

Broj: 25-8-045  
Pula-Pola, 27. lipanj 2025.

VISOKI TRGOVAČKI SUD  
putem  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
na poslovni broj: St-68/2025

Pravna stvar:

ČLAN UPRAVE DUŽNIKA: KRISTINA KLUNIĆ BOLKOVIĆ, OIB: 55331042897, Šišanska  
cesta 96, Pula, a ona po punomoćniku Aleksandru Puhu, odvjetniku  
u Puli, Leharova 1

STEČAJNI DUŽNIK: BUILDING INVEST D.O.O., OIB: 20744714635, Mletačka ulica 14,  
Pula

RADI: stečajnog postupka

### ŽALBA OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE DUŽNIKA

I. U označenoj pravnoj stvari, dana 16. lipnja 2025. Trgovački sud u Pazinu donio je  
Rješenje kojim se otvara stečajni postupak nad dužnikom Building invest d.o.o., Pula, Mletačka  
14, OIB: 20744714635, za stečajnog upravitelja se imenuje Ana Maria Kellegher iz Zagreba te  
se pozivaju vjerovnici da prijave svoje tražbine.

Kristina Klunić Bolković, kao osoba ovlaštena za zastupanje izjavljuje žalbu protiv uvedno  
označenog rješenja o otvaranju stečajnog postupka.

Žalba se podnosi iz svih Zakonom dopuštenih razloga.

II. Prvenstveno se ističe da činjenično stanje nije potpuno utvrđeno, preuranjeno su u pobijanom rješenju primijenjene citirane odredbe materijalnog prava kao i odredbe postupka, a sve kako slijedi:

### **1. Pogrešno utvrđeno postojanje stečajnog razloga**

U obrazloženju pobijanog rješenja sud navodi da BUILDING INVEST d.o.o. ima nepodmirene obveze dulje od 60 dana koje je FINA evidentirala temeljem važećih osnova za plaćanje. Međutim, jedan od ključnih temelja tih „važećih osnova za plaćanje“ – bjanko zadužnica u iznosu od 1.000.000,00 HRK – nije valjano izdana u korist predlagateljice Karin Peruško.

Naime, Kristina Klunić Bolković nikada nije osobno predala tu zadužnicu Karin Peruško, niti postoji pravna osnova iz koje bi Karin Peruško mogla istu legitimizirati koristiti. Radi se o bjanko zadužnici iz posve drugog pravnog odnosa, sklopljenog između Otium Resort d.o.o. i Project Learning Strategies d.o.o., kao sredstvu osiguranja zajma u visini od 8.450.000,00 HRK (Ugovor od 10. svibnja 2022.).

Predmetna bjanko zadužnica nije izdana za potrebe bilo kakvog pravnog odnosa između BUILDING INVEST d.o.o. i Karin Peruško te je otuđena i nezakonito upotrijebljena, što je posljedično dovelo do blokade računa BUILDING INVEST d.o.o.

### **2. Aktivni sudski postupci**

BUILDING INVEST d.o.o. je već pokrenuo sudske postupke kojima osporava pravnu osnovu i dopuštenost ovrhe I to u predmetima kako slijedi:

- Općinski sud u Puli, posl.br. Ovr-1064/2024 –proglašenje ovrhe nedopuštenom,
- Općinski sud u Puli, posl.br. P-724/2024 – utvrđenje nepostojanja ugovora o kupoprodaji nekretnina.

U navedenim sudskim postupcima Building invest d.o.o., kao tužitelj osporava osnovanost tražbine na temelju koje je pokrenut stečajni postupak, budući da je ista utemeljena na **nevjerodostojnim dokumentima**:

**Bjanko zadužnica (OV-13112/2022)**, koju koristi Karin Peruško, nije izdana u svrhu osiguranja potraživanja koje ona navodi (iz Ugovora o prijenosu potraživanja od 3. travnja 2024.), već je dana **Project Learning Strategies d.o.o.** temeljem drugog posla – Ugovora o zajmu iz svibnja 2022. godine.

Ugovor o prijenosu potraživanja (cesiji) od 3. travnja 2024. i **Predugovor o kupoprodaji nekretnina** od 16. listopada 2023., koji Karin Peruško prilaže kao osnovu za potraživanje, **nikada nisu potpisani od strane zakonske zastupnice** društva Otium resort d.o.o., Kristine Klunić Bolković. Ona navodi da prvi put vidi te dokumente tek u ovršnom postupku, te osporava njihovu autentičnost.

**Postupak grafološkog vještačenja potpisa** je zatražen radi utvrđenja falsifikacije.

**Transakcije putem kripto računa** na koje se poziva Karin Peruško nisu evidentirane u financijskim izvještajima društva, niti je postojala suglasnost članice uprave za primitak sredstava na tzv. „crypto wallet“. Ne postoji bilježenje imovine u bilanci, niti je prijavljen kapitalni dobitak ili porezna obveza, što dokazuje da uplate nisu ni stigle u društvo.

Karin Peruško je **dana 11. listopada 2024. neovlašteno postupala** u ime Building invest d.o.o., dajući specijalnu punomoć odvjetniku, iako joj je dana 25. rujna 2024. zakonska zastupnica opozvala sve ranije dane punomoći.

Slijedom navedenog ispunjeni su uvjeti za privremeno odgodu ili odbacivanje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka sve dok se ne dovrše navedeni sudski postupci, koji izravno utječu na osnovanost i zakonitost stečajnog prijedloga.

### **3. Pogrešna primjena čl. 6. Stečajnog zakona**

Sud u obrazloženju ističe kako postoji osnov za stečaj zbog neplaćanja duljeg od 60 dana. Međutim, glavnina navodnih dugovanja dolazi iz pravno sporne i još sudski neutvrđene osnove, temeljem koje se i vodi parnični i ovršni postupak. Time je činjenično stanje nepotpuno i neutemeljeno utvrđeno, jer se sud oslonio na jednostrane tvrdnje vjerovnika, bez uzimanja u obzir aktivnog osporavanja duga i okolnosti izdavanja predmetne zadužnice.

III. Slijedom navedenog predlaže se da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske usvoji žalbu kao osnovanu i ukine rješenje prvostupanjskog suda te ga vrati ga na ponovni postupak.

KRISTINA KLUNIĆ BOLKOVIĆ p.p.