

Stalni sudski procjenitelj,
ŽUPANIJSKOG SUDA U PULI - POLA
Broj: 4 Su-209/13
Datum: 19.07.2021

Emil Špelić, dipl.ing.stroj.
Coceicheva 6, 52100 Pula
emspelic@gmail.com
mob 098/ 991 - 5735

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
DUGOTRAJNE IMOVINE
MERITUM NOVA d.o.o. u stečaju
Barban, Barban 163**



Naručitelj : **MERITUM NOVA d.o.o. u stečaju, 52207 Barban, Barban 163**
OIB 38376449633

Broj elaborata : **PR – 211/22**

Procjenitelj : **Emil Špelić, dipl.ing.stroj.**



Pula, 29.01.2022.god.



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-209/13
Datum: 19. srpnja 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl. 129. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19 i 130/20), te čl. 2., 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima („Narodne novine“ 64/98, 150/05, 88/08 i 28/13), 19. srpnja 2021.

riješio je

I. EMIL ŠPELIĆ, OIB 10889447068, od oca Josipa, rođen 31. kolovoza 1973. diplomirani inženjer strojarstva iz Pule, Coceicheva 6, ponovno se imenuje stalnim sudskim procjeniteljem **strojarske struke za odgovarajuću djelatnost (procjena predmeta dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine – vozila, radnih strojeva, alata, postrojenja, uređaja, proizvodne i inventarne opreme).**

II. Mandat stalnog sudskog procjenitelja traje 4 (četiri) godine računajući od 19. srpnja 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola broj 4 Su-209/13 od 19. srpnja 2021. Emil Špelić imenovan je stalnim sudskim procjeniteljem strojarske struke za odgovarajuću djelatnost (procjena predmeta dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine – vozila, radnih strojeva, alata, postrojenja, uređaja, proizvodne i inventarne opreme).

Po isteku roka od četiri godine, a radi ponovnog produljenja mandata sudskog procjenitelja Emil Špelić obratio se predsjedniku Županijskog suda u Puli - Pola i uz zamolbu dostavio potrebnu dokumentaciju, odnosno uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak i da nije osuđen za kazneno djelo, pa kako je utvrđeno da su u cijelosti ispunjeni uvjeti iz čl. 2., 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

Predsjednik suda
Iztok Krbec

DNA:

1. Emil Špelić, Pula, Coceicheva 6
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednika
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb

Sadržaj

- 1. UVOD**
- 2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE IMOVINE MERITUM NOVA d.o.o. U STEČAJU NA LOKACIJI U BARBANU**
- 3. FOTODOKUMENTACIJA**

1. UVOD

Na zahtjev stečajnog upravitelja g.Borisa Debelića, obavljena je objektivna i stručna procjena tržišne vrijednosti predmetnog dijela imovine MERITUM NOVA d.o.o. u stečaju, Barban 163, Barban.

Procjena dijela imovine (uredski i pogonski inventar) obavljena je prema popisnoj listi dobivenoj od Naručitelja. U dostavljenoj listi nije navedeno stanje ispravnosti i funkcionalnosti za predmetnu imovinu, niti su navedeni podaci o tipovima i ostalim pratećim detaljima samog inventara.

Za dio inventara koji je na popisnoj listi definiran sa godinom proizvodnje (odnosno aktivacije) i sa nabavnom vrijednosti, što je i potvrđeno pregledom na licu mjesta dana 24.01.2022., u procjenu su uzete vrijednosti iz dostavljene popisne liste.

Za dio inventara koji nema nabavnu vrijednost ili godinu proizvodnje (odnosno aktivacije), pojedinačno je određena realna nabavna vrijednost, usporedbom sa tekućim cijenama takvog sličnog inventara te isto tako pregledom na licu mjesta definirana je i godina proizvodnje.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad predmetnim osnovnim sredstvima.

Pregledom predmetnog inventara na licu mjesta dana 24.01.2022. opća je konstatacija da se veći dio inventara nalazi u zatvorenom neaklimatiziranom prostoru, a samo silos za piljevinu se nalazi na otvorenom.

Predmetni inventar služio je za djelatnosti prerade drva, ali krajem 2019 godine obustavila se proizvodnja i od tada kompletan inventar nije u pogonu.

ČELIČNI SILOS V=20m³ u kompletu sa cca 20 m unutarnjeg odsisnog cjevovoda kupljen je kao nov krajem 2016 godine ali od odlaska firme u stečaj nije korišten niti održavan cca 2 godine. Cijelo postrojenje je u relativno dobrom stanju, ali prije bilo kakvog puštanja u rad trebalo bi ga pregledati i servisirati od strane ovlaštenog servisera te očistiti i pravilno zaštititi određene dijelove koji su počeli korodirati. Fiksno je ugrađen i u slučaju zbrinjavanja ili prodavanja potrebno ga je demontirati zajedno sa unutarnjim odsisnim cjevovodom, odvojiti na manje komponente i pripremiti ga za transport.

RAČUNALA NOTEBOOK HP PROBOOK 4740S i 4740S su obična stolna računala i nalaze se u uredu na prvom katu. Kupljeni su kao novi, ali s obzirom na godinu kupnje na istima je istekao garancijski rok.

MOBITELI BLACKBERRY PRI 351625070249155 i DTEK70 KEYOne Black Edition, zastarjeli su, nisu se koristili cca 2 godine i kao takvi nisu više za upotrebu.

RAČUNALNI SOFTVER PAKOM već nekoliko godina se nije nadograđivao te se kao takav ne može u potpunosti koristiti za današnje potrebe. U slučaju prodaje (uz pretpostavku da proizvođač programa odobrava transfer licence) i ponovnog aktiviranja potrebno ga je nadograditi, ali s obzirom na konstantne izmjene operativnih sistema upitno je da li bi isti radio i da li je proizvođač plasirao novu inačicu koja zamjenjuje predmetnu te kao takvu istu izbacio iz upotrebe. Iz tog razloga procijenjena vrijednost ove stavke je 0,00 kn.

UREDSKA OPREMA KANCELARIJA nalazi se na prvom katu uredskog dijela. U ovaj komplet objedinjena su osnovna sredstva u koje spadaju dva mala trokrilna ormara, dva ladičara sa 3 ladice, pet uredska stola, sedam uredskih stolica, dva manja printera, jedan multifunkcijski uređaj, tri monitora i jedan ormar dužine cca 4 m. Sredstva su korištena u zatvorenim klimatiziranim prostorima i nije primijećena pojava vlage niti propadanje istih. Ova osnovna sredstva kupljena su kao nova, ali nije prikazana godina aktivacije te je za iste prema razgovoru sa g. N.Brajkovićem

pretpostavljena godina proizvodnje 2016 godina. S obzirom na pretpostavljenu godinu kupnje (proizvodnje) na svim je osnovnim sredstvima istekao garancijski rok.

OPREMA KUHINJE nalazi se u prizemlju uredskog dijela. U ovaj komplet objedinjena su osnovna sredstva u koje spadaju svi elementi kuhinje, jedan kombinirani (plin/struja) štednjak i stol sa klupicama. Sredstva su korištena u zatvorenom klimatiziranom prostoru i nije primijećena pojava vlage niti propadanje istih. Ova osnovna sredstva kupljena su kao nova, ali nije prikazana godina aktivacije te je za iste prema razgovoru sa g. N.Brajkovićem pretpostavljena godina proizvodnje 2016 godina. S obzirom na pretpostavljenu godinu kupnje (proizvodnje) na svim je osnovnim sredstvima iz ovog kompleta istekao garancijski rok.

Popratna dokumentacija održavanja svih osnovnih sredstva u datom momentu nije bila dostupna te nije bilo moguće utvrditi sva dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente. Sagledavajući sva osnovna sredstva s obzirom na godinu kupnje, na svim je istekao garancijski rok.

Gledajući ugradnju, inventar se može razvrstati na slobodni (uređaji, namještaj, alati i sl.) i dio koji je fiksni (silos sa odsisom, klima itd.). Slobodni dio inventara se može kao takav izuzeti iz cjelokupnog sistema bez potrebe demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam. Fiksni inventar treba demontirati te bi se u slučaju prodaje, sama procijenjena vrijednost trebala umanjiti za trošak demontaže, a sam trošak demontaže bi se trebao za svako sredstvo proračunati zasebno jer se postotak smanjenja vrijednosti kreće od 30 do 40 % od procijenjene vrijednosti te bi prije bilo kakvih aktivnosti demontaže trebalo dobro iskalkulirati isplativost prodaje za daljnje korištenje ili rashoda istog i prodaje kao krupnog otpada.

Sagledavajući karakterističnost društva, kod procjene je prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), članak 65, korištena metoda tržišne vrijednosti inventara.

Opća metodologija za izračun vrijednosti predmetnog dijela imovine osigurava se na jedinstven način, uzimajući u obzir različite elemente koji utiču na formiranje vrijednosti i to :

- *pregledom postojeće dokumentacije (inventurne liste) i identifikaciji predmetne imovine* - u ovom dijelu se obavlja pregled dostavljenih popisnih knjigovodstvenih lista od strane Naručioca, te se utvrđuje vrsta i pozicija u proizvodnom procesu Naručitelja;
- *obavljenim pregledom inventara uz sagledavanje funkcionalne sposobnosti* - podrazumijeva se određivanje mikrolokacije implementacije sredstva i njegova funkcija unutar proizvodnog procesa Naručitelja, podrazumijeva pregled inventara na licu mjesta;
- *konzultacijom s članovima inventurne komisije, te djelatnicima tvrtki koje se bave održavanjem predmetnog inventara i prateće opreme* - podrazumijeva prikupljanje podataka pojedine opreme sa stajališta tekućeg korištenja, održavanja i nadogradnji kako bi se mogla formirati realna cijena procijenjenih sredstva;
- *sagledavanje tržišne vrijednost nove slične opreme na domaćem i međunarodnom tržištu* - detektira se nabavna cijena iz knjigovodstvenih lista, te se uparuje i uspoređuje s tekućim cijenama u katalogima, uvećana za troškove carine, transporta i drugih zavisnih troškova istog ili sličnog inventara i opreme, na osnovu čega se dobiva najrealnija vrijednost za početak izrade procijene samih sredstva;
- *utvrđivanje roka uporabne vrijednosti i tehničke uporabljivosti* - za svako inventurno sredstvo procjenjuje se period korištenja u smislu otpisa vrijednosti koje je definirano stopama amortizacije, ali ne po računovodstvenom modelu nego po modelu procijenjenog mogućeg radnog vijeka predmetnog inventara do njegovog generalnog remonta ili rashoda;

- *utvrđivanje tehničkog stanja, nedostataka i mogućnosti višestruke ili specifične namjene* - podrazumijeva se dobivanje detalja o specifičnostima inventara i opreme, te određivanje koeficijenta na osnovu tehničkog stanja istih;
- *utvrđivanje tehnološkog stanja na osnovu starosti inventara* - uzimajući u obzir godinu proizvodnje inventara i opreme određuje se koeficijent tehnološkog stanja, a na osnovu toga dobiva se podatak o mogućnosti i visini ulaganja u modernizaciju;
- *utvrđivanje dosadašnjih ulaganja, investicionih održavanja i ugradnje dodatne opreme* - na osnovu podataka od strane Naručitelja, određuje se aproksimativna vrijednost svih dosadašnjih ulaganja u inventar i opremu;
- *utvrđivanje budućih ulaganja* - na osnovu stanja sredstva i njihovim predviđenim rokom trajanja određuje se aproksimativna vrijednost budućih ulaganja u inventar i opremu;
- *utvrđivanje postotka koristivosti* - definira se opterećenost inventara i opreme u vremenu eksploatacije unutar proizvodnog procesa Naručitelja;
- *utvrđivanje postotka rabljenosti i faktora rentabilnosti* - definira se postotak umanjjenja vrijednosti sa stajališta uparivanja karakteristika postojećeg inventara i opreme sa istim takvim novim;
- *pad vrijednosti* - s obzirom na vrstu inventara i opreme definira se sukladno Pravilniku o amortizaciji (NN 54/2001), Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), te ostalim važećim propisima i tabelama godišnjih stopa amortizacije dugotrajne imovine prema amortizacijskom vijeku utvrđenom za svrhe oporezivanja i prema procijenjenom vijeku trajanja same dugotrajne imovine, amortizacijski vijek inventara i opreme;
- *procjena vrijednosti* - sama procjena vrijednosti uzela je u obzir sve nabrojene faktore i detalje, te samu koristivost inventara i opreme, ista je izražena u hrvatskim kunama i bez pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a),

Predmetni inventar procijenjen je sagledavajući tržišnu vrijednost nove slične opreme na domaćem i međunarodnom tržištu, tehnološkom i tehničkom stanju, predviđenim dosadašnjim i budućim ulaganjima, postotku koristivosti i predviđenim vijekom korištenja istog **NA POSTOJEĆOJ LOKACIJI (BEZ DEMONTAŽE)** te isto tako komparirajući cijene iz kataloga orijentacijskih cijena novih i rabljenih sličnih proizvoda, kao i glavnih internetskih pretraživača. Unosom svih ocijenjenih faktora u matematički izraz, te pravilnim odabirom koeficijenata korekcije, teži se dobivanju što približnije objektivne stvarne vrijednosti, koja se dodatno uspoređuje sa ponudom, potražnjom i cijenama na globalnom tržištu.

Procjena je bazirana na zatečenom stanju i nastavku rada u istoj djelatnosti, jer u slučaju prodaje ili zbrinjavanja određenih dijelova vrijednost istih bi se dodatno još morala umanjiti za vrijednost demontaže i pripreme za prijevoz.

Na osnovu gore navedenih podataka utvrđena je REALNA VRIJEDNOST predmetnog inventara koja je izračunata prema formuli

$$V_{rv} = V_{nv} \cdot \frac{F_t}{100}$$

gdje je:

- V_{rv} – iznos realne vrijednosti na dan pregleda,
- V_{nv} – iznos novonabavne vrijednosti

F_t – iznos faktora tržišta, na bazi navedenih korekcionih faktora (faktor tehnološke zastarjelosti + faktor tehničkog uporabnog stanja + faktor izračunate pretpostavke predviđenih dosadašnjih i budućih ulaganja + faktor koristivosti na osnovu mogućeg radnog vijeka predmetnog sredstva)

Procijenjena vrijednost je fiksna i izražena u hrvatskim kunama, bez pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), te odnosom na dan procjene 24.01.2022. i tečajnoj listi Hrvatske narodne banke za datum 24.01.2022.

Odnos tečaja je 1 EUR = 7,522544 HRK (srednji tečaj Hrvatske Narodne Banke).

2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE IMOVINE MERITUM NOVA d.o.o., U STEČAJU NA LOKACIJI U BARBANU

Red. broj	Naziv sredstva	Količ.	Datum aktiv.	Nabavna ukupna vrijednost (HRK)	Procijenjena ukupna vrijednost (HRK)
1	ČELIČNI SILOS V=20m ³	1	07.12.2016	105.512,00	63.000,00
2	KOMPLET ALATA ZA VEZIVANJE ČELIČNOM TRAKOM	1	31.12.2015	7.635,04	2.250,00
3	PISAČ KYOCERA FS-1035MFP (SER.BR.12724251)	1	26.10.2012	4.300,00	110,00
4	ALARM SIKURIT SPECTRA 5 ZONSKA CENTRALA	1	23.03.2016	10.489,20	1.950,00
5	ALARM SIKURIT KAMERA BULLET FULL HD 1080P 3,6mm	1	23.03.2016	9.174,20	1.640,00
6	RAČUNALO NOTEBOOK HP PROBOOK 4740S	1	07.02.2013	5.636,00	150,00
7	RAČUNALO NOTEBOOK HP PROBOOK 4740S	1	02.10.2013	4.372,00	100,00
8	MOBITEL BLACKBERRY PRI 351625070249155	1	03.03.2016	7.039,20	0,00
9	MOBITEL BLACKBERRY DTEK70 KEYOne Black Edition	1	06.02.2018	3.919,20	0,00
10	RAČUNALNI SOFTVER PAKOM	1	01.04.2019	2.986,00	0,00
11	KLIMA DAIKIN 1/3	1	-	-	4.010,00
12	UREDSKA OPREMA KANCELARIJA (komplet) - dva mala trokrilna ormara, dva ladičara sa 3 ladice, pet uredska stola, sedam uredskih stolica, dva manja printera, jedan multifunkcijski uređaj, tri monitora i jedan ormar dužine cca 4 m	1	-	-	9.240,00
13	DRVENA GRAĐA - HRAST (cca 3 m ³)	1	-	-	4.750,00
14	OPREMA KUHINJE (komplet) - svi elementi kuhinje, jedan kombinirani (plin/struja) štednjak i stol sa klupicama	1	-	-	1.740,00
15	GARDEROBNI ORMAR	1	-	-	1.190,00
16	SERVER ORMAR	1	-	-	330,00
17	FRIŽIDER	1	-	-	60,00
18	NOSAČ TRAKE ZA VEZIVANJE (manji)	1	-	-	220,00
19	STOL KOD FRIŽIDERA	1	-	-	300,00
					91.040,00

Napomena:

U stupcu "Nabavna ukupna vrijednost (HRK)" prikazana je cijena na dan kupnje za ukupnu količinu sredstva, dok je u stupcu "Procijenjena ukupna vrijednost (HRK)" prikazana procijenjena vrijednost sredstva kao **komplet sa ukupnom količinom**.

Procijenjena vrijednost je fiksna i izražena u hrvatskim kunama, bez pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a), te odnosom na dan procjene 24.01.2022. i tečajnoj listi Hrvatske narodne banke za datum 24.01.2022.

Odnos tečaja je 1 EUR = 7,522544 HRK (srednji tečaj Hrvatske Narodne Banke).

UKUPNA SADAŠNJA VRIJEDNOST DUGOTRAJNE IMOVINE
MERITUM NOVA d.o.o., U STEČAJU

91.040,00 HRK ili 12.102,29 EUR

U Puli, 29.01.2022. god.

Stalni sudski procjenitelj
Emil Špelić, dipl.ing.stroj.



3. FOTODOKUMENTACIJA

Ad 1 ČELIČNI SILOS V=20m³ (sa unutarnjim odsisom)



Ad 2 KOMPLET ALATA ZA VEZIVANJE ČELIČNOM TRAKOM



Ad 3 PISAČ KYOCERA FS-1035MFP (SER.BR.12724251)



Ad 4 i 5 ALARM SIKURIT i KAMERA



Ad 8 MOBILTEL BLACKBERRY PRI 351625070249155



Ad 12 UREDSKA OPREMA KANCELARIJA



Ad 13 DRVENA GRAĐA - HRAST



Ad 14 OPREMA KUHINJE



Ad 15 GARDEROBNI ORMAR



Ad 16 SERVER ORMAR



Ad 17 i 19 FRIŽIDER I STOL

