

**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](mailto:stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr)**

**U Zagrebu, dana 07.02.2020. 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  
kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

---

Poštovani,

Ovim putem Vam u skladu s čl. 101. st. 3. Stečajnog zakona dostavljam prijedlog za sazivanje 5. sjednice Odbora vjerovnika, sve iz razloga i sa predloženim dnevnim redom kako slijedi.

Nakon 4. sjednice odbora vjerovnika održane dana 11. prosinca 2019. godine, zaprimljene su sljedeće ponude za sklapanje nagodbi, a kako je detaljnije navedeno u daljnjim točkama ovog Prijedloga:

**1.** Frano Barać je putem odvjetnice Vedrane Kovačić dostavio ponudu za sklapanje nagodbe u svezi postupka koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodi pod brojem Ovr-1798/18, radi naplate potraživanja ovrhom na nekretnini. Frano Barać (ovršnik) ima namjeru isplatiti dugovanje, međutim, nije suglasan s izračunom kamata po kreditu, tako da je podnio tužbu Trgovačkom sudu u Splitu, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, koju tužbu je i priložio u spis Općinskog suda u Splitu, posl.br. Ovr-1798/18.

Međutim, neovisno o naznačenoj tužbi, gospodin Barać je spreman platiti cjelokupan iznos duga zajedno sa troškovima odvjetnika koji na dan 31.12.2019. godine iznosi 540.205,08 kuna, i to u roku od 15 mjeseci, na četiri ili pet obroka, s tim da se u tom daljnjem razdoblju više ne obračunavaju kamate. U slučaju postizanja nagodbe gospodin Barać bi povukao tužbu.

Napomena: potraživanje prema ovršeniku na dan 31.12.2019. godine zajedno sa troškovima sudskog postupka iznos 540.205,08 kuna, a ovrha se vodi na nekretnini i to k.č.br. ZEM4888/7, zk.ul. 15931, k.o. Split, Ninska 2, Split, kuća, zgrada, pašnjak, put, ukupne površine 813m<sup>2</sup>.

**2.** Vid Mihotić je dostavio ponudu za otkup duga na nekretnini i to:

k.č.br. 6205/14, stan u kući 65 m2, ostava 9,5 m2, garaža 5,75 m2, Trščanska 17a, I.zk. tijelo, te čest.zgr. 4603, II zk. tijelo, ZK uložak 6829, k.o. Split, I zk. tijelo redni broj 2., vlasništvu za 1/2 dijela i II z.k. tijelo redni broj 2. vlasništvo za 1/2 dijela, Zemljišnoknjižni odjel Split za iznos od 900.000,00 kuna i to na način da 10 % uplati u roku od mjesec dana od dana prihvata odluke, a preostali dio u roku od šest mjeseci.

Nekretnina je bila u vlasništvu Nikše Novakovića, ali je na njoj zasnovana fiducija kao instrument osiguranja za tražbinu u iznosu od 950.000,00 kn s kamatama i nuzgredicama.

Trenutni dug iznosi 2.835.176,11 kune s osnova Ugovora o kreditu br. 51-70-13021-7, 51-70-12008-9 i 51-70-10015-8.

Dana 15. listopada 2019. godine od JB Snježane Ludvajić, iz Solina, zatražena je ispostava akta za uknjižbu prava vlasništva.

Prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je u iznosu od 1.055.000,00 kuna.

3. Dana 15. siječnja 2020. godine zaprimljena je dopuna „zajedničke“ ponude od strane Tome Kolenka, Ante Maretić, Marka Krajina, Andre Zanki, Tonija Marović, Ive Maretić, Danijela Pivac, Pere Stupalo, Branka Maretić. Prijedlog nagodbe je da se za sljedeće nekretnine (za koje navode probleme zbog kojih se ne mogu prodati) čija vrijednost iznosi 9.420.539,80 kn plati 70 % vrijednosti, odnosno 6.605.100,00 kuna u roku od 12 mjeseci od sklapanja nagodbe, a prvu ratu u roku od 8 tjedana nakon potpisivanja nagodbe:

Kredit 51-70-80059-1    kuća    k.č. 665/8, k.o. Lukšić    1.102.500,00 kn

Problem: (nositelj: Branko Maretić). Ovdje je k.č. 665/8, a ne 658/8 kako je navedeno u ponudi. Objekt je bio u vlasništvu pokojne Zorke Maretić, tako da se nasljednici ne mogu dogovoriti o udjelima. Ostavinska rasprava nije provedena budući su nasljednici u sporu. Objekt navodno nema građevinsku dozvolu jer susjed tvrdi da je dio njegove parcele (cca 20 m2) prisvojen i pripojen čestici 658/8. Porezna uprava je 2013. upisala teret na osnovu poreznog duga u iznosu od 95.000,00 kn kao i kamate od 2013. U tijeku su ovršni postupci posl.br. Ovr-5163/16 i Ovr-5807/16 koji su u prekidu do okončanja ostavinske rasprave.

Kredit 51-70-10043-9    parcela    k.č. 965/1, k.o. K. Kambelovac    1.102.500,00 kn

Problem: (nositelj: Ante Maretić). Objekt navodno nije dobio dozvolu od 2011.g do 2019.g. budući nema vodovodnu mrežu, a ne može ju dobiti jer se mora raditi nova vodovodna pumpa radi topografski visokog položaja objekta. U tijeku je ovršni postupak posl.br. Ovr-5151/16, protivnik osiguranja Dražan Perišin.

Kredit 51-70-01059-9    kuća    k.č. 658/8, k.o. Kaštel Lukšić    1.135.900,00 kn

Problem: (nositelj: Ivan Maretić). Objekt je bio u vlasništvu pokojne Zorke Maretić, tako da se nasljednici ne mogu dogovoriti o udjelima. Ostavinska rasprava nije provedena budući su nasljednici u sporu. Objekt navodno nema građevinsku dozvolu jer susjed tvrdi da je dio njegove parcele (cca 20 m2) prisvojen i pripojen čestici 658/8. Porezna uprava je 2013. upisala teret na osnovu poreznog duga u iznosu od 95.000,00 kn kao i kamate od 2013. U tijeku su ovršni postupci posl.br. Ovr-5163/16 koji su u prekidu do okončanja ostavinske rasprave.

Kredit 51-70-1300-9    2 stana    k.č. 1584/6, k.o. Kaštel Lukšić    848.400,00 kn

Problem: (nositelj: Andro Zanki). Na k.č.br. 1584/6 postoje 2 stana koja nisu vezana za kredit Bra-me, a vlasnici su izgradili podrum kojim su se previše približili susjednoj parceli i to prije uzimanja kredita. Nakon dogradnje objekta susjed ne želi dati suglasnost za dozvolu i uporabnu dozvolu na osnovu stare gradnje. Za navedeni problem vlasnici nisu znali, a radi njega se stan koji je izgrađen ne može prodati i ne postoji rješenje ovog problema. U tijeku je ovršni postupak Ovr-5153/16, protivnik osiguranja Dalibor Adašević.

Kredit 51-70-12082-7    parcela    k.č. 684/5 i 684/6, k.o. Kaštel Kambelovac    231.700,00 kn

Problem: (nositelj: Toni Marović). k.č. ima 302 m2, od koje je za put uzeto 51 m2, tako da preostalih 251 m2 nije dovoljan za gradnju, te se ne može dobiti građevinska dozvola. Fiducijarni dužnik Ljubo Marović, potrebno je zatražiti JB ispostavu Akta o punopravnom vlasništvu.

Kredit 51-70-01073-4    kuća    k.č. 349/1, k.o. Kaštel Kambelovac    882.500,00 kn

Problem (nositelj: Marko Krajina). Izgrađeni stanovi navodno nisu izgrađeni prema građevinskoj dozvoli jer je vlasnik nadogradio dodatno cca 15 m2 stambene površine. To je razlog da stanovi nemaju uporabnu dozvolu iako su imali građevinsku dozvolu i ne postoji pristupni put do parcele, tako da stanovi trenutno nisu za prodaju. U tijeku je ovršni postupak Ovr- 5205/2016, predmet po žalbi na višem sudu, protivnik osiguranja Dražan i Tonka Perišin.

Kredit 51-70-12069-1    kuća    k.č. 490, k.o. Kučine    401.600,00 kn

Problem (nositelj: Pero Stupalo). Navodno je kroz parcelu proveden komunalni put do groblja, tako da preostali dio parcele nije dovoljno širok i ne može dobiti građevinsku dozvolu i ne može se prodati. Fiducijarni dužnik MIOCEN d.o.o., potrebno je zatražiti od javnog bilježnika Akt o punopravnom vlasništvu.

Kredit 51-70-15015-4    kuća    k.č. 349/7, Kaštel Kambelovac    445.000,00 kn

Problem (nositelj: Danijela Pivac). Ovdje je k.č. 349/4, a ne 349/7 kako je navedeno u ponudi. Stan ima 60 m2 koji je završen samo u „roh-bau“ tako da se navodno treba uložiti cca 30.000,00 eura za završetak stana.

Kredit 51-70-0111-8    kuća    k.č. 1336/4, Kaštel Štafilić, 7 etaža    455.000,00 kn

Problem (nositelj: Tomo Kolenko). Vlasnica stana koja je bila garant za kredit Kolenko Zdenka je umrla, a ostavinska rasprava između 4 brata nije provedena i nema izgleda da se uskoro provede radi loših odnosa. U tijeku ovršni postupak Ovr-2855/13, pred Općinskim sudom u Splitu u kojem je zatraženo postavljanje privremenog zastupnika nasljednicima jer su nepoznati nasljednici.

**4.**      Pred Općinskim sudom u Splitu, poslovni broj Ovr-917/19 održane su dvije dražbe za prodaju nekretnine ovršenika Ade Jeličić i to nekretnine oznake:

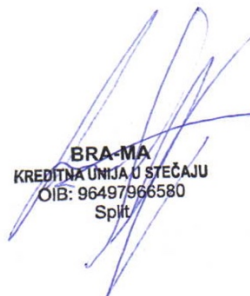
7. suvlasnički dio: 176/680 etažno vlasništvo (E-7), 1. dijela koji je suvlasnički povezan sa cjelinom stana oznake „D“ na etaži potkrovlja, ukupne površine 79,36 m2, a koji se sastoji od hodnika, wc-a, tri sobe, kuhinje+dnevnog boravka, kupaonice, sprema te pripadajuće lođe i terase ukupne površine 16,56 m2 (korisne površine 9,00 m2) koji se nalazi na nekretnini označenoj kao čest. zem. 8279/1, zk.ul.br. 15039. k.o. Split.

Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 2.242.999,00 kuna, dok potraživanje ovrhovoditelja/stečajnog dužnika iznosi 1.083.729,39 kn. Budući nitko nije uplatio jamčevinu za drugu dražbu, kako ne bi došlo do obustave postupka i opasnosti nenamirenja potraživanja čak ni u 1/2 dugovanog iznosa, predloženo je da se predmetna nekretnina stekne u vlasništvu za iznos kupovnine u visini od 1.124.499,50 kn, a koja je sukladna dražbovnim uvjetima iz zaključka od 22. svibnja 2019. godine, s tim da je zatraženo da se ovrhovoditelj oslobodi plaćanja dijela kupovnine u iznosu od 1.083.729,39 kn, ali je dužan uplatiti razliku do pune cijene kupovnine u iznosu od 37.770,11 kuna u roku od 30 dana, odnosno do dana 06. ožujka 2020. godine.

5. Stečajni upravitelj će zasebnim podneskom, radi lakše preglednosti, predložiti Odboru vjerovnika davanje suglasnosti za 1. djelomičnu diobu, sve pod uvjetima i u iznosima naznačenim tim zasebnim podneskom, koji je ujedno prilog ovom Prijedlogu za sazivanje 5. sjednice Odbora vjerovnika

Slijedom svega gore navedenog, predlažem sazivanje 5. sjednice odbora vjerovnika, sa sljedećim dnevnim redom:

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. Donošenje odluke o davanju suglasnosti za djelomičnu diobu prema prijedlogu stečajnog upravitelja
6. Razno.



**BRA-MA**  
KREDITNA UNIJA U STEČAJU  
OIB: 96497966580  
Split

---

BRA-MA kreditna unija u stečaju  
stečajni upravitelj Stjepan Lović