

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, br. St-68/2025, od 16. lipnja 2025. stečajna upraviteljica trgovačkog društva BUILDING INVEST d.o.o. u stečaju, iz Pule, Mletačka 14, OIB: 20744714635, podnosi sljedeće

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

1. UVODNE NAPOMENE

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom BUILDING INVEST d.o.o. u stečaju, iz Pule, Mletačka 14, OIB: 20744714635, podnijela je Karin Peruško, zbog nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti, navodeći kako stečajni dužnik na dan 20. veljače 2025., u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana.

Kako su ostvareni stečajni razlozi sukladno Stečajnom zakonu, Trgovački sud u Pazinu otvorio je 16. lipnja 2025. stečajni postupak nad stečajnim dužnikom BUILDING INVEST d.o.o. u stečaju, iz Pule, Mletačka 14, OIB: 20744714635, broj St-68/2025.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik je 26. travnja 2022. registriran pod tvrtkom OTIUM RESORT d.o.o., nakon čega je mijenjalo naziv u OTIUM REAL ESTATE d.o.o., da bi napokon dobilo naziv pod kojim je i sada BUILDING INVEST d.o.o. u stečaju, 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

3. RADNI ODNOSI I NASTAVAK POSLOVANJA

Kod stupanja na dužnost stečajna upraviteljica je utvrdila da kod stečajnog dužnika postoji zaposlena radnica, Katja Veg, iz Medulina, Katikulić 107, OIB: 63651376757, te je istoj 17. lipnja 2025. otkazan ugovor o radu, s otkaznim rokom od 30 dana, sukladno odredbama Stečajnog zakona, te je nakon proteka tog roka radnica objavljena s Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje.

4. PODUZETE AKTIVNOSTI OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Kako je u ovom predmetu proveden prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta radi otvaranja stečajnog postupka, to nisam ponovno zatražila uvjerenja iz evidencije motornih vozila i napravila uvid pri zemljišnim knjigama Općinskog suda, zemljišnoknjižni odjel, s obzirom da dokazi o tome već postoje u sudskom spisu.

Ishodila obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku

Putem ovlaštene knjigovođe nastavila voditi poslovne knjige stečajnog dužnika

Otkazala ugovor o radu Katji Veg, te ju odjavila s HZZO-a i HZMO-a.

Pozvala sam dužnikovog dužanika, Lucijanu Lozančić, iz Pule, Smareglina ulica-Via Antonio Smareglia 1, uz obavijest da je tražbina dospjela 16. lipnja 2025., da pristupi ispunjenju svoje obveze u iznosu od 665.000,00 eur.

5. POSLOVANJE DUŽNIKA

Stečajni dužnik za sada nema osnova za izradu stečajnog plana, niti osnova za nastavak poslovanja.

6. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

Uvidom u bilancu, stečajni dužnik u poslovnim knjigama za prethodnu financijsku godinu, knjigovodstveno ima imovinu, odnosno zaduženja kako sljedeći:

Dugotrajna imovina iznosi 4.830,49 eur, financijska imovina iznosi 36.590,00 eur.

Potraživanja iznose 695.147,60 eur, a obveze (dugotrajne-kredit) iznosi 1.407.049,00 eur, te kratkotrajne obveze iznose 19.427,32 eur. Prema izloženom obveze stečajnog dužnika su veće od imovine i potraživanja.

6.1 Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

Stečajni dužnik u vlasništvu nema nekretnina, no osoba ovlaštena za zastupanje po zakonu je 22. listopada 2024., raspolagala nekretninama upisanima 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 m² i nekretnina označena kao zk.č.br. 1665/54, k. o. Medulin, u naravi oranica Centinera površine 3535 m², upisane u zk. ul. 1208.

2. nekretnine označene kao zk. č. br. 1655/55, k. o. Medulin, u naravi oranica Kažela, površine 1717 m² i nekretnina označena kao zk.č.br. 1655/56, k. o. Medulin u naravi oranica Kažela, površine 760 m², upisane u zk. ul. 99.

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

Kako je odredbom članka 140. st. 1. Stečajnog zakona određeno da nedospjele tražbine dospijevaju otvaranjem stečajnog postupka, to je stečajna upraviteljica pozvala kupca na plaćanje ugovorene kupovnine, Lucijanu Lozančić, iz Pule, Smareglina ulica-Via Antonio Smareglia 1, uz obavijest da je tražbina dospjela 16. lipnja 2025.

6.2 Pokretne u vlasništvu stečajnog dužnika:

Pokretne imovine nije bilo.

Financijsko izvješće od otvaranja stečajnoga postupka do 16. lipnja 2025.

Prihodi

U ovom razdoblju stečajni dužnik nije ostvario nikakav prihod.

Rashodi

Dospjeli nepodmireni troškovi stečajnog postupka

Poštarina2,50 eur
Troškovi vođenja knjigovodstva, odjava radnika na HZMO, predaja JOPPD
obrazaca, obrazaca s PDV 25%..... 625,00 eur

Ukupno: 627,50 eur

Predračun troškova za naredno tromjesečno razdoblje (od 25. kolovoza 2025. do 25. studenog 2025.)

- Poštanski troškovi (15,00 eur mjesečno).....45,00 eur
- Trošak telefona (10,00 eur mjesečno).....30,00 eur
- Trošak uredskog materijala (10,00 eur mjesečno).....30,00 eur
- Kopiranje (10,00 eur mjesečno).....30,00 eur
- Trošak platnog prometa (10,00 eur mjesečno).....30,00 eur
- Knjigovodstveni servis (100,00 eur mjesečno + PDV 25%)....125,00 eur

Ukupno: 290,00 eur

7. POSTUPCI U TIJEKU

U tijeku je postupak pred Općinskim sudom u Puli, od 29. studenoga 2024., tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, u odnosu na nekretninu upisanu pri Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižni odjel, i to nekretnina označene kao zk.č.br. 1655/53, k. o. Medulin, u naravi oranica Centinera, po vršine 1225 m² i nekretnina označena kao zk.č.br. 1665/54, k. o. Medulin, u naravi oranica Centinera površine 3535 m², upisane u zk. ul. 1208.

U odnosu na nekretninu upisanu pri Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižni odjel, i to nekretnina označene kao zk. č. br. 1655/55, k. o. Medulin, u naravi oranica Kažela, površine 1717 m² i nekretnina označena kao zk.č.br. 1655/56, k. o. Medulin u naravi oranica Kažela, površine 760 m², upisane u zk. ul. 99, također je upisana zabilježba pobijanja dužnikovih radnji temeljem tužbe kao iz prethodnog stavka, uz napomenu kako je ova čestica upisana u novi zk. uložak koji sada glasi 20557918, umjesto 99.

Tužbu je u odnosu na obje čestice podnijela Karin Peruško, iz

8. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

Iz svega naprijed izloženog stečajna upraviteljica predlaže da vjerovnici na ročištu usvoje sljedeće zaključke i odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Utvrđuje se da se redovno poslovanje stečajnog dužnika ne nastavlja jer za to ne postoje uvjeti.
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice, što podrazumijeva i nastale troškove.

Stečajna upraviteljica
Ana Maria Kellegher