

**Obrazac 21.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE  
ZA RAZDOBLJE OD 24.9.2025. GODINE DO 1.4.2026. GODINE**

Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: St-57/2025

Stečajna masa iza BALENA VENTURE d.o.o. u stečaju, Strossmayerova 9, Rijeka

OIB: 16582885011, MBS: 130162740

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA  
STEČAJNOGA POSTUPKA**

Stečajni upravitelj podnosi predmetno izvješće za razdoblje nakon podnošenja Završnog računa, dana 24.9.2025. godine.

Dana 24.9.2025. godine stečajni upravitelj podnio je Završni račun.

Dana 24.9.2025. godine Naslovni sud odredio je nagradu stečajnog upravitelja u iznosu od u ukupnom iznosu od 765,67 EUR, kao i naknadu stvarnih troškova u bruto iznosu od 563,37 eura.

Dana 15.10.2025. godine, prijašnji stečajni upravitelj podnio je zahtjev za određivanjem nagrade u bruto iznosu od 41.008,91 EUR, a koji iznos predstavlja 50% pripadajuće nagrade stečajnom upravitelju za cjelokupni postupak; kao i naknadu stvarnih troškova.

Dana 27.10.2025. godine ARHITEKTONSKI STUDIO MAH d.o.o., OIB 06653845836, Nova cesta 52, Zagreb i LAGANINI d.o.o., OIB 75980193228, V. Madčeka 16, Velika Mlaka, podnijeli su prigovor na završni popis, navodeći da je ARHITEKTONSKI STUDIO MAH d.o.o. izvršio svoju ugovornu obvezu i izradio procjembeni elaborat, temeljem kojeg potražuje iznos od 1.500,00 EUR (uvećano za PDV); a LAGANINI d.o.o. potražuje iznos od 800,00 EUR, temeljem računovodstvenih poslova.

Dana 23.10.2025. godine stečajni upravitelj podnio je očitovanje, u kojem se protivi zahtjevu prijašnjeg stečajnog upravitelja; kao zahtjevima/prigovorima društava ARHITEKTONSKI STUDIO MAH d.o.o. i LAGANINI d.o.o.

Dana 24.10.2025. godine stečajni vjerovnici su podnijeli podnesak, u kojem se protive zahtjevu prijašnjeg stečajnog upravitelja; kao zahtjevima društava ARHITEKTONSKI STUDIO MAH d.o.o. i LAGANINI d.o.o.

Dana 28.10.2025. godine održano je završno ročište.

Dana 10.11.2025. godine Naslovni sud je odredio nagrada prijašnjem stečajnom upravitelju, u bruto 1 iznosu od 700,00 eura. U preostalom dijelu, za bruto 1 iznos od 40.308,91 eura, Naslovni sud je odbio zahtjev za nagradu prijašnjem stečajnom upravitelju.

Naslovni sud je odredio naknada troškova prijašnjem stečajnom upravitelju u neto iznosu od 573,20 eura. Stečajni upravitelj je bruto 2 kumulativ predmetnog iznosa (nagrade i troška) uplatio na depozit Naslovnog suda.

Dana 27.11.2025. godine društva ARHITEKTONSKI STUDIO MAH d.o.o. i LAGANINI d.o.o. su podnijela žalbu na rješenje Naslovnog suda od dana 10.11.2025. godine.

Dana 27.11.2025. godine prijašnji stečajni upravitelj podnio je žalbu na rješenje Naslovnog suda od dana 10.11.2025. godine.

Dana 17.12.2025. godine (rješenje objavljeno dana 11.2.2026. godine) Visoki trgovački sud Republike Hrvatske usvojio je žalbu društva ARHITEKTONSKI STUDIO MAH d.o.o. i LAGANINI d.o.o. i vratio predmet na ponovni postupak.

Dana 17.12.2025. godine (rješenje objavljeno dana 11.2.2026. godine) Visoki trgovački sud Republike Hrvatske usvojio je žalbu prijašnjeg stečajnog upravitelja i preinačio prvostupanjsko rješenje, na način da je odredio nagradu prijašnjem stečajnom upravitelju u bruto 1 iznosu od 40.308,91 EUR.

Dana 24.3.2026. godine stečajni upravitelj i stečajni dužnik podnijeli su prijedlog za dopuštenje revizije protiv Rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-4765/2025 od 17.prosinca 2025. godine.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

### **IMOVINA DUŽNIKA**

Stečajna masa sastojala se od nekretnina i to:

- k.č. br. 514 kuća, park i dvorište površine 11656 m<sup>2</sup>,
- k.č. br. 515 kuća i dvorište površine 574 m<sup>2</sup>,
- k.č. br. 516 kuća površine 91 m<sup>2</sup>,
- k.č. br. 517 kuća površine 96 m<sup>2</sup>,

— k.č. br. 518 put površine 382 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k. ul. 1076 k.o. Umag.  
(dalje u tekstu: Nekretnina).

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, Nekretnina je prodana kupcima CRUZ VENTURE, HOLDINŠKA DEJAVNOST, D.O.O., Slovenija, Ljubljana, Slovenska cesta 55, OIB: 26126943260 i 3UIDL HOLDINŠKA DEJAVNOST, D.O.O., Slovenija, Ljubljana, Vilharjeva cesta 44, OIB: 81444617275, koji su ujedno i jedini stečajni vjerovnici.

Nekretnina je prodana za procijenjenu vrijednost u iznosu od 1.190.000,00 EUR, prijebojem potraživanja po osnovi kupiprodajne cijene i potraživanja stečajnih vjerovnika.

Stečajni vjerovnici odrekli su se ostatka potraživanja u stečaju.

### **STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajni vjerovnici uplatili su iznos od 5.000,00 EUR na ime troškova.

Dodatno, nakon određivanja nagrade i troška prijašnjem stečajnom upravitelju, stečajni vjerovnici uplatili su dodatni iznos od 700,00 EUR, za pokriće troškova.

Stečajni upravitelj je bruto 2 kumulativ iznosa nagrade i troška prijašnjeg stečajnog upravitelja uplatio na depozit Naslovnog suda.

Stečajni upravitelj nije isplatio vlastiti trošak u postupku (putni nalozi x 5).

Trenutno stanje stečajne mase je 247,25 EUR.

Prilog:

- Izvodi 3/2026

### **SUDSKI POSTUPCI**

#### **1. PŽ-4765/2025-2**

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-4765/2025 od 17.prosinca 2025. godine usvojena je žalba prijašnjeg stečajnog upravitelja i preinačeno prvostupanjsko rješenje, na način da je određena nagrada prijašnjem stečajnom upravitelju u bruto 1 iznosu od 40.308,91 EUR.

Dana 24.3.2026. godine stečajni upravitelj i stečajni dužnik podnijeli su prijedlog za dopuštenje revizije protiv Rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-4765/2025 od 17.prosinca 2025. godine.

#### **2. PŽ-4765/2025-3**

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-4765/2025 od 17.prosinca 2025. godine usvojena je žalba društva ARHITEKTONSKI STUDIO MAH d.o.o. i LAGANINI d.o.o. i predmet je vraćen na ponovni postupak.

Očekuje se nastavak postupka.

**III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA  
STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Stečajni upravitelj zatvorit će poslovni račun dužnika i prenijet navedeni iznos na depozit Naslovnog suda, iz razloga ekonomičnosti postupka.

Rijeka, 1.4.2026. godine

Stečajni upravitelj  
Marko Žunić