

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: 46 St-2663/18
Dužnik: MEBU d.o.o.za proizvodnju, trgovinu i usluge, u stečaju
Čakovec (Grad Čakovec), Ivana pl. Zajca 17,
MBS/OIB: 080252756 / 06939724713
Stečajni upravitelj: Bogdan Veselinović, Rijeka, Marijana Stepčića 34
Predlagatelj stečaja: Financijska agencija, prijedlog temeljem čl.429.st.1.SZ i
Svetlana Lončar, sukladno obavijesti i prijedloga od 4.srpnja 2018.g.

----- **Obrazac 20**

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
izmijenjeno izvješće za razdoblje do 05.08.2025.

I STEČAJNE AKTIVNOSTI

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 21.kolovoza 2025.godine, nastavno se dodaje izmijenjeno izvješće, dorađeno sukladno iznesenim primjedbama.

- 1.1. U roku predana sva godišnja financijska izvješća
- 1.2. Dana 17.06.2025.godine od Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. Kž-640/2024-12 od 15.travnja 2025., zaprimljena presuda, donesena u postupku po žalbi protiv presude Općinskog suda u Karlovcu, broj K-269/2022 od 9.studenog 2023. u kaznenom predmetu tužitelja ODO u Karlovcu protiv D.A. i dr. zbog kaznenog djela iz članka 247. stav 1. i 2.KZ/11, kojom se presudom:
 - djelomično prihvaćena žalba u odnosu na td MEBU d.o.o., preinačuje se prvostupanjska presuda u odluci o kazni na način da se optuženo td MEBU d.o.o., presuđuje krivim za kazneno djelo protiv opće sigurnosti-teško kazneno djelo – teško kazneno djelo protiv opće sigurnosti iz članka 222.st.1.3. i 4. KZ/11 i članka 3.st.1. i 2. Zakona o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela, i osuđuje na plaćanje novčane kazne od 8.000,00 eura.
- 1.3. Istog dana a budući je presuda postala pravomoćna, stečajni upravitelj je zaprimio od prvostupanjskog suda Općinskog suda u Karlovcu, pisane instrukcije za plaćanje izrečene kazne, razmjernog dijela troškova i paušala, sve u ukupnom iznosu od 8.233,06 eura.
- 1.4. Izrečena novčana kazna i troškovi u ukupnom iznosu plaćeni 17.06.2025.godine s transakcijskog računa MEBU d.o.o., u stečaju (izvod br. 16/17.06.2025.)
- 1.5. Dana 02.07.25.g., mail porukom od stečajnog suca zatražio određivanje termina za kontaktiranje u svrhu dogovora oko nastavka ročišta radi utvrđivanja vrijednosti dužnikove imovine, te uvjeta i načina prodaje. Isti dan stečajni sudac je odredio tri moguća termina za sastanak u Trgovačkom sudu. Stečajni upravitelj je pristupio sudu 09.07.2025., razmotreni prethodno iznijeti prijedlozi i varijante, te je zaključeno da stečajni upravitelj podnese prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika, odnosno za nastavak ročišta za utvrđivanje vrijednosti imovine,
- 1.6. Dana 14.07.2025.godine stečajni upravitelj podnio prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika.
- 1.7. Temeljem prijedloga stečajnog upravitelja, stečajni sudac donio rješenje i zaključak.

Rješenjem, posl.br. St-2663/2018 od 15.srpnja 2025.godine saziva se skupština vjerovnika za dan 21.kolovoza 2025.godine u 10,00 sati koja će se održati u u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, s dnevnim redom:

- 1. Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i
- 2. Donošenje odluke o prodaji pokretne imovine koja nije pripadak nekretnine i na kojoj nema upisanog razlučnog prava, a u posjedu je stečajnog upravitelja.

Zaključkom, posl.br. St-2663/2018 od 15.srpnja 2025.godine, određen je nastavak ročišta radi utvrđivanja vrijednosti imovine u vlasništvu stečajnog dužnika MEBU d.o.o. u stečaju, i to nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o. MODRUŠ POTOK, upisane u zk. ul. 554., tako da će se ročište održati 21.kolovoza u Trgovačkom sudu u Zagrebu

- 1.8. U izvještajnom razdoblju nije bilo prodaje imovine stečajnog dužnika.
- 1.9. Stanje poslovnog računa na dan podnošenja ovog izvješća je 21.676,45 eura izvod 22/29.07.2025.

II STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Imovina stečajnog dužnika

2.1.1. Nekretnine:

k.č.	Zk.ul.	k.o.	Kultura	Površina čhv	Površina m2	Upis pod C (teretovnica)- -Prvi prednosni red upisa
1287	554	Modruš potok	Gospodarska zgrada br.31, pomoćna zgrada, spremište, trafostanica i dvorište Netretić		7389	MANŠPED d.o.o. Kukuljanovo
1287/4	554	Modruš potok	Pašnjak u Netretiću	1		MANŠPED d.o.o. Kukuljanovo
1287	554	Modruš potok	Put u Netretiću	103		MANŠPED d.o.o. Kukuljanovo
1287/6	554	Modruš potok	Livada Veliki lapat	63		MANŠPED d.o.o. Kukuljanovo
1332	554	Modruš potok	Cesta	60		MANŠPED d.o.o. Kukuljanovo
	UKUPNO			227	7389	

Knjigovodstvena vrijednost imovine, po bilanci sa stanjem per 31.12.2020. godine je:

- Zemljište	(734.062,00 kn)	eur	97.426,77
- Građevinski objekti	(9.786.929,00 kn)	eur	1.298.948,70
- Postrojenja i oprema	(49.015.960,00 kn)	eur	6.505.535,87
UKUPNO	(59.536.951,00 kn)	eur	7.901.911,34
Napomena: u preračunavanju primijenjen tečaj konverzije 1 eur=3,53450 kn			

Stečajni upravitelj se nakon preuzimanja dužnosti suočio s problemom utvrđivanja vrijednosti imovine društva jer procjene ovlaštenih vještaka građevinske i strojarske struke s kojima je dužnik raspolagao nisu davale dovoljno pouzdane osnove za to.

Procjene građevinskog vještaka Čačića, rađena na prihodovnoj osnovi, bez primjene drugih metoda u procjenjivanju, posebno usporedne cijene sličnih nekretnina na istom ili približno istom području.

Utvrdjivanje vrijednosti imovine stečajnog dužnika izvršeno kroz tri koraka:

- 1) utvrđivanje vrijednosti građevina za proizvodnju metil estera biljnih ulja i građevinskog zemljišta, po vještaku građevinske struke Jasminki Lilić,
- 2) reviziju procjene vrijednosti strojarske i druge opreme, s utvrđenjem pripadka nekretnini i registriranoj djelatnosti, po vještaku strojarske struke Krešimiru Antulovu, i
- 3) izrada kombinirane procjene po vještakinji Jasminki Lilić, tako da opremu koja predstavlja pripadak nekretnina iz procjene vještaka Antulova subsumira u procjenu nekretnina.

Nakon prihvaćanja povoljnije ponude, vještakinji građevinske struke Jasminki Lilić izrazio zahtjev da u izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnina vodi računa o slijedećem: o legalitetu građevine i prostorno-planskoj usklađenosti, o usklađenosti katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, o položaju građevina makro i mikro lokaciji i prometnoj povezanosti, o opremljenosti infrastrukturom, da se u procjenjivanju služi poredbenom i prihodovnom metodom, te o realiziranim kupoprodajama sličnih građevina na istom ili približnom području.

Procjena vještaka strojarske struke inženjera Antulova je jednako neprimjenjiva jer je rađena tako kao da svaka pozicija u pravnom prometu predstavlja samostalnu stvar i da se može kao samostalna stvar izraziti na tržištu, zanemarujući pri tom činjenicu da oprema, strojevi i uređaji su tu da trajno služe proizvodnoj djelatnosti proizvodnji bio dizela. Stoga, je stečajni upravitelj pred vještaka strojarske

struke dao zahtjev da pristupi izradi revizije procjene i da se određeno izjasni što od opreme predstavlja pripadak tvornice, da uzme u obzir namjenu svake stavke opreme proizvodnoj svrsi, da uzme u obzir istrošenost uslijed djelovanja kemikalija, posebno da uzme u obzir nalaze ovlaštenog servisa te nalaze o funkcionalnoj ispravnosti tvrtke Oteza s.r.o.

Ad.1) Procjembeni elaborat utvrđenja tržišne vrijednosti građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja i građevinskog zemljišta

- Sveukupna vrijednost nekretnina (zaokruženo)	eur	973.263,99
--	-----	-------------------

Ad.2) Revizija procjene strojarske i druge opreme:

a) Oprema i postrojenja koja je pripadak nekretnine	eur	2.054.654,99
---	-----	---------------------

b) Strojevi, uređaji i oprema, pokretnine koje nisu pripadak		
Ukupno oprema koja ne predstavlja pripadak nekretnina	eur	49.104,39

Ad.3) Kombinirana procjena:

- Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina	eur	973.263,99
- Oprema i postrojenja kao pripadak nekretnina	eur	2.054.654,99
- <u>Oprema koja nije pripadak</u>	eur	<u>49.104,39</u>
Sveukupna imovina stečajnog dužnika	eur	3.077023,39

2.1.1.1. Razlučna prava na nekretninama iz zk.ul.554 k.o. Modruš Potok

Notifikaciju razlučnih prava kod prijave tražbina izvršili: Manšped d.o.o., HBOR, Societa Societa per la gestione di attivita – SGA s.p.A., MRI Group PTE. Ltd., MR Energy Ag.

Prvi prednosni red razlučnih prava, upisan pod posl.br. Z-5198/10 dana 24.09.2010. i pod Z-1275/2019 od 07.02.2019.godine, za korist MANŠPED d.o.o. u iznosu od 37.061.984,67 kn.

2.1.1.1.1. Razlučna prava na pokretnoj imovini

Obavijest o razlučnim pravima na pokretnoj imovini dali kod prijavljivanja tražbina Manšped d.o.o., na reaktoru i dr., te Societa Societa per la gestione di attivita – SGA s.p.A, na podzemnim spremnicima.

Budući da oprema na kojoj postoje razlučna prava predstavlja pripadak nekretnina, to će u pravnom prometu razlučna prava upisana na nekretninama obuhvaćati i ova razlučna prava.

2.1.1.2. Izlučna prava

Kod prijavljivanja tražbina Oteza s.r.o., obavijestila da ima izlučna prava glede tehnoloških postrojenja za esterifikaciju repičinog ulja s kapacitetom od 20.000 t, sve kako je u prijavi izlučnih prava sve specificirano.

Ukratko, tražbina izlučnog vjerovnika utemeljena je dva ugovora o djelu:

- prvi, Ugovor o djelu broj 004/2007 sklopljen između dužnika i Oteze s.r.o., dana 20.11.2007. god. koji je dopunjavao sa šest dodatka – zadnji br. 6 dana 11.03. 2014. god. Predmet ugovora je izrada i isporuka tehnološke linije za estrifikaciju repičinog ulja sa kapacitetom 20.000,00 tona i esterifikaciju sojinog ulja i već korištenog ulja iz friteza za cijenu od 3.600.000, 00 EUR koja se mijenjala da bi i na kraju bio ugovorena u iznosu od 3.624.421,00 EUR.

- drugi, ugovor o djelu 005/2007 od dana 12.03.2013. god. predmet kojega Ugovora je izrada i isporuka mjerne regulacije za skladišno poslovanje za cijenu od 242.418,00 EUR

Izlučni zahtjev se temelji na čl. 8. toč. 6 ugovora o djelu broj 004/2007 u kojem je ugovoreno da:
„ *Vlasničko pravo na opremom, tehnologijom i odgovarajućim znanjima naručitelj stječe s danom ispunjenja kompletnih financijskih obaveza prema isporučitelju – isplatom ukupne cijene djela.*“

Oteza tvrdi da stečajni dužnik nije u cijelosti isplatio ugovorenu cijenu zbog čega potražuje iznos od 2.204.824,29 kuna, a da ukoliko se ne udovolji zahtjevu, da mu se vrati cjelokupna oprema čija je ugovorna prodajna cijena iznosila 3.624.421,00 EUR-a.

Ugovorom o prijenosu potraživanja, sklopljen dana 21.travnja 2021.godine, između tvrtke Oteza s.r.o. kao Prodavatelja potraživanja iz Republike Slovačke i Manšped d.o.o., kao Primatelju potraživanja iz Kukuljanova, Kukuljanovo 387 (OIB: 76154765407), prodavatelj je prodao cjelokupna svoja potraživanja koja ima prema društvu MEBU d.o.o., u stečaju, utemeljena na ugovorima i računima, uključujući i prijavljena izlučna prava primatelju potraživanja td Manšped d.o.o., čime je potonji stekao prava izlučnog vjerovnika prema društvu MEBU d.o.o., u stečaju, u cijelosti.

Od stjecatelja izlučnih prava, društva MANŠPED d.o.o., zatraženo da se određeno izjasni o vrijednosti, opsegu i sadržaju svog izlučnom zahtjeva, vještačkim nalazom utvrđeno, na koje stvari se odnosi izlučni zahtjev, što je od toga pomiješano s drugim generičkim stvarima u tehnološki procesni sustav i tržišna vrijednost tih stvari, kao i stvari koje se mogu izlučiti uz tržišnu vrijednost i ovih stvari.

2.1.2. Nematerijalna imovina:

U bilanci vrijednosno iskazana nematerijalna imovina, zanemarivog iznosa od 530,89 EUR (4.000,00 kn) a iz analitičke kartice nije jasno na što se odnosi.

2.1.3. Novac na računi ili blagajni

Iz izvoda banke br. 22 od 29.07.25.godine, proizlazi da dužnik na računu ima novčani iznos od EUR 21.676,45 EUR , stanje blagajne je 398,17 EUR što ukupno čini 22.069,62 EUR.

2.1.4. Zakup

Ugovorom o prijenosu Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24.12.2021.godine, sklopljen uz prethodnu suglasnosti Skupštine vjerovnika stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora s td Filtom d.o.o., te uz pisano odobrenje Zakupodavca izdano na zahtjev prijašnjeg Zakupnika, izvršen je ustup prava i obveza iz tog Ugovora na novog Zakupnika ADRIATIC BIODIZEL d.o.o., Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo 387 (OIB: 26634596361).

Zakupodavac nema dospjelih nenamirenih potraživanja s osnova zakupnina prema Zakupniku, kao i prema njegovom predniku.

Po osnovi zakupa, do podnošenja ovog izvješća ukupno uprihodovano 59.035,21 EUR (154.800,34 kn ili 20.545,54 EUR do 2023.godine, te iznos od 30.217,37 EUR u 2023. i 2024.godini), te iznos od 8.272,30 eura u 2025 godini.

2.2. Obveze stečajnog dužnika

2.2.1. Ostvareni troškovi

Predvidivi troškovi tijekom trajanja stečajnog postupka u 2025.

OPIS	IZNOS U EUR
Nagrada stečajnom upravitelju*	
Izdaci stečajnog upravitelja	1.460,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja, u btto iznosu	1.600,00
Trošak knjigovodstva	1.800,00
Odvjetnički troškovi	2.000,00
Troškovi vještačenja	2.300,00
SVEUKUPNO	7.160,00

*nagradu stečajnom upravitelju odredit će Sud prema Uredbi.

*stečajni upravitelj s odvjetnicima ima sklopljene ugovore o zastupanju, po kojima pravo na nagradu i troškove imaju samo u slučaju uspjeha u sporu

2.2.2. Obveze prema stečajnim vjerovnicima

Dana 16.srpnja 2019.održana ispitno i izvještajno ročište.

Ispitane su i utvrđene ove tražbine viših isplatnih redova:

prvi viši isplatni red:

1.	Stjepan Pilat, Ozalj, Slapno 11, OIB: 26782932678	6.724,06
2.	RH, MF Porezna uprava, PU Zagreb, Av.Dubrovnik 32, OIB:18683136487	1.107,97
3.	Marica Brklje, Ozalj, Vuketići 13, OIB: 20050822226	224.272,10
4.	Lovro Brklje, Ozalj, Vuketići 13, OIB: 81423261926	196.791,64
5.	Branka Brklje, Ozalj, Vuketići 13, OIB: 47381408508	78.670,31
6.	Katarina Brklje, Ozalj, Vuketići 13, OIB: 09811810663	78.670,31

drugi viši isplatni red:

1.	RH, MF Porezna uprava, PU Zagreb, Av.Dubrovnik 32, OIB:18683136487	5.579,97
2.	ALLIANZ d.d., OIB: 23759810849, Zagreb, Heienzelova 70	174.206,24
3.	Kemos-termoclean d.o.o., OIB: 47719259482, Zagreb, Slavonska avenija 26/4	2.450,41
4.	Hrvatska energetska regulatorna agencija, OIB: 83764654530, Vukovarska 14	39.946,50
5.	Eos matrix d.o.o., OIB: 76674680107, Zagreb, Horvatova 82	4.141,73
6.	HEP-ODS d.o.o., Elektra Karlovac, OIB: 46830600751, V.Mačeka 44	20.639,63
7.	ERG d.o.o., OIB: 81424995264, Varaždin, Kućanska 4	21.137,50
8.	A1 Hrvatska d.o.o., OIB: 29524210204, Zagreb, Vrtini put 1	6.369,12
9.	Općina Netretić, OIB: 80214224162, Netretić, Netretić 3a	26.975,88
10.	Financijska agencija, OIB: 85821130368, Zagreb, Vukovarska 70	1.062,50
11.	Dar d.o.o., OIB: 81043321739, Slavonski Brod, Vinogradska cesta 2/F	79.993,47
12.	RWE energija d.o.o., d.o.o., OIB: 81103558092, Zagreb, Cipraška 6	5.693,21
13.	ISCC system GmbH, Keln, Hohenzollern	3.621,49
14.	HBOR, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9	17.551.568,10
15.	Termika d.o.o., OIB: 26041511171, Zagreb, Karlovačka cesta 67/c	327.505,48
16.	BJ d.o.o., OIB: 73755128471, Zagreb, Srebrnjak 44	210.599,92
17.	SIOIL s.r.l., OIB: 43719529680, Trieste, Via di Basovizza 26, Italija	892.536,24
18.	Građevinsko projektni zavod d.d., OIB: 01788637246, Rijeka, Đure Šporera 8	133.397,13
19.	Mull-trans d.o.o., OIB: 81751042446, Oroszlavlje, Mokrice 180/c	12.133,08
20.	Zavod za ispitivanje kvalitete, OIB: 74121470605, Zagreb, Ljudevita Gaja 17/III	15.779,86
21.	Societa per la gestione di attivita – SGA s.p.A., OIB: 29163637960, Via San Giacomo 19 Napoli, Italia	7.452.063,17
22.	RH-Ministarstvo poljoprivrede, OIB: 76767369197, Zagreb, Vukovarska 78	10.110,56

Sveukupno prvi i drugi viši isplatni red**27.076.181,50**

OPIS	IZNOS U KUNAMA
Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	586.236,39
Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	26.997.511,19
SVEUKUPNE OBVEZE	27.076.181,50

Osporavanja i rezultati osporavanja

OSPORENA TRAZBINA	O.I.	IZNOS	OSPORAVATELJ	UPUĆEN NA PARNICU	POKRENUT POST. SUD	REZULTAT	ISPLATNI RED
1	2	3	4	5	6	7	8
ADRIA OIL d.o.o.		24.214,01	Stečajni upravitelj	Adria oil	P-1295/20 TS u ZGB, presud	24.214,01	II viši
SVETLANA LONČAR		973.750,00	Stečajni upravitelj	Svetlana Lončar	NE	-	-
SVETLANA LONČAR	DA	3.025.824,00	Stečajni upravitelj	Stečajni upravitelj	NE	3.025.824,00	II viši
BRANKO POLJAK		4.549.132,68	Stečajni upravitelj	Branko Poljak	NE	-	-
LEBLON	DA	5.883.319,68	Stečajni upravitelj	Steč.upravitelj	NE	5.883.319,68	II viši
LEBLON		5.484.837,85	Manšped	Manšped	NE	5.484.837,85	II viši
MANŠPED	DA	14.142.536,88	Stečajni upravitelj	Stečajni upravitelj	NE	14.142.536,88	II viši
MANŠPED		9.117.044,44	Leblon MR Energy MR Group	Leblon MR Energy MR Group	NE	9.117.044,44	II viši
MR ENERGY	DA	4.182.901,13	Stečajni upravitelj	Stečajni upravitelj	NE	4.182.901,13	II viši
MR ENERGY		15.709.857,33	Manšped	Manšped	NE	15.709.857,33	II viši
MR GROUP		14.778.054,56	Stečajni upravitelj	MR GROUP	NE	-	-

III SPOROVI I DRUGI POSTUPCI**3.1. Parnični postupak**

Oznaka spisa: 71 P-1295/20 Trgovački sud u Zagrebu (ADRIA OIL d.o.o. Vs MEBA d.o.o.,u stečaju radi otklanjanje osporavanja)

Presudom na temelju priznanja Trgovačkog suda u Zagrebu, pod posl.br. P-1295/2020 od 17.studenog 2021.godine, utvrđeno je da tužitelj ADRIA OIL d.o.o., Kastav (OIB: 03004159051) kao stečajni vjerovnik ima prema dužniku MEBU d.o.o.u stečaju, u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagreb, pod posl.brojem St-2663/18 osnovanu tražbinu drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 24.214,01 kn.

Stečajni upravitelj vjerovnika uputio da, sukladno članku 271.st.2.Stečajnog zakona po pravomoćnosti presude zatraži od stečajnog suda, ispravak tablice iz članka 264.Stečajnog zakona.

3.2. Parnični postupak

Oznaka spisa: 5 Pr-900/2017 kod Općinskog suda u Karlovcu (Marica Brklje, Lovro Brklje, Branka Brklje i Katarina Brklje. Vs MEBU d.o.o.u stečaju radi naknade štete s osnova radnog odnosa, vps 637.911,15 kn).

U predmetu donesena prvostupanjska presuda i objavljena dana 6.ožujka 2019., dakle prije otvaranja stečajnog postupka.

Prethodni stečajni upravitelj obavijestio o otvaranju stečaja nad tuženikom, sud donio rješenje o prekidu postupka dana 12.rujna 2019.godine.

Tužiteljima priznate tražbine u visini prvostupanjske presude.

3.3. Kazneni postupak

Oznaka spisa: Ref 2: K-166/2019 Općinski sud u Karlovcu (ODO u Karlovcu Vs MEBU d.o.o., u stečaju, zbog kaznenog djela iz čl. 222.st.1., 2., i 3, i čl.247.st.1. i 2 KZ/11)

Kazneni postupak okončan, osuđujućom presudom po žalbi Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. KŽ-640/2024-12 od 15.travnja 2025., kojom se presudom:

- djelomično prihvaća žalba u odnosu na td MEBU d.o.o., preinačuje prvostupanjska presuda u odluci o kazni na način da se optuženo td MEBU d.o.o. osuđuje za kazneno djelo protiv opće sigurnosti-teško kazneno djelo – teško kazneno djelo protiv opće sigurnosti iz članka 222.st.1.3. i 4. KZ/11 i članka 3.st.1. i 2. Zakona o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela, te je izričena novčana kazna od 8.000,00 eura.

3.4. Zemljišnoknjižni postupak

Oznaka spisa: Z-10117/2025 Općinski sud u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu

HBOR je kod Općinskog suda u Karlovcu Zemljišno knjižnom odjelu u Karlovcu, dana 18.07.2025.godine dostavio prijedlog za upis radi ustupa reda prvenstva od 08.07.2013.godine.

Rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela u Karlovcu, prijedlog je odbijen, a odbijanje prijedlog zabilježeno je u z. k. ul. 554 k .o. Modruš Potok

IV STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Stanje poslovnog računa na dan podnošenja ovog izvješća je izneseno pod točkom 2.1.3. ovog izvješća.

Ovdje se napominje: namirene su sve obveze stečajne mase, režijski troškovi, kao i troškovi s osnova dospjele komunalne naknade i naknade za uređenje voda, te obveze pdv s osnova zakupa

V PRIJEDLOZI U ODNOSU NA NASTAVAK ROČIŠTA SUKLADNO PRIMJEDBAMA

1. Dopuna u odnosu na točku V izvješća – prijedlozi u odnosu na dnevni red skupštine i nastavak ročišta

Nastavno na prethodno javno objavljeno izvješće stečajnog upravitelja, ovdje se daje dopuna, sukladno iznesenim primjedbama vjerovnika na skupštini vjerovnika, a uglavnom se odnose na točku:

V u kojoj su izneseni prijedlozi stečajnog upravitelja:

2. za Skupštinu vjerovnika – točku dnevnog reda: donošenje odluke o prodaji pokretne imovine koja nije pripadak nekretnine, i na nastavak
3. ročišta radi utvrđivanja vrijednosti imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, te utvrđivanje vrijednosti, uvjeta i načina prodaje

Ad.1.)

Na Skupštini vjerovnika donesena Odluka: „pokretne stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom i koje su popisane u skladu s Revizijom elaborata procjene tržišne vrijednosti strojeva uređaja i opreme dužnika MEBU d.o.o., u stečaju, izrađen po Krešimiru Antulovu, stalnom sudskom vještaku strojarke struke, od strane 315. do 319. Elaborata, od 15.09.2021.godine, u vrijednosti od 49.104,39 eura, a radi se o tehničkim postrojenjima, laboratorijskoj opremi, računalnoj i uredskoj

opremi, prodavat će se zajedno sa pokretninama i nekretninama na kojima postoji razlučno pravo u skladu s čl.247.Stečajnog zakona, putem financijske agencije“.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj povlači svoj prijedlog separatne prodaje, primjenom odredbe članka 229.Stečajnog zakona.

Konačno i normom članka 229, stavkom 4. Stečajnog zakona predviđeno je da „ako stečajni vjerovnici nisu drukčije odredili način i uvjete prodaje, imovina dužnika prodaje se odgovarajućom primjenom odredbi članka 247. i 249.ovog Zakona“.

Ovdje se napominje da su se vjerovnici kod donošenja odluke rukovodili razlozima ekonomičnosti, a da im je izvješće poslužilo kao dobra osnova za raspravu.

Ad.2.)

Sukladno odluci većine vjerovnika na Skupštini (Manšped d.o.o. , AMCO Spa, MRI group PTE i MRI Energy AB) da nisu suglasni s prijedlogom za utvrđivanje vrijednosti imovine dužnika na temelju procjene vjerovnika HBOR-a, te su predložili da se upotrijebi prije dostavljena procjena sudskog vještaka.

Prihvaćajući odluku većine vjerovnika, stečajni upravitelj povlači svoj prijedlog utemeljen na procjeni vjerovnika HBOR-Direkcije tehničke analize i zaštite okoliša procjeniteljice Ane Šimić, na iznos od 7.702.269,00 eura, te predlaže da se vrijednost imovine stečajnog dužnika ipak utvrdi sukladno kombiniranoj procjeni Jasminke Lilić, dig, stalne sudske vještakinje građevinske struke i ovlaštene procjeniteljice.

Naime, stečajni upravitelj napominje, da je u izvješću bio opredjeljenjem za procjenu HBOR, samo u smislu ustupka tom vjerovniku u svrhu otklanjanja daljnje opstrukcije stečaja od strane, a što je bez štete za sam stečaj jer je irelevantno za stečaj da li će se imovina stečajnog dužnika prodati na drugoj ili nekoj kasnijoj dražbi.

Kombiniranoj procjeni stalne sudske vještakinje Jasminke Lilić, dig, koja procjena uključuje Reviziju procjene stalnog sudskog vještaka strojarske struke Krešimira Antulova, inž.str., pa iznosi 3.044.305,06 eura, što s uključenom opremom opisanom u Ad.1 od 49.104,39 eura), daje ukupan iznos procijenjene vrijednosti od 3.077.023,39 eura.

Dakle, imovine stečajnog dužnika, po strukturi: 973.263,99 eura – građevinski dio, 2.054.654,99 eura – nekretnine koje su postale pripadak nekretnine i 49.104,39 eura – pokretnine koje nisu pripadak nekretnine, izložila bi se skupnoj prodaji, po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti od 3.077.023,39 eura.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj p r e d l a ž e

- prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom;
- nekretnine se ne mogu prodati, na **prvoj** dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti ili ispod **2.307.023,39 eura**; na **drugoj** dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti ili ispod **1.538.511,70 eura**; na **trećoj** dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti ili ispod **769.255,85 eura** i na **četvrtoj** dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od **1 euro**.
- na isporuku se primjenjuje prijenos porezne obveze u tuzemstvu, sukladno članku **75.st.4.Zakona o pdv**

Namira razlučnog vjerovnika na pokretnim stvarima, koje su ugrađene u postrojenje i postale su pripadak (accessio) nekretnine, ostaje u bitnom isto kao što je predloženo u izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, za razdoblje do 05.kolovoza 2025.godine. A u točki 5.2. Izvješća u odnosu na prava založnog/razlučnog vjerovnika, u svrhu namirenja tog vjerovnika predloženo je:

- da je tržišna vrijednost pokretne imovine koja je ugrađena u nekretninu i od nje se ne može odvojiti, u vrijednosti od 159.524,00 eura utvrđena Elaboratom procjene stalnog sudskog vještaka strojarske struke Krešimira Antulova, inž. str, što u odnosu na ukupnu vrijednost strojarske opreme 2.054.654,99 eura (15.480.798,00 kn), daje razmjerni za namirenje razlučnog vjerovnika od 7,76%
- da se kod unovčenja nekretnina, razlučni vjerovnik namiruje razmjerno postignutoj cijeni, odnosno postignutoj cijeni strojarske opreme, iznosom od 7,76%.

Razlučni vjerovnik na pokretnim stvarima koje su postale pripadak nekretnine AMCO – ASSET MENAGEMENT COMPANY S.p.a., upućuje na primjenu članka 39. Zakona o upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (NN 121/05) . Ukazuje „da se razlučno pravo koje opterećuje nekretninu ne može proširiti na njezine pripadke, a također ako bi se i priznalo razlučnom pravu na nekretnini pravo da se namiruje i iz vrijednosti pripadaka, u tom slučaju bi nositelj razlučnog prava na pripadcima imao pravo potraživati naknadu štete temeljem čl.150.Zakona o vlasništvu. Zbog navedenog da osporava predloženi iznos namirenja 7,76%, razmjerno od postignute cijene“.

Člankom 39. narečenog Zakona o upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja, regulirano je „da bi se u zemljišnoj knjizi upisom hipoteke na nekretnini steklo založno pravo i na pokretnini koja ima značenje pripadka te nekretnine, pokretnina u zemljišnoj knjizi mora biti određena i upisana kao pripadak nekretnine“.

Iz navedene odredbe Zakona se zaključuje da pokretna stvar na kojoj je upisano založno pravo može steći svojstvo pripadka (accessio) nekretnine, što znači da postaje njezinim sastavnim dijelom i gubi svojstvo samostalne pokretne stvari, upisom u zemljišnu knjigu kao pripadak nekretnine, što upućuje na daljnji zaključak: ako takav upis ne postoji, pokretna stvar i dalje zadržava svoj pravni status pokretnine, unatoč fizičkoj nerazdvojenosti.

Situacija je jasna ako se pokretna stvar smatra pripadkom nekretnine (što zahtjeva upis u zemljišnu knjigu) tada bi založni /razlučni vjerovnik trebao biti namiren iz sredstava od prodaje nekretnine, sukladno redoslijedu namirenja propisanim Stečajnim zakonom. Što ako pokretne stvari nisu upisane kao pripadak? Ako nisu upisane kao pripadak, razlučno pravo ostaje na pokretnim stvarima, ali budući da one nisu izdvojive, namirenje se također vrši iz sredstava od prodaje nekretnine, uz izdvajanje cijene koja odgovara vrijednosti pokretne stvari, razmjerno postignutoj cijeni nekretnine u prodaji, kao što je u konkretnom slučaju predloženo.

2. Dopuna u odnosu na izvedene radove na postrojenju i da li zakupac posjeduje sve dozvole za izvedene radove i rad postrojenja

2.1. Ulaganja u poslovni prostor u svrhu obavljanja registrirane djelatnosti

Od Zakupca društva ADRIATIC BIODIZEL d.o.o., dobili smo detaljan opis ulaganja u objekat zakupa radi obavljanja registrirane djelatnosti, što se u skraćenom obujmu nastavno izlaže.

Cjelokupni proces modernizacije tehnologije za proizvodnju metilnih estera masnih kiselina (biodizela) je započeta u 2020/2021 godini, a osnovan je projektom zadatku, prilagođenom novim uvjetima, formalnim sklapanjem ugovora sa tvrtkom Oteza s.r.o. iz Slovačke.

Modernizacija se sastojala od isporuke, nadogradnje opreme kojom se postojeća tehnologija modificirala u svrhu mogućnosti korištenja otpadnog jestivog ulja kao sirovine za proizvodnju. Projekt Modernizacije tvornice biodizela se sastojao od dostave sve pisane dokumentacije o izvršenim radovima te dokumentaciji proizvođača instalirane nove opreme. Evaluacije kvalitete performansi rada tvornice u usporedbi sa tehničkim parametrima. Listi nedovršenih radova, potrebnih zamjena i popravaka, inspekciji opreme te provedbe probnog rada tvornice u trajanju od 48 sati i dobivanja proizvoda odgovarajuće kvalitete sukladno normi HR EN 14214.

Konstruktivski dio projekta se sastojao od izgradnja novog kata u prostoriji, temelja ispod posude s metanolom, temelja ispod nosača cjevovoda i čelične konstrukcija zgrade (stepeništa i dr.) te zatvaranje krova zgrade.

Tehnološki dio se sastojao od isporuke tehnologije, izrade tehnoloških posuda, izrada konstrukcija isporuka armature i cjevovoda, montaža konstrukcije, montaža tehnološkog dijela, elektroinstalacije, vizualizacija i izolacije, tlačna ispitivanja, verifikacijom puštanje u rad i probni rad. Projekt je podijeljen u 2 dijela: natrijev metoksid i UCO (proizvodnja biodizela iz otpadnog jestivog ulja).

Dio vezan za natrijev metoksid se odnosi na provedene modifikacije kako bi se natrijev metoksid mogao koristiti kao katalizator umjesto dosada korištenog NaOH (natrijevog hidrosida) i metanola. Time se povećava zaštita na radu djelatnika, osim toga povećava se kapacitet proizvodnje, odnosno iskorištenje. Za skladištenje natrijevog metoksida predviđen je zaseban spremnik R101, kojega je bilo potrebno prenamijeniti.

Uređaj za punjenje natrijevog metoksida sastoji se od sljedećih dijelova:

- 1. cijev za pumpanje natrijevog metoksida u spremnik
- 2. crijevo za pumpanje, koje završava kuglastim ventilom
- 3. cjevovodni razvod natrijevog metoksida i bezvodnog metanola
- 4. cjevovodi za ispušne plinove
- 5. cjevovodi za dušik
- 6. cijevnih razvoda i spremnika R101

Sadržaj opreme za proizvodnju katalizatora:

- 1- Posuda za skladištenje metanola R107
- 2- Pumpa za metanol M102A,B
- 3- Maseni mjerač protoka BQT 113 - natrijev metoksid, metanol
- 4- Posuda za skladištenje metilata R101
- 5- Pumpa za metilat M107
- 6- Reaktor R5
- 7- Cjevovodne rute
- 8- Armatura cjevovoda
- 9- Posuda za skladištenje metanola N50
- 10- Pumpa za oporavak metanola M46
- 11- Maseni mjerač protoka FT 14 – natrijev metoksid, metanol i reverzibilni metanol
- 12- Upravljanje dušikom
- 13- Grijanje cjevovoda i posude R101
- 14- Elektroinstalacije, visoki napon, MaR
- 15- Softver

Dio projekta koji se odnosi na UCO podrazumijeva isporuku potpuno nove tehnologije za proizvodnju UCOME-a (biodizela iz otpadnog jestivog ulja). Kontaminirano jestivo ulje pumpa se iz spremnika N301 pomoću pumpe M301 do vibrirajućeg filtera F300. Mehaničke nečistoće sadržane u frito ulju hvataju se u filteru. Nakon uklanjanja mehaničkih nečistoća, ulje za prženje se dalje pumpa iz spremnika N302 kroz omotače F301 A,B pumpom M302 do vakuumskog isparivača ODP300, gdje se uklanja

voda. Isparena voda se skuplja u hladnjaku CH300, gdje se kondenzira i odvodi u spremnik N305. Kondenzat vode se pumpom M305 ispumpava iz spremnika N305 u kanalizaciju. Isparivač, hladnjak i posuda za sakupljanje vode su pod vakuumom, stoga pumpa M305 mora biti prikladna za pumpanje iz vakuuma u atmosferu. Vakuumski krug tvori pumpa za cirkulaciju vode M311 s radnom vodom hlađenom ledenom vodom. Ulje za prženje očišćeno na ovaj način pumpa se pumpom M303 iz vakuumskog isparivača u spremnik N303, gdje je spremno za daljnju obradu. Pumpa M307 služi kao cirkulacijska pumpa.

Vakuumski krug sastoji se od spremnika radne vode N304, vakuumske pumpe M311, hladnjaka CH301 i pumpe M306.

Nakon izvršene modernizacije postrojenja i preinaka tehnološkog sustava prilagođenih novim uvjetima proizvodnje, proveden je pregled kompletnog pogona od strane Oteze s.r.o. te je prema dostavljenom zapisniku popravljen ili zamijenjen dio opreme (motori, pumpe...) novom opremom.

Dana 24.03.2023. tvrtka Oteza S.r.l. je izvijestila da je uspostavila programsku (softversku) podršku za automatizirano upravljanje postrojenjem pod nazivom CX-SUPERVISOR. Automatiziranom mjerenju su podvrgnuti svi podaci o visini medija u spremnicima dobiveni programskom podrškom za automatizirano vođenje, kao i svi podaci u realnom vremenu na mjestima ulaska sirovine u proizvodni proces, te na mjestima utovara gotove robe..

2.2. Dozvole, inspekcijski nalazi, odobrenja i atesti

Provedena su sva potrebna ispitivanja kako bi se ishodovale dozvole od Carinskog Ureda Rijeka, HERA, Ministarstva unutarnjih poslova, Državnog inspektorata.

U privitku dopune ovog izvješća, nalaze ove dozvole i odobrenja:

- Probni rad i uvođenje tvornice u rad – ugovor Oteza
- Softver programske podrške validiran od strane Oteza
- Carinske dozvole za trošarinsko skladište – rješenja i dopune
- Pozitivno mišljenje MUP-a za ex atmosfere i elaborat
- Okolišna dozvola i elaborat o gospodarenju otpadom, dostupna na internetu
- Dozvola za proizvodnju biodezela i trgovinu na veliko HERA, dostupna na internetu
- Obavijest o početku rada tvornice
- ISCC certifikat o održivosti proizvoda

U folderu „proizvodnja“ nalaze se razna izvješća o ispitivanjima, a u folderu „državni inspektorat“, rješenja dobivena nakon zadnjeg koordiniranog nadzora.

Završni zaključak: Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, sklopljen između MEBU d.o.o., u stečaju i ADRIATIC BOIDIZEL d.o.o., regulirana su prava i dužnosti strana ugovora, pa i u smislu ulaganja u poslovni prostor upućuje na odredbe ugovora i članke 1., 2., 9., 10., i 11. Ugovora koji se dostavlja u privitku.

VI PPRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
3. Predlaže se donošenje predloženih odluka o vrijednosti imovine, uvjetima i načinu prodaje

Rijeka, 04.09.2025.

Stečajni upravitelj: