

Trgovačko društvo-dužnik  
**PERGAMENT d.o.o. u stečaju**  
**Bjelopolje 65**  
**53230 Bjelopolje (Korenica)**

**HR2841240031125003218**

**Oib 12636320646**

**Adresa za poštu: Gnambova 2, RIJEKA**

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**Zadarska 1-3**  
**51 000 RIJEKA**  
Posl. br.: 14 St-333/2019

Rijeka, 11.03.2024.g.

**Predmet: OČITOVANJE NA ZAKLJUČAK**

Poštovani,

Sukladno **Zaključku Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: 14 St-333/2019-255 od 31. listopada 2023. godine**, vezano za visinu razlučnog prava društva **NIL-Ž d.o.o. Petrinja**, Sisačka 116, OIB 87027356557, dostavljamo izračun dijela kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Korenica u iznosu od **287.500,13 eura / 2.166.169,73 kn/**, koji pripada razlučnom vjerovniku, ujedno **Kupcu, NIL-Ž d.o.o. Petrinja**, dok razlučnom vjerovniku **PBZ d.d. Zagreb**, obzirom su se niže navedene nekretnine prodavale u cjelini, sukladno odluci Skupštine vjerovnika.

Procijenjena ukupna vrijednost nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Korenica iznosi **2.511.904,76 eura /18.990.000,00 kn/**, kako slijedi :

1. **k.č.br. 134/2, k.o. Bjelopolje, površine 8.285 m2**, koju čine **zemljište (dvorište) površine 7.670 m2 i 5 zgrada (upravna zgrada 50,0%) površine 615 m2**, u iznosu od **468.511,51 Eur (3.530.000,00 kn)**, **prvi razlučni vjerovnik PBZ d.d. Zagreb**,
2. **k.č.br. 134/3, k.o. Bjelopolje, površine 12.612 m2**, od čega **zemljište (dvorište) površine 9.952 m2 i 6 zgrada površine 2.660 m2**, u iznosu od **939.677,48 Eur (7.080.000,00 kn)**, **prvoupisani razlučni vjerovnik NIL-Ž d.o.o. Petrinja**,
3. **k.č.br. 134/4, k.o. Bjelopolje, površine 14.682 m2**, koju čine **zemljište (dvorište) površine 12.200 m2 i 7 zgrada (upravna zgrada 50,0%) površine 2.482 m2**, u iznosu **1.108.465,61 Eur (8.380.000,00 kn)**, **prvoupisani razlučni vjerovnik NIL-Ž d.o.o. Petrinja**,

Učešće razlučnog vjerovnika **NIL-Ž d.o.o.** u ostvarenoj kupovnici iznosi **81,35% ili 233.881,36 eura /1.762.179,11 kn/**, dok učešće razlučnog vjerovnika **PBZ d.d. Zagreb** iznosi **18,65% ili 53.618,77 eura /403.990,62 kn/**.

U nastavku je prikazan **obračun troškova po čl. 254. Stečajnog zakona**, uz napomenu da će **razlučni vjerovnik, društvo NIL-Ž d.o.o. Petrinja**, ujedno **Kupac nekretnina**, izjaviti „**Prigovor prijeboja**“ za dio kupovnine na kojem je **prvoupisani razlučni vjerovnik**, odnosno za dio kupovnine koji **pripada drugom razlučnom vjerovniku PBZ d.d. Zagreb**, kako slijedi :

Nekretnine stečajnog dužnika prodane su za iznos od **287.500,13 Eur** ili **2.166.169,73 kn**, uz napomenu da u podmirenju troškova razlučni vjerovnik **NIL-Ž d.o.o. Petrinja** sudjeluje s **81,35%**, dok razlučni vjerovnik **PBZ d.d. Zagreb** sudjeluje s **18,65%**.

Obračun troškova obuhvaća razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka (**16. rujna 2020. g.**), do zaključno **31.10.2023. godine**, pri čemu su prikazani troškovi koji **izravno i neizravno** terete kupovninu ostvarenu za prodane nekretnine stečajnog dužnika, kako slijedi :

#### **1.1. Troškovi koji izravno terete stečajnu masu su troškovi :**

1. Procjena vrijednosti nekretnine (osnovna + separati .....	<b>3.296,80 Eur</b>
2. Troškovi iskolčenja (GEA d.o.o.) .....	<b>1.367,00 Eur</b>
3. Troškovi FINA - EJD .....	<b>371,60 Eur</b>
4. Komunalna i vodna naknada .....	<b>13.204,60 Eur</b>
5. Troškovi osiguranja nekretnina .....	<b>8.358,00 Eur</b>
<b>5. Ukupno .....</b>	<b>26.598,00 Eur</b>

Ukupni izravni troškovi koji terete prodane nekretnine iznose **26.598,00 Eura /200.402,63 kn/**, od čega na razlučnog vjerovnika **NIL-Ž d.o.o. Petrinja** otpada **21.637,47 Eura /163.027,52 kn/**, dok na razlučnog vjerovnika **PBZ d.d. Zagreb** otpada **4.960,53 Eura /37.375,11 kn/**.

#### **1.2. Troškovi koji izravno ne terete stečajnu masu, računaju se recipročno na ukupnu vrijednost stečajne mase, kako slijedi :**

Učešće prodanih nekretnina u neizravnim troškovima, prikazati ćemo u slijedećoj prikazu :

- nekretnina – proizvodni pogon	2.511.904,76 Eur	87,03%
- pokretnine – OS-a bez PDV-ea	354.363,24 Eur	12,97%
<b>U k u p n o</b>		<b>2.886.268,00 Eur 100,00%</b>

Ukupne **neizravne troškove** prodaje nekretnina u Bjelopolju (Korenica), **tereti se učešćem od 87,03%** (osnovica ukupna vrijednost stečajne mase, utvrđena po procjenama ovlaštenih sudskih vještaka za graditeljstvo i procjena pokretnina (strojeva, alata i motornih vozila).

**Neizravni troškovi** koji terete ukupno poslovanje stečajnog dužnika, u kojima prodane nekretnine sudjeluju s **87,03%** prikazane su u slijedećoj tabeli:

Red. Br.	Neizravni troškovi	Ukupna trošak	Učešće (%) u troškovima EUR
1.	Troškovi računovodstva (16.09.20. 31.10.23.g. – trošak 212,00 Eur x 42 mjeseci x 87,035%) .....	7.749,15 Eur	6.744,09 Eur
2.	Troškovi platnog prometa (25.09.19. 01.09.23.g. x 21,75%) .....	1.165,17 Eur	1.014,05 Eur
3.	Naknada troškova stečajnog postupka (obilazak i razgled nekretnine) .....	6.711,10 Eur	5.840,67 Eur
4.	Troškovi čuvanja objekata i opreme ( Dinko Antunović ) .....	17.160,00 Eur	14.934,34 Eur
5.	Troškovi zbrinjavanja i čuvanja Arhive .....	4.200,00 Eur	3.655,25 Eur
5.	<b>U k u p n o 1 - 4 .....</b>	<b>36.985,42 Eur</b>	<b>32.188,40 Eur</b>

### 1.3. Troškovi stečajnog postupka – nagrada stečajnog upravitelja:

1. Nagrada stečajnog upravitelja (obračun u prilogu ) .....	22.561,65 Eur
--	---------------

### 1.4. Ukupni troškovi (1.1.+1.2.+1.3. ) ..... 81.348,05 Eur

Ukupni troškovi koji terete prodajnu vrijednost nekretnine (izravni, neizravni i nagrada stečajnog upravitelja) iznose **81.348,05 Eura**, od čega na:

1. Razlučnog vjerovnika i Kupca, društvo **NIL-Ž doo Petrinja** tereti iznos od **66.176,64 Eura**,
2. Razlučnog vjerovnika **PBZ d.d. Zagreb**, tereti iznos **15.171,41 Euro**,

Obzirom da se radi o korištenim nekretninama i zemljištu, te da su upisani u Registar poreznih obveznika PDV-ea, **Prodavatelj** će **Kupcu**, izdati račun, uz napomenu : **Prijenos porezne obveze**.

Razlučni vjerovnik **NIL-Ž doo Petrinja** uplatio je jamčevinu u iznosu od **252.040,61 Eura**, iz koje će se namiriti :

- iznos od **81.348,05 eura** u korist stečajnog dužnika, koje čine troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase od **66.176,64 Eura**, obveza **razlučnog vjerovnika NIL-Ž d.o.o. Petrinja**, te iznos od **15.171,41 Eur** obveza **razlučnog vjerovnika PBZ d.d. Zagreb**
- Iznos od **38.447,36 Eura** u korist razlučnog vjerovnika **PBZ d.d. Zagreb** (razlika prodajne cijene i obveza stečajne mase prema stečajnom dužniku **PERGAMENT d.o.o. u stečaju**).

**Preostali dio jamčevine od 132.245,20 eura vraća se društvu NIL-Ž d.o.o. Petrinja.**

S poštovanjem,

**Stečajni upravitelj v.r.**