

*MEBU d.o.o. za proizvodnju i usluge, u stečaju,
40000 ČAKOVEC, Ivana pl. Zajca 17
OIB: 06939724713 Porezni broj: 00532703
IBAN: HR22 2488 0011 1001 4174 1 kod BKS Bank AG glavna pod-Hrvatska
E-mail: bogdan-veselinovic@inet.hr mob. 095 911 49 65*

Rijeka, 22.04.2026.

Poslovni broj: St - 2663 / 2018

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni dužnik:

MEBU d.o.o. u stečaju iz Čakovca

Ivana pl. Zajca 17

OIB 06939724713

**PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
za skupnu prodaju imovine stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom
primjenom članka 247. Stečajnog zakona**

I Uvodne napomene

1.1. Uvodno o razlozima ovog prijedloga

Na skupštini vjerovnika održanoj 17. travnja 2026. godine, povodom podnesenog prijedloga odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline, primjenom Glave V pod 3. Stečajnog zakona, ocijenjeno je da se prodajom ovim načinom vjerovnici dovode u nepovoljniji položaj za namirenje od onog u kojem bi bili kad bi se imovina dužnika unovčila po pojedinim dijelovima, posebno, ukoliko bi se unovčila po odredbama članka 247. Stečajnog zakona.

Razlog za navedenu ocjenu vjerovnika leži u primjeni pravne norme članka 240. Stečajnog zakona, gdje u stavci 1.) stoji odredba: „ugovorom o prodaji kupac preuzima imovinu stečajnog dužnika koja je kao njegova upisana u javnim knjigama zajedno s razlučnim pravima i drugim teretima koji su na njoj upisani u tim knjigama“.

Dakle, primjenom ove odredbe o prodaji imovine dužnika kao cjeline, kod prodaje ne dolazi i do prestanka razlučnog prava, pa kupac nakon završetka prodaje mora dalje voditi ovršne postupke kako bi njegovo vlasništvo bilo bez opterećenja glede hipoteka i tereta.

Stoga, stečajni upravitelj ovim predlaže prodaju imovine dužnika, primjenom odredaba članka 247. Stečajnog zakona, koje odredbe su kod upisanih razlučnih prava na dijelovima imovine primjerenije i praktičnije u primjeni, što u krajnjem doprinosi i ekonomičnosti postupka.

1.2. Struktura i skupine vrijednosti imovine stečajnog dužnika

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina (zemljište i zgrade), pokretnih stvari (strojevi i uređaji), namijenjene da trajno služe kao pripadak (pertinencija) proizvodnoj djelatnosti, kao glavnoj stvari, te pokretne stvari (laboratorijska, računalna i uredska oprema i tehnička postrojenja) koje služe funkciji proizvodnje, nisu pripadak i sposobne su biti objektom prava vlasništva.

Po Kombiniranoj procjeni Jasminke Lilić, dig. stalne sudske vještakinje u građevinarstvu i procjeniteljice, u suradnji s Krešimirom Antulovom, inž. strojarstva stalnim sudskim vještakom strojarске struke, utvrđena je tržišna vrijednost imovine stečajnog dužnika, koju čine:

- Zemljište i građevinski objekti, procijenjene vrijednosti od 973.269,99 eura, na kojem društvo MANŠPED d.o.o.ima upisano razlučno pravo s prvim prednosnim redom, a koje u ukupnoj imovini dužnika sudjeluje s 31,5%
- Pokretna imovina, trajno spojena s nekretninama s namjerom tamo da ostane, pripadak nekretnina i u pravnom prometu slijede nekretnine, na istim nekretninama zasnovano založno pravo, procijenjene vrijednosti od 2.071.041,07 eura, sudjeluje u imovini dužnika s omjerom s 66,90%
- Pokretna imovina, koja nije spojena s nekretninama i na kojoj nije zasnovano razlučno pravo, procijenjene vrijednosti od 49.104,39 eura, u ukupnoj imovini učestvuju s 1,6%

Na jednoj od prethodnih skupština vjerovnika zaključeno je da se laboratorijska, računalna i uredska oprema i postrojenja trebaju unovčavati zajedno s nekretninama jer je u funkcionalnoj vezi s nekretninama i zbog smanjenja troškova unovčenja.

Shodno ovdje istaknutim odnosima u ukupnoj vrijednosti imovine, razmjerno postignutoj vrijednosti na dražbi vršila bi se namira razlučnih vjerovnika.

Iz razmjera postignute cijene na dražbi, od prodaje laboratorijske, računalne i uredske opreme i postrojenja, uz prethodni razmjerni odbitak troškova stečaja, namirivali bi se stečajni vjerovnici.

1.3. Izdvajanje ulaganja zakupca u modernizaciju i izgradnju novog pogona

Zakupac ADRIATIC BIODIZEL d.o.o. iz Kukuljanova je uložio u modernizaciju pogona i izgradnju novog pogona za dobivanje biodizela iz mješavine repičinog ulja i starog jestivog ulja.

Ova oprema, po zahtjevu zakupca ADRIATIC BIODIZEL d.o.o. iz Kukuljanova, nije predmet prodaje i ista će se izdvojiti, i odnijeti odmah po isteku zakupa, odnosno prije donošenja rješenja o dosudi, osim ako se dosuda ne odnosi na prvog razlučnog vjerovnika MANŠPED d.o.o.

Ukoliko se rješenje o dosudi odnosi na treću osobu, stečajni upravitelj će osnovati povjerenstvo od tri člana u koje će ući i Krešimir Antulov, sudski vještak strojarske struke koje će pratiti postupak izdvajanja opreme iz Tvornice, i da se izdvajanjem ne oštećuje oprema stečajnog dužnika.

ADRIATIC BIODIZEL d.o.o. iz Kukuljanova, će na račun stečajnog dužnika IBAN broj: HR22 2488 0011 1001 4174 1 koji se vodi kod BKS Bank AG Glava podružnica Hrvatska, predumjeti troškova rada povjerenstva u visini od 5.000,00 eura.

1.4. Porezni status imovine koja se prodaje

Kupac, porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj, obavezan je sukladno članku 75.stavku 3.točki d) Zakona o PDV-u platiti PDV za isporuku nekretnina koje je prodao ovršenik/dužnik u postupku ovrhe/stečaja.

Iz odredbe Zakona o PDV-u proizlazi da se kod prodaje nekretnina u postupku ovrhe/stečaja na koje se plaća PDV, a koje kupuje obveznik upisan u registar obveznika PDV-a primjenjuje prijenos porezne obveze, sukladno članku 75.stavku 3, pod c).

Prethodno navedena odredba Zakona se primjenjuje na imovinu na građevine, zemljište i ugrađenu opremu koja je s nekretninom trajno spojena, a to je konkretnom slučaju imovina koja je u tablici navedena pod rednim brojem 1-3.

Kupac imovine navedene pod rednim brojem 4. tablice, ako je upisan u obveznike PDV-a u Republici Hrvatskoj, plaća postignutu kupoprodajnu cijenu, u kojoj je sadržan PDV od 25%, sukladno računu koji mu bude izdao dužnik.

Ako se u postupku ovrhe/stečaja proda nekretnina na koju se plaća PDV, osobi koja nije upisana u registar obveznika PDV-a, obavezan je na isporučenu nekretninu obračunati PDV. Smatra se, u tom slučaju da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV obzirom da je prodavatelj porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV.

II Nastavak ročišta za utvrđivanje vrijednosti imovine u vlasništvu stečajnog dužnika MEBU d.o.o. u stečaju

2.1. Imovina stečajnog dužnika

Imovinu stečajnog dužnika koja se izlaže prodaji jesu nekretnine i građevinski objekti izgrađeni na nekretninama, te pokretne ugrađene u nekretnine s namjenom da tamo stalno ostanu, kao i pokretne koje nisu pripadak nekretnine, a procijenjena od sudskih vještaka građevinske i strojarske struke, a tu imovinu čine:

Red.broj	Procijenjena vrijednost u EUR	Imovina	Razlučno pravo	Prvi razlučni vjerovnik	% u ukupnoj vrijednosti
1.	973.263,99	Zemljište i građevinski objekti PRILOG 1.	Da	Manšped d.o.o. i vrijednost razl.prava	31,5
2.	1.911.516,22	Strojarska postrojenja PRILOG 2.	Da	Manšped d.o.o. i vrijednost razl.prava	61,7
3.	159.524,85	Strojarsko postrojenje	Da	AMCO	5,2

MEBU d.o.o., u stečaju, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod MBS:080252765, Stečajni upravitelj Bogdan Veselinović iz Rijeke, Marijana Stepčića 34, Stečaj otvoren Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod.posl.br. St-2663/2018 od 17.04 2018.god.

		PRILOG 3.			
4.	49.104,39	Laboratorijska, računalna i uredska oprema i strojevi PRILOG 4.	Ne		1,6
	3.093.409,45				100

Stečajni upravitelj, kao predlagatelj smatra da ukupno procijenjena vrijednost nekretnina i izgrađenih građevinskih objekata, ugrađene strojarske opreme koja predstavlja pripadak nekretnina, te laboratorijske, uredske i računalne opreme, u ukupnom iznosu od **3.093.409,45 eura**, odražava fer tržišnu cijenu.

Stoga se predlaže vjerovnicima donošenje odluke o utvrđivanju vrijednosti imovine u vlasništvu stečajnog dužnika MEBU d.o.o. u stečaju.

III Uvjeti i način prodaje imovine stečajnog dužnika

3.1. Na prijedlog stečajnog upravitelja, Naslovni sud je 16.ožujka 2026.godine, pod poslovnim brojem 14 St-2663/2018 već donio Rješenje kojim je određena prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika MEBU d.o.o. u stečaju, sukladno čl.247.st.1. i 2.Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

3.2. Iz Revizije elaborata procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme MEBU d.o.o., izrađenom po Krešimiru Antulovu, inž. str., stalnom sudskom vještaku strojarske struke, jasno su označene pokretne stvari koje su ugrađene u nekretninu, a koje onda u pravnom prometu, kao pripadak nekretnine, slijede sudbinu nekretnina.

3.3. Narečenom Revizijom elaborata procjene, procijenjene su i pokretne, kao laboratorijska, računalna, uredska oprema, strojevi i aparati koji nisu pripadak nekretnine i na kojima nema zasnovanog založnog prava.

3.4. Glede pokretne imovine iz točke 3.3) vjerovnici su na Skupštini vjerovnika održanoj 21.kolovoza 2025.godine, donijeli odluku da se pokretne dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom i koje su popisane Revizijom elaborata procjene, od strane 315 do strane 319. Elaborata u vrijednosti od 49.104,39 eura, da će se prodavati zajedno s pokretninama i nekretninama na kojima postoji razlučno pravo u skladu s čl.247. Stečajnog zakona putem Financijske agencije.

3.5. Slijedom svega iznesenog, stečajni upravitelj p r e d l a ž e da Sud donese

Z a k l j u č a k

I Utvrđuje se vrijednost imovine stečajnog dužnika MEBU d.o.o. u stečaju, OIB: 06939724713, 40000 Čakovec, Ivana pl. Zajca 17, koju imovinu čine:

a. nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o. 307769 MODRUŠ POTOK, z. k. ul. 554 i to:

- k. č. br. 1287/1 – gospodarska zgrada br. 31, pomoćna zgrada, spremište, trafostanica i dvorište Netretić, površine 7.389 m²;

- k. č. br. 1287/4 – pašnjak u Netretiću površine 1 čhv;
- k. č. br. 1287/5 – put u Netretiću površine 103 čhv;
- k.č. 1287/6 – livada Veliki Lapat površine 63 čhv;
- k. č. br. 1332/5 – cesta površine 60 čhv,

Po Procjembenom elaboratu utvrđenja tržišne vrijednosti građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja i zemljišta, procjeniteljice i sudske vještakinje građevinske struke, iznosi **973.263,99 eura**.

a.1. razlučao pravo na nekretninama stečajnog dužnika

Rbr	Sadržaj upisa	Iznos u eur	Primjed
1.	<u>Z-5198/10 Zaprimljeno 24.09.2010.</u>		
1.1.	Na temelju Ugovora o založnom pravu, a radi osiguranja tražbine vjerovnika, i to: <ul style="list-style-type: none"> - Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od dana 08.09.2010.g., u iznosu od 4.460.000,00 eura, uvećano za kamate, i - Temeljem mjenice po viđenju izdane u Zagrebu, dana 31.08.2010.u iznosu (2.000.000,00 kn) 265.445,62 eura s kamatom po dospijeću, u visini stope zsk u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika 	4.460.000,00 265.445,62 <u><u> </u></u>	
1.2.	Z-1275/2019 Zaprimljeno 07.02.2019. Uknjižba, ustupanje založnog prava, za korist MANŠPED d.o.o., OIB:76154765407, Kukuljanovo 387, Kukuljanovo	4.725.445,62	
2.	<u>Z-1737/13 Zaprimljeno 19.03.2013.</u>		
2.1.	Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine i Ugovora o kreditu u iznosu od 15.887.680,00 kn. Uvećano za kamate i troškove Uknjižba za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB:26702280390 STROSSMAYEROV TRG 3, ZAGREB	2.108657,51	
4.	<u>Z-6241/13 Zaprimljeno 15.11.2013.</u>		
4.1.	Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 546.000,00 eura, uvećano za kamate i troškove		
4.3.	Z-5872/2019 Zaprimljeno 22.05.2019. Uknjižba ustupanja založnog prava, za korist: AMCO – ASSET MENAGEMENT COMPANY S.P.A.. OIB.29163637960	546.000,00	
6.	<u>Z-9610/2016 Zaprimljeno 18.10.2016.</u> Predbilježba, založno pravo, rješenje Ovr-1436/16 od 17.10.2016., Rješenje OVR-1436/16 od 17.10.2016., OS u KA, SS u Ogulinu, određeno osiguranje prethodnom mjerom, predbilježbom založnog prava na nekretnini MEBU d.o.o., Glavnica 1.573.325,83 eura, uvećano za kamate i troškove. Predbilježba nije opravdana.		
7.	<u>Z-211/2018 Zaprimljeno 08.01.2018.</u>		
7.1.	Uknjižba, prava zakupa temeljem ugovora o zakupu proizvodnog i skladišnog prostora od 01.11.2016., aneksa od 11.12.2017. i aneksa 2 od 15.02.2018., na vrijeme od 99 godina, za korist LEBLON D.O.O.U STEČAJU, OIB: 45552026043, Martina Kontuša 4, Rijeka		
8.	<u>Z-5138/2018 Zaprimljeno 17.05.2018.</u>		
8.1.	Uknjižba založnog prava radi osiguranja po rješenju OVR-1408/16 od 29.09.2016. u iznosu od 1.971.777,00 USD, uvećano za zsk i troškove, za korist: MRI ENERGI AG, OIB.7244404497, ZUG, BAARERSTRASSE 53, SVISS	1.971.777,00 (USD)	

b. pokretnine koje su trajno spojene s nekretninama, kao pripadak nekretnina:

- popis pokretnina po izvratku iz glavne knjige broj 263-321/16 od 1.02.2016., Službe upisa, Upisničko mjesto Karlovac, stavke 1-139, založno prvo za korist Zagrebačke banke dd, koja je prenijela svoja potraživanja na MANŠPED d.o.o, kojim se založnim pravom osigurava tražbina u iznosu od 3.245.643,25 eura

Po Reviziji elaborata procjene, i PRILOGU 2, vrijednost pokretnih stvari koje čine pripadak nekretnina iznosi 1.911.516,22 eura;

- popis pokretnina po izvadku iz glavne knjige broj 7592-321/13 od 25.11.2013., Službe upisa, Upisničko mjesto Zagreb, stavke 1-31, založno prvo za korist SOCIETAPER LA QUESTIONEDI ATTIVITA – SGA S.p.A, koje je promijenilo ime tvrtke u AMCO -ASSET MENAGEMENT COMPANI S.P.SA, kojim se založnim pravom osigurava tražbina u iznosu od 966.000,00 eura

Po Reviziji elaborata procjene, i PRILOGU 3, vrijednost pokretnih stvari koje čine pripadak nekretnina iznosi **159.524,85 eura**;

c. pokretne imovine, koja nije pripadak nekretnina i na njima nije zasnovano založno pravo, a prodaju se zajedno s nekretninama sukladno odluci vjerovnika

- popis pokretnina Revizijom elaborata procjene, od strane 315 do strane 319. Elaborata, navedene u PRILOGU 4., procijenjene u vrijednosti od **49.104,39 eura**

ukupno utvrđene vrijednosti imovine dužnika iznosi 3.093.409,45 eura

II. Prodaja imovine stečajnog dužnika iz točke 3.5.1., provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. Uvjeti prodaje:

1. Prodaju se nekretnine, označene u točki 3.5.1. pod a), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišno knjižnom odjelu Karlovac, u z. k. ul. 554 k.o. MODRUŠ POTOK (307769), zajedno s pokretninama pod b) koje čine pripadak nekretnina i s pokretninama pod c) koje nisu pripadak nekretnina ali se odlukom vjerovnika prodaju zajedno s nekretninama dužnika;
2. Utvrđena vrijednost imovine stečajnog dužnika označenih pod točkom 1.zaključka iznosi 3.093.409,45 eura;
3. Najbolji ponuditelj je onaj koji u elektroničkoj javnoj dražbi koju će provesti Financijska agencija ponudi najveću cijenu;
4. Početna cijena za provođenje elektroničke javne dražbe utvrđuje se
 - za prvu elektroničku dražbu $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti ili iznos od 2.320.057,88 eura
 - za drugu elektroničku dražbu $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti ili iznos od 1.546.704,73 eura
 - za treću elektroničku dražbu $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti ili iznos od 773.352,36 eura
 - četvrtu elektroničku dražbu početna cijena iznosi 1,00 euro;
5. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno platile jamčevinu;
6. Jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 309.340,95 eura;
7. Jamčevina se uplaćuje u iznosu, roku i na način iz poziva Financijske agencije za sudjelovanje na dražbi i to na poseban račun Financijske agencije, sukladno Pravilniku o načinu i postupku

provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19 i 28/21 – nastavno Pravilnik);

8. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
9. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 eura;
10. Prikupljanje ponuda u svakoj dražbi traje deset dana, što će biti utvrđeno pozivom Financijske agencije za sudjelovanje u dražbi;
11. U pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi, bit će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci;
12. Ukoliko prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, koji je platio jamčevinu kao ponuditelj, izjavi da kupuje imovinu dužnika koja se prodaje kao cjelina i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika, po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, sukladno članku 247.stavak 7. Stečajnog zakona, uz istovremeno prihvaćanje plaćanja troškova stečaja i namirenje razlučnog vjerovnika AMCO, njegova će jamčevina na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava, Financijska agencija uplatiti na depozit Trgovačkog suda u Zagrebu, a za namirenje troškova vjerovnika stečajne mase, troškova stečajnog postupka, te za namiru razmjernog dijela tražbine razlučnog vjerovnika AMCO s osnova upisanog založnog prava, a ostatak će biti vraćen prvom razlučnom vjerovniku.

Stečajni upravitelj: