



Stečajna upraviteljica

Bankruptcy administrator

Zagreb, 05. siječanj 2026.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na broj: St-469/2025

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

Ispitno i izvještajno ročište zakazano za
14.siječanj 2026.

Nad društvom VALI d.o.o., Dramalj, Gajevo Šetalište 44/a, OIB: 93006370724 Naslovni sud je dana 16. siječnja 2018. donio rješenje posl.br. St-595/2017 kojim je otvorio i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom.

Radi naknadno pronađene imovine, Sud je donio rješenje o upisu stečajne mase te pozvao vjerovniku na prijavu tražbina, obzirom da prethodno stečajni postupka nije proveden.

1.Osnovni podaci o društvu

Temeljem rješenja Naslovnog suda od 04.11.2025. godine, određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe.

2. Imovina društva

Stečajni dužnik je upisan kao vlasnik nekretnine na nekretnini upisanoj kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisanoj u zk.ul.br. 7423 k.o. Vrapče, 14. Suvlasnički dio: 580/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) Stan oznake S9 na III (trećem) katu, netto površine 54,68 čm.

U postupku posl.br. Z-35811/2022 koji se provodio na zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu u povodu prijedloga PBZ d.d. u postupku radi brisanja predbilježbe prava vlasništva, utvrđeno je da je stečajni dužnik vlasnik nekretnine, odnosno da je upisan kao fiducijarni dužnik.

Na upit stečajne upraviteljice, PBZ d.d. e obavijestio da nema tražbinu prema društvu Vali d.o.o., Dramalj, Gajevo šetalište 44/a OIB: 93006370724.



Dopisom od 24. studeni 2025. godine obaviješten je PBZ da su otvaranjem stečajnog postupka, fiducijarova (vjerovnikova) prava u slučaju stečaja nad fiducijantom (dužnikom), uređena Stečajnim zakonom, na način da fiducijar u stečajnom postupku ima položaj razlučnog vjerovnika. Imovina opterećena razlučnim pravom u stečaju unovčava se prodajom u okviru stečajnog postupka.

Isto nesporno proizlazi iz članka 150. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024 , dalje: SZ) kojim je određeno da vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika te otvaranjem stečajnoga postupka vjerovnik gubi pravo otuđenja i opterećenja stvari ili prava koja su na njega prenesena sudskim ili javnobilježničkim osiguranjem tražbine.

Člankom 247. SZ-a određeno je da nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Do dana pisanja izvješća, unatoč opetovanim upitima nije zaprimljen odgovor da li PBZ d.d. ima potraživanja prema kojem predniku stečajnog dužnika ili prethodnim vlasnicima, odnosno je li fiducijarno pravo osnovana i u kojem iznosu, a nije niti zaprimljeno brisovno očitovanje.

Obilaskom nekretnine, utvrđeno je da nekretninu koristi gđa Snježana Panić Modrić koja navodno prethodno ima sklopljen Ugovor o najmu s pravom prvokupa s Veneto Bankom d.d., ali do dana pisana Izvješća, isti ne dostavlja, kao niti dokaze o plaćanju najamnine, o čemu se PBZ kao fiducijarni vjerovnik (po zk stanju) također ne izjašnjava.

Godine 2017. Uredbom Republike Italije utvrđeno je pokretanje i tijek postupka prisilne likvidacije Veneto banke S.p.A, uz državnu potporu. Kao izravna posljedica ovog čina, krajem 2017. Intesa Sanpaolo postala je jedini vlasnik Veneto banke d.d. u Hrvatskoj. Na temelju odluke Grupe Intesa Sanpaolo o postupku reorganizacije poslovnih aktivnosti na području Republike Hrvatske, Privredna banka Zagreb je u srpnju 2018. godine kupila Veneto banku d.d. čime je ista postala jedna od članica PBZ Grupe, nakon čega je u listopadu 2018. godine Privredna Banka Zagreb pripojila Veneto banku d.d

Eventualni postojeći Ugovori samim pripajanjem nisu prestali vrijediti ali stečajna upraviteljica s obzirom na odmak vremena sumnja sa su Ugovori na snazi, ali bez obavijesti banke o postojanju i visini fiducijarnog prava, kao i o postojanju eventualnih ugovora, nije u mogućnosti poduzeti daljnje korake.



3. Obveze

Vjerovnik Republika Hrvatska je prijavila tražbinu I višeg isplatnog reda u iznosu 1.857,86 Eur te tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu 3.985,56 Eur.

5. Troškovi stečajnog postupka

Predvidivi troškovi stečajnog postupka za period od 6 mjeseci :

- Troškovi knjigovodstva	100,00 eur/mj
- Paušalni troškovi ureda	10,00 eur/mj
- Troškovi otvaranja i vođenja računa	66,36 eur
- Putni troškovi	200,00 eur

UKUPNO: 926,36 eur

U slučaju nemogućnosti preuzimanja nekretnine mirnim putem, troškovi stečajnog postupka će biti uvećani za eventualne sudske pristojbe.

5. Zaključak s prijedlozima

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine za koju iz zemljišnih knjiga proizlazi da je opterećena fiducijarnim pravom, ali se PBZ d.d. do dana pisanja izvješća ne izjašnjava o postojanju, visini, niti izdaje brisovno očitovanje.

Do zaprimanja potrebnih obavijesti, izvršit će se procjena vrijednosti nekretnine.

Neovisno o statutu opterećenosti nekretnine, kada se za to stvore uvjeti, predložit će se prodaja nekretnine putem FINA-e.

Slijedom svega navedenog, stečajna upraviteljica predlaže donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja stečajnog dužnika.
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice i predračun troškova stečajnog postupka.

MARINA MAMIĆ
stečajna upraviteljica