

Procjena vrijednosti pokretnina

Stečajna masa iza DOM d.o.o. u stečaju

Naručitelj: Stečajna masa iza DOM d.o.o.
u stečaju

Ilirska 48
HR - 31000 Osijek

Broj predmeta: PD-4697
Osijek, 11.07.2020.g.

Sadržaj:

1. Nalog / zahtjev i svrha procjene	3
2. Nalaz i stanje imovine	3
3. Metodologija rada	3
4. Procjena i mišljenje	5
5. Rekapitulacija i zaključak	7
6. Pretpostavke i ograničenja	7
7. Sažetak važnih činjenica	7
8. Tačajna lista	9
9. Fotoelaborat	10

NALOG / ZAHTJEV I SVRHA PROCJENE

Procjena vrijednosti pokretnina stečajne mase iza DOM d.o.o. u stečaju, obavljena je temeljem zahtjeva stečajne upraviteljice gospođe Boje Stanković radi utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti.

Pregled imovine obavljen je dana 09. srpnja 2020. godine na lokaciji skladišta poduzeća FOKUS d.o.o. u Osijeku, Jablanova 43. Imovinu je pokazala i pregledu nazočila stečajna upraviteljica gospođa Boja Stanković.

NALAZ I STANJE IMOVINE

Imovinu koja je predmet ove procjene sačinjava metalna montažna nadstrešnica površine oko 400 m² i uredski namještaj.

Stanje metalne montažne nadstrešnice je prosječno. Vidljivi su tragovi korozije na stupovima i rešetkastim nosačima. Limene oplata nadstrešnice su u dobrom stanju. Vidljiva su manja oštećenja i nedostaci.

Uredski namještaj je također u prosječnom stanju. Pojedini elementi su rastavljeni i ne koriste se. Vidljiva su manja oštećenja i tragovi habanja.

NAPOMENA:

Na pokretninama nema oznaka sa inventurnim brojevima.

METODOLOGIJA RADA:

Pribavljena je nabavna vrijednost istih ili usporedivih pokretnina. Kao izvor podataka za određivanje nabavne vrijednosti korišteni su podaci dobiveni od naručitelja procjene, podaci proizvođača i zastupnika opreme koja odgovara procjenjivanoj, i podaci koje je moguće pribaviti koristeći se njihovim internet portalima, te vlastiti podaci prikupljeni tijekom rada na sličnim poslovima.

Nabavna vrijednost dobivena na gore opisani način umanjena je za procijenjeni postotak iskorištenosti/istrošenosti, a prema za to relevantnim elementima.

Izvršen je stručni pregled, te je prema stvarnom fizičkom stanju procijenjena sadašnja vrijednost svakog pojedinog predmeta procjene uzimajući u obzir slijedeće elemente:

- Nabavna vrijednost
- Godine eksploatacije
- Opće stanje
- Način eksploatacije
- Održavanje

Navedeni elementi su kvantificirani s određenim postotkom, zbrojeni te je dobiven realni postotak iskorištenosti.

Umanjenjem nabavne vrijednosti za dobiveni realni postotak iskorištenosti dobivena je trenutna vrijednost procjenjivanih pokretnina. Ove vrijednosti su dodatno uspoređene sa tržišnim vrijednostima koristeći se uglavnom internet portalima te su korigirane faktorom ponude i potražnje. Ovaj faktor također ima bitan utjecaj na formiranje procjenjene vrijednosti.

Predmeti procjene, za koje nije bilo moguće utvrditi godinu proizvodnje / period eksploatacije i ostale tehničke karakteristike koje su važne za procjenu, procijenjeni su direktnom i / ili poredbenom metodom.

PROCJENA I MIŠLJENJE

Red. br.:	Naziv	JM	Kol.	Procjenjena vrij. sa PDV-om	Procjenjena vrij. sa PDV-om UKUPNO
001	MONTAŽNA METALNA NADSTREŠNICA	kom	1	29.800,00 kn	29.800,00 kn
	<i>Izvedba konstrukcije: METALNI PROFILI</i>				
	<i>Izvedba oplata: TRAPEZNI LIM</i>				
	<i>Tlocrtna površina: cca 400 m²</i>				
002	ORMAR	kom	6	350,00 kn	2.100,00 kn
	<i>Dimenzija: 200 x 90 x 40 cm</i>				
003	OVALNI STOL	kom	1	450,00 kn	450,00 kn
	<i>Dimenzija: 240 x 110 cm</i>				
004	KUHINJA KPL	kom	1	3.500,00 kn	3.500,00 kn
	<i>Sadrži:</i>				
	<i>DONJI ELEMENTI 3 m</i>				
	<i>GORNJI ELEMENTI 3m</i>				
	<i>HLADNJAK</i>				
	<i>PLOČA</i>				
	<i>NAPA</i>				
	<i>SUDOPER</i>				
005	RADNI STOL	kom	1	250,00 kn	250,00 kn
	<i>Dimenzija: 150 x 80 cm</i>				
006	RADNI STOL	kom	3	300,00 kn	900,00 kn
	<i>Dimenzija: 180 x 80 cm</i>				
007	STOLICE KUHINJSKE DRVENE	kom	30	50,00 kn	1.500,00 kn
008	POLUKRUG ZA STOL	kom	1	150,00 kn	150,00 kn
	<i>Dimenzija: 165 x 80 cm</i>				
009	RADNI STOL	kom	1	350,00 kn	350,00 kn
	<i>Dimenzija: 200 x 80 cm</i>				

010 DODATAK ZA STOL	kom	1	100,00 kn	100,00 kn
<i>Dimenzija: 100 x 60 cm</i>				

012 POLUKRUŽNI RADNI STOL	kom	1	700,00 kn	700,00 kn
<i>Dimenzija: 90 x 60 x 80 x 100 cm</i>				

013 ORMAR	kom	2	400,00 kn	800,00 kn
<i>Dimenzija: 76 x 135 x 110 cm</i>				

014 ORMAR	kom	8	350,00 kn	2.800,00 kn
<i>Dimenzija: 90 x 40 x 200 cm</i>				

015 RADNI STOL	kom	1	250,00 kn	250,00 kn
<i>Dimenzija: 165 x 80 cm</i>				

016 RADNI STOL	kom	2	300,00 kn	600,00 kn
<i>Dimenzija: 180 x 80 cm</i>				

017 ORMAR	kom	10	400,00 kn	4.000,00 kn
<i>Dimenzija: 76 x 135 x 110 cm</i>				

018 RADNI STOL	kom	1	350,00 kn	350,00 kn
<i>Dimenzija: 180 x 110 cm</i>				

019 RADNI STOL	kom	1	400,00 kn	400,00 kn
<i>Dimenzija: 180 x 80 cm + 100 x 60 cm</i>				

PROCJENJENA VRIJEDNOST UKUPNO (s PDV-om):	49.000,00 kn
--	---------------------

Iz svega navedenog smatram da bi tržišna vrijednost predmetne imovine u viđenom stanju, imajući u vidu trenutnu ponudu i potražnju, mogla postići cijenu od:

49.000,00 kn

NAPOMENA: U cijenu je uračunat PDV.

REKAPITULACIJA I ZAKLJUČAK

Svrha procjene je iznošenje mišljenja o POŠTENJOJ TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI navedenih predmeta procjene, kao da su ponuđeni na prodaju na otvorenom tržištu.

Prema tome mišljenja sam da POŠTENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST predmetne imovine na dan 11.07.2020.g. iznosi **49.000,00 kn** odnosno **6.507,30 €** (prema srednjem tečaju HNB na dan procjene koji iznosi 7,53 kn za 1 €)

PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Pri procjeni su korišteni podaci koje sam dobio od naručitelja procjene i pregledom na licu mjesta.

Podaci koji su korišteni kod procjene dobiveni su od svih dostupnih izvora za zadanu materiju na našem području djelovanja.

Na prvoj stranici je datum na koji se odnosi izvješće, odnosno zaključci i mišljenja. Navedeno mišljenje o vrijednosti je bazirano iz stanja nacionalne ekonomije i kupovne snage valute EMU-a (EUR) na taj datum.

Provjera vlasničke dokumentacije nije bila predmet ovog izvješća.

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

<i>Naručitelj:</i>	Stečajna masa iza DOM d.o.o. u stečaju
<i>Datum procjene:</i>	11.07.2020.g.
<i>Svrha procjene:</i>	Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
<i>Pretpostavka procjene:</i>	Ponuda na otvorenom tržištu

Predmet procjene:

Pokretnine

Poštena tržišna vrijednost:

49.000,00 kn odnosno **6.507,30 €**
(prema srednjem tečaju HNB na dan procjene)

EXPERT Osijek

Perica Dumančić, bacc.ing.

Stalni sudski vještak i procjenitelj

MP

TEČAJNA LISTA



HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 133

Utvrđena na dan 10.7.2020.

Primjenjuje se od 11.7.2020.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,628765	4,642693	4,656621
Kanada	124	CAD	1	4,892249	4,906970	4,921691
Češka	203	CZK	1	0,281628	0,282475	0,283322
Danska	208	DKK	1	1,008439	1,011473	1,014507
Mađarska	348	HUF	100	2,125812	2,132209	2,138606
Japan	392	JPY	100	6,230557	6,249305	6,268053
Norveška	578	NOK	1	0,701838	0,703950	0,706062
Švedska	752	SEK	1	0,722557	0,724731	0,726905
Švicarska	756	CHF	1	7,066378	7,087641	7,108904
Velika Britanija	826	GBP	1	8,389991	8,415237	8,440483
SAD	840	USD	1	6,653875	6,673897	6,693919
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,840600	3,852156	3,863712
EMU	978	EUR	1	7,511560	7,534162	7,556764
Poljska	985	PLN	1	1,678485	1,683536	1,688587

Napomena:

Za 9.7.2020. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,276090 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

FOTOELABORAT





