

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, 06.11.2023.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 izračun visine 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**, kao prvoupisanom razlučnom vjerovniku na dvije nekretnine, odnosno razlučnom vjerovniku **PBZ d.d. Zagreb**, kao prvoupisanom razlučnom vjerovniku na jednoj nekretnini, s obzirom da 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 on **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) | 3.296,80 Eur |
| 2. Troškovi iskolčenja (GEA d.o.o.) | 1.367,00 Eur |
| 3. Troškovi FINA - EJD | 371,60 Eur |
| 4. Komunalna i vodna naknada | 13.204,60 Eur |
| 5. Troškovi osiguranja nekretnina | 8.358,00 Eur |
| 5. Ukupno | 26.598,00 Eur |

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, prikazat ćemo u sljedećem prikazu :

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

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

Neizravni troškovi koji terete ukupno poslovanje stečajnog dužnika, u kojima prodane nekretnine sudjeluju s **87,03%** prikazani su u sljedećoj tablici::

| Red. Br. | Neizravni troškovi | Ukupni trošak | Učešće (%) u troškovima EUR |
|----------|---|----------------------|-----------------------------|
| 1. | Troškovi računovodstva (16.09.2020. 31.10.2023.g. – trošak 212,00 Eur x 42 mjeseci x 87,035%) | 7.749,15 Eur | 6.744,09 Eur |
| 2. | Troškovi platnog prometa (25.09.2019. 01.09.2023.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 |
| 6. | U k u p n o 1 - 4 | 36.985,42 Eur | 32.188,40 Eur |

1.3. Troškovi stečajnog postupka – nagrada stečajnog upravitelja:

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

2. Ukupni troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase :

| | |
|---|----------------------|
| 2.1. 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-a, Prodavatelj će Kupcu izdati račun s Prijenosom porezne obveze.

Razlučni vjerovnik **NIL-Ž doo Petrinja** uplatio je jamčevinu u iznosu od **251.190,48 Eura**, iz koje će se namiriti troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase od **81.348,05 Eura**, u korist razlučnog vjerovnika **PBZ d.d. Zagreb** uplatiti iznos od **38.447,36 Eura**, dok će razlučnom vjerovniku **NIL-Ž doo Petrinja** biti vraćen preostali iznos.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj :

Prilog 1.

Obračun troškova nagrade prema čl. 7. Uredbe

Obračun troškova stečajnog postupka – nagrade stečajnog upravitelja prikazan je na bazi ostvarene prodajne cijene nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, sukladno odredbi čl. 7. Uredbe ...

1. Unovčena vrijednost 287.500,13 eura

2. Vrijednost unovčene stečajne mase

| | | | |
|---------|------------------------------|-----|---------------|
| 2.1. | do 13.272,28 Eur | 16% | 2.123,56 Eur |
| 2.2. od | 13.272,29 do 40.249,82 Eur | 12% | 3.237,30 Eur |
| 2.3. od | 40.249,82 do 66.361,40 Eur | 10% | 2.611,16 Eur |
| 2.4. od | 66.361,41 do 132.722,81 Eur | 8% | 5.308,91 Eur |
| 2.5. od | 132.722,81 do 287.500,13 Eur | 7% | 10.834,41 Eur |

2.4. U k u p n o 24.115,34 Eur

2.5. Iznos od 24.115,34 Eur x 87,03% 20.987,58 Eur
+ 7,5% doprinosa 1.574,07 Eur

U k u p n o **22.561,65 Eur**

Nagrada stečajnog upravitelja po čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima iznosi 20.987,58 Eura, uvećano za doprinos HZZO od 7,5% ili 1.574,07 Eura, ili ukupno 22.561,65 Eura.

Rijeka, 06.11.2023.g.