

Procjena vrijednosti pokretnina

ŠOKAČKA KUĆA j.d.o.o. u stečaju

Naručitelj: **ŠOKAČKA KUĆA j.d.o.o. u
stečaju**

Kralja Tomislava 34A
HR - 31327 Bilje

Broj predmeta: **PD-4914**

Osijek, 29.03.2023.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. Fotoelaborat	9

NALOG / ZAHTJEV I SVRHA PROCJENE

Procjena vrijednosti pokretnina poduzeća ŠOKAČKA KUĆA j.d.o.o. u stečaju, obavljena je temeljem zahtjeva stečajnog upravitelja gospodina Ivana Perković radi utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti.

Pregled imovine obavljen je dana 24 ožujka 2023. godine na lokaciji u Osijeku, Ul. Svetog Leopolda Bogdana Mandića 172B.

Imovinu je pokazao i pregledu nazočio stečajni upravitelj Ivan Perković.

NALAZ I STANJE IMOVINE

Imovinu koja je predmet ove procjene sačinjava različita ugostiteljska i uredska oprema i namještaj te ostali inventar.

Opće stanje svih predmeta procjene je ispod spodprosječno i loše. Radi se o staroj i dotrajaloj opremi i namještaju na kojima su vidljivi različiti nedostaci i tragovi habanja. Oprema je na mjestu uskladištenja nagurana i nabacana pa nije bilo moguće pristupiti svima predmetima procjene sa ciljem detaljnog pregleda.

Informatička oprema, klima uređaji i ugostiteljski uređaji nisu priključeni na el. energiju pa nije bilo moguće provjeriti ispravnost. Procjena će na biti napravljena pod pretpostavkom ispravnog stanja.

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 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.

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	PEĆ NA PELETE ECO SPAR AURIGA 23 KW	kom	1	300,00 €	300,00 €
002	BUŠILICA ELEKTRIČNA <i>neutržno - zastarilo</i>	kom	1	0,00 €	0,00 €
003	KOSILICA PRIMAX WORLD 18	kom	1	30,00 €	30,00 €
004	BOJLER	kom	1	20,00 €	20,00 €
005	ORMARIĆ NISKI BIJELI	kom	3	10,00 €	30,00 €
006	TEPIH <i>neutržno</i>	kom	1	0,00 €	0,00 €
007	OKVIR KREVETA SA PODNICOM	kom	4	10,00 €	40,00 €
008	MONITOR HP L1506 15" <i>neutržno</i>	kom	1	0,00 €	0,00 €
009	ORMAR TROKRILNI	kom	1	20,00 €	20,00 €
010	KLIMA UREĐAJ GREE <i>neutržno - nekompletno</i>	kom	2	0,00 €	0,00 €
011	BARSKA STOLICA - DRVENA	kom	8	10,00 €	80,00 €
012	PISAČ HP OFFICEJET 4500 <i>neutržno</i>	kom	1	0,00 €	0,00 €
013	MOBITEL SAMSUNG <i>neutržno</i>	kom	1	0,00 €	0,00 €
014	PEĆNICA ZA TIJESTO FOINOX BLUPASTRYM	kom	1	40,00 €	40,00 €

015	INOX ORMARIĆ SA KLIZNIM VRATIMA	kom	1	30,00 €	30,00 €
016	ORMAR ZA DIZANJE TIJESTA UNOX XL041	kom	1	30,00 €	30,00 €
017	YAMAHA RECIVER RX397 SA ZVUČNICIMA	kom	1	20,00 €	20,00 €
018	RASVJETNO TIJELO ROHS	kom	4	10,00 €	40,00 €

PROCJENJENA VRIJEDNOST UKUPNO (s PDV-om):

680,00 €

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

680,00 €

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 29.03.2023.g. iznosi **680,00 €** odnosno **5.123,46 kn** (prema fiksnom tečaju konverzije 1€ = 7,53450 kn)

PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Pri procjeni su korišteni podaci dobiveni od naručitelja procjene i pregledom na licu mjesta.

Oštećenja i nedostaci nastali uslijed normalnog korištenja i trošenja su prihvaćeni i nemaju utjecaj na procijenjenu vrijednost.

Oštećenja i nedostaci koji nisu posljedica uobičajenog korištenja ili trošenja se obračunavaju i direktno utječu na procijenjenu vrijednost.

Oštećenja i nedostaci koji negativno utječu na vizualno i/ili funkcionalno stanje se ocjenjuju proporcionalno godinama eksploatacije i broju prijeđenih kilometara/ostvarenih radnih sati i imaju utjecaj na procijenjenu vrijednost.

Provjera vlasničke dokumentacije nije bila predmet ovog izvješća.

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Naručitelj: **ŠOKAČKA KUĆA j.d.o.o. u stečaju**

Datum procjene: **29.03.2023.g.**

<i>Svrha procjene:</i>	Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
<i>Pretpostavka procjene:</i>	Ponuda na otvorenom tržištu
<i>Predmet procjene:</i>	Pokretnine
<i>Poštена tržišna vrijednost:</i>	680,00 € odnosno 5.123,46 kn ((prema fiksnom tečaju konverzije 1€ = 7,53450 kn)

EXPERT Osijek
Perica Dumančić, bacc.ing.
Stalni sudski vještak i procjenitelj

MP

FOTOELABORAT





