

Stečajni upravitelj

Stjepan Lović

Zagreb, Radnička cesta 52, tel. 01/48 72 545, fax. 01/ 48 19 152

e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr

U Zagrebu, dana 25.09.2023. godine

n/r Predsjednika odbora vjerovnika

g. Ivana Krželja

Mažuranićevo šetalište 2

21000 Split

Stečajni dužnik: **BRA-MA kreditna unija u stečaju**, Put Firula 53, Zagreb, OIB: 96497966580, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

Poštovani predsjedniče odbora vjerovnika,

Ovim putem Vam u skladu s čl. 101. st. 3. Stečajnog zakona dostavljam prijedlog za sazivanje nove, 20. sjednice Odbora vjerovnika, sve iz razloga i sa predloženim dnevnim redom kako slijedi:

1. Miroslav Balić, Doverska 9, Split, OIB: 15860314227, zastupan po odvjetniku Edvardu Sušac iz Splita, Velebitska 71, dostavio je treću korigiranu ponudu za mirno rješenje duga, te predlaže da podmiri dugovanje s naslova glavnice, jedne polovice troškova postupka Ovr-2596/2018 i jedne polovice troškova postupka P-459/2021 u tri jednake mjesečne rate od kojih bi prva uslijedila po potpisu nagodbe.

Napominje se da na 15.-toj sjednici Odbora vjerovnika odbijen prijedlog Miroslava Balića da povuče tužbu pokrenutu protiv stečajnog dužnika radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, a koja se vodi pod posl.br. P-459/2021 i plati parnične troškove, a da Bra-ma kreditna unija u stečaju kao ovrhovoditelj u postupku posl.br. Ovr-2596/18 koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu zastane s postupkom ovrhe na razumni rok, otpiše kamate ili bar veći dio kamata, te mu dozvoli da predmetnu nekretninu proda po tržišnoj vrijednosti i time u jednom obroku isplati glavicu u iznosu od 253.000,00 kuna i trošak.

Nadalje, na 17.-toj sjednici Odbora vjerovnika ponovno je odbijen prijedlog Miroslava Balića da Bra-ma kreditna unija u stečaju otpiše kamate, te mu dozvoli prodaju nekretnine koja je predmet ovršnog postupka posl.br. Ovr-2596/2018 na slobodnom tržištu. Iz postignute kupoprodajne cijene podmirilo bi dugovanje s osnova glavnice i troškova postupka, a isto bi se provelo na način da Bra-ma kreditna unija u stečaju izda pisano očitovanje kojim bi dozvolila prodaju stana po tržišnoj cijeni i od koje kupoprodajne cijene ima pravo namirenja do visine glavnice i nastalog troška. Miroslav Balić bi bio vezan prijedlogom za mirno rješenje 18 mjeseci

od prihvata ove ponude, te bi se isplata dugovanja izvršila jednokratno odnosno u jednom obroku, po primitku kupoprodajne cijene. Ukoliko se predmetni stan ne uspije prodati u roku 18 mjeseci od sklapanja nagodbe, predložio je da će dug platiti sukladno opciji 2., odnosno opciji koju predlaže ako ne bude prihvaćena prva ponuda, a to je da plati glavnicu i troškove u dva anuiteta. Prvi anuitet u roku od 9 (odnosno 12) mjeseci od trenutka sklapanja nagodbe, a drugi anuitet u roku o 18 (odnosno 24 mjeseca) od trenutka sklapanja nagodbe.

Stečajni dužnik potražuje:

- iznos od 335.780,05 kuna s osnova Ugovora o kreditu br. 51-70-14079-4, temeljem kojeg se vodi ovršni postupak pred Općinskim sudom u Splitu, posl.br. Ovr-2596/2018 u kojem su nastali troškovi u iznosu od 29.940,00 kuna. S osnova Ugovora o kreditu zasnovano je i založno pravo na nekretnini u vlasništvu Miroslava Balića i to na:
29. suvlasnički dio (E-29) k.č.br. ZGR 5429, z.k.ul. 14867, k.o. Split, koja u naravi predstavlja
1. stan na I (prvom) katu, označen br. 5, u površini od 85,84 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog prostora, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, hodnika, lođe, terase pokrivene i balkona. Prema procjeni vrijednosti nekretnine napravljene od strane ovlaštenog sudskog vještaka vrijednost nekretnine iznosi 200.543,48 eura.

Nadalje, troškovi nastali u postupku posl.br. P-459/2021 iznose 6.250,00 kuna.

2. Povlačenje prijedloga za ovrhu posl.br. Ovr-2677/2018, koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, protiv ovršenika Joška Crmarić, Ante Starčevića 203, Solin, OIB: 75323753401, u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 2689, k.č.br. 692/2, k.o. Solin.

Predmetni postupak posl.br. Ovr-2677/2018 je pokrenut protiv Joška Crmarić, kao dužnika BRA-MA kreditne unije u stečaju radi prisilne naplate tražbine ovrhom na nekretninama upisanim na ime dužnika, između ostalog, na nekretnini upisanoj u zk.ul.2689, k.č.br. 692/2, k.o. Solin, na kojoj je dužnik suvlasnik i to za 1/3 dijela. Međutim, treća osoba Ana Lučić je istaknula prigovor tvrdeći da je ona vlasnik predmetne nekretnine i to za cijelo, a sve temeljem sljedeće dokumentacije:

- Kupoprodajnog ugovora iz 1954. godine iz kojeg proizlazi da su Petar Crmarić, kao prodavatelj, i Anica Kulić, kao kupac, zaključili navedeni ugovor u kojemu je predmet (između ostalog) poslovica stojne kuće čiji je vlasnik upravo prodavatelj;
- Rješenja o nasljeđivanju od dana 12. prosinca 2002, posl.br. O-1427/02, prema kojem je Ana Lučić naslijedila od pok. Anice Kulić predmetnu nekretninu kao izvanknjižno vlasništvo;
- Posjedovnog lista za predmetnu nekretninu u kojoj je kao ovlaštenik/posjednik navedena upravo Anica Kulić, za cijelo;
- Indentifikacije čestica iz koje proizlazi da je predmetna cijela kuća bila podijeljena na dvije k.č.br. i to 2047 i 2049, a od kojih su kasnije nastale k.č.br. 2047/1 i 2047/2 (dijelovi koji predstavljaju predmet kupoprodaje iz Kupoprodajnog ugovora iz 1954.g.), te 2049/1, 2049/2, 2049/3, 2049/4 (koji je predstavljaju dio druge polovice kuće), te iz koje povijesti je razvidno da je Anica Kulić upisana u katastar još od 1964. godine, a što daje zaključak kako predmetna nekretnina, u odnosu na koju je Joško Crmarić upisan za 1/3 dijela, zapravo izvanknjižno vlasništvo gospođe Ane Lučić. Ana Lučić može pokrenuti parnični postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, a koji bi se vjerojatno okončao u njezinu korist iz razloga što ima osnov stjecanja, koristi se nekretninom već duži vremenski period, od 1964. godine, u posjedu je

nekretnine, te je i ovršenik Joško Crmarić u svom podnesku potvrdio sve naprijed navedene činjenice.

Uzevši u obzir sve navedeno, povlačenje prijedloga za ovrhu u odnosu na predmetnu nekretninu bi u ovoj situaciji, možebitno predstavljalo najmanju štetu za ovrhovoditelja Bra-ma kreditnu uniju u stečaju. Svakako bi bilo svrsishodno i usuglasiti sa Joškom Crmarićem da prilikom povlačenja ovrhe svaka strana snosi svoje nastale troškove.

3. Predlaže se donijeti odluku da se započne s prodajom nekretnine upisane u Zemljišno-knjižnom odjelu Split, k.č.br. 2625/822, dvor, kuća, zgrada, ukupne površine 215 m², zk.ul. 1736, k.o. Grohote (iako je u tijeku postupak posl.br. IIP 1639/08 od 20.11.2008.g., pred Općinskim sudom u Splitu, tužitelja Režić Dragice i Režić Ivana kao tuženika, radi utvrđenja prava vlasništva na ½ dijela nekretnine), javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka. Oglasi će se objavljivati na sudačkoj mreži i stranicama FINA-e. Ukoliko se nekretnina ne unovči kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivat će se po 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Na svim oglasima će se jasno navesti da postoji zabilježba spora na temelju tužbe IIP 1639/08, predane Općinskom sudu u Splitu dana 21.11.2008.g., Z-15560/08.

4. Predlaže se donijeti odluku da se započne s prodajom nekretnine upisane u Zemljišno-knjižnom odjelu Trogir, k.č.br. 856/5, pašnjak Mavarčica ukupne površine 284 m², zk.ul. 2079, k.o. Okrug (iako nekretnina nije u posjedu stečajnog dužnika), javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka. Oglasi će se objavljivati na sudačkoj mreži i stranicama FINA-e. Ukoliko se nekretnina ne unovči kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivat će se po 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Na svim oglasima će se jasno navesti da nekretnina nije slobodna od stvari i osoba, te da nije u posjedu.

5. Sukladno odluci Odbora vjerovnika na 9. sjednici održanoj dana 19. ožujka 2021. godine oglašavana je prodaja nekretnine upisane u Zemljišno-knjižnom odjelu Kaštel Lukšić, k.č.br. 348ZGR, stojna kuća neto građevinske površine 116,54 m², zk.ul. 52, k.o. Kaštel Novi. Nekretnina nije u posjedu već se u istoj nalazi Marica Bašić s kojom je zaključen solemnizirani ugovor o zakupu, ali kako nije plaćala redovno najamninu, pokrenuta je ovrha za iseljenje. Dana 09. svibnja 2023. godine zakazano je uredovanje radi provođenje ovrhe za iseljenje, međutim, radi bolesti ovršenice, te teškog psihičkog stanja njezinog sina, Općinski sudu Splitu je odgodio ovrhu i novo uredovanje zakazao za travanj 2024. godine.

Budući nekretnina nije posjedu, već u njoj žive majka i bolesni sin, unatoč značajnom smanjenju cijene (kod posljednje objave cijena je iznosila 352.982,00 kune/46.848,76 eura) isto predstavlja problem zainteresiranim osobama, što značajno devastira cijenu nekretnine. Stoga se predlaže ponovno započeti s unovčenjem predmetnih nekretnina po utvrđenoj vrijednosti po načelu „viđeno-kupljeno“, s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka za iznos od 108.832,70 eura/820.000,00 kuna. Ako se nekretnina ne unovči kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivat će se po 10% u odnosu na početnu cijenu

iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima tražiti uplata jamčevine u iznosu od 10% oglašene početne prodajne vrijednosti nekretnine. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivat će se na Internet stranicama Sudačke mreže i FINE, kao i na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Ponude će se otvarati pred javnim bilježnikom.“

Na svim oglasima će se jasno navesti da se nekretnina ne nalazi u posjedu stečajnog dužnika, te da nije slobodna od osoba i stvari.

Tijekom postupka unovčenja nastaviti će se s postupkom preuzimanja nekretnine u posjed.

6. Davorka Buble, Ul. Dubrovačka 12, Split, dostavila je ponudu za mirno rješenje duga, te predlaže da podmiri dugovanje u iznosu od 17.000,00 eura, s naslova duga za najamnine, te da na taj način riješi sve sporove vezane za stan koji je njezina jedina nekretnina u kojoj živi kao umirovljenica.

Stečajni dužnik potražuje:

- iznos od 20.251,64 eura/152.586,00 kuna s osnova potraživanja za najamnine od 2009. godine, sa zateznim kamatama, te troškove u iznosu od 3.070,57 eura/23.135,21 kuna, a sve temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Splitu, posl.br. P-8796/15 od dana 21.11.2016. godine, pravomoćne na dan 29.05.2019. godine, ovršne na dan 07.10.2020. godine, a temeljem kojeg se vodi ovršni postupak pred Općinskim sudom u Splitu, posl.br. Ovr-3332/2021 i to na:

stanu na X. katu, označen broj 38., površine 57,72 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika i lođe, položen u zgradi u Splitu, Ulica Dubrovačke 12, sagrađena na k.č.br. 5470, (k.č.br. 14103), z.k.ul. 14664, poduložak broj 6427, k.o. Split.

7. Ante Rajić, zastupan po odvjetniku Draganu Mijoč iz Splita, Velebitska 75, dostavio je molbu za prolongaciju otplate tražbine ovrhovoditelja BRA-MA kreditne unije u stečaju temeljem sklopljene nagodbe od dana 23. veljače 2023. godine, a koje je proizašlo iz ovršnog postupka koji se vodi pod posl.br. Ovr-493/2019 pred Općinskim sudom u Splitu.

Temeljem čl. 2. nagodbe Ante Rajić je uplatio iznos od 46.000,00 eura, a preostali iznos od 184.000,00 eura je bio dužan uplatiti u roku od šest mjeseci od zaključenja nagodbe, odnosno do dana 15. kolovoza 2023. godine. U prijedlogu se navodi da je proveden postupak legalizacije na nekretnini na kojoj postoji založno pravo i to na suvlasničkom dijelu ¼ (E-1), 1. dijela čest. zem. 688/18, u naravi prostor кафе bar pizzerija u podrumu kuće u površini od 84,23 m², upisane u z.k.ul. 1096, k.o. Stobreč, te je proces etažiranja u podmakloj fazi, o kojoj činjenici je dostavo dokaz-izjavu ovlaštenog inženjera geodezije iz geodetskog ureda „Leno d.o.o.“. Nadalje se navodi da su kćerka Ante Rajića i njezin suprug Marin Nikolić u procesu ishođenja kredita kod OTP banke d.d. u iznosu od 150.000,00 eura (dostavljen je otplatni plan), a samo odobrenje ovisi o dovršetku procesa etažiranja upisa u zemljišne knjige i upisa založnog prava od strane banke na druge etaže predmetne nekretnine, a koje nisu predmet ovršnog postupka i kojim odobrenim kreditom će se izvršiti plaćanje preostalog iznosa iz Nagodbe od dana 23. veljače 2023.g.

Budući proces etažiranja predmetne nekretnine, radi prethodnog štrajka sudskih službenika i ostalih objektivnih okolnosti, neće biti brzo dovršen, predlaže revidiranje nagodbe,

odnosno zaključenje dodatka istoj radi prolongacije otplate na daljnji rok od 3 mjeseca i to način da će iznos od 44.000,00 eura isplati odmah sljedećeg dana po donesenoj odluci, kao garanciju za isplatu daljnjeg dijela dugovanja u roku od 3 mjeseca. Ante Rajić je iznos od 44.000,00 eura uplatio i prije donošenja odluke Odbora vjerovnika o predmetnom prijedlogu dana 12. kolovoza 2023. godine.

8. Povlačenje tužbe radi iseljenja i predaje u posjed koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu, posl. br. P-348/2022 protiv tuženika DEE STANKOVIĆ, Put Zagoraca 30, Kaštel Novi, BRANKA STANKOVIĆA, Put Zagoraca 30, Kaštel Novi i MARIJANE STANKOVIĆ, Put Zagoraca 30, Kaštel Novi, u odnosu na nekretninu koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda Splitu, Zemljišno-knjižnog odjela u Kaštel Lukšiću, označene kao čest. zem. 522/7 i čest. zem. 522/13, upisane u zemljišnoknjižni uložak 2753, katastarska općina Kaštel Novi, a koja nekretnina u naravi predstavlja kuću s pripadajućim dvorom, anagrafske oznake Put Zagoraca 30, Kaštel Novi.

Naime, predmetna nekretnina je predstavljala knjižno vlasništvo BRA-MA kreditne unije u stečaju. U postupku unovčenja imovine stečajnog dužnika, predmetna nekretnina je prodana trećoj osobi (Ruži Deanković), kao najpovoljnijem ponuditelju, i to temeljem Ugovora o kupoprodaji od 13.06.2023. godine. Temeljem odredbi citiranog Ugovora o kupoprodaji, BRA-MA kreditna unija u stečaju nije preuzela obvezu predaje u posjed predmetne nekretnine radi čega se postojeći postupak (P-348/2022) sada ukazuje kao nepotrebnim.

Uzevši u obzir sve navedeno, povlačenje tužbe u predmetnoj pravnoj stvari čini se kao korak koji će spriječiti akumuliranje daljnjih troškova postupka čije rješavanje ne bi predstavljalo zaštitu prava i interesa stečajnog dužnika. Svakako bi bilo svrsishodno i usuglasiti sa tuženikom da prilikom povlačenja tužbe svaka strana snosi svoje nastale troškove.

9. Predlaže se donijeti odluku o izmjena zakupnine za poslovni prostor na adresi Put Firula 53, Split koji je u zakupu stečajnog dužniku te u kojem se nalazi sva dokumentacija stečajnog dužnika, server sa svim podacima, gdje radi zaposlena djelatnica te na koji dolazi pošta. Najmodavac Leonardo Madunić je poslao zahtjev za povećanje najamnine sa dosadašnjih 331,80 eura na 400,00 eura. Ukoliko se ne pristane na povećanje najamnine postoji rizik otkaza ugovora u kojem slučaju treba donijeti odluku o pohrani dokumentacije na paletama u neko vanjsko skladište, gdje ista nije svakodnevno dostupna, kao i gašenje servera, što onemogućuje daljnje korištenje pohranjenih podataka.

10. Predlaže se donijeti odluku o ponovnoj prodaji nekretnine upisane u Zemljišno-knjižnom odjelu Split, Stalne službe u Trogiru suvlasnički dio ¼ nekretnine označene kao k.č.br. 259/9 i k.č.br. 1566, obje upisane u zk.ul. 3954, k.o. Seget i to etažnog vlasništva (E-3), što u naravi predstavlja stan na II. katu površine 80,05 m² s balkonima površine 13,81 m², po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 155.609,34 eura/1.172.447,91 kn.

Nekretnina će se unovčavati javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka. Oglasi će se objavljivati na sudačkoj mreži i stranicama FINA-e. Ukoliko se nekretnina ne unovči kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivat će se po 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa.

Na svim oglasima će se jasno navesti da se nekretnina ne nalazi u posjedu stečajnog dužnika, te da postoji zabilježba prigovora. Ovlašćuje se stečajni upravitelj, po svojoj procjeni, ponovno započeti prodaju po procijenjenoj vrijednosti uz iste uvjete umanjivanja cijene, ukoliko nekretnina ne bude prodana niti nakon višestrukih objava oglasa, a početna cijena bude značajno smanjena.

Predmetna nekretnina preuzeta je u ovršnom postupku posl.br. Ovr-89/2020, pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru, za cijenu u iznosu od 42.802,76 eura/322.500,00 kuna. Sukladno odluci odbora vjerovnika objavljeno je 9 oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Mate Jozić je dostavio ponudu za kupnju predmetne nekretnine za cijenu u iznosu od 75.000,00 eura, ali je odbor vjerovnika na 19.-toj sjednici odbio njegovu ponudu.

Napominje se da je nekretnina u posjedu Bra-ma kreditne unije u stečaju, ali je Mate Jozić (inače bivši branitelj, dijagnoza PTSP radi čega su pri provođenju ovrhe radi preuzimanja u posjed prisustvovala dva kombija interventne policije) zaprijetio svakome tko kupi nekretninu (koja se inače nalazi u njegovoj privatnoj kući), da će mu isključiti struju i vodu i zabraniti pristup nekretnini, tako da pri svakom pokazivanju nekretnine dolazi do incidentne situacije.

11. Tonči Treursić je putem odvjetnika Gorana Lučić, dostavio ponudu za sklapanje nagodbe, radi namirenja duga po ugovoru o kreditu broj 51-70-12083-5 temeljem kojega je fiducijarno vlasništvo preneseno na Bra-ma kreditna unija u stečaju i to na 3/24 dijelu k.č.br. 462/2/3/4/5 sve upisano u zk.ul.br. 9025, k.o. Split.

U prijedlogu navodi da je elaboratom o tržišnoj vrijednosti vještak netočno „po izjavi naručitelja“ utvrdio kako se nekretnina nalazi u građevinskoj zoni pri čemu je utvrđivao tržišnu vrijednost stambenih prostora koji se mogu graditi na predmetnom zemljištu, unutar njih i vanjskih parkirnih mjesta, što ne odgovara stvarnom stanju, budući se, kako navodi, predmetna nekretnina nalazi u „D“ zoni zdravstvene namjene slijedom čega je vrijednost zemljišta procijenjena u neosnovano visokom iznosu.

U cilju okončanja predmetnog spora spreman je zaključiti sudsku nagodbu kojom bi se obvezao isplatiti iznos od 90.000,00 eura jednokratno. Napominje da dugovanje s osnova glavnice iznosi 66.361,40 eura.

Stečajni dužnik potražuje:

- iznos od 115.010,46 eura s osnova Ugovora o kreditu br. 51-70-12083-5, temeljem kojega je fiducijarno vlasništvo preneseno na Bra-ma kreditna unija u stečaju i to na 3/24 k.č.br. 462/2, 462/3, 462/4 i 462/5, sve upisano u zk.ul.br. 9025, k.o. Split.

Prema procjeni vrijednosti nekretnine napravljene od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mijanović Roka, procjenom iz 2012. godine, vrijednost nekretnine iznosi 205.920,00 eura. Od JB Mile Čipčić zatraženo je pokretanje postupka prodaje te izdavanje akta o punopravnom vlasništvu, za predmetne nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Split, Općinskog suda u Splitu, i to za 9. Suvlasnički dio 3/24 k.č.br. 462/2, 462/3, 462/4 i 462/5, zk.ul.br. 9025. k.o. Split, koje u naravi predstavljaju

vinograd ukupne površine 2268 m². Na predmetnoj nekretnini bila je upisana fiducija, kao jamstvo za kredit Tonča Treursić. S predmetnim postupkom stjecanja punopravnog vlasništva se zastalo do okončanja postupka posl.br. P-6007/2016 u kojem je Tonči Treursić ustao s tužbom radi utvrđenja ništetnim sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine. Međutim, kako je predmetni postupak okončan zatražen je nastavak postupka prodaje, ali javna bilježnica unatoč požurnicama ne poduzima daljnje radnje.

12. Predlaže se donijeti odluku o zaključenju Ugovora o kupoprodaji u svojstvu sudionika, a koji se ima zaključiti između Dragane Zekulić, OIB: 75802184074, Cesta Dr. Franje Tuđmana 299, Kaštel Kambelovac, kao prodavateljice te Draženka Martinovića, OIB: 55059424462, Podstinice 42, Kaštel Gomilica, kao kupca nekretnine označene kao od 2/6 dijela nekretnine označene kao čest. zem. 349/4, Z.U. 3820, K.O. Kaštel Kambelovac, a koji suvlasnički udio predstavlja 67/232 dijela nekretnine označene kao čest. zem. 349/4, Z.U. 3820, K.O. Kaštel Kambelovac, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 1- STAN ST1, koji se nalazi na etaži prizemlja (dalje u ovoj točki: *Nekretnina* ili *Stan*). U odnosu na ovaj stan, upisana su založna prava u korist BRA-MA kreditne unije u iznosima od 400.000,00 kn (Z-2354/10), 570.000,00 kn (Z-726/15) i 600.000,00 kn (Z-1542/10).

U odnosu na navedenu Nekretninu, BRA-MA kreditna unija u stečaju je zaključila nagodbu od 13. ožujka 2023. godine i to sa Tomom Kolenkom prebivalištem na adresi Njiva Sv. Petra 39, Kaštel Štafilić, OIB: 41803785559 i Brankom Maretićem Sušci 5, Sušci, OIB: 30552718159, kao dužnicima, odnosno pristupiteljima dugu. Sadržaj nagodbe, između ostalog, odnosi se i na predmetnu Nekretninu u odnosu na koju je dogovoreno izmirenje svih tražbina (tereta) i to kroz tri redovne rate u ukupnom iznosu od 216.669,99 EUR. Obzirom da su Tomo Kolenko i Branko Maretić, do trenutka održavanja ove sjednice odbora vjerovnika, izvršili plaćanje iznosa od 128.669,99 EUR, isti pronalaskom gore navedenog kupca za ovu Nekretninu imaju namjeru isplatiti dodatnih i konačnih 88.000,00 EUR što je uvjet za BRA-MA kreditnu uniju u stečaju glede povlačenja svih ovršnih prijedloga koji se odnose na predmetnu Nekretninu, odnosno izdavanja brisovnih očitovanja pdobnih za brisanje gore navedenih založnih prava upisanih u korist BRA-MA kreditne unije u stečaju.

13. Ivica Čulić, Kralja Zvonimira 95, Split, OIB: 01431881634, Hrvoje Čulić, Sućidar 5, Split, OIB: 89496300777 i trgovačko društvo Čulić d.o.o., Ante Starčevića 12, Mravince, OIB: 92205581575, zastupani po punomoćnicima Miji Jeličiću i Marini Bosnić, odvjetnicima u OD JELIČIĆ & PARTNERI d.o.o., Split dostavili su ponudu za mirno rješenje duga, te predlažu da se uz određeni otpis dospjele kamate utvrdi obveza dužnika iz osnove glavnog duga, kamata i troškova postupka u iznosu od 120.000,00 eur-a. Predlažu da se predmetni iznos plati u dva dijela i to na način da se prvi dio u iznosu od 80.000,00 eura plati u roku od tri dana od dana sklapanja sporazuma, a drugi dio u iznosu od 40.000,00 eura do kraja 2023. godine.

Stečajni dužnik potražuje ukupan iznos od 214.518,50 eura i to:

- iznos od 141.566,74 eura (glavnica-69.243,01 eura, kamate 70.931,69 eura, ostalo 1.392,04 eura) s osnova Ugovora o kreditu br. 51-70-90164-2, zaključenog sa Ivicom Čulićem, sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14. prosinca 2009.g., ovjerenim pred javnim bilježnikom Rubić Mirom u Splitu, pod brojem Ov-11863/09,

- iznos od 71.951,76 eura (34.729,29 eura, kamate 35.915,70 eura, ostalo 1.306,77 eura) s osnova Ugovora o kreditu br. 51-70-01022-8, zaključenog sa Hrvojem Čulićem, sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 01. ožujka 2010.g., ovjerenim pred javnim bilježnikom Rubić Mirom u Splitu, pod brojem Ov-1580/10, te Aneksom br. 1. od dana 12. studenog 2010.g. ovjerenim kod istog bilježnika pod brojem Ov-8005/10;
- temeljem kojih se vode postupci stjecanja punopravnog vlasništva u kojima su nastali troškovi u ukupnom iznosu od 1.000,00 eura.

Predmetna potraživanja osigurana su:

- Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva zaključenim s Ivicom Čulićem zasnovano je i založno pravo na nekretnini u vlasništvu Juraja Čulića i to na: k.č.br. 1713, z.k.ul. 1922, k.o. Supetar, koja u naravi predstavlja vrt.

U postupku stjecanja punopravnog vlasništva, na javnoj dražbi održanoj dana 15. srpnja 2013. godine pred javnim bilježnikom Rubić Mirom, predmetna nekretnina nije prodana za cijenu u iznosu od 1.000.000,00 eura, koju cijenu je odredio protivnik osiguranja kao najnižu cijenu. Budući su ostvareni svi zakonski uvjeti zatraženo je od javnog bilježnika Vlade Madunića, kao preuzimatelja predmeta te dužnosti od ex javne bilježnice Mire Rubić, da izda potvrdu da je Bra-ma kreditna unija u stečaju poslata punopravni vlasnik nekretnine.

- Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva zaključenim s Hrvojem Čulićem zasnovano je i založno pravo na nekretnini u vlasništvu društva Čulić d.o.o. i to na: k.č.br. 947 i 949/2, z.k.ul. 558, k.o. Mravinci, koja u naravi predstavlja Vrtal oranicu ukupne površine 104 m².

U postupku stjecanja punopravnog vlasništva, na javnoj dražbi održanoj dana 15. listopada 2013. godine pred javnim bilježnikom Mirom Rubić, predmetna nekretnina nije prodana za cijenu u iznosu od 100.000,00 eura, koju cijenu je odredio protivnik osiguranja kao najnižu cijenu. Budući su ostvareni svi zakonski uvjeti zatraženo je od javnog bilježnika Vlade Madunića, kao preuzimatelja predmeta te dužnosti od ex javne bilježnice Mire Rubić, da izda potvrdu da je Bra-ma kreditna unija u stečaju poslata punopravni vlasnik nekretnine.

1. Donošenje odluke o prijedlozima pod rednim brojem 1.;
2. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 2.;
3. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 3.;
4. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 4.;
5. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 5.;
6. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 6.;
7. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 7.;
8. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 8.;
9. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 9.;
10. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 10.;
11. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 11.;
12. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 12.;
13. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 13.;
14. Razno.

BRA-MA kreditna unija u stečaju,
zastupana po
stečajnom upravitelju Stjepanu Loviću