

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 23.09.2022. 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 17. sjednice Odbora vjerovnika, sve iz razloga i sa predloženim dnevnim redom kako slijedi:

1. Ante Rajić, zastupan po odvjetniku Draganu Mijoč iz Splita, Velebitska 75, dostavio je novu ponudu za mirno rješenje duga, te predlaže da plati kunsku protuvrijednost iznosa od 130.000,00 eura, čime bi se ovrhovoditelj smatrao u cijelosti namiren u svojoj tražbini temeljem koje je u tijeku ovršni postupak koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodi pod posl.br. Ovr-493/2019. Isplatom navedenog iznosa BRA-MA kreditna unija neće više imati nikakvih potraživanja prema Anti Rajiću po bilo kojoj pravnoj osnovi te će podnijeti prijedlog za obustavu predmetnog ovršnog postupka.

Stečajni dužnik potražuje:

- iznos od 3.781.460,20 kuna s osnova Ugovora o kreditu br. 51-70-30260-6 temeljem kojeg se vodi ovršni postupak pred Općinskim sudom u Splitu, posl.br. Ovr-493/2019 u kojem su nastali troškovi u iznosu od 109.900,00 kuna. S osnova Ugovora o kreditu zasnovano je i založno pravo na nekretnini u vlasništvu Ante Rajića i to na:

suvlasničkom dijelu ¼ (E-1), 1. dijela čest. zem. 688/18, u naravi prostor caffe bar pizzerija u podrumu kuće u površini od 84,23 m², upisane u z.k.ul. 1096, k.o. Stobreč.

U procjeni vrijednosti nekretnine napravljene od strane ovlaštenog sudskog vještaka navodi se da je nekretnina upisana u zemljišne knjige kao poslovni prostor (caffe bar-pizzerija) u podrumu kuće u površini od 84,23 m², a da je u naravi poslovni prostor preuređen u tri apartmana. Apartman 1 neto površine 29,72 m² čija je vrijednost utvrđena u iznosu od 383.000,00 kuna , apartman 2 neto površine 35,26 m² čija je vrijednost utvrđena u iznosu od 454.000,00 kuna i apartman 3 neto površine 18,17 m² čija je vrijednost utvrđena u iznosu od 234.000,00 kn.

2. Miroslav Balić, Doverska 9, Split, OIB: 15860314227, zastupan po odvjetniku Edvardu Sušac iz Splita, Velebitska 71, dostavio je korigiranu ponudu za mirno rješenje duga, te predlaže 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 razloga što je sukladno izmjenama i dopunama Stečajnog zakona, Općinski sud u Splitu raspravnim rješenjem ustupio predmet Trgovačkom sudu u Splitu, čime se prolongira tijek postupka što je nepovoljno za obje strane. Iz postignute kupoprodajne cijene podmirio 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, predlaže 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). Miroslav Balić obrazlaže u svom prijedlogu da bi navedene iznose posudio od brata koji živi u Australiji i starije je životne dobi, pa zato postoji mogućnost da bi se rokovi isplate anuiteta produljili kako je navedeno. Nadalje navodi da zatezna kamata na dan ponude iznosi 72.762,65 kuna, te da je prije otvaranja stečaja na račun Bra-ma kreditna unija u stečaju uplatio iznos od 50.000,00 kuna koji mu nikada nije vraćen, pa bi stoga predloženi iznos kompenzirao sa većim dijelom iznosa kamata, dok bi se manji dio 12.762,65 kuna otpisao.

Napominje se da na 15. 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 glavnicu u iznosu od 253.000,00 kuna i trošak.

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.

3. Predlaže se donijeti odluku o prodaji nekretnine upisane u Zemljišno-knjižnom odjelu Kaštel Lukšić, k.č.br. 2894, voćnjak Štafilić, ukupne površine 258 m², zk.ul. 446, k.o. Kaštel Štafilić.

Napravljena je procjena vrijednosti predmetne nekretnine tako da je utvrđena vrijednost u iznosu od 297.000,00 kuna (39.418,67 eura). Predlaže se započeti s unovčenjem iako je u tijeku postupak posl.br. Pst-543/2013, pred Općinskim sudom u Splitu, tužitelja Petrović Ine, radi utvrđenja prava vlasništva, javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», s početnom cijenom u iznosu od 297.000,00 kuna (39.418,67 eura) 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 Pst-543/2013, predane Općinskom sudu u Splitu dana 10.04.2013.g., Z-932/13.

4. Prošper Mičić, zastupan po odvjetniku Ivi Smrke iz Splita, Domovinskog rata 10/I, dostavio je ponudu za mirno rješenje duga, te predlaže da uplati jednokratno iznos od 500.000,00 kuna, te troškove u iznosu od 750,00 kuna. Isplatom navedenog iznosa BRA-MA kreditna unija neće više imati nikakvih potraživanja prema Prošper Mičić po bilo kojoj pravnoj osnovi te će obustaviti postupak stjecanja punopravnog vlasništva.

Stečajni dužnik potražuje:

- iznos od 616.302,73 kune uvećano za troškove u iznosu od 750,00 kuna. Na nekretninama u vlasništvu dužnika zasnovano je založno pravo za tražbine u iznosu od 270.000,00 kuna, s kamatom po stopi od 13,99 % godišnje, i to na:

2. suvlasničkom dijelu (E-2) k.č.br. 294/1 ZGR, z.k.ul. 3231, k.o. Hvar, koja u naravi predstavlja Stan na prvom katu, površine od 10,20 m², u građevnom planu zgrade prikazan svijetlo plavom bojom i oznakom 2

3. suvlasničkom dijelu (E-3) k.č.br. 294/1 ZGR, z.k.ul. 3231, k.o. Hvar, koja u naravi predstavlja Stan na prvom katu, površine od 12,15 m², u građevnom planu zgrade prikazan narančastom bojom i oznakom 3.

Prema procjeni vrijednosti nekretnine napravljene od strane ovlaštenog sudskog vještaka vrijednost nekretnine iznosi 52.504,31 eur.

1. Donošenje odluke o prijedlozima pod rednim brojem 1;

2. Donošenje odluke o prijedlozima pod rednim brojem 2;
3. Donošenje odluke o prijedlozima pod rednim brojem 3;
4. Donošenje odluke o prijedlozima pod rednim brojem 4;
5. Razno.

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