

# ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI PLOVILA

PREDMET BROJ	0034-2017
POKRETNINA	MOTORNI BROD ORLANDO
NARUČITELJ PROCJENE	PROTING d.o.o. Zadar, Tomislava Ivčića 18.



Miljenko Rakvin dipl. ing.

*M. Rakvin*

Zadar, 01. prosinca 2017.



R E K A P I T U L A C I J A	
<b>NARUČITELJ:</b>	<b>PROTING d.o.o. Zadar, Tomislava Ivčića 18 OIB: 83619931434</b>
<b>VLASNIK:</b>	<b>MORSKA MILJA d.o.o. Cavtat, Balatinova 17 OIB: 54385732826</b>
<b>IZVRŠITELJ:</b>	<b>Miljenko Rakvin , dipl.ing., Zadar, Lovre Matačića 50. stalni sudski vještak</b>

### SAŽETAK VAŽNIJIH ČINJENICA

<b>Objekat:</b>	<b>Putnički motorni brod ORLANDO</b>
<b>Lokacija - adresa:</b>	<b>CAVTAT/mjesna luka/</b>
<b>Namjena:</b>	<b>Gospodarske svrhe-prijevoz putnika na jednodnevne izlete</b>
<b>Datum pregleda broda:</b>	<b>27.11.2017.g.</b>
<b>Svrha procjenjivanja:</b>	<b>utvrđivanje prometne vrijednosti</b>
<b>Pretpostavka procjenjivanja:</b>	<b>potrebe naručitelja</b>
<b>Pokazatelj vrijednosti</b>	
<b>Prometna vrijednost:</b>	<b>32.200,00 EUR</b>

Mišljenja sam da poštena-tržišna vrijednost navedenog plovila na dan 01. prosinca 2017.g. iznosi:

**32.200,00 EUR**

(slovima: tridesetdvijetisućadvijesto eura)  
odnosno

**242.844,00 kn**

(slovima: petmilijunatristoosamdesetosamtisućatristodevedeset kuna)

po tečaju 1 €=7,541758 Kn

## **SADRŽAJ :**

- 1. UVOD**
- 2. OSNOVNI PODACI O PLOVILU**
- 3. KRATKI TEHNIČKI OPIS PLOVILA**
- 4. PROCJENA VRIJEDNOSTI PLOVILA**
- 5. KORELACIJA I ZAKLJUČAK**

## 1. Uvod

Predstavnik naručitelja procjeni, gospođa Mandić zatražila je da se izvrši procjena prometne vrijednosti motornog broda ORLANDO.

Dana 27. studenog 2017. godine u mjesnoj luci u Cavtatu obavljen je očevid i sveobuhvatni pregled premetnog broda radi prikupljanja podataka za obavljanje postavljenog zadatka.





## 2. Osnovni podaci o brodu

Ime broda /oznaka/

**ORLANDO**

Vlasnik broda

**MORSKA MILJA d.o.o. CAVTAT**

Namjena broda

prijevoz putnika na jednodnevne izlete

Dužina preko svega

$L_{oa} = 10,30$  m

Dužina između okomica

$L_{pp} = 8,95$  m

Širina maksimalna

$B_{max} = 3,84$  m

Konstruktivna visina na sredini broda

$H = 1,23$  m

Godina gradnje

1970.

BRT

14

Materijal gradnje

stakloplastika

Pogon broda

Diesel motor

Glavni motor	PERKINS
Tip	AT63544
Snaga	78 kW
Serijski broj motora	TU 31006U525717E
Prekretna spojka:	
Marka	ZF HURT MARINE

### 3. Tehnički opis

#### 3.1. Trup broda

Trup broda izrađen je iz staklom ojačanog poliestera /stakloplastika/ sa poprečnim i uzdužnim ojačanjima unutar trupa. Uzdužna čvrstoća broda osigurana je uzdužnim elementima čvrstoće koji su postavljeni na dnu, uzvoju, bokovima, ispod temelja motora i ispod palube.

#### 3.2. Nadgrađe

Nadgrađe broda također je izrađeno je iz stakloplastike, poduprto i ojačano sa uzdužnim drvenim provezama ispod palube nadgrađa. Proteže se velikim dijelom dužine broda a sa strane je sa oba boka omogućena komunikacija. Na gornju palubu se pristupa sa stepenicama sa krme.

Na glavnoj palubi i kokpitu unutar glavne palube pod nadgrađem su smješteni slijedeći prostori:

- kormilarnica
- sanitarni čvorovi
- putnički salon
- otvoreni prostor na krmi sa kojega je omogućen pristup u strojarnicu preko dva otvora koji su zaštićeni poklopcima.

Za iskrcaj i ukrcaj putnika predviđen je bočni ulaz sa desne strane broda.

Ispod glavne palube u krmenom dijelu broda smještena je strojarnica i kormilo stroja sa pripadajućom opremom.







### 3.3. Oprema broda

Brod je opremljen sa pogonskim diesel motorom marke PERKINS AT6344 snage 78 kW i prekretnom spojkom marke ZF HURT MARINE tip HS639 VL2.0.

U krmenom dijelu podpalublja broda smještena je strojarnica.

Pored navedenog brod je opremljen namjenskom opremom: putničkim salonom sa četiri staklena promatračka mjesta za pogled na morsko dno koji su izrađeni u obliku stola te prostorom za smještaj putnika na sunčanoj palubi.

Brod je nadalje opremljen sa potrebnom opremom za vez i sidrenje (sidro, sidrena užado, bitve, zjevače, oka i dr.)

Od druge opreme svakako treba naglasiti da je brod u potpunosti opremljen svom potrebnom opremom za spašavanje za 28 putnika. Dakle tu se nalaze potrebne plutajuće naprave tj. krute splavi, koluti za spašavanje, pojasi za spašavanje i sva potrebna oprema sukladno Pravilima HRB-a.

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

### 3.4. Zapažanja pri očevidu

Prilikom očevida je vidljivo da je doista vremešan, ali isto je vidljivo da se trudi održavati ga u funkcionalnom stanju. Pogon i oprema su solidno održavani i funkcionalni su. S obzirom na starost može se reći da je u relativno dobrom stanju.



Nradgrađe sa svojim sadržajima je u funkcionalnom stanju i održavano.



### 3.5. Kvaliteta ugrađenih materijala i opreme

Ugrađeni materijali i oprema ugrađeni u brod posjeduju odobrenja i ateste sukladno pravilima klasifikacionih društava za nadzor kvalitete izgradnje brodova i brodske opreme.

## 4. Procjena vrijednosti plovila

### 4. 1 Općenito o procjeni

Elaborat je izrađen u skladu s Međunarodnim standardima koji daju naputke i reguliraju područje procjene tržišne vrijednosti ove vrste opreme.

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

Pregledom plovila, dokumentacije dostavljene na uvid i prikupljenim podacima utvrđeno je slijedeće:

- 2.1. Vrsta plovila, količina i vrsta opreme, pogonskih strojeva te njihovo stanje.
- 2.2. Procjena vrijednosti plovila na temelju troškova gradnje novog plovila te korekcijom vrijednosti novoizrađenog plovila upotrebom procjenidbenih faktora utvrđenih od strane procjenitelja.
- 2.3. Procjena vrijednosti plovila na temelju kapitalizacije dobiti koja se od njega očekuje u budućnosti.
- 2.4. Svi elementi procjene izraženi su u EUR te su konačne vrijednosti proračunate u kune prema tečaju 1 € = 7,541758 kn. /na dan 01. prosinca 2017. prema srednjem tečaju HNB/

Ova procjena sadrži:

- dokument koji definira procijenjenu imovinu
- sažetak o važnim činjenicama i zaključak
- foto-dokumentaciju

Osobno sam obavio očevid, te proučio uvjete na tržištu, uzevši u obzir:

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

Izvršen je pregled broda 27. studenog 2017. godine, provedena je temeljita analiza i istraživanje kako bi se izrazilo mišljenje o poštenoj tržišnoj vrijednosti spomenutog broda na dan 01. prosinca 2017. 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 činjenicama u svezi predmetne imovine.

#### 4.2.1 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 umanjenja 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 **26.398,40 EUR**.

(analiza je predočena u slijedećoj tabeli)

#### 4.2.2. Procjena sadašnje vrijednosti na temelju troškova gradnje

Globalni elementi	Cijena novog /EUR/	Korekcijon i faktor	Sadašnja cijena /EUR/
Konstrukcija: trup i nadgrađe	38.000,00	0,840	6.080,00
Tehnička dokumentacija i nadzor nad gradnjom	2.000,00		2.000,00
Oprema trupa (kormilo sa osovinom, hidraulički uređaji kormila, sidro, sidrena užad, bitve, zjevače, ograde, temelji strojeva i uređaja i dr.)	6.500,00	0,700	1.950,00
Oprema broda opremanje salona, sanitarija, oprema broda sa opremom za spašavanje, navigaciju, signalizaciju, oprema za smještaj putnika u salonu i otvorenoj palubi idr.)	13.000,00	0,750	3.250,00
Brodski sustavi (pumpe, sustavi protupožara, kaljuže, pranja palube, elektroinstalacije i dr.)	7.200,00	0,778	1.598,40
Porivni uređaj sa propulzivnim elementima (brodski vijak, vratilo, osovinski vodovi i cjevovodi porivnog sustava) sa ugradnjom	32.000,00	0,640	11.520,00
UKUPNO			26.398,40

#### 4.3. 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 **38.000 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/	26.398,40	50%	13.199,20
Kapitalizacija dobiti /EUR/	38.000,00	50%	19.000,00
Poštena tržišna vrijednost /EUR/		100%	32.199,20
<b>ZAOKRUŽENO/EUR/</b>			<b>32.200,00</b>

Shodno tome mišljenja sam da je poštena tržišna vrijednost predmetnog broda na dan 01. prosinca 2017. godine, razumno predstavljena iznosom od **32.200,00 EUR**

(slovima: tridesetdvijetisućdvijesto EUR)

Prilikom procjene vrijednosti plovila, za preračunavanje vrijednosti na dan 01. prosinca 2017. godine, primjenjen je tečaj **1 EUR = 7,541758 kn**.

U gore izraženoj vrijednosti nije uključen porez na promet nekretnina.

Zadar, 01.prosinca 2017.

Procjenu izvršio:

Miljenko Rakvin  
stalni sudski vještak

