

**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 08.09.2025. 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 Loviću**

Poštovani predsjedniče odbora vjerovnika,

Dana 08. srpnja 2025. godine u skladu s čl. 101. st. 3. Stečajnog zakona dostavljen Vam je prijedlog za sazivanje nove, 27. sjednice Odbora vjerovnika. Obzirom predmetna sjednica još nije sazvana, ovim putem Vam dostavljam dopunjeni prijedlog dnevnog reda:

**7.** Marin Kaštelančić, Don Petra Cara 10, 21312 Podstrana-Sveti Martin, OIB: 3317145039, dostavio je dana 21.07.2025. godine ponudu u iznosu od 840.000,00 eura (uplata po se izvršila u cijelosti do 30. listopada 2025) za kupnju svih sljedećih nekretnina kao cjeline, i to:

(a) ZK.UL. 682, K.O. Lećevica, čest. zem.2039/3, u naravi garaža 164 m<sup>2</sup>, kuća 221 m<sup>2</sup>, dvije zgrade 133 m<sup>2</sup>, pašnjak 1709 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost 387.000,00 eura;

(b) ZK.UL. 3260, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/1, u naravi dvorišta u površini 350 m<sup>2</sup> i kuća u površini 120 m<sup>2</sup>, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 5450/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom POMOĆNOG PROSTORA - drvarnica broj 4- položen u podrumu, ukupne korisne površine 54,50 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 24.311,23 eura;
- 2. Suvlasnički dio: 7590/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom stana br. 1 A, položen u prizemlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m<sup>2</sup>, te sporednih dijelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 1 položene u podrumu zgrade, korisne površine 7,90 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 145.600,21 eura;
- 4. Suvlasnički dio: 7590/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom stana br. 3 A, položen u potkrovlju, koji se sastoji od tri sobe,

*blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m<sup>2</sup>, te sporednih djelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 5,70 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 146.935,99 eura;*

(c) ZK.UL. 3258, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/3, u naravi dvorišta u površini 181 m<sup>2</sup> i kuća u površini 162 m<sup>2</sup>, i to:

- *1. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 2727/3 povezane s vlasništvom GARAŽE br. 1, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 22.574,74 eura;*
- *2. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela kat. čest. 2727/3 povezane s vlasništvom GARAŽE br. 2, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 22.574,74 eura;*
- *4. Suvlasnički dio: 5430/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela kat. čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u prizemlju zgrade, označe kao STAN 2 C, koji se sastoji od dvije sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice i predprostora, ukupne korisne površine 54,30 m<sup>2</sup> te sporednih djelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 6,50 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 2, položen u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 106.862,54 eura;*
- *5. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela kat. čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u prvom katu zgrade, označen kao STAN 3 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i predprostora, ukupne korisne površine 112,50 m<sup>2</sup> te sporednih djelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 225.747,11 eura;*
- *6. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela kat.čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u potkrovlju zgrade, označe kao STAN 4 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i dva predprostora, i ostave, ukupne korisne površine 112,50 m<sup>2</sup>, te sporednih djelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 13,40 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 4, položen u podrumu zgrade, korisne površine 4,00 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 221.739,77 eura.*

(d) ZK.UL. 3259, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/2, u naravi dvorišta u površini 181 m<sup>2</sup> i kuća u površini 162 m<sup>2</sup>, i to:

- *Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom GARAŽE br.1, položene u podrumu ukupne korisne površine 20,50m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 22.574,74 eura;*
- *2. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom GARAŽE br.2, položene u podrumu ukupne korisne površine 20,50m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 22.574,74 eura;*
- *5. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela kat.čest.2727/2 povezano s vlasništvom stana br.3B, položen na prvom katu zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagavaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50m<sup>2</sup>, te sporednih djelova stana i to lođa, orijentacije*

istok, ukupne korisne površine 11,90m<sup>2</sup> i drvarnice br.3, položene u podrumu zgrade, površine 4,40m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 225.747,11 eura;

▪ 6. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom stana br.4B, položen u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagavaonica i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50m<sup>2</sup>, te sporednih djelova stana i to lođa, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90m<sup>2</sup> i drvarnice br.4 položene u podrumu zgrade, površine 4,00m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 220.403,99 eur.

(e) Zemljište u Kaštel Štafiliću, koje je u zemljišnim knjigama označeno kao kat.čest. 2726, površine 630 m<sup>2</sup>, upisano u Z.U. 3261, k.o.Kaštel Štafilić-Novo, procijenjena vrijednost u iznosu od 77.800,00 eura.

Ponuditelj navodi da je upoznat da u nekretnini oznake ZK.UL. 682, K.O. Lećevica, čest. zem.2039/3, živi Ivan Tešija s obitelji, te da će biti primoran voditi sudski postupak za preuzimanje nekretnine u posjed, nadalje upoznat je da nije preuzet posjed od Ivana Boljata i Paška Plejića koji su kupili nekretnine upisane u zk.ul. 3258. (2. i 4. suvlasnički dio) od Ivana Tešije koji ih nije imao pravo prodati, da nekretnine nisu korištene više od 15 godina, da su u visokom rohu bau nivou izvodivosti, da na zidovima i stropovima otpada žbuka, da je u nekretnin prisutan prodor vlage i vode, ispucali estrih, krovšte rastreseno i da nedostaju crijepovi, da su garaže otvorene, u lošem stanju i da cijela zgrada ima cijeli niz vidljivih nedostataka, kao i da je isključena električna energija, a stanovi spojeni na septičke jame. Nadalje, upoznat je i sa svim sporovima koje Ivan Tešija, Mirko Boljat, Paško Pleić i Ana Tešija vode protiv Bra-ma kreditna unija u stečaju, te sa zabilježbama sporova P-435/2023, P-449/2023, P-1414/2025, P-4464/2025.

Istovremeno ponuditelj postavlja sljedeće uvjete za realizaciju ponude i to:

- U slučaju prihvata ponude transakcija bi bila realizirana u korist trgovačkog društva kojeg bi osnovao za tu potrebu

- Transakcija bi bila oporezivana porezom na promet nekretnina, odnosno izuzeta od oporezivanja porezom na dodanu vrijednost. **Napomena: ovaj uvjet nije moguće realizirati u odnosu na nekretnine koje nisu korištene iz razloga što se na njih, sukladno zakonskim odredbama, mora obračunati i platiti PDV, a koji će biti prikazan na računu unutar ponuđene cijene za bilo kojeg kupca. U odnosu na nekretninu u Lećevici, te nekretnine koje koristi Mirko Boljat i Paško Pleić neće se obračunati pdv već se oporezuju porezom na promet nekretnina.**

- Da vlasnik izvrši spajanje na kanalizacijsku mrežu i da isto ne uzrokuje nikakve probleme. **Napomena: ovaj uvjet nije moguće realizirati iz razloga što se predmetne nekretnine prodaju u stanju kakvom se nalaze, po načelu viđeno-kupljeno i nije moguće bilo kakvo dodatno ulaganje.**

- Da vlasnik izvrši spajanje objekta na optički internet i telefonsku mrežu. **Napomena: ovaj uvjet nije moguće realizirati iz razloga što se predmetne nekretnine prodaju u stanju kakvom se nalaze, po načelu viđeno-kupljeno i nije moguće bilo kakvo dodatno ulaganje**

- Da vlasnik izvrši atestiranje elektro instalacija, te vodovodnih instalacija u svim nekretninama izuzev u nekretnini u Lećevici koja je u posjedu Ivana Tešije sa obitelji i u nekretninama koje su u posjedu Mirka Boljata i Paška Pleića, te na zemljištu upisanom u z.u. 3261, k.o. Kaštel Štafilić-Novo, te da atestiranje pokaže da glede instalacija ne postoji bilo

kakav problem. **Napomena: ovaj uvjet nije moguće realizirati iz razloga što se predmetne nekretnine prodaju u stanju kakvom se nalaze, po načelu viđeno-kupljeno i nije moguće bilo kakvo dodatno ulaganje**

- Da vlasnik namiri sva dugovanja glede potrošnje električne energije i vode po zasebnim nekretninama i glede zajedničke potrošnje, pričuvu, te sva eventualna preostala dugovanja.

**Napomena: svi dugovi za režijske troškove nastali prije prodaje predmetnih nekretnina ne terete kupca.**

- Da se prenese potraživanje protiv Ane Tešija radi naplate dosuđenog troška u iznosu od 7.684,65 eura (zajedno s zz kamatama koje na navedeni iznos teku od 09.10.2017.g.) u postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu, posl.br. P-7693/2015 (prvostupanjska presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev potvrđena presudom Županijskog suda u Zagrebu posl.br. GŽ-81/2019). Kao i ostale tražbine iz postupaka u kojima je BRAMA jedna od stranaka, a koji postupci se odnose na predmetne nekretnine.

Ponuditelj bi "preuzeo na sebe i rješavanje" tekućih sporova koji se odnose na ove nekretnine, a koji su navedeni u njegovoj ponudi.

**8.** Berislav Jurić, Antuna Mihanovića 3, Slavonski Brod, OIB: 62628896839, Goran Jovičević, Gornje Prekrižje 10, Zagreb, OIB: 00147116716 i Mato Ćurić, Kameniti Stol 29, Zagreb, OIB: 29959124866, dostavili su jedinstvenu ponudu u iznosu od 650.000,00 eura za kupnju sljedećih nekretnina kao cjeline:

(a) ZK.UL. 3260, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/1, u naravi dvorišta u površini 350 m<sup>2</sup> i kuća u površini 120 m<sup>2</sup>, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 5450/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom POMOĆNOG PROSTORA - drvarnica broj 4- položen u podrumu, ukupne korisne površine 54,50 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 24.311,23 eura;
- 2. Suvlasnički dio: 7590/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom stana br. 1 A, položen u prizemlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m<sup>2</sup>, te sporednih dijelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 1 položene u podrumu zgrade, korisne površine 7,90 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 145.600,21 eura;
- 4. Suvlasnički dio: 7590/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom stana br. 3 A, položen u potkrovlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m<sup>2</sup>, te sporednih djelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 5,70 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 146.935,99 eura;

(b) ZK.UL. 3258, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/3, u naravi dvorišta u površini 181 m<sup>2</sup> i kuća u površini 162 m<sup>2</sup>, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 2727/3 povezane s vlasništvom GARAŽE br. 1, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 22.574,74 eura;
- 2. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela kat. čest. 2727/3 povezane s vlasništvom GARAŽE br. 2, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 22.574,74 eura;
- 4. Suvlasnički dio: 5430/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela kat. čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u prizemlju zgrade, označe kao STAN 2 C, koji se sastoji od dvije sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice i predprostora, ukupne korisne površine 54,30 m<sup>2</sup> te sporednih djelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 6,50 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 2, položen u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 106.862,54 eura;
- 5. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela kat. čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u prvom katu zgrade, označen kao STAN 3 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i predprostora, ukupne korisne površine 112,50 m<sup>2</sup> te sporednih djelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 225.747,11 eura;
- 6. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela kat.čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u potkrovlju zgrade, označe kao STAN 4 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i dva predprostora, i ostave, ukupne korisne površine 112,50 m<sup>2</sup>, te sporednih djelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 13,40 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 4, položen u podrumu zgrade, korisne površine 4,00 m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 221.739,77 eura.

(c) ZK.UL. 3259, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/2, u naravi dvorišta u površini 181 m<sup>2</sup> i kuća u površini 162 m<sup>2</sup>, i to:

- Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom GARAŽE br.1, položene u podrumu ukupne korisne površine 20,50m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 22.574,74 eura;
- 2. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom GARAŽE br.2, položene u podrumu ukupne korisne površine 20,50m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 22.574,74 eura;
- 5. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela kat.čest.2727/2 povezano s vlasništvom stana br.3B, položen na prvom katu zgrade,koji se sastoji od tri sobe, blagavaonice i kuhinje,dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50m<sup>2</sup>,te sporednih djelova stana i to lođa,orijentacije istok,ukupne korisne površine 11,90m<sup>2</sup> i drvarnice br.3,položene u podrumu zgrade,površine 4,40m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 225.747,11 eura.
- 6. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom stana br.4B, položen u potkrovlju zgrade,koji se sastoji od tri sobe,blagavaonice i kuhinje,dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50m<sup>2</sup>, te sporednih djelova stana i to lođa, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90m<sup>2</sup> i drvarnice br.4 položene u podrumu zgrade, površine 4,00m<sup>2</sup>, procijenjena vrijednost u iznosu od 220.403,99 eur.

(d) Zemljište u Kaštel Štafiliću, koje je u zemljišnim knjigama označeno kao kat.čest. 2726, površine 630 m<sup>2</sup>, upisano u Z.U. 3261, k.o.Kaštel Štafilić-Novo, procijenjena vrijednost u iznosu od 77.800,00 eura.

U ponudi se nadalje navodi da bi cijena bila plaćena u roku od 45 dana od dana prihvaćanja ponude, te da u slučaju prihvata ponude ugovor o kupoprodaji treba biti razdvojen na način da:

Ponuditelj Berislav Jurić kupuje nekretnine upisane u zk.ul. 3260 (navedene pod a), te jednak suvlasnički dio zemljišta upisano u z.u. 3261, k.o. Kaštel Štafilić-Novo.

Ponuditelj Mato Ćurić kupuje nekretnine upisane u zk.ul. 3258 (navedene pod b), te jednak suvlasnički dio zemljišta upisano u z.u. 3261, k.o. Kaštel Štafilić-Novo.

Ponuditelj Goran Jovičević kupuje nekretnine upisane u zk.ul. 3259 (navedene pod c), te jednak suvlanički dio zemljišta upisano u zk.ul. 3261, k.o. Kaštel Štafilić-Novo.

Napominje se da su ovi Ponuditelji na račun stečajnog dužnika već uplatili jamčevinu u iznosu od 10 %, te je navedeno da su upoznati sa svim sporovima za koje postoji zabilježba na predmetnim nekretninama, da su upoznati s lošim stanjem nekretnina (prodor vode, curenje, vlažni zidovi, ne postojanje priključaka za struju, kanalizaciju) te da sve nekretnine nisu u posjedu stečajnog dužnika.

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. Donošenje odluke o prijedlogu pod rednim brojem 8;
9. Razno

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