

Stečajna masa iza VALI d.o.o. u stečaju, OIB: 81811722836
Kruge 9, 10000 Zagreb
zastupana po stečajnoj upraviteljici Marini Mamić
Ured: Kruge 48/II, 10000 Zagreb
M: 099 7767075, E: marina.mamic.zg@gmail.com

Zagreb, 7. listopada 2026.

HRVATSKA NARODNA BANKA
Trg hrvatskih velikana 3
10000 Zagreb

PREDSTAVKA
zbog postupanja Privredne banke Zagreb d.d.

PODNOŠITELJ: Stečajna masa iza VALI, društvo s ograničenom odgovornošću za hotelijerstvo i turizam u stečaju, OIB: 81811722836, Zagreb, Kruge 9, koju zastupa stečajna upraviteljica Marina Mamić, OIB: 12021589075, Zagreb, Kruge 9

KREDITNA INSTITUCIJA: Privredna banka Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50 (dalje: PBZ)

Poštovani,

kao stečajna upraviteljica u postupku naknadne diobe koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. St-469/2025 obraćam vam se zbog dugotrajnog nepostupanja PBZ-a, koje onemogućuje provođenje stečajnog postupka i nanosi štetu stečajnoj masi i vjerovnicima.

Stečajnu masu čini stan oznake S9 na III. katu u Zagrebu, Lazinska ulica 40, upisan u zk.ul.br. 7423 k.o. Vrapče (E-14). Stečajni dužnik VALI d.o.o., OIB: 93006370724, upisan je kao fiducijarni dužnik, a PBZ, kao pravni slijednik Veneto banke d.d., odnosno ranije Gospodarsko-kreditne banke d.d., kao fiducijarni vjerovnik.

PBZ je 25. studenoga 2025. pisanim putem izjavio da nema tražbinu prema stečajnom dužniku. Unatoč tome, na zahtjeve od 3. prosinca 2025., 10. prosinca 2025. i 29. siječnja 2026. nije izdao brisovno očitovanje, niti se očitovao o postojanju i visini tražbine osigurane fiducijarnim pravom. Punomoćnik PBZ-a je 6. veljače 2026. najavio odgovor banke u roku od tjedan dana. Odgovor do danas nije dostavljen, iako su upućeni podsjetnici 2. ožujka 2026., 1. travnja 2026. i 7. listopada 2026.

Stan koristi treća osoba, gđa Snježana Panić Modrić. Njezina punomoćnica dostavila je dva ugovora. Prvi je Anex 6. Ugovora o najmu stana od 1. prosinca 2018., kojim je PBZ, kao pravni slijednik Veneto banke d.d., ugovorio najam stana uz mjesečnu najamninu od 100,00 eura plativu na račun PBZ-a, s trajanjem do 1. prosinca 2021. Prvotni ugovor o

najmu sklopljen je s Veneto bankom d.d. 29. studenoga 2013. Drugi je Ugovor o namjenski oročenim sredstvima za ozbiljnost ponude kupnje nekretnina od 26. studenoga 2021., kojim je PBZ s istom osobom ugovorio oročenje iznosa od 210.000,00 kuna na svom računu radi kupnje istoga stana od PBZ-a kao prodavatelja.

Dakle, PBZ je stanom raspolagao kao vlasnik, ugovarao je naplatu najamnine na svoj račun te prodaju stana, iako je na stanu upisan samo kao fiducijarni vjerovnik, a stečajnoj upraviteljici izjavljuje da nema tražbinu prema stečajnom dužniku. PBZ se o navedenim ugovorima nije očitovao, iako su mu dostavljeni 1. travnja 2026.

Smatramo da ovakvo postupanje nije u skladu s pravilima o urednom i savjesnom poslovanju kreditne institucije, upravljanju rizicima i postupanju sa založenom, odnosno fiducijarno prenesenom imovinom. Zbog toga se predlaže da Hrvatska narodna banka, u okviru svojih nadzornih ovlasti, ispita postupanje PBZ-a u vezi s opisanom nekretninom i ugovornim odnosima s korisnicom stana te naloži PBZ-u da se bez odgode očituje stečajnoj upraviteljici o postojanju i visini fiducijarnog prava i ugovornim odnosima vezanim uz stan, odnosno da izda brisovno očitovanje.

Napominjemo da je zbog sumnje u zakonitost postupanja podnesena i kaznena prijava nadležnom državnom odvjetništvu.

Prilozi:

1. Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-469/2025-2 od 24. studenoga 2025.
2. Izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 7423 k.o. Vrapče
3. E-mail korespondencija s PBZ-om i njegovim punomoćnikom od 25. studenoga 2025. do 7. listopada 2026.
4. Anex 6. Ugovora o najmu stana od 1. prosinca 2018.
5. Ugovor o namjenski oročenim sredstvima za ozbiljnost ponude kupnje nekretnina od 26. studenoga 2021.

S poštovanjem,

Marina Mamić
Digitalno potpisano Marina Mamić
Datum: 2026.10.08 09:03:54 +02'00'