

Stečajna masa iza  
KREDITNA UNIJA ONIO FINANC  
Obala A. Rismondo 19, Rovinj  
Stečajni upravitelj  
Milena Veljović

ST-2 / 15 - 251 1075

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
**PRIMLJENO**  
21-09-2017

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
DRŠČEVKA 1  
52000 PAZIN

Posl.br. 2 St-2/15

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD  
10.06.2017. GODINE DO 10.09.2017. GODINE**

Nadležni trgovački sud - Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa - 2 St-2/15

Dužnik - Stečajna masa iza društva KREDITNA UNIJA ONIO FINANC

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA  
POSTUPKA**

Nakon zaključenja stečajnog postupka stečajnu masu čine:

1) k.č. br.zgr.450 i zgr 228/2 k.o. Kaštelir

U zemljišnim knjigama za nekretninu k.č. br. ZGR.450 i ZGR. 228/2, upisane u zk.ul. 1637, k.o. Kaštelir, za koju sam predložila prodaju u stečajnom postupku, izvršena je dana 21.05.2009. godine predbilježba prava vlasništva g. Hulaj Haki, koju isti do današnjeg dana nije opravdao.

G. Hulaj Haki dostavio mi je dopis sa popratnom dokumentacijom, iz koje proizlazi slijedeće:

- Hulaj Haki sklopio je sa KREDITNOM UNIJOM ONIO FINANC Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 19.05.2009. godine,
- Hulaj Haki kao korisnik kredita i KREDITNA UNIJA ONIO FINANC, zastupana po Ondini Matošević kao založni dužnik (založene su nekretnine k.č. br. ZGR.450 i ZGR. 228/2 k.o. Kaštelir) sklopili su sa ZVEZA BANK Ugovor o kreditu i Sporazum o zasnivanju hipoteke radi osiguranja novčane tražbine dana 19.05.2009. godine,
- dostavljene su potvrde o isplati kupoprodajne cijene za koje g. Haki Hulaj tvrdi da su potpisane od strane Ondine Matošević,

- iz Poreznog rješenja od 02.12.2009. godine i Potvrde na dan 28.06.2017. godine proizlazi da je Hulaj Haki platio porez na promet nekretnina,
- iz Uvjerjenja o prebivalištu proizlazi da Hulaj Haki živi na adresi Kaštelir 22, na kojoj se nalazi nekretnina, od 10.05.2011. godine,
- iz razne dokumentacije koja je dostavljena proizlazi da je Hulaj Haki u istu uložio oko 350.000,00 kuna. Isti navodi da se radi o iznosu za kojeg ima dokumentaciju, a da je uložio i više.

Hulaj Haki navodi da nije znao da nije upisan kao vlasnik nekretnine sve dok nije saznao da se vodi ovrha na nekretnini, jer da je sve glede dokumentacije i uknjižbe preuzela na sebe Ondina Matošević, koja je upisala i predbilježbu. Traži da mu se izda potvrda da se upiše kao vlasnik, u protivnom da će pokrenuti spor radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini.

Moje je stajalište da bi u takvom sporu Hulaj Haki vjerojatno uspio. Naime, u tom sporu Hulaj Haki trebao bi dokazati da je isplatio kupoprodajnu cijenu, što bi mogao učiniti uplatnicama kojima se potvrđuje uplata kupoprodajne cijene, saslušanjem Ondine Matošević i eventualno grafološkim vještačenjem potpisa iste.

Druge naznake da je isti isplatio kupoprodajnu cijenu jesu činjenica da je Ondina Matošević u ime KREDITNE UNIJE ONIO FINANC dala u zalog nekretninu KREDITNE UNIJE, potvrde o isplati (koje doduše nisu ovjerene kod javnog bilježnika), predaja posjeda nekretnine Hulaj Hakiju, te plaćanje poreza na promet nekretnina.

Čak i u slučaju da Hulaj Haki izgubi spor glede predaje isprave za knjiženje kao vlasnika nekretnine ili utvrđenja vlasništva na nekretnini, iz dostavljene dokumentacije proizlazi da je isti izvršio ulaganja u nekretninu, za koja bi mogao tražiti povrat istih (većina ulaganja izvršena je od 2014. godine).

Obzirom na sve navedeno, **predložila sam da sud sazove skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke da li će se Hulaj Hakiju izdati potvrda kojom će isti moći upisati svoje vlasništvo na nekretnini, što ima za posljedicu da nekretnina više neće biti dio stečajne mase.**

U slučaju da skupština vjerovnika odluči da se potvrda neće izdati predložila sam da se pozovu vjerovnici da uplate iznos od 30.000,00 kuna na ime parničnih troškova koji bi mogli nastati vođenjem postupka Hulaj Hakia protiv Stečajne mase iza KREDITNE UNIJE ONIO FINANC u stečaju.

Dana 01.09.2017. godine održano je ročište za skupštinu vjerovnika, kojem nitko nije pristupio. Dana 01.09.2017. godine sud je donio rješenje kojim je pozvao vjerovnike na uplatu predujma sukladno mome prijedlogu.

2) k.č.br. 462/6 oranica, obiteljska stambena zgrada i dvorište površine 1448.m2, upisane u z.k.ul. 2120 k.o. Galižana

Nekretnina se prodaje u stečajnom postupku, međutim glede iste se vodi parnični postupak koji nije pravomoćno dovršen, pa je prodaja nekretnine trenutno u prekidu. Dana 18.03.2016. godine

Trgovački sud u Pazinu donio je presudu kojom se utvrđuje ništavim Ugovor o kreditu, te kojim se nalaže stečajnom dužniku vratiti vlasništvo nekretnine. Protiv iste uložena je žalba, no ukoliko ista bude potvrđena predmetna nekretnina neće ulaziti u stečajnu masu;

3) 1/2 dijela kč.br. 3575/ZGR., zk.ul. 18923, podul. 15, k.o. Pula (prije upisana kao dvosobni stan na 4. katu zgrade u Puli, Anke Butorac 6, u zgradi sagrađenoj na k.č. broj 5848/2 k.o. Pula, koji se sastoji od dviju soba, kuhinje, izbe, kupaonice, predsoblja, hodnika, lođe i terase - u podulošku broj 12307 knjige PU za KO Pula.

Dopisom od 14.07.2017. godine obavijestila sam sud da sam zaprimila dopis od punomoćnika gđe. Azuc, odvjetnika Igora Belića u kojem navodi da gđa. Azuc kao nasljednik Marga Filipa Čugure nije osobni dužnik, već založni dužnik. Nadalje, da je donijeta presuda Općinskog suda u Puli posl.br. P-514/02-35 od 14.07.2005. godine. Nadalje navodi da je stan stečen za vrijeme režima Zakona o braku i porodičnim odnosima, da je isti predstavljao zajedničko vlasništvo bračnih drugova i da kao takav stan nije smio biti založen od strane jednog bračnog druga. Traži se povrat stanja koje je postojalo prije fiducijarnog i konačnog prijenosa vlasništva, jer će se u protivnom isto tražiti sudskim putem.

U izvješću za završno ročište dan je prikaz situacije glede navedene nekretnine. Gđa. Sonja Azuc vodila je protiv Štedno-kreditne zadruge ONIO FINANC postupak radi utvrđenja da je ista suvlasnica u 1/2 dijela predmetne nekretnine, te radi djelomične ništetnosti ugovora glede ugovorene stope kamata. Presudom Općinskog suda u Puli posl.br. P-514/02-35 od 14.07.2005. godine tužbeni zahtjev je usvojen. Presuda je potvrđena presudom Županijskog suda u Puli posl.br. Gž-3223/05-2 od 18.12.2006. godine iz koje proizlazi stajalište da se na pitanje bračne stečevine primjenjuje u konkretnom slučaju Zakon o braku i porodičnim odnosima koji je propisivao da zajedničkom imovinom bračni drugovi raspolažu sporazumno. Utvrđeno je da Đuro Azuc nije imao suglasnost Sonje Azuc, čime je ukazano na činjenicu da bi tužiteljica uspjela i sa tužbom na utvrđenje ništetnosti odredbi glede davanja nekretnine u fiducijarno vlasništvo.

Stoga, postoji vjerojatnost da će protiv Stečajne mase iza KREDITNE UNIJE ONIO FINANC biti pokrenut parnični postupak radi povrata zemljišnoknjižnog stanja koje je postojalo prije fiducijarnog prijenosa vlasništva.

Obzirom na sve navedeno, predlažila sam da sud za skupštinu koja će se održati 01. rujna 2017. godine stavi još jednu točku dnevnog reda, a to je donošenje odluke da li će se Sonji Azuc izdati potvrda kojom će isti moći upisati svoje vlasništvo na nekretnini, što ima za posljedicu da nekretnina više neće biti dio stečajne mase.

U slučaju da skupština vjerovnika odluči da se potvrda neće izdati predložila sam da se pozovu vjerovnici da uplate iznos od 30.000,00 kuna na ime parničnih troškova koji bi mogli nastati vođenjem postupka Sonje Azuc protiv Stečajne mase iza KREDITNE UNIJE ONIO FINANC u stečaju.

Nadalje, istaknula sam se da potraživanje s osnove Ugovora o kreditu nije evidentirano u poslovnim knjigama stečajnog dužnika, te da je zastarjelo. Ukoliko vjerovnici žele pokretanje odgovarajućih postupaka za naplatu predmetnog duga predložila sam da isti uplate 30.000,00 kuna na ime ovršnih odnosno parničnih troškova koji bi mogli nastati vođenjem postupka Stečajne mase iza KREDITNE UNIJE ONIO FINANC u stečaju protiv dužnika po kreditu Marka Filipović – Čugure.

Dana 01.09.2017. godine održano je ročište za skupštinu vjerovnika, kojem nitko nije pristupio. Dana 01.09.2017. godine sud je donio rješenje kojim je pozvao vjerovnike na uplatu predujma sukladno mome prijedlogu.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Po dovršetku postupaka znati će se da li nekretnine čine stečajnu masu i da li će se moći prodati, nakon čega će se izvršiti isplata troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase, te vjerovnika.

Ukoliko vjerovnici ne uplate predujme za eventualne parnice neće biti sredstava za vođenje parnica koje će Hulaj Haki i Sonja Azuc pokrenuti radi povrata vlasništva nad nekretninama. Stoga ću biti primorana, radi izbjegavanja nastanka troškova stečajne mase koje društvo ne može snositi, izdati odgovarajuće isprave kojima se vrši povrat prava vlasništva navedenim osobama.

U Puli, 10.09.2017. godine

Stečajni upravitelj  
Milena Veljović

**MILENA VELJOVIĆ**  
*Stečajni upravitelj*  
Pula, Dobrička 9  
Tel. 052/216-873