

Stečajna masa iza BALENA VENTURE d.o.o. u stečaju
zastupana po stečajnom upravitelju Marku Žuniću
Strossmayerova 9, 51 000 Rijeka
+385911610170
zunic@zunic-law.com

Trgovački sud u Pazinu
na posl.br. St-57/2025

ZAVRŠNI RAČUN
Stečajna masa iza BALENA VENTURE
d.o.o. u stečaju

Rijeka, 24.9.2025. godine

Sadržaj

1	UVODNE NAPOMENE	3
2	RAČUN PRIHODA I RASHODA (IZRAČUN OSTATKA)	4
3	ZAVRŠNO IZVJEŠĆE.....	5
4	ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS	6

1 UVODNE NAPOMENE

Naslovni sud je dana 18.3.2025. godine odredio nastavak postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza Stečajne mase iza BALENA VENTURE d.o.o. u stečaju, Rijeka, Strossmayerova 9, OIB: 16582885011 (dalje u tekstu: **Dužnik i/ili Društvo**).

Rješenjem Naslovnog suda od dana 10.6.2025. godine za stečajnog upravitelja imenovan je Marko Žunić, Strossmayerova 9, Rijeka.

Imovina Dužnika sastojala se od nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Buje-Buie, Zemljišnoknjižnog odjela Umag, i to:

- k.č. br. 514 kuća, park i dvorište površine 11656 m²,
- k.č. br. 515 kuća i dvorište površine 574 m²,
- k.č. br. 516 kuća površine 91 m²,
- k.č. br. 517 kuća površine 96 m²,
- k.č. br. 518 put površine 382 m²

(dalje u tekstu: **Nekretnine**)

Stečajni upravitelj prilaže završni račun, kako slijedi.

2 RAČUN PRIHODA I RASHODA (IZRAČUN OSTATKA)

PRIMICI OD POSLOVANJA OD 18.3.2025. DO 24.9.2025.

Primici		
#	Stavka	Iznos
1.	- od kupaca	1.190.000,00 EUR
	Ukupno	1.190.000,00 EUR

IZDACI OD POSLOVANJA OD 18.3.2025. DO 24.9.2025.

Primici		
#	Stavka	Iznos
1.	- troškovi postupka	2.350,00 EUR
2.	- namirenje stečajnih vjerovnika	1.185.000,00 EUR
	Ukupno	1.188.350,00 EUR

PREDVIDIVI IZDACI NAKON ZAVRŠNOG RAČUNA

Primici		
#	Stavka	Iznos
1.	- troškovi postupka	2.650,00 EUR
	Ukupno	2.650,00 EUR

3 ZAVRŠNO IZVJEŠĆE

Radnje stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj poduzeo je radnje kako slijedi:

- Izrađen je pečat Dužnika
 - Sklopljen je Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga
 - Otvoren je novi poslovni račun Dužnika
 - Stečajni upravitelj stupio je u posjed nekretnine koja predstavlja imovinu stečajnog Dužnika
 - Ispitane su tražbine II. višeg i nižeg isplatnog reda
 - Unovčena je cjelokupna stečajna masa
 - Angažiran je vještak za procjenu vrijednosti nekretnina koje čine stečajnu masu
 - Sklopljen je ugovor o kupoprodaji te podnesena prijava za upis prava vlasništva u zemljišne knjige
-

Imovina Društva

Kako je navedeno, imovina Dužnika sastojala se od nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Bujama-Buie, Zemljišnoknjižnog odjela Umag, i to:

- k.č. br. 514 kuća, park i dvorište površine 11656 m2,
- k.č. br. 515 kuća i dvorište površine 574 m2,
- k.č. br. 516 kuća površine 91 m2,
- k.č. br. 517 kuća površine 96 m2,
- k.č. br. 518 put površine 382 m2

U naravi, radi se o zemljištu, s ostacima pomoćnih objekata.

Nekretnine su procijenjene na iznos od 1.190.000,00 EUR.

Razlučna prava

Na imovini Društva nije bilo razlučnih prava.

Izlučna prava

Na imovini Društva nije bilo izlučnih prava.

Unovčenje imovine Društva

Stečajni upravitelj pribavio je kupoprodajni ugovor od dana 27.12.2021. godine, iz koje je vidljivo da je kupoprodajna cijena bila 1.279.900, 00 EUR.

Obzirom na protek vremena, stečajni upravitelj izvršio je službenu procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina. Sukladno Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina od dana 17.9.2025. godine utvrđena tržišna vrijednost nekretnina koje čine stečajnu masu iznosi 1.190.000,00 EUR.

Dana 18.9.2024. godine održano je ročište za skupštinu vjerovnika, na temelju kojih odluka je Naslovni sud donio zaključak o prodaji Nekretnina stečajnim vjerovnicima II. nižeg isplatnog reda, u jednakim iznosima.

Dana 18.9.2024. godine sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina između Dužnika (kao prodavatelj, s jedne strane) i društva CRUZ VENTURE, HOLDINŠKA DEJAVNOST, D.O.O., Slovenija, Ljubljana, Slovenska cesta 55, OIB: 26126943260 i društva 3UIDL HOLDINŠKA DEJAVNOST, D.O.O., Slovenija, Ljubljana, Vilharjeva cesta 44, OIB: 81444617275 (kao kupaca, s druge strane).

Sukladno predmetnom Ugovor o kupoprodaji nekretnina:

- Prodavatelj prodaje, a Kupci kupuju na jednake dijelove Nekretnine za iznos kupoprodajne cijene od 1.190.000,00 EUR
- Kupci plaćaju iznos kupoprodajne cijene na način da svaki uplati iznos troškova postupka u iznosu od 2.500,00 EUR, a za ostatak kupoprodajne cijene svaki kupac prebija svoju tražbinu po osnovi utvrđenih tražbina sa iznosom kupoprodajne cijene
- Za ostatak iznosa utvrđenih tražbina, svaki kupac se odriče predmetnog dijela utvrđene tražbine

Prilog:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 18.9.2025. godine

Trenutno je u tijeku postupak upisa prijenosa prava vlasništva sa Dužnika na kupce.

4 ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Namirenje vjerovnika

Naslovni sud je dana 18.3.2025. godine te pozvao vjerovnike viših isplatnih redova da, u roku od 30 dana od objave rješenja, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju.

Prijavljene su 2 tražbine.

Ispitno i izvještajno ročište u ovoj pravnoj stvari održano je dana 8.5.2025. godine.

Tražbina 2. višeg isplatnog reda utvrđena pod rednim brojem 1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB 18683136487, Katančičeva 5, Zagreb, u iznosu od 31,14 EUR, prešla je prešla na JANEZ VALJAVEC, OIB 83228531551, Dobrilina 9, Pula.

Nastavno, izvršen je ispravak tablice stečajnih vjerovnika 2. višeg isplatnog reda, na način da je tražbina 2. višeg isplatnog reda utvrđena pod rednim brojem 1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB 18683136487, Katančičeva 5, Zagreb, u iznosu od 31,14 EUR, prešla je prešla na JANEZ VALJAVEC, OIB 83228531551, Dobrilina 9, Pula, kako slijedi:

2. viši isplatni red				
Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1	JANEZ VALJAVEC	83228531551,	Dobrilina 9, Pula	31,14 EUR
2	JANEZ VALJAVEC	83228531551,	Dobrilina 9, Pula	3.517,15 EUR

Kako je imovina koja čini stečajnu masu očigledno veće vrijednosti od utvrđenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda, Naslovni sud je Rješenjem posl.br. St-57/2025 od dana 29.7.2025. godine pozvao vjerovnike nižih isplatnih redova da u roku od 30 dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju.

U roku za prijavu tražbina, zaprimljene su 2 prijava tražbina vjerovnika 2. nižeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 1.279.000,00 EUR.

Stečajni upravitelj priznao je obje prijave.

2. niži isplatni red				
Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1	CRUZ VENTURE, HOLDINŠKA DEJAVNOST d.o.o.	26126943260	Slovenska cesta 55, Ljubljana, Slovenija	639.500,00 EUR
2	3UIDL, HOLDINŠKA DEJAVNOST d.o.o.	81444617275	Vilharjeva cesta 44, Ljubljana, Slovenija	639.500,00 EUR
Ukupno				1.279.000,00 EUR

Na ročištu dana 18.9.2025. godine stečajni vjerovnici II. višeg isplatnog reda u cijelosti su se odrekli svojih potraživanja.

Kako je već navedeno, stečajni vjerovnici II. nižeg isplatnog reda stekli su nekretnine koje čine stečajnu masu prijebojem (uz plaćanje dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 5.000,00 EUR za potrebe troška unovčenja); dok su se u cijelosti odrekli ostataka iznosa utvrđenih potraživanja koji prelazi iznos kupoprodajne cijene.

Stečajni vjerovnici II. nižeg isplatnog reda namireni su u 92,65% utvrđenih tražbina.

Pregled namirenja stečajnih vjerovnika:

2. niži isplatni red						
Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)	Isplaćeno	Iznos namirenja %
1	CRUZ VENTURE, HOLDIŠKA DEJAVNOST d.o.o.	26126943260	Slovenska cesta 55, Ljubljana, Slovenija	639.500,00 EUR	592.500,00 EUR	92,65%
2	3UIDL HOLDIŠKA DEJAVNOST d.o.o.	81444617275	Vilharjeva cesta 44, Ljubljana, Slovenija	639.500,00 EUR	592.500,00 EUR	92,65%
Ukupno				1.279.000,00 EUR	1.185.000,00 EUR	

Troškovi unovčenja

Stečajni upravitelj izvršio je plaćanja dijela troškova sukladno prijedlogu troškova od dana 10.9.2025. godine i odlukama sa ročišta od dana 18.9.2025. godine, u iznosu od 2.650,00 EUR.

Prilozi:

- Izvodi broj 1-3/2025

Stečajni upravitelj izvršit će plaćanja ostatka predvidivih troškova u iznosu od 2.350,00 EUR do završetka stečajnog postupka.

Prijedlozi odluka

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje završnog ročišta za skupštinu vjerovnika te donošenje odluka, kako slijedi:

1. Prihvaća se Završni račun
2. Donosi se odluka o zaključenju stečajnog postupka

Stečajni upravitelj
Marko Žunić

Prilozi - kao u tekstu