačenje odnosno izvršiti nove procijene vrijednosti nekretnina, sve radi pravilnog i poptunog utvrđivanja vrijednosti nekretnina koje čine stečajnu masu.

**S tim u vezi stečajni upravitelj predlaže i da se produlji rok za izradu stečajnog plana za narednih 45 dana tj do 28.02.2020.g.**

SAGITTA d.o.o. u stečaju  
stečajni upravitelj  
odvjetnik Frane Dobrović