

Procjena vrijednosti pokretnina

TOMI j.d.o.o. u stečaju

Naručitelj: **MLINAR pekarska industrija
d.o.o.**

Radnička cesta 228 c
HR - 10000 Zagreb

Broj predmeta: PD-4775

Osijek, 24.07.2021.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 poduzeća TOMI j.d.o.o. u stečaju obavljena je temeljem zahtjeva gospođe Ivane Mandić, suradnice za pravne poslove u MLINAR pekarskoj industriji d.o.o. Zagreb, radi utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti niže navedenih strojeva, opreme, namještaja i ostalog inventara.

Pregled imovine obavljen je dana 23.07.2021. na lokaciji poslovnog prostora gdje su pokretne smještene u prizemlju stabmene zgrade tzv "ljepotica" u Osijeku, u ulici Kneza Trpimira. Pristup pokretninama je omogućio i pregledu nazočio gospodin Goran Drljača.

NALAZ I STANJE IMOVINE

Imovinu koja je predmet ove procjene sačinjavaju različiti strojevi i oprema za pripremu hrane te namještaj i ostala oprema u prostoru za posluživanje.

Opće stanje strojeva i opreme za pripremu hrane je ispodprosječno obzirom na starost i period eksploatacije. Sve je ispravno i funkciji i nema vidljivih oštećenja. Strojevi i oprema za pripremu hrane su jače uprljani masnoćom i ostacima koji nastaju kod pripreme hrane.

Namještaj i oprema u prostoru za posluživanje je u prosječnom stanju. Nema vidljivih nedostataka niti oštećenja.

NAPOMENA: Prije ponovnog korištenja strojeve i opremu u prostoru za pripremu hrane potrebno je ocistiti i odmastiti.

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, tehničkoj ispravnosti i tehnološkom rješenju 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 MIŠLIENJE

| Slika br.: | Naziv | Godina nabave | JM | Kol. | Procjenjena vrij. bez PDV-a | Procjenjena vrij. bez PDV-a UKUPNO |
|------------|-------------------------------------|---------------|-----|------|-----------------------------|------------------------------------|
| 001 | FRITEZA el.2 x 8 lit sa ispustom | 2018 | kom | 1 | 1.500,00 kn | 1.500,00 kn |
| 002 | MJEŠALICA TIJESTA GGF IM 22 M | 2018 | kom | 1 | 2.500,00 kn | 2.500,00 kn |
| 003 | HLAĐENA NADOGRADNJA ATOSA 1400 mm | 2018 | kom | 1 | 1.400,00 kn | 1.400,00 kn |
| 004 | PIZZA PULT 1400 X 700 | 2018 | kom | 1 | 3.300,00 kn | 3.300,00 kn |
| 005 | PEĆ ZA PIZZU GGF BASIC 4 | 2018 | kom | 1 | 2.000,00 kn | 2.000,00 kn |
| 006 | SUDOPER 2 KORITA | 2018 | kom | 1 | 1.500,00 kn | 1.500,00 kn |
| 007 | NAPA INOX ZIDNA | 2018 | kom | 1 | 1.600,00 kn | 1.600,00 kn |
| 008 | KLUPA ZA SJEDENJE 460x140x60cm | 2018 | kom | 1 | 3.500,00 kn | 3.500,00 kn |
| 009 | KONZUMNA PLOCA 380x40cm na tri noge | 2018 | kom | 1 | 1.500,00 kn | 1.500,00 kn |
| 010 | PULT 200x110x70cm | 2018 | kom | 1 | 3.200,00 kn | 3.200,00 kn |
| 011 | STOLICA VISOKA BARSKA | | kom | 5 | 200,00 kn | 1.000,00 kn |
| 012 | STOLICA | | kom | 6 | 150,00 kn | 900,00 kn |
| 013 | STOL | | kom | 2 | 200,00 kn | 400,00 kn |
| 014 | STOL VEĆI | | kom | 2 | 250,00 kn | 500,00 kn |
| 015 | VISEĆI LUSTER MANJI | | kom | 4 | 80,00 kn | 320,00 kn |

| | | | | | |
|-----|--|-----|---|-----------|-----------|
| 016 | VIŠEĆI LUSTER VEĆI | kom | 2 | 120,00 kn | 240,00 kn |
| 017 | INOX PULT | kom | 1 | 530,00 kn | 530,00 kn |
| 018 | INOX ZIDNI ORMARIĆ | kom | 1 | 900,00 kn | 900,00 kn |
| 019 | STROJ ZA HOT DOG | kom | 1 | 400,00 kn | 400,00 kn |
| 020 | INOX ROŠTILJ | kom | 1 | 900,00 kn | 900,00 kn |
| 021 | LOPATA ZA PIZU VELIKA | kom | 1 | 100,00 kn | 100,00 kn |
| 022 | LOPATA ZA PIZU SREDNJA | kom | 1 | 60,00 kn | 60,00 kn |
| 023 | LOPATA ZA PIZU MALA | kom | 1 | 30,00 kn | 30,00 kn |
| 024 | SLAVINA ZA SUDOPER | kom | 1 | 230,00 kn | 230,00 kn |
| 025 | POSTOLJE ZA PIZZA PEĆ | kom | 1 | 380,00 kn | 380,00 kn |
| 026 | RADNI STOL - POSTOLJE ZA ROŠTILJ I FRITEZU | kom | 1 | 450,00 kn | 450,00 kn |
| 027 | MESOREZNICA | kom | 1 | 150,00 kn | 150,00 kn |
| 028 | GLAZBENA LINIJA | kom | 1 | 200,00 kn | 150,00 kn |

PROCJENJENA VRIJEDNOST UKUPNO (bez PDV-a):

29.640,00 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:

29.640,00 kn

NAPOMENA: U cijenu nije 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 24.07.2021.g. iznosi **29.640,00 kn** odnosno **3.941,49 €** (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 zaključke 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> | MLINAR pekarska industrija d.o.o. |
| <i>Datum procjene:</i> | 24.07.2021.g. |
| <i>Svrha procjene:</i> | Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI |
| <i>Pretpostavka procjene:</i> | Ponuda na otvorenom tržištu |

Predmet procjene:

Pokretnine

Poštena tržišna vrijednost:

29.640,00 kn odnosno **3.941,49 €**
(prema srednjem tečaju HNB na dan procjene)

EXPERT Osijek

Perica Dumančić, bacc.ing.

Stalni sudski vještak i procjenitelj

MP

TEČAJNA LISTA



Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 142, utvrđena na dan 23.7.2021., primjenjuje se od 24.7.2021.

Tečajevi u kunama — kn

| Država | Šifra valute | Valuta | Jedinica | Kupovni za devize | Srednji za devize | Prodajni za devize |
|---------------------|--------------|--------|----------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Australija | 036 | AUD | 1 | 4,700266 | 4,714409 | 4,728552 |
| Kanada | 124 | CAD | 1 | 5,071532 | 5,086792 | 5,102052 |
| Češka | 203 | CZK | 1 | 0,292073 | 0,292952 | 0,293831 |
| Danska | 208 | DKK | 1 | 1,008251 | 1,011285 | 1,014319 |
| Mađarska | 348 | HUF | 100 | 2,091672 | 2,097966 | 2,104260 |
| Japan | 392 | JPY | 100 | 5,770004 | 5,787366 | 5,804728 |
| Norveška | 578 | NOK | 1 | 0,718900 | 0,721063 | 0,723226 |
| Švedska | 752 | SEK | 1 | 0,734344 | 0,736554 | 0,738764 |
| Švicarska | 756 | CHF | 1 | 6,920702 | 6,941527 | 6,962352 |
| Velika Britanija | 826 | GBP | 1 | 8,754697 | 8,781040 | 8,807383 |
| SAD | 840 | USD | 1 | 6,372598 | 6,391773 | 6,410948 |
| Bosna i Hercegovina | 977 | BAM | 1 | 3,834317 | 3,845855 | 3,857393 |
| EMU | 978 | EUR | 1 | 7,499273 | 7,521839 | 7,544405 |
| Poljska | 985 | PLN | 1 | 1,640441 | 1,645377 | 1,650313 |

Napomena:

Za 22.7.2021. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,072043 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

FOTOELABORAT







