

Procjena vrijednosti pokretnina

AUTO CENTAR RUDMAN d.o.o. u stečaju

Naručitelj: **AUTO CENTAR RUDMAN d.o.o.
u stečaju**

Savska cesta 170
HR - 10000 Zagreb

Broj predmeta: PD-4698
Osijek, 20.08.2020.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 | 8 |
| 6. Pretpostavke i ograničenja | 8 |
| 7. Sažetak važnih činjenica | 8 |
| 8. Tačajna lista | 10 |
| 9. Fotoelaborat | 11 |

NALOG / ZAHTJEV I SVRHA PROCJENE

Procjena vrijednosti pokretnina poduzeća AUTO CENTAR RUDMAN d.o.o. u stečaju, obavljena je temeljem zahtjeva stečajne upraviteljice gospođe Ivane Kalkan radi utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti.

Pregled imovine obavljen je dana 17. srpnja 2020. godine na više lokacija u Zagrebu. Pregledu imovine nazočila je stečajna upraviteljica gospođa Ivana Kalkan.

NALAZ I STANJE IMOVINE

Imovinu koja je predmet ove procjene sačinjava različita servisna oprema, motorno vozilo te reklamni elementi i ostala oprema.

Stanje servisne opreme je ispodprosječno. Radi se o starijoj opremi na kojoj su vidljivi različiti nedostaci, oštećenja i tragovi habanja.

Motorno vozilo je u dobrom stanju, nema vidljivih nedostataka niti oštećenja. Pogonski agregat normalno starta i radi.

Reklamni elementi su u ispod prosječnom stanju. Uskladišteni su na otvorenom na način da im kvaliteta nemože ostati sačuvana (izloženi su različitim atmosferskim utjecajima). Ostalu opremu trenutni korisnik prostora najvećim dijelom ne koristi.

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.

NAPOMENA:

Iskazana vrijednosti imovine u ovoj procjeni za opremu pod brojem 006, 008, 009, 010, 012, 013 odnosi se na vrijednost koju predmetna imovina može imati na lokaciji gdje se nalazi.

Naime, procjena vrijednosti na istoj lokaciji svakako ima bitan utjecaj na vrijednost iste, budući da su izvedeni svi potrebni građevinski radovi, izvedeno je fiksiranje opreme i međusobno povezivanje te spajanje električnih komponenti u el. ormarima, instalirana je sva dodatna oprema i izvedeni su svi ostali radovi koji su bili neophodni za ispravno funkcioniranje opreme u punom kapacitetu.

Ujedno je pretpostavka da na ovoj lokaciji kompletna oprema ima svu potrebnu dokumentaciju, ateste i dozvole za rad izdane od mjerodavnih institucija.

U slučaju prodaje, te preseljenja opreme na novu lokaciju nastaju dodatni troškovi za kupca, koji su opisani u nastavku, a sukladno mome mišljenju imaju značajan utjecaj na vrijednost iste.

Općeniti razlozi umanjenja vrijednosti koji su direktno vezani za pravilno funkcioniranje predmetne opreme na novoj lokaciji nalazim u sljedećim razlozima koji predstavljaju direktan novonastali trošak

- Demontaža putem stručnih i ovlaštenih tvrtki*
- Obavezno rastavljanje na manje dijelove svih povezanih elemenata radi prijevoza na novu lokaciju*
- Dodatni troškovi kupnje potrošnog materijala kod ponovnog sastavljanja*
- Upotreba vanjske mehanizacije i opreme za demontažu*
- Transportni troškovi*
- Izrada posebne projektne dokumentacije za montažu opreme na novoj lokaciji*
- Prilagodba ili izgradnja proizvodnog prostora za dimenzije i kapacitete predmetne opreme*
- Stručna montaža i puštanje u pogon*

PROCJENA I MIŠLJENJE

| Red. br.: | Naziv | JM | Kol. | Procjenjena vrij. sa PDV-om | Procjenjena vrij. sa PDV-om UKUPNO |
|-----------|---|-----|------|-----------------------------|------------------------------------|
| 001 | REKLAMA LOGO OPEL | kom | 1 | 500,00 kn | 500,00 kn |
| 002 | SAMOSTOJEĆA SVIJETLEĆA REKLAMA OPEL / CHEVROLET | kom | 1 | 3.500,00 kn | 3.500,00 kn |
| 003 | SVIJETLEĆA REKLAMA OPEL | kom | 1 | 1.500,00 kn | 1.500,00 kn |
| 004 | OSOBNI AUTOMOBIL | kom | 1 | 35.000,00 kn | 35.000,00 kn |
| | <i>Proizvođač:</i> OPEL | | | | |
| | <i>Tip i model:</i> CORSA 1.4 16 V | | | | |
| | <i>Ident. br.:</i> W0LOSDL08B6055142 | | | | |
| | <i>Vrsta motora:</i> BENZIN EURO 5 | | | | |
| | <i>Snaga:</i> 74 kW | | | | |
| | <i>Godina proizvodnje:</i> 2011 | | | | |
| | <i>Prijeđeno:</i> 32.111 km | | | | |
| 005 | ČETVEROSTUPNA DIZALICA | kom | 1 | 15.000,00 kn | 15.000,00 kn |
| | <i>Proizvođač:</i> NEPOZNAT | | | | |
| | <i>Tip i model:</i> NEPOZNAT | | | | |
| | <i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT | | | | |
| | <i>Godina proizvodnje:</i> NEPOZNATA | | | | |
| 006 | SUSTAV ZA ODVOD ISPUŠNIH PLINOVA | set | 1 | 20.000,00 kn | 20.000,00 kn |
| | <i>Proizvođač:</i> NEPOZNAT | | | | |
| | <i>Tip i model:</i> NEPOZNAT | | | | |
| | <i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT | | | | |
| | <i>Godina proizvodnje:</i> NEPOZNATA | | | | |
| 007 | KOMPRESOR - NEISPRAVAN | kom | 1 | 1.500,00 kn | 1.500,00 kn |
| | <i>Proizvođač:</i> NEPOZNAT | | | | |
| | <i>Tip i model:</i> NEPOZNAT | | | | |
| | <i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT | | | | |
| | <i>Godina proizvodnje:</i> NEPOZNATA | | | | |
| 008 | SUSTAV ZA DISTRIBUCIJU MOTORNOG ULJA | set | 1 | 15.000,00 kn | 15.000,00 kn |
| | <i>Proizvođač:</i> NEPOZNAT | | | | |
| | <i>Tip i model:</i> NEPOZNAT | | | | |

Ident. br.: NEPOZNAT
Godina proizvodnje: NEPOZNATA

| | | | | | |
|-----|---|---------------|---|--------------|--------------|
| 009 | PRIPREMNA ZONA S PLENUMOM ZA DVA VOZILA | set | 1 | 35.000,00 kn | 35.000,00 kn |
| | Proizvođač: | USI ITALIA | | | |
| | Tip i model: | ZA DVA VOZILA | | | |
| | Ident. br.: | NEPOZNAT | | | |
| | Godina proizvodnje: | NEPOZNATA | | | |
| 010 | TERMOLAKIRNICA | kom | 1 | 63.000,00 kn | 65.000,00 kn |
| | Proizvođač: | USI ITALIA | | | |
| | Tip i model: | NEPOZNAT | | | |
| | Ident. br.: | NEPOZNAT | | | |
| | Godina proizvodnje: | NEPOZNATA | | | |
| 011 | DIZALICA ŠKARASTA | kom | 1 | 8.500,00 kn | 8.500,00 kn |
| | Proizvođač: | NUSSBAUM | | | |
| | Tip i model: | 3000 kg | | | |
| | Ident. br.: | 223002 | | | |
| | Godina proizvodnje: | 2003 | | | |
| 012 | SUSTAV KONTROLE PRISTUPA OTISKOM PRSTA | kom | 1 | 1.000,00 kn | 1.000,00 kn |
| | Proizvođač: | NEPOZNAT | | | |
| | Tip i model: | NEPOZNAT | | | |
| | Ident. br.: | NEPOZNAT | | | |
| | Godina proizvodnje: | NEPOZNATA | | | |
| 013 | KAMERE ZA VIDEONADZOR | set | 1 | 2.500,00 kn | 2.500,00 kn |
| | Proizvođač: | SAMSUNG | | | |
| | Tip i model: | SSNR SDC415 | | | |
| | Ident. br.: | NEPOZNAT | | | |
| | Godina proizvodnje: | NEPOZNATA | | | |
| 014 | PLAZMA ZASLON SAMSUNG SA NOSAČEM | kom | 1 | 500,00 kn | 500,00 kn |
| | Proizvođač: | SAMSUNG | | | |
| | Tip i model: | NEPOZNAT | | | |
| | Ident. br.: | NEPOZNAT | | | |
| | Godina proizvodnje: | NEPOZNATA | | | |
| 015 | PLAZMA ZASLON SAMSUNG SA NOSAČEM | kom | 1 | 500,00 kn | 500,00 kn |
| | Proizvođač: | SAMSUNG | | | |
| | Tip i model: | NEPOZNAT | | | |
| | Ident. br.: | NEPOZNAT | | | |

Godina proizvodnje: NEPOZNATA

| | | | | |
|---------------------|-----------|---|-------------|-------------|
| 016 LEDOMAT | kom | 1 | 1.500,00 kn | 1.500,00 kn |
| Proizvođač: | ZANUSSI | | | |
| Tip i model: | NEPOZNAT | | | |
| Ident. br.: | NEPOZNAT | | | |
| Godina proizvodnje: | NEPOZNATA | | | |

| | |
|---|---------------|
| PROCJENJENA VRIJEDNOST UKUPNO (s PDV-om): | 206.500,00 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:

206.500,00 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 20.08.2020.g. iznosi **206.500,00 kn** odnosno **27.460,11 €** (prema srednjem tečaju HNB na dan procjene koji iznosi 7,52 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> | AUTO CENTAR RUDMAN d.o.o. u stečaju |
| <i>Datum procjene:</i> | 20.08.2020.g. |
| <i>Svrha procjene:</i> | Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI |
| <i>Pretpostavka procjene:</i> | Ponuda na otvorenom tržištu |

Predmet procjene:

Pokretnine

Poštena tržišna vrijednost:

206.500,00 kn odnosno **27.460,11 €**
(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 160, utvrđena na dan 19.8.2020., primjenjuje se od 20.8.2020.

Tečajevi u kunama — kn

| Država | Šifra valute | Valuta | Jedinica | Kupovni za devize | Srednji za devize | Prodajni za devize |
|---------------------|--------------|--------|----------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Australija | 036 | AUD | 1 | 4,567565 | 4,581309 | 4,595053 |
| Kanada | 124 | CAD | 1 | 4,779706 | 4,794088 | 4,808470 |
| Češka | 203 | CZK | 1 | 0,287309 | 0,288174 | 0,289039 |
| Danska | 208 | DKK | 1 | 1,007673 | 1,010705 | 1,013737 |
| Mađarska | 348 | HUF | 100 | 2,149450 | 2,155918 | 2,162386 |
| Japan | 392 | JPY | 100 | 5,965984 | 5,983936 | 6,001888 |
| Norveška | 578 | NOK | 1 | 0,711004 | 0,713143 | 0,715282 |
| Švedska | 752 | SEK | 1 | 0,727665 | 0,729855 | 0,732045 |
| Švicarska | 756 | CHF | 1 | 6,961330 | 6,982277 | 7,003224 |
| Velika Britanija | 826 | GBP | 1 | 8,316402 | 8,341426 | 8,366450 |
| SAD | 840 | USD | 1 | 6,284850 | 6,303761 | 6,322672 |
| Bosna i Hercegovina | 977 | BAM | 1 | 3,835827 | 3,847369 | 3,858911 |
| EMU | 978 | EUR | 1 | 7,502226 | 7,524800 | 7,547374 |
| Poljska | 985 | PLN | 1 | 1,708546 | 1,713687 | 1,718828 |

Napomena:

Za 18.8.2020. tečaj 1,00 XDR iznosi 8,983654 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

FOTOELABORAT





