

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI DIJELA IMOVINE TVRTKE PANONSKA BIOMASA d.o.o. u stečaju, Industrijska ulica 19, Našice



Naručitelj : **PANONSKA BIOMASA d.o.o. u stečaju, Industrijska ulica 19, 31500 Našice,
OIB 84286719008**

Broj elaborata : **PR – 257/25**

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

Odgovorna osoba : **Emil Špelić, dipl.ing.stroj.**



SPIN ING. j.d.o.o.
PULA, Coceicheva ul. 6
OIB 76869893712

Pula, 06.03.2025.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, 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.



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 DIJELA IMOVINE TVRTKE PANONSKA BIOMASA d.o.o. U STEČAJU, NA LOKACIJI U NAŠICAMA

1. UVOD

Na zahtjev stečajnog upravitelja R.Sabljića, obavljena je objektivna i stručna procjena tržišne vrijednosti dijela imovine tvrtke PANONSKA BIOMASA d.o.o. u stečaju, Industrijska ulica 19, Našice.

Procjena dugotrajne imovine (linija za izradu briketa) 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. S obzirom da na popisnoj listi nisu definirane nabavne vrijednosti i godine nabave, za kompletan inventar je pretpostavljena godina aktivacije i određena je nabavna vrijednost usporedbom sa tekućim cijenama takvog sličnog inventara.

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

Inventar se nalazi u hali na adresi Industrijska ulica 19 u Našicama. Pregledom predmetne linije na licu mjesta dana 24.01.2025. opća je konstatacija da se ista nalazi u neklimatiziranom zatvorenom prostoru. Sastoji se od sabirnog kontejnera za sječku sa pužnicom za prijenos, usitnim košem tj. mlinom za drobljenje sječke, ventilatora za prijenos pripremljene smjese i filtera za odstranjivanje fine prašine. Kupljena je kao nova početkom 2022 godine, u relativno je dobrom stanju, ali nije u funkciji već nekoliko godina (od 12.mjeseca 2022 godine). Linija je nekompletirana jer fali briketirka i procjena vrijednosti je bazirana na vrijednosti postojeće linije bez briketirke.

Liniju za izradu briketa čine visokokvalitetni uređaji i oprema, svi djelovi su funkcionalni, jedino bi ju prije bilo koje upotrebe trebalo pregledati, pojedine dijelove periodički servisirati i staviti u funkciju od ovlaštenog servisa.

Popratna dokumentacija održavanja uređaja i opreme u datom momentu nije bila dostupna te nije bilo moguće utvrditi dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente.

S obzirom na godinu proizvodnje i kupnje na svim uređajima istekao je garancijski rok.

Gledajući ugradnju, sav inventar je slobodan i može se kao takav izuzeti iz cjelokupnog pogona bez potrebe veće demontaže te pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Sagledavajući karakterističnost imovine, 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 umanjenja 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 eurima 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 DRUGOJ LOKACIJI 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.

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 eurima, **bez** pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a), za dan procjene 24.01.2025.

2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI DIJELA IMOVINE TVRTKE PANONSKA BIOMASA d.o.o. U STEČAJU, NA LOKACIJI U NAŠICAMA

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Datum aktiviranja	Vijek trajanja	Procijenjena vrijednost (EUR)
1	LINIJA ZA IZRADU BRIKETA (bez briketirke)	1	2022	10	35.950,00
					35.950,00

Napomena:

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je procijenjena vrijednost inventara u eurima na dan procijene 24.01.2025 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme

Ad 1 Linija za izradu briketa (bez briketirke)





Procijenjena vrijednost je fiksna i izražena u eurima, **bez** pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a), za dan procjene 24.01.2025.

**UKUPNA SADAŠNJA VRIJEDNOST DIJELA IMOVINE
TVRTKE PANONSKA BIOMASA d.o.o. U STEČAJU**

35.950,00 EUR

U Puli, 06.03.2025. god.

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

