

ZAPISNIK

Sa dvadeset devete sjednice odbora vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Put Firula 53, Split, održane dana 03. srpnja 2026.g., s početkom u 11,00 sati putem internetske platforme „Zoom“

Utvrđuje se da su sjednici (putem platforme Zoom) pristupili članovi Odbora vjerovnika i to:

1. odvjetnik Ivan Krželj iz Splita (OIB: 74917564443), u svojstvu predsjednika odbora vjerovnika
2. Tina Vuko iz Splita, Domovinskog rata 58 (OIB: 06826883504)
3. Joško Dvornik iz Splita, Istarska 13 (OIB: 20544351502)
4. Stanko Jašić iz Splita, Dubrovačka 3, (OIB: 14019433174)

Utvrđuje se da sjednici nije pristupio članovi odbora vjerovnika Igor Jukić iz Splita, Rendićeva 24 (OIB: 79003784391), koji se svoj izostanak prethodno opravdao.

Sjednici je pristupio Stjepan Lović, stečajni upravitelj (OIB: 25964288839)

Utvrđuje se da je, sukladno odredbi članka 101. stavak 1. Stečajnog zakona, ispunjen kvorum potreban za održavanje dvadeset devete sjednice odbora vjerovnika i donošenje odluka na sjednici odbora vjerovnika.

Utvrđuje se da je današnja sjednica sazvana temeljem odredbe članka 101. stavak 3. Stečajnog zakona, sa sljedećim dnevnim redom:

1. Davanje suglasnosti za 11. djelomičnu diobu iznosu od 1.074.000,00 eura, sve pod uvjetima i u iznosima naznačenim "DIOBNIM POPISOM ZA XI. DJELOMIČNU DIOBU".
2. Donošenje odluke o prijedlogu da se započne s prodajom nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Šibenik, Općinskog suda u Šibeniku, k.č.br. 17690, pašnjak ukupne površine 3930 m2, sve upisano u zk.ul. 16239, k.o. Sevid, putem Financijske agencije, primjenom alata „FINA LICITATOR“.
3. Razno.

Ad.1.

Predsjednik odbora vjerovnika iznosi i obrazlaže prijedlog stečajnog upravitelja za davanjem suglasnosti za provedbu 11. djelomične diobe u iznosu od 1.074.000,00 eura, sve pod uvjetima i u iznosima naznačenim diobnim popisom za XI djelomičnu diobu.

Utvrđuje se da je pretežiti dio predmetnog iznosa predviđenog za provedbu 11. djelomične diobe, i to upravo iznos od 820.000,00 Eura uprihoden prodajom nekretnina upisanih u Z.U. 3258, 3259, 3260 i 3261, k.o. Kaštel Štafilić-Novo i Z.U. 682, K.O. Lećevica kupcima Berislav Jurić, Goran Jovičević, Mate Ćurić i Stefaniya Jovičević. Predsjednik odbora vjerovnika i stečajni upravitelj posebno naglašavaju kako je u kupoprodajnom ugovoru s navedenim kupcima ugovoreno da kupci preuzimaju sav rizik od ishoda postojećih i zabilježenih sporova, kao i da je isključena odgovornost Stečajnog Dužnika za pravne i materijalne nedostatke predmetnih nekretnina. Stoga eventualni nepovoljni i negativni ishodi sudskih postupaka koji se odnose na predmetne nekretnine ne mogu biti od utjecaja na položaj Stečajnog Dužnika, niti može nastati regresno potraživanje navedenih kupaca prema Stečajnom Dužniku.

Nakon sveobuhvatne rasprave o iznesenom prijedlogu, sagledavanja cjelokupne činjenične i pravne podloge vezane za prijedlog pod ovom točkom, odbor vjerovnika jednoglasno donosi sljedeću

Odluku

Daje se suglasnost Stečajnom upravitelju za pristupanje jedanaestoj djelomičnoj diobi stečajne mase u iznosu od 1.074.000,00 eura, te se upućuje Stečajni upravitelj pristupiti i provesti devetu djelomičnu diobu sukladno dostavljenom diobnom popisu.

Ad.2.

Predsjednik odbora iznosi i obrazlaže prijedlog Stečajnog upravitelja za donošenje odluke da se započne s prodajom nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Šibenik, Općinskog suda u Šibeniku, k.č.br. 17690, pašnjak ukupne površine 3930 m², sve upisano u zk.ul. 16239, k.o. Sevid, putem Financijske agencije, primjenom alata „FINA LICITATOR“.

Nakon detaljne rasprave, odbor vjerovnika jednoglasno donosi sljedeću

Odluku

Upućuje se Stečajni upravitelj započeti s prodajom nekretnine u vlasništvu Stečajnog Dužnika, upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Šibenik, Općinskog suda u Šibeniku, k.č.br. 17690, pašnjak ukupne površine 3930 m², sve upisano u zk.ul. 16239, k.o. Sevid, putem Financijske agencije, primjenom alata „FINA LICITATOR“, pod sljedećim uvjetima:

- a. Početna cijena za nadmetanje kod 1. kruga elektroničkih javnih dražbi utvrđuju se u iznosu procijenjene tržišne cijene od strane ovlaštenog sudskog vještaka;
- b. Početna cijena za nadmetanje kod 2. kruga elektroničkih javnih dražbi utvrđuje se u iznosu od $\frac{3}{4}$ procijenjene tržišne cijene;
- c. Početne cijene za nadmetanje kod 3. kruga elektroničkih javnih dražbi utvrđuju se u iznosu od $\frac{1}{2}$ procijenjene tržišne cijene;
- d. Početne cijene za nadmetanje kod 4. kruga elektroničkih javnih dražbi utvrđuju se u iznosu od $\frac{1}{4}$ procijenjene tržišne cijene;
- e. Ukoliko se nekretnina ne proda nakon 4. kruga elektroničkih javnih dražbi predložit će se donošenje nove odluke Odboru vjerovnika.
- f. Rok između objave prodaje na stranicama Financijske agencije i početka elektroničkog javnog nadmetanja ne može biti kraći od 30 dana;
- g. Javno nadmetanje trajat će 8 dana;
- h. Jamčevina za svaku nekretninu određuje se u iznosu od 10 % od početne cijene kod 1. kruga elektroničkih javnih dražbi;
- i. Najpovoljnija ponuda biti će ona sa najvišom cijenom;
- j. Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija biti će dužan u roku od 15 dana od dana kada ga stečajni upravitelj obavijesti o tome da je odabran kao najpovoljniji ponuditelj, uplatiti preostali dio kupoprodajnog iznosa iz ponude (umanjen za plaćenu jamčevinu). Ovaj rok smatra se bitnim sastojkom i propuštanjem tog roka smatrati će se da je ponuditelj odustao od ponude u kojem slučaju gubi pravo na povrat jamčevine;
- k. Prodaja se vrši po načelu „viđeno-kupljeno“.

Ad.3.

Pod točkom razno nije bilo daljnjih prijedloga za raspravu.

Ovime je 29. sjednica Odbora vjerovnika BRA-MA kreditna unija u stečaju dovršena dana 03. srpnja 2026.g., s početkom u 11,30 sati.

U Splitu, 10. srpnja 2026.g.

Predsjednik odbora vjerovnika
odvjetnik Ivan Krželj