

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 19.03.2026. 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, 28. sjednice Odbora vjerovnika, sve iz razloga i sa predloženim dnevnim redom kako slijedi:

1. Ante Ković, Starčevića 2, Omiš, dostavio je ponudu za kupnju nekretnine upisane u k.č.br. 689 i k.č.br. 4709/4, k.o. Jesenice, Put Kruga 21, Dugi Rat za cijenu u iznosu od 130.000,00 eura, na način da plati 10 % ponuđene cijene u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji, te preostalih 90 % ponuđene cijene u roku od 90 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji. U ponudi navodi da je nekretnina u zapuštenom stanju, da u istoj živi njegova sestra u poodmakloj životnoj dob, bez supruga i djece, bez primanja. Dostavio je procjenu ovlaštenog sudskog vještaka u kojoj je utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 154.000,00 eura.

Predmetna nekretnina je stečena u postupku stjecanja punopravnog vlasništva temeljem zapisnika o posvjedočenju činjenica s potvrdom posl.br. OU-55/25 od 21.07.2025. godine, a radi ne vraćanja duga od strane Ković Ante.

Ukoliko Odbor vjerovnika ne prihvati ponudu Ković Ante za kupnju nekretnina predlaže se donijeti odluku da se započne s prodajom predmetne nekretnine upisane u Zemljišno-knjižnom odjelu Omiš, Općinskog suda u Splitu, k.č.br. 689 i k.č.br. 4709/4, upisane u zk.ul. 1748, k.o. Jesenice, bez stjecanja u posjed, putem Financijske agencije, primjenom alata „FINA LICITATOR“ i to po sljedećim uvjetima:

a. Početna cijena za nadmetanje kod 1. kruga elektroničkih javnih dražbi utvrđuju se u iznosu od 154.000,00 eura, što je procijenjena tržišna cijena 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“.
- l. Na svakom pozivu za nadmetanje istaknut će se da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

2. Odvjetnik Elez Hrvoje koji zastupa Dragutina Baleta u postupku posl.br. Povrv-279/2025, pred Općinskim sudom u Splitu, a koji predmet će biti u ustupljen Trgovačkog suda u Splitu temeljem rješenja od dana 22.10.2025. godine, predlaže da se obustavi svako daljnje postupanje i da se okonča predmetni postupak na način da svaka strana snosi svoje troškove, a sve kako se ne bi generirali daljnji troškovi. U prijedlogu navodi da su tuženici umirovljenici s malim primanjima, podstanari, sudionici Domovinskog rata i narušena zdravlja, dakle, ljudi u teškoj životnoj situaciji, na rubu egzistencije, te dostavlja dokaze o svemu navedenom (dokaz o visini mirovine, ustegama, da su korisnici socijalne pomoći, Ugovor o najmu stana, te potvrdu da je branitelj). Naime, u predmetnom postupku tužitelj Bra-ma kreditna unija u stečaju, traži isplatu iznosa od 80.572,50 eura/607.073,54 kn.

3. Predlaže se donijeti odluku da se započne s prodajom nekretnine upisane u Zemljišno-knjižnom odjelu Omiš, Općinskog suda u Splitu, k.č.br. 525/2, šuma, sve upisano u zk.ul. 883, k.o. Kučiće, putem Financijske agencije, primjenom alata „FINA LICITATOR“ i to po 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“.

4. Predlaže se donijeti odluku da se započne s prodajom nekretnine upisane u Zemljišno-knjižnom odjelu Trogir, Općinskog suda u Splitu, k.č.br. 827/13, zk. ul. 3164, k.o. Seget, dvor ukupne površine 118 m² i k.č.br. 1198/2ZGR, kuća ukupne površine 90 m², i to 1 suvlasničkog dijela 15/222, garažni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade, površine 30,81 m², označen zelenom bojom; 2 suvlasničkog dijela 67/222, stambeni prostor koji se nalazi na prvom katu zgrade, a sastoji se od hodnika, dvije sobe, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, kupaonice površine 46,10 m², sa pripadajućim sporednim dijelovima i to terase površine 31,94 m² i ostave površine 10,67 m²; 3 suvlasničkog dijela 74/222, stambeni prostor koji se nalazi na drugom katu zgrade, a sastoji se od blagovaonice i dnevnog boravka, tri sobe, hodnika i kupaonice, površine 62,81 m², sa pripadajućim sporednim dijelovima i to terase površine 18,19 m² i balkona površine 9,51 m²; 4. suvlasničkog dijela 66/222, stambeni prostor koji se nalazi u potkrovlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, dvije sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, površine 46,17 m², sa pripadajućim sporednim dijelovima i to terase površine 18,78 m² i balkona površine 21,04 m², kao cjeline putem Financijske agencije, primjenom alata „FINA LICITATOR“, sve po 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“.

5. INTER ARMA d.o.o., Čemer 19, Sinj, OIB: 35269656400 je dostavila ponudu za kupnju nekretnine upisane u k.č.br. 81/3, k.o. Brnaze, površine 296 m², za cijenu u iznosu od 11.097,10 eura, uz napomenu da su svjesni da je predmetna nekretnina predmet spora s Katicom Dilber. Uplaćena je jamčevina u iznosu od 1.109,71 eur. Tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je od strane ovlaštenog sudskog vještaka Balića Hrvoja u iznosu od 11.097,10 eura.

6. Predlaže se donijeti odluku kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju za podnošenje tužbe protiv Ane Tešija, radi neovlaštenog korištenja nekretnine označene kao čest. zem. 2039/3, Z.U. 682, K.O. Lećevica.

7. Dana 16. ožujka 2026. godine zaprimljen je prijedlog dužnika Tome Kolenka i Branka Maretića za sklapanje izvansudske nagodbe kojim predlažu isplatu duga u iznosu od 462.990,25 eura, do dana 10. srpnja 2026. godine u četiri rate i to prve rate u ukupnom iznosu od 150.000,00 eura do dana 15.05.2026.g., uz davanje brisovnice na stanu k.č.br. 349/1, zk.ul. 1555, k.o. Kambelovac, kupcu Škopljnec Mariu) do dana 25.07.2026.g., druge rate u ukupnom iznosu od 50.000,00 eura do dana 15.05.2026.g., uz davanje brisovnice na k.č. 1584/6, zk.ul. 4060, k.o. Kaštel Stari, do 25.07.2026.g. treće rate u iznosu od 90.000,00 eura do dana 31.05.2026. godine, uz davanje brisovnice na k.č.br. 490, zk.ul. 706, k.o. Kućine, do 25.07.2026.g., te četvrte rate u iznosu od 172.990,25 eura do dana 10.07.2026. godine. Također će Bra-ma kreditna unija u stečaju, nakon isplate cjelokupnog iznosa od 462.990,25 eura izdati brisovnice za sljedeće nekretnine:

- iz kredita 50-70-01059-9 za kuću čest. 665/8, zk.ul. 2579, k.o. Kaštel Lukšić

- iz kredita 50-70-80059-1-9 za kuću čest. 665/8, zk.ul. 2579, k.o. Kaštel Lukšić

- iz kredita 51-70-01110-8 za stan čest 1951, zk.ul. 2733, k.o. Kaštel Štafilić (prije čest. 1136/4)- Stan etaža E7 i parking PA7 (isplaćeno).

1. Donošenje odluke o prijedlogu 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. Razno

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