

2st-94/17

IVANKA BOSOTINA
Dalmatinskog sabora 3
23000 ZADAR
Tel. 023/240-600
Mob. 098/298005
e-mail: ivanka.bosotina@zd.t-com.hr
stečajni upravitelj
Kod SIMPLE j.d.o.o.
Iz Pakoštana
Obala kralja Petra krešimira IV 50
OIB: 60165326859

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
primljeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)
06.12.2018. god. u 1. primjeraka
priloga i rubrika.
Pismo ne stiglo poštom otvoreno – s oštećenim ometom.
Predano na poštu preporučeno dana
20. god.
plaćena pristojba
ostaje pristojba
vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

Na St-94/2017

Potpis dužnika:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
N/r sudac Ana Markač

PREDMET: Elaborat o procjeni broda Danka –dostavlja se

Rješenjem naslovnog suda u predmetu pod gornjim poslovnim brojem određena je prodaja motornog broda DANKA u vlasništvu stečajnog dužnika SIMPLE j.d.o.o. u stečaju, Pakoštane, Obala kralja Petra Krešimira IV 50, OIB: 60165326859, upisanog u Upisniku trgovački brodova Lučke kapetanije Zadar, uložak broj 828.

U prilogu se dostavlja Elaborat o procjeni broda Danka koji je izradio stalni sudski vještak za brodogradnju Miljenko Rakvin dipl.ing. brodogradnje.

U Zadru, 06. studenog 2018.

Stečajna upraviteljica
Ivanka Bosotina

SIMPLE j.d.o.o.
u stečaju
PAKOŠTANE
OIB: 60165326859

25t 94/17

136

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

03-12-2018

PRIMLJENO

ELABORAT O PROCJENI MOTORNOG BRODA DANKA



Zadar, 25. listopada 2018.

Izradio:
Miljenko Rakvin
stalni sudski vještak

M. Rakvin



REKAPITULACIJA	
NARUČITELJ:	SIMPLE j.d.o.o. u stečaju 23000 PAKOŠTANE Obala Kralja Petra Krešimira IV 50
IZVRŠITELJ:	Miljenko Rakvin , dipl.ing., Zadar, Lovre Matačića 50.stalni sudski vještak

SAŽETAK VAŽNIJIH ČINJENICA

Objekat:	Putnički motorni brod za jednodnevne izlete
Lokacija - adresa:	Mjesna marina PAKOŠTANE
Namjena:	Prijevoz putnika
Datum pregleda :	19.10.2018.g.
Svrha procjenjivanja:	utvrđivanje prometne vrijednosti
Pretpostavka procjenjivanja:	Za potrebe stečaja tvrtke
Pokazatelji vrijednosti	
Prometna vrijednost:	965.646 Kn

Mišljenja sam da poštena-tržišna vrijednost plovila, na dan 25. listopada 2018.g. iznosi:

130.000,00 €

(1 € = 7,428048 kn srednji tečaj HNB-a 25. listopada 2018.)

SADRŽAJ :

- 1. UVOD**
- 2. OPĆENITO O PROCJENI**
- 3. KRATKI TEHNIČKI OPIS PLOVILA**
- 4. PROCJENA VRIJEDNOSTI PLOVILA**
- 5. ZAKLJUČAK**

1. Zadatak

Stečajna upraviteljica tvrtke SIMPLE j.d.o.o. Pakoštane, u stečaju, gospođa Bosotina zatražila je procjenu motornog broda DANKA koji je u vlasništvu navedene tvrtke. Za navedeno plovilo potrebno je izvršiti procjenu prometne vrijednosti.

Dana 19. listopada 2018.godine, u mjesnoj marini u pakoštanima, obavljen je očevid i sveobuhvatni pregled plovila a u svezi prikupljanja podataka za obavljanje postavljenog zadatka.



2. Općenito o procjeni

U ovom elaboratu biti će izvršena procjena prometne vrijednosti gore imenovanog plovila:

Elaborat je izrađen u skladu s Međunarodnim standardima koji daju naputke i reguliraju područje procjene tržišne vrijednosti ovakve vrsti plovila.

Procjenjuje se **vrijednost** plovila na dan pregleda od strane vještaka u viđenom stanju, te se potom procjenjuje **tržišna vrijednost plovila** prema tržišnim mogućnostima prodaje.

Pregledom plovila i njegovom premjerom utvrđeno je slijedeće:

- 2.1. Vrsta i tip plovila te njegovo stanje utvrđeno očevidom.
- 2.2. Procjena vrijednosti plovila na temelju troškova gradnje metodom globalnih elemenata gradnje.
- 2.3. Procjena vrijednosti plovila na temelju kapitalizacije dobiti koja se očekuje njegovim korištenjem u budućnosti.
- 2.4. Svi elementi procjene izraženi su u EUR te su konačne vrijednosti proračunate u kune prema tečaju 1 €=7,428048 Kn. /na dan 25. listopada 2018. prema srednjem tečaju HNB/.

3. Tehnički opis

3.1. Osnovni podaci o plovilu

Ime	DANKA
Vlasnik brodice	SIMPLE j.d.o.o. u stečaju Pakoštane, Obala Kralja P. Krešimira IV 50.
Namjena broda	prijevoz putnika
Duljina preko svega	Loa = 15,71 m
Duljina između okomica	Lpp = 12,90 m
Širina	B = 4,35 m
Visina	H = 2,05 m
Materijal gradnje	aluminij
Pogonski motori	
Diesel motor Model	IVECO AIFO S.p.a. 8361-M
Snaga	2x235 kW pri 2230 o min ⁻¹
Spojka /kopča/	NEMA OZNAKA



3.2. Trup i nadgrađe plovila

U naravi radi se o plovilu tipa katamatan /dvotrupac/.

Trup plovila izrađen je iz aluminijske legure otporne na morsku vodu. Bočni plovci su izvedeni poprečnim sistemom sa uzdužnim ojačanjima na dnu bokovima i palubi, što daje kako uzdužnu tako i poprečnu čvrstoću plovila. U predjelu temelja motora izvedna su posebna pojačanja po cijeloj dužini prostora strojarnice te posebna pojačanja nosača motora i osovinskog voda koja su posebno bitna za uzdužnu čvrstoću i za opće stanje plovila.

Unutrašnjost plovila tj. prostori za putnike na glavnoj palubi su uglavnom obložena sa drvenom oblogom iz vodootporne furnirane šperploče.

Svi dostupni dijelovi trupa temeljito su pregledani i provjereni.

Pregled tehničke kondicije plovila je izvršen na svim vanjskim i unutarnjim pristupnim pozicijama za takav pregled, sa naznakom, da plovilo nije pregledano podvodno.

3.2. Nadgrađe

Nadgrađe broda također je izrađeno je iz aluminijske legure. Konstrukcija je zavarene izvedbe. Proteže se po cijeloj širini broda i velikim dijelom dužine broda. Na gornju palubu se pristupa sa stepenicama na krmenom dijelu broda. Na gornjoj palubi je smještena kormilarnica i otvoreni prostor za smještaj putnika.

Na glavnoj palubi pod nadgrađem su smješteni slijedeći prostori:

- sanitarni čvorovi
- šank za posluživanje gostiju sa pićem i hranom
- putnički salon
- silazi u podpalubne prostore /prostor tankova, generatora i sprema/.
- silaz u strojarnicu
- natkriveni i djelomično bočno zaštićeni prostor za putnike.

Za iskrcaj i ukrcaj putnika predviđen je siz na krmi.



3.3. Oprema broda

Brod je opremljen sa 2 pogonska diesel motora marke IVECO AIFO 8361-M snage 235 kW svaki i prekretnom spojkom nepoznatog proizvođača /ne postoje na kopčama nikakve oznake/.

U krmenom dijelu podpalublja broda smještena je strojarnica.

Ispred strojarnice je prostor spremnika goriva za pogon glavnih motora.

U podpalublju su smješteni spremnici vode, otpadnih voda i spremnik kaljuže.

Pored navedenog brod je opremljen namjenskom opremom: barom za posluživanje pićem, putničkim salonom na glavnoj palubi i prostorom za smještaj putnika na sunčanoj palubi.

Brod je nadalje opremljen sa potrebnom opremom za vez i sidrenje: (nedostaje sidro), sidreni lanac, sidreno vitlo vertikalno električno, bitve, zjevače, oka i dr.

Od druge opreme svakako treba naglasiti da je brod u opremljen opremom za spašavanje (dvije samonapuhavajuće splavi nosivosti 80 putnika, cca 50 prsluka za spašavanje, koluti i dr. oprema sukladno Pravilima HRB-a.

Također sukladno Pravilima brod je opremljen sa opremom i pomagalicima za navigaciju, signalizaciju i radio i elektro opremom.



3.4. Zapažanja pri očevidu

Prilikom očevida je vidljivo da je brod izrađen prema svim pravilima struke, kvalitetno i u skladu sa dobrom brodograđevnom praksom. Međutim isto je tako vidljivo da je brod neadekvatno održavan. Oprema broda je dosta zapuštena i potrebna je sveobuhvatna obnova.

- vrijednost imovine na temelju kapitalizacije dobiti,
- prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju na tržištu.

Izvršen je pregled dana 19. listopada 2018., te je izvršena analiza i istraživanje kako bi se izrazilo mišljenje o poštenoj tržišnoj vrijednosti spomenutog broda na dan 25. listopada 2018. godine.

Brod je procijenjen kao da se nudi na otvorenom tržištu, po poštenoj tržišnoj vrijednosti.

Poštena tržišna vrijednost se pri tom definira kao pretpostavljeni iznos za koji se može očekivati da će se imovina razmijeniti između zainteresiranog kupca i prodavatelja, a da niti jedna strana nije pod prisilom, te da imaju podjednako dostatna saznanja o svim relevantnim čimbenicima u svezi predmetne imovine.

4.1.1 Procjena vrijednosti imovine na temelju troškova gradnje

Kod ovog načela, procjenjuje se visina reproduksijskih troškova, tj. trošak gradnje novog objekta.

Procjena vrijednosti imovine provedena je na osnovi izvršenog pregleda i ocjene stanja, uzevši u obzir važeće propise i pravila struke te normative za ove vrste radova.

Kod ovog načela za procjenu je uzeta visina troškova gradnje te je umanjena za korekcionni faktor. Prilikom pregleda objekta određen je korekcionni faktor na temelju starosti, tehnološkog standarda, stvarnog stanja, uvažavajući odgovarajuće tehničko tehnološke propise i norme te osobno znanje i iskustvo u struci.

U postupku procjene vrijednosti na temelju troškova gradnje primjenjuje se metoda umanjivanja vrijednosti za čitav niz procjenidbenih faktora formiranih od strane procjenitelja.

Bazna cijena je utvrđena po metodi globalnih elemenata gradnje.

Na osnovi istraživanja i pomne analize pregledanoga, mišljenja sam da poštena tržišna vrijednost, prema troškovnoj metodi iznosi ukupno **133.410 EUR**.

analiza je predočena u slijedećoj tabeli)

4.1.2 Procjena vrijednosti imovine na temelju troškova gradnje

Globalni elementi	Cijena novog /EUR/	Korekcioni i faktor	Sadašnja cijena /EUR/
Konstrukcija: trup i nadgrađe	84.500,00	0,430	36.335,00
Tehnička dokumentacija i nadzor nad gradnjom	20.000,00		20.000,00
Oprema trupa (kormilo sa osovinom, hidraulički uređaji kormila, sidreni lanac, sidreno vitlo, bitve, zjevače, ograde, temelji strojeva i uređaja i dr.)	24.000,00	0,450	10.800,00
Oprema broda: opremanje salona, bara, sanitarija, oprema broda sa opremom za spašavanje, navigaciju, signalizaciju, radio opremu, oprema za smještaj putnika u salonu i otvorenoj prostoriji	26.000,00	0,350	9.100,00
Brodski sustavi (pumpe, sustavi protupožara, kaljuže, pranja nalube, elektroinstalacije i dr.)	21.000,00	0,550	11.550,00
Porivni uređaj sa propulzivnim elementima (brodski vijci, vratila, osovinski vodovi i cjevovodi porivnog sustava) sa nadgradnjom	125.000,00	0,365	45.625,00
UKUPNO			133.410,00

4.2. Procjena vrijednosti na temelju kapitalizacije dobiti

Budući da ovaj objekat svojim korištenjem ostvaruje dobit a što mu je i u konačnici glavna svrha to će biti procjene izvršena i na temelju kapitalizacije dobiti. S pristupom procjeni objekta na temelju kapitalizacije dobiti pokušava se odrediti sadašnja vrijednost objekta na temelju dobiti koja se očekuje od njega u budućnosti. Osim brutto dobiti, koju procjenjivani objekat donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane za tekuće i investicijsko održavanje /zamjena opreme, pogonskog stroja i dr./.

Dakle objekat se procjenjuje s obzirom na njegovu sposobnost generiranja prihoda.

Prvi korak kod dohodovne metode je procjena brutto prihoda koji može biti generiran od strane procjenjivanog objekta. Nadalje se procjenjuje visina troškova koji se oduzimaju od potencijalnog brutto prihoda te se dobiva netto prihod. Vrijednost objekta se tada procjenjuje korištenjem tehnike direktne kapitalizacije i/ili analize sume dotoka dobiti. Operativni troškovi su računati kao postotak potencijalnog brutto prihoda, koristeći odnose koji su uobičajeni u ovoj djelatnosti privređivanja. Isto tako je određeni i bruto prihod koji pripada objektu kao sredstvu stvaranja ukupnog prihoda..

Na osnovi istraživanja i analize, mišljenja smo da poštena tržišna vrijednost po ovoj metodi iznosi ukupno **150.000 EUR**

5. Korelacija i zaključak

Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o poštenoj tržišnoj vrijednosti objekta, kao da je isti ponuđen na prodaju na otvorenom tržištu. Poštena tržišna vrijednost već je prije definirana.

Primjenjivane metode procjenjivanja, rezultirale su slijedećim indikatorima vrijednosti:

METODA	INDIKATOR	PONDER	PROSJEK
Troškovna procjena /EUR/	133.410,00	50%	66.705,00
Kapitalizacija dobiti /EUR/	150.000,00	50%	75.000,00
Poštena tržišna vrijednost /EUR/		100%	141.705,00
ZAOKRUŽENO/EUR/			141.000,00

S obzirom da u ovom momentu nema valjanu svjedodžbu o sposobnosti broda za plovību i uočenih nedostataka na trupu koje je za osposobljavanje broda potrebno otkloniti mišljenja sam da bi gornju vrijednost trebalo umanjiti za desetak posto te smatram da bi poštena tržišna vrijednost predmetnog broda na dan 25. listopada 2018. godine, bila razumno predstavljena iznosom od **130.000,00 EUR**

(slovima: stotridesettisuća EUR)

Prilikom procjene vrijednosti plovila, za preračunavanje vrijednosti na dan 25. listopada 2018. godine, primjenjen je tečaj **1 EUR = 7,428048 kn**.

U gore izraženoj vrijednosti nije uključen porez na promet nekretnina.

Zadar, 25. listopada 2018.

Procjenu izvršio:

Miljenko Rakvin
stalni sudski vještak

Miljenko Rakvin

