

ZAPISNIK

Sa osamnaeste sjednice odbora vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Put Firula 53, Split, održane dana 20. siječnja 2023.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. Ante Vuko iz Splita, Domovinskog rata 58, (OIB 87187864316), kao opunomoćenik člana odbora vjerovnika Tine Vuko iz Splita, Domovinskog rata 58 (OIB: 06826883504), na temelju Specijalne punomoći ovjerene po javnom bilježniku Nevenki Kekez iz Splita pod brojem OV-486/2019 dana 07. veljače 2019.g.
3. Igor Jukić iz Splita, Rendićeva 24 (OIB: 79003784391)
4. Joško Dvornik iz Splita, Istarska 13 (OIB: 20544351502)

Utvrđuje se da je odsutan član Odora vjerovnika Stanko Jašić iz Splita, Dubrovačka 3, (OIB: 14019433174), koji je svoj izostanak opravdao.

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

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

1. Donošenje odluke o ponudi Ante Rajića;
2. Donošenje odluke o ponudi Tome Kolenka i Branka Maretića;
3. Donošenje odluke o ponovnom početku prodaje nekretnina u vlasništvu Stečajnog Dužnik, upisanih zk.ul.br. 3260, k.o. Štafilić-Novo, i to 1., 2., 4, suvlasničkog dijela, zk.ul.br. 3258, k.o. Štafilić Novo i to 1., 2., 4., 5., 6. suvlasničkog dijela, te zk.ul.br. 3259, k.o. Štafilić Novo i to 1., 2., 5., i 6. suvlasničkog dijela;
4. Donošenje odluke o ponovnom početku prodaje nekretnina u vlasništvu Stečajnog Dužnika u odnosu na koje je upisana zabilježba spora pokrenutog po tužbi tužitelja Do Kraja j.d.o.o.;
5. Donošenje odluke o prijedlogu Dragane Zekulić i Vinka Šarić za sklapanje Međuvlasničkog ugovora o uspostavi vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine označene kao k.č.br. 349/4, zk.ul. 3820, k.o. Kaštel Kambelovac;
6. Razno.

Ad.1.)

Predsjednik odbora iznosi i obrazlaže prijedlog nagodbe dostavljen Stečajnom upravitelju od strane Ante Rajića po punomoćniku, odvjetniku Draganu Mijoču iz Splita, prezentiran u prijedlogu Stečajnog upravitelja za sazivanjem 18.-te sjednice odbora vjerovnika.

Nakon rasprave o prijedlogu nagodbe, utvrđivanja ukupnog potraživanja Stečajnog Dužnika koje je predmet nagodbe, te procjene vrijednosti kolaterala i trajanja postupka prisilne naplate, članovi odbora vjerovnika zauzimaju jednoglasan stav da ovakav prijedlog nagodbe/mirnog rješenja spora, nije prihvatljiv jer bi predstavljao neosnovano i neopravdano umanjeње imovine Stečajnog Dužnika, no da bi eventualna korekcija ponude bila prihvatljiva obzirom na financijsku opravdanost.

Slijedom navedenog, odbor vjerovnika jednoglasno donosi sljedeću

Odluku

Ne prihvaća se prijedlog nagodbe dostavljen od strane Ante Rajića po punomoćniku, odvjetniku Draganu Mijoču iz Splita, prezentiran u pozivu za sazivanjem 18.-te sjednice odbora vjerovnika, kojim je ponuđeno zaključenje nagodbe na nagodbeni iznos od 220.000,00 € na ime podmirenja duga po osnovi Ugovora o kreditu broj 51-70-30260-6.

Upućuje Stečajni upravitelj navedenom dužniku Anti Rajiću, zastupanom po odvjetniku Draganu Mijoču, iznijeti protu-ponudu za zaključenje nagodbe na iznos od minimalno 230.000,00 € pri čemu bi dužnik bio obavezan u roku ne dužem od 30 dana od dana zaključenja nagodbe isplatiti Stečajnom Dužniku 20,00% nagodbenog iznosa, a preostali dio nagodbenog kroz pet jednakih mjesečnih rata od 16,00% nagodbenog iznosa, slijedom čega ukupan nagodbeni iznos ima biti podmiren u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja nagodbe.

Ukoliko dužnik Ante Rajić bude poštivao nagodbu i podmiri nagodbeni iznos sukladno naprijed navedenim iznosima i dinamici, smatrat će se da je u cijelosti podmirio obvezu prema Stečajnom Dužniku po osnovi Ugovora o kreditu broj 51-70-30260-6.

Za vrijeme ispunjavanja obveza po nagodbi odgodit će se provedba ovrhe određene rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Splitu posl.br. Ovr-493/2019.

Ukoliko dužnik Ante Rajić padne u zakašnjenje s ispunjenjem bilo kojeg obroka nagodbenog iznosa, nagodba će se smatrati raskinutom i do tada uplaćeni iznos će se zadržati i uračunati u djelomično namirenje duga po osnovi Ugovora o kreditu broj 51-70-30260-6.

Ukoliko protu-ponuda Stečajnog Dužnika bude prihvaćena, upućuje Stečajni upravitelj sa navedenim dužnikom Antom Rajićem, zaključiti nagodbu koja će odražavati ovu odluku u odnosu na nagodbeni iznos i dinamiku podmirenja istog.

Ukoliko protu-ponuda Stečajnog Dužnika ne bude prihvaćena, upućuje se Stečajni upravitelj nastaviti postupak prisilne naplate predmetne tražbine.

Ad.2.)

Predsjednik odbora iznosi i obrazlaže dopunjeni prijedlog nagodbe dostavljen Stečajnom upravitelju od strane Tomislava Kolenka i Branka Maretića, prezentiran u prijedlogu Stečajnog upravitelja za sazivanjem 18.-te sjednice odbora vjerovnika.

Nakon rasprave o dopunjenom prijedlogu nagodbe, utvrđivanja ukupnog potraživanja Stečajnog Dužnika po osnovi svih ugovora o kreditu koji predstavljaju predmet nagodbe, te procjene vrijednosti kolaterala i trajanja postupka prisilne naplate svih ugovora o kreditu koji predstavljaju predmet nagodbe, članovi odbora vjerovnika zauzimaju jednoglasan stav da ovakav prijedlog nagodbe/mirnog rješenja spora financijski prihvatljiv za Stečajnog Dužnika.

Obzirom na protek vremena od dostave korigiranog/dopunjenog prijedloga nagodbe i činjenice da je u međuvremenu Euro postala službena valuta u Republici Hrvatskoj, upućuje se Stečajni upravitelj prezentirati navedenim dužnicima protu-ponudu kojom se korigiraju datumi dospijanja pojedinih rata i kojom se nagodbeni iznosi izražavaju u valuti Euro.

Slijedom navedenog, odbor vjerovnika jednoglasno donosi sljedeću



Odluku

Prihvaćaju se financijski uvjeti dopunjenog prijedloga nagodbe dostavljen Stečajnom upravitelju od strane Tomislava Kolenka i Branka Maretića, prezentiran u prijedlogu Stečajnog upravitelja za sazivanjem 18.-te sjednice odbora vjerovnika.

Upućuje Stečajni upravitelj navedenim dužnicima Tomislavu Kolenku i Branku Maretiću, iznijeti protu-ponudu za zaključenje nagodbe u odnosu na dinamiku podmirjenja nagodbenog iznosa, sukladnoj kojoj bi isti bili obvezni nagodbeni iznos podmiriti kako slijedi:

Rata	Iznos rate u €	Dospijeće rate	Krediti obuhvaćeni ratom	Ukupan nagodbeni iznos u € za podmirenje duga po kreditu	Iznos nagodbenog iznosa u € u rati za konkretni kredit	Ostatak nagodbenog iznosa u € za podmirenje duga po kreditu	Redni broj rate u kojoj se podmiruje ostatak nagodbenog iznosa	Nekretnine kao kolateral kreditu	Trenutak izdavanja brisovnog očitovanja ili usutupa tražbine
0	15.926,74	15.02.2023.	/ (jednokratna naknada)	/ (jednokratna naknada)	/ (jednokratna naknada)	/ (jednokratna naknada)	/ (jednokratna naknada)	/ (jednokratna naknada)	/ (jednokratna naknada)
1	68.484,97	15.3.2023	51-70-01073-4 (Marko Krajina)	105.182,83	46.983,87	58.198,95	3	k.č.z. 349/1 i 2/6 dijelova k.č.z. 349/4, ko Kaštel Kambelovac (Z-1542/10, Z-2354/10)	16.10.2023
			51-70-01110-8 (Tomo Kolenko)	52.425,51	21.501,09	30.924,41	3	k.č.z. 1951, ko Kaštel Štafilić-Novo; E-7 (Z-2565/10, Z-1011/11)	16.10.2023
2	59.061,65	15.5.2023	51-70-1505-4 (Daniela Pivac)	59.061,65	59.061,65	0,00	2	2/6 dijelova k.č.z. 349/4, ko Kaštel Kambelovac	16.10.2023
3	89.123,37	15.5.2023	51-70-01073-4 (Marko Krajina)	105.182,83	58.198,95	0,00	3	k.č.z. 349/1 i 2/6 dijelova k.č.z. 349/4, ko Kaštel Kambelovac (Z-1542/10, Z-2354/10)	16.10.2023
			51-70-01110-8 (Tomo Kolenko)	52.425,51	30.924,41	0,00	3	k.č.z. 1951, ko Kaštel Štafilić-Novo; E-7 (Z-2565/10, Z-1011/11)	16.10.2023
4	147.322,32	15.8.2023	51-70-01059-9 (Maretić Ivan)	150.759,84	73.661,16	77.098,68	5	k.č.z. 665/8, ko Kaštel Lukšić (Z-1152/10)	16.12.2023
			51-70-80039-1 (Maretić Branko)	146.326,90	73.661,16	72.665,74	5	k.č.z. 665/8, ko Kaštel Lukšić (Z-1153/10, Z-2701/10)	16.12.2023
5	119.764,42	15.10.2023	51-70-01059-9 (Maretić Ivan)	150.759,84	77.098,68	0,00	5	k.č.z. 665/8, ko Kaštel Lukšić (Z-1152/10)	16.12.2023
			51-70-80059-1 (Maretić Branko)	146.326,90	72.665,74	0,00	5	k.č.z. 665/8, ko Kaštel Lukšić (Z-1153/10, Z-2701/10)	16.12.2023
6	53.301,48	15.12.2023	51-70-1069-1 (Stupalo Petar)	53.301,48	53.301,48	0,00	6	k.č.z. 490, ko Kućine (punopravno pravo vlasništva BRA-MA; kupoprodaja)	16.2.2024 (kupoprodaja)
7	112.602,03	15.2.2024	51-70-13003-9 (Andro Zanki)	112.602,03	112.602,03	0,00	7	1/2 dijela k.č.z. 1584/6, ko Kaštel Stari	16.2.2024

Ukoliko protu-ponuda Stečajnog Dužnika bude prihvaćena, upućuje Stečajni upravitelj sa navedenim dužnicima, zaključiti nagodbu koja će odražavati ovu odluku u odnosu na nagodbene iznose i dinamike podmirenja istih.

Ukoliko protu-ponuda Stečajnog Dužnika ne bude prihvaćena, upućuje se Stečajni upravitelj nastaviti postupak prisilne naplate predmetnih tražbina.

Ad.3.)

Predsjednik odbora iznosi i obrazlaže prijedlog Stečajnog upravitelja za donošenje odluke o ponovnom početku prodaje nekretnina u vlasništvu Stečajnog Dužnika, upisanih zk.ul.br. 3260, k.o. Kaštel Štafilić-Novo, i to 1., 2., 4, suvlasničkog dijela, zk.ul.br. 3258, k.o. Štafilić Novo i to 1., 2., 4., 5., 6. suvlasničkog dijela, te zk.ul.br. 3259, k.o. Kaštel Štafilić Novo i to 1., 2., 5., i 6. suvlasničkog dijela, prezentiran uz poziv za sazivanjem 18.-te sjednice odbora vjerovnika.

Nakon detaljne rasprave, odbor vjerovnika jednoglasno donosi sljedeću

Odluku

Upućuje se Stečajni upravitelj ponovno započeti s unovčenjem nekretnina u vlasništvu Stečajnog Dužnika, upisanih zk.ul.br. 3260, k.o. Kaštel Štafilić-Novo, i to 1., 2., 4, suvlasničkog dijela, zk.ul.br. 3258, k.o. Štafilić Novo i to 1., 2., 4., 5., 6. suvlasničkog dijela, te zk.ul.br. 3259, k.o. Kaštel Štafilić Novo i to 1., 2., 5., i 6. suvlasničkog dijela, javnim prikupljanjem ponuda po načelu "viđeno-kupljeno" s početnom cijenom u iznosu prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka. Oglasi će se objavljivati na sudačkoj mreži i stranicama FINA-e. Ukoliko se nekretnine ne unovče 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: prigovor IMMINEO d.o.o. izjavljen protiv rješenja suda posl.br. Z-2254/15 (prvenstveni red Z-343/16), zaprimljeno dana 26.04.2019.g., br. Z-15080/2019; Zabilježba žalba, predlagatelja Ivana Tešije i Marine Tešije iz Kaštel Starog, Zagorski put bb, izjavljena protiv rješenja suda Z-32061/17 (444/16) od 05.07.2019.g., Z-23003/2019; za koje će se i dalje nastaviti s postupkom brisanja


Ad.4.)

Predsjednik odbora iznosi i obrazlaže prijedlog Stečajnog upravitelja za donošenje odluke o ponovnom početku prodaje nekretnina u vlasništvu Stečajnog Dužnika u odnosu na koje je upisana zabilježba spora pokrenutog po tužbi tužitelja Do Kraja j.d.o.o., prezentiran uz poziv za sazivanjem 18.-te sjednice odbora vjerovnika.

Nakon detaljne rasprave, odbor vjerovnika jednoglasno donosi sljedeću

Odluku

Upućuje se Stečajni upravitelj ponovno započeti s unovčenjem nekretnina u vlasništvu Stečajnog Dužnika, u odnosu na koje postoji zabilježba spora tužitelja Do Kraja j.d.o.o., javnim prikupljanjem ponuda po načelu "viđeno-kupljeno" s početnom cijenom u iznosu prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka. Oglasi će se objavljivati na sudačkoj mreži i stranicama FINA-e. Ukoliko se nekretnine ne unovče 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 navedenog tužitelja; za koju će se i dalje nastaviti s postupkom brisanja.



Ad.5.)

Predsjednik odbora iznosi i obrazlaže prijedlog Dragane Zekulić i Vinka Šarić za sklapanje Međuvlasničkog ugovora o uspostavi vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine označene kao k.č.br. 349/4, zk.ul. 3820, k.o. Kaštel Kambelovac, prezentiran uz poziv za sazivanjem 18.-te sjednice odbora vjerovnika.

Nakon rasprave o sadržaju prijedloga, te zauzimanju pravnog stava kako provedba predloženog međuvlasničkog ugovora nije moguća dok je u zemljišnim knjigama upisana zabilježba dvaju ovršnih postupaka (a provedbom predloženog međuvlasničkog ugovora bi se trebali mijenjati suvlasnički udjeli, uključivo i onaj koji predstavlja predmet ovršnih postupaka), te kako Stečajni Dužnik nije voljan poduzimati radnje radi brisanja zabilježbi ovrha sve dok se ne ispuni nagodba predložena od strane Tome Kolenka i Branka Maretića (a predmetna nekretnina je obuhvaćena tom nagodbom), to odbor vjerovnika jednoglasno donosi sljedeću

Odluku

Ne prihvaća se prijedlog dostavljen od strane Dragane Zekulić i Vinka Šarić za sklapanje Međuvlasničkog ugovora o uspostavi vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine označene kao k.č.br. 349/4, zk.ul. 3820, k.o. Kaštel Kambelovac, prezentiran u prijedlogu Stečajnog upravitelja za sazivanjem 18.-te sjednice odbora vjerovnika.

Upućuje Stečajni upravitelj iste obavijestiti o ovoj odluci odbora vjerovnika.

Nema daljnjih prijedloga za raspravu

Ovime je 18.-ta sjednica Odbora vjerovnika BRA-MA kreditna unija u stečaju dovršena u 12,30 sati

U Splitu, 20.01.2023.

Predsjednik odbora vjerovnika
odvjetnik Ivan Krželj



ODVJETNIČKI URED
IVAN KRŽELJ
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 2
21000 SPLIT