

BUILDING INVEST d.o.o. u stečaju, iz Pule, Mletačka 14, OIB: 20744714635

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE**

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od rujna 2025. do 20. veljače 2026.

Naslovni sud dao je zadatak stečajnoj upraviteljici da se očituje na navode vjerovnika, kako na kripto računu stečajnog dužnika postoje sredstva.

S obzirom na specifičnost i nesvakidašnjost zadatka, potrajalo je dok sam se konzultirala sa stručnim osobama iz tog područja, te prema svim meni dostupnim dokumentima i sukladno očitovanju stručnjaka, očitujem se kako slijedi.

Naime, navodi u predugovoru o kupoprodaji nekretnine, za koju još uvijek nije isplaćena cijena, a koja je trebala biti plaćena najkasnije do 22. listopada 2025., kako je Karin Peruško uplatila iznos od 700.000,00 eur na crypto wallet prodavatelja su potpuno fiktivni i lažni jer:

1. Uopće ne postoji oznaka navodne kripto valute kojom se plaća (npr.: USDT, USDC, BTC, ETH itd.)
2. Nema navedene adrese walleta koja prima novce (oznaka C297 iz ugovora ne predstavlja ništa, to nije adresa), te slijedom navedenoga istina je kako temeljem zaključenog ugovora nije moguće izvršiti bilo kakvu uplatu.

Nadalje, iz dokumentacije koja mi je bila dostupna nigdje se ne vidi gdje bi navodni novci trebali biti, na kojoj burzi?

U dostupnoj dokumentaciji, na jednom se mjestu spominje izvadak iz Caye bank, no ta banka nakon provjera ne radi s kripto valutom.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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., na što se ista oglašila.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predlaže se naslovnome sudu pozvati vjerovnike na uplatu predujma u iznosu od 4 odvjetničke radnje, uvećane za PDV 25%, radi pokretanja parnice radi isplate iznosa od 700.000,00 eur, a koji iznos je dospio na naplatu još 16. lipnja 2025., i to po radnji 12.820,76 eur, što ukupno iznosi 51.283,05 eur.

Mjesto i datum
U Zagrebu, 20 veljače 2026.

Stečajni upravitelj
Ana Maria Kellegher