

**Privremena stečajna upraviteljica**  
**Ana Maria Kellegher**  
**Krajiška 25**  
**10000 Zagreb**

Mob: 091/244-4525

Zagreb, 28. travnja 2025.

**Trgovački sud u Pazinu**  
**na broj: St-68/2025**

**I Z V J E Š Ć E**  
privremene stečajne upraviteljice u postupku radi utvrđivanja  
uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom

**BUILDING INVEST d.o.o.**  
Pula, Mletačka 14  
OIB: 20744714635

po Rješenju br. St-68/2025, od 27. veljače 2025.

## UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, br. St-68/2025 od 27. veljače 2025. pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom BUILDING INVEST d.o.o., iz Pule, Mletačka 14, OIB: 20744714635, radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, te sam imenovana za privremenu stečajnu upraviteljicu.

## PROVEDENE AKTIVNOSTI

Po primitku Rješenja o imenovanju za privremenog stečajnog upravitelja:

Kontaktirala sam zakonskog zastupnika stečajnog dužnika Kristinu Klunić Bolković, te mi se javio punomoćnik iste, Aleksandar Puh, odvjetnik, koji navodi kako stečajni dužnik ima nenaplaćena potraživanja.

Izvršila sam provjere u više institucija u odnosu na stečajnog dužnika:

- od Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel, zatražila sam podatke o vlasništvu nekretnina, međutim na ime trgovačkog društva ne postoji uknjiženih nekretnina (potvrda u prilogu)
- od Stanice za tehničke preglede vozila zatražila sam podatke o vlasništvu vozila, te iz pribavljenog uvjerenja proizlazi da trgovačko društvo BUILDING INVEST d.o.o., iz Pule, Mletačka 14, na dan 2. travnja 2025. nije evidentirano kao vlasnik vozila.

Od FINA-e sam zatražila podatke o danima blokade i visini duga iz koje proizlazi kako je stečajni dužnik na dan 2. travnja 2025., u neprekidnoj blokadi 162 dana u prethodnih 6 mjeseci, u visini od 134.972,63 eur.

Nadalje, iz objava na e oglasnoj razvidno je kako je osoba ovlaštena za zastupanje po zakonu 22. listopada 2024., raspolagala nekretninama upisanim pri Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižni odjel, i to:

1. nekretnine označene kao zk.č.br. 1655/53, k. o. Medulin, u naravi oranica Centinera, po vršine 1225 m<sup>2</sup> i nekretnina označena kao zk.č.br. 1665/54, k. o. Medulin, u naravi oranica Centinera površine 3535 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 1208.
2. nekretnine označene kao zk. č. br. 1655/55, k. o. Medulin, u naravi oranica Kažela, površine 1717 m<sup>2</sup> i nekretnina označena kao zk.č.br. 1655/56, k. o. Medulin u naravi oranica Kažela, površine 760 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 99.

Ugovorena cijena je 665.000,00 eur međutim ugovorena je odgoda plaćanja odnosno dospijeće do 22. listopada 2025.

Nakon analize dostupne dokumentacije koju sam pribavila za dužnika društvu BUILDING INVEST d.o.o., iz Pule, Mletačka 14., zaključci slijede u nastavku ovog izvješća.

## **OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU**

Dužnik je 26. travnja 2022. registriran pod tvrtkom OTIUM RESORT d.o.o., nakon čega je mijenjalo naziv u OTIUM REAL ESTATE, da bi napokon dobilo naziv pod kojim je i sada BUILDING INVEST d.o.o., iz Pule, Mletačka 14, pri Trgovačkom sudu u Pazinu, OIB: 20744714635

- Društvo ima posljednje registrirano sjedište u Puli, Mletačka ulica 14
- Temeljni kapital društva iznosi 2.650,00 eur
- Jedini član društva je Kristina Klunić Bolković
- Osoba ovlaštena za zastupanje je Kristina Klunić Bolković

### **1. POSLOVANJE DUŽNIKA**

Prema dostupnim podacima vidljivo je da je trgovačko društvo BUILDING INVEST d.o.o., iz Pule, Mletačka 14, predalo izvješće za 2023. godinu, te iz istoga proizlazi kako društvo ima u dugotrajnoj imovini 1.036.600,89 eur, te da u kratkotrajnoj imovini ima 358.410,97 eur.

Zatražila sam bilancu za godinu 2024., no zakonski zastupnik mi ju nije dostavio.

Iz Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava vidljivo je kako dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 134.972,63 eur, u neprekidnoj je blokadi 162 dana u prethodnih 6 mjeseci.

### **2. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA**

Prema pribavljenim podacima trgovačko društvo BUILDING INVEST d.o.o., iz Pule, Mletačka 14, nema imovine podobne za unovčenje, no prema saznanjima postoje izvodi i konto kartice koje su dostavljene od strane vjerovnika i iz kojih je vidljivo kako je zakonski zastupnik dužnika vršio u zadnje dvije godine velike pozajmice od društva koje po navodima vjerovnika nikada nisu vraćene, te postoji potraživanje s osnove kupoprodaje prethodno navedene i opisane nekretnine.

## **MIŠLJENJE**

Prema prikupljenim javno dostupnim podacima društvo BUILDING INVEST d.o.o., iz Pule, Mletačka 14, nema nikakvih uvjeta za nastavak poslovanja, niti za izradu stečajnog plana, nema imovine podobne za unovčenje, u ovom trenutku.

Temeljem čl. 132. st. 1. Stečajnog zakona, sve osobe koje imaju pravni interes u odnosu na dužnika BUILDING INVEST d.o.o., iz Pule, Mletačka 14 potrebno je pozvati na uplatu predujma za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka, prema sljedećoj specifikaciji, a za naredno dvogodišnje razdoblje:

#### 4. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

1	Jednokratna nagrada privremenom stečajnom upravitelju sukladno čl. 4 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima bruto	4.000,00 EUR
2	Materijalni trošak privremenog stečajnog upravitelja (trošak za uvjerenje CVH 2,38 EUR)	2,38 EUR
3	Trošak izrade pečata	24,00 EUR
4	Trošak potvrde za zemljišne knjige	3,98 eur
5	Otvaranje, vođenje (24 mjeseci) i zatvaranje računa	300,00 EUR
6	Trošak knjigovodstva (165,90 EUR x 24 mjeseci)	3.981,60 EUR
7	Putni trošak privremenog stečajnog upravitelja na ročište 30. travnja 2025. godine relacija Zagreb-Pazin -Zagreb 216 km x 0,50 EUR/km x 2	216,00 EUR
8	Putni trošak stečajnog upravitelja na predvidivo četiri ročišta/skupštine vjerovnika relacija Zagreb-Pazin-Zagreb 216 km x 0,50 EUR/km x 2 po ročištu	864,00 EUR
9	Paušalna pristojba u stečajnom postupku, Tbr. 24 Zakona o sudskim pristojbama	265,45 EUR
10	Ukupno	9.653,43 EUR*

- \*uvećano za nagradu stečajnog upravitelja
- Dužnik BUILDING INVEST d.o.o., iz Pule, Mletačka 14, OIB: 20744714635 nema nikakvih uvjeta za nastavak poslovanja, niti za izradu stečajnog plana, nema zaposlenika, a ne posjeduje realnu imovinu iz koje bi se mogli namiriti troškovi prethodnog i otvorenog stečajnog postupka, pa slijedom navedenog privremena stečajna upraviteljica

#### P R E D L A Ž E

1. da stečajni sudac pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka na uplatu predujma za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 9.653,43 eur

2. kako je vjerovnik naveo dopisom privremenom stečajnom upravitelju, isti je spreman predujmiti troškove stečajnog postupka, pa ukoliko to vjerovnik i učini predlaže se otvoriti stečajni postupak

Privremena stečajna upraviteljica

Ana Maria Kellegher