

**PROCJEMBENI ELABORAT –HPB d.d. SUN Ur. Broj 738-24
(Cedar d.o.o. – u stečaju)**



Pokretnine: EWD LINIJA ZA OBRADU DRVA (linija za okrajčivanje)

Lokacija: CEDAR d.o.o. 51326 Vrbovsko, Tvornička ul.

Naručitelj: HPB d.d. SUN

Svrha: Procjena tržišne vrijednosti pokretnina

U Zagrebu, travanj 2024. godine

REKAPITULACIJA

NARUČITELJ:

HPB d.d. SUN

VLASNIK:

CEDAR d.o.o. u stečaju

Istarska 1,
51215 Kastav

OIB: 17113221373

IZVRŠITELJ:

HPB-nekretnine d.o.o.

Amruševa 8, 10000 Zagreb

SAŽETAK

Oprema:	Oprema za obradu drva
Lokacija – adresa:	Proizvodni pogon u Vrbovskom Tvornička ulica, 51326 Vrbovsko
Namjena opreme:	Oprema okrajčivanje, skladištenje i pakiranje
Datum pregleda:	26.04.2024.
Svrha:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti strojeva i opreme
Tržišna vrijednost:	1.467.000,00 EUR + PDV

Procjenitelj:

Mario Ciraki, d.i.s.

Sudski vještak za strojarstvo



Procijenjena tržišna vrijednost pokretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta i podložna je promjenama.

Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do 1 godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.

Rješenje sudskog vještaka



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Ured predsjednika – Predsjednik suda
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 Su – 633/20
Zagreb, 8. prosinac 2020.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Marija Cirakija za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13. 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14., 123/15. 29/16.-ispravak i 61/19) donosi

RJEŠENJE

Mario Ciraki (OIB 01196358184), iz Zagreba, Ilica 174, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **strojarstvo i procjena vrijednosti strojeva i opreme** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje:

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stalni sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Predsjednik

Trgovačkog suda u Zagrebu

Nino Radić



SADRŽAJ

1. OPĆI DIO
2. TEHNIČKI OPIS – UTVRĐENO STANJE
3. PROCJENA SADAŠNJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
4. ZAKLJUČAK
5. FOTODOKUMENTACIJA

1. OPĆI DIO

HPB d.d., Zagreb, zatražila je procjenu tržišne vrijednosti EWD linije - opreme za obradu drva (okrajčivanje, skladištenje i pakiranje),

Pregled predmetne opreme obavljen je dana 21.04.2023. u Proizvodnom pogonu u Vrbovskom. Zadatak vještaka je identificirati, utvrditi tehničko stanje (ispravnost, funkcionalnost, godinu proizvodnje i preostali vijek trajanja) predmetnih strojeva i uređaja za obradu drva, te procijeniti trenutnu tržišnu vrijednost predmetne opreme (okrajčavanje, orezivanje, skladištenje i pakiranje) u viđenom stanju na lokaciji instalacije.

Analiziran je Elaborat procjene vrijednosti predmetnih strojeva i opreme broj SUN1277-22 (izradio K. Ormuž u svibnju 2022. godine) i Elaborat procjene vrijednosti predmetnih strojeva i opreme broj SUN 712-20 (izradio M. Ciraki u ožujku 2020) i SUN 573-23 (izradio M. Ciraki u travnju 2023)

Posebno napominjem da predmetno postrojenje već dulje vrijeme nije u radu te da je isključena struja pa je ispravnost i funkcionalnost pretpostavljena.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno tereti nad predmetom procjene.

2. TEHNIČKI OPIS – UTVRĐENO STANJE

Pregled i identifikacija predmetnih strojeva i uređaja za obradu drva izvršen je u pratnji osobe nominirane po stečajnoj upraviteljici.

Vizualnim pregledom utvrđeno je da se radi o vrlo malo korištenoj opremi s visokim stupnjem automatizacije.

Isporučitelj opreme bio je EWD – Esterer WD GmbH, ujedno i proizvođač najvećeg dijela opreme koja je predmet ove procjene.

U predmetnu EWD liniju inkorporirana je pila za orezivanje tip Vario Line 170, proizvođača Reinhardt Maschinenfabrik GmbH, oprema za skladištenje proizvođača Kallfass Packing Machines GmbH, i oprema za pakiranje Fromm Packing Automation s.r.l.

Sva navedena oprema proizvedena je 2014. godine, kada je većim dijelom i instalirana.

Nakon instalacije obavljen je probni rad linije, podešavanja i ispitivanja, no ista do studenog 2019.

u redovnoj proizvodnji nije korištena. **Sa tehničkog stanovišta znači da se radi o nekorištenoj opremi, ali po primijenjenim tehničkim rješenjima starim 10 godina. Garantni rok za opremu istekao a i obveza proizvođača da osigura eventualno potrebne rezervne dijelove Oprema nije konzervirana (vidljivi tragovi piljevine).**

Prema raspoloživim računima koje sam dobio od naručitelja procjene predmetna oprema je plaćena ukupno 2.392.100,00 EUR i to kako slijedi:

potvrda narudžbe 13-026-D od 12.05.2014	2.148.000,00 EUR	iznos se razlikuje od računa RN 13-026 od 30.04.2014 zbog prilagodbe predmetnog postrojenja na ulaznu sirovinu – bukva
potvrda narudžbe 14-016-A od 04.08.2014	47.100,00 EUR	sigurnosna oprema za EWD postrojenje (ograde, vrata...)
RN 13-026-30 od 20.07.2016	197.000,00 EUR	Pila vario line
UKUPNO	2.392.100,00 EUR	

U navedenu cijenu uključena je isporuka opreme, transport i nadzor nad montažom. U cijenu nisu uključeni radovi na montaži, energetski priključci i ishodaenje svih potrebnih dozvola i suglasnosti za rad.

3. PROCIJENA SADAŠNJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Posebno napominjem da je predmetna oprema rađena kao projekt za određenu lokaciju i građevinu, čemu je prilagođena konfiguracija opreme. U nekom drugom prostoru, različitom od postojećeg, velik dio transportera postaje neupotrebljiv, budući bi trebalo raditi novu dispoziciju opreme. Prilagodbu odnosno isporuku transportera za potencijalno novu lokaciju i povezivanje opreme u funkcionalnu tehnološku cjelinu, montažu i funkcionalno ispitivanje može napraviti samo proizvođač opreme EWD.

U travnju 2023. procijenjena je tržišna vrijednost predmetne opreme kako je zatečena, kao funkcijska cjelina uz pretpostavljenu ispravnost, spremna za upotrebu na iznos 1.630.000 EUR + PDV (nalaz M. Ciraki nalaz SUN 573/23)

Obzirom na gore navedeno, kao i činjenicu da je garantni rok za 10 godina staru opremu istekao, kao i obveza isporučitelja da osigura rezervne dijelove mišljenja sam da je sadašnja tržišna vrijednost

Prema gore navedenom mišljenja sam da je realno umanjenje vrijednosti predmetne opreme kao funkcijske cjeline spremne za upotrebu 10% godišnje u odnosu na tržišnu vrijednost koja je procijenjena u travnju 2023. godine.

Posebno napominjem da se procijenjena vrijednost opreme odnosi isključivo na stanje i lokaciju na kojoj je oprema zatečena montirana prilikom pregleda 26.04.2024. Demontaža i preseljenje linije na drugu lokaciju imalo bi značajan utjecaj na tržišnu vrijednost opreme.

4. ZAKLJUČAK

Na temelju svega gore navedenog mišljenja sam da realna procijenjena vrijednost predmetnih strojeva i opreme, na dan 26.04.2024.g. bez PDV-a, iznosi:

1.467.000,00 EUR

(slovima: jedan milijun četiristotine šezdeset sedam tisuć eura)

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti pokretnine.

Mario Ciraki, d.i.s.
Sudski vještak za strojarstvo



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Mario Ciraki', written over a blue circular official stamp. The stamp contains the following text: 'Stalni sudski vještak za strojarstvo' around the top edge, 'Mario Ciraki' in the center, 'dipl. ing. stroj.' below the name, and 'Zagreb' and 'Ilica 174' at the bottom.

U Zagrebu, 25.04.2023

5. FOTODOKUMENTACIJA



HPB-Nekretnine d.o.o.
Zagreb, Amruševa 8

Procjenio:

Mario Ciraki, d.i.s.
Sudski vještak za strojarstvo



A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the following text: "Stalni sudski vještak za strojarstvo" (Permanent expert for mechanical engineering), "Mario Ciraki" (Name), "dipl. ing. stroj." (Dipl. mechanical engineer), "Zagreb" (City), and "Ilica 174" (Address).

Ovjera HPB-nekretnine d.o.o.

U Zagrebu, 25.04.2023.g.