

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
ST-138/2014  
Sportski grad TPN d.o.o. u stečaju, Split  
Objekat Spaladium Arena  
Zrinjsko Frankopanska 211 Split,  
OIB: 53703638008

## MIŠLJENJE OVLAŠTENOG INŽENJERA ELEKTROTEHNIKE,

o mogućoj šteti na tehničkoj opremi Spaladium arene koja bi mogla nastati uslijed prestanka rada objekta.

Mišljenje je izrađeno na osnovu zahtijeva stečajne upraviteljice Natalije Mladineo, dipl. oec.

dr. sc. Winton Afrić ovlašteni inženjer  
elektrotehnike

Split, kolovoz 2021. godine

# Sadržaj

|  |   |
|--|---|
| Zaključno mišljenje ovlaštenog inženjera elektrotehnike .....  | 3 |
| Uvodne napomene.....   | 4 |
| Sadašnja procjena vrijednosti opreme Spaladium Arene i moguća štete na opremi zbog zatvaranja objekta..... | 7 |

## Zaključno mišljenje ovlaštenog inženjera elektrotehnike

Obzirom da je knjigovodstvena vrijednost tehničke opreme objekta Spaladium Arene zbog isteka amortizacijskog roka od 10 godina svedena na nulu, pošto je tržišna vrijednost tehničke opreme objekta zbog isteka vremena od 13 godina također vrlo bliska nuli, ali je uporabna vrijednost opreme Spaladium Arene u cijelosti sačuvana mišljenja sam:

- a) Zatvaranjem objekta Spaladium Arene neće se ostvariti dobit nego materijalna šteta. Zatvaranjem objekta Spaladium Arene prouzročit će se šteta na tehničkoj opreme, koja će biti kumulativna u vremenu, a nakon dvije godine držanja objekta izvan funkcije nastala šteta je totalna.

**Napomena;**

*Tehnička oprema Spaladium Arene je raznovrsna i integralni je dio objekta te ju nije moguće konzervirati bez uvođenja troškova konzervacije koji znatno premašuju vrijednost opreme.*

*Obustavom rada Spaladium Arene nastaje nenadoknativa materijalna šteta na tehničkoj opremi objekta ali i nenadoknativa kulturna šteta za grad Split i širu regiju.*

- b) Ukoliko objekt Spaladium Arene ostane u punoj funkciji sačuvat će se uporabna vrijednost tehničke opreme te neće doći do znatnog umanjenja vrijednosti objekta.
- c) Svi sudionici u stečajnom postupku Spaladium Arene trebaju realno sagledati činjenično stanje tehničke opreme dvorane te na tom temelju donositi odluke o daljnjoj budućnosti objekta.

dr. sc. Winton Afrić ovlašteni inženjer  
elektrotehnike

## Uvodne napomene

Ovlašteni inženjer elektrotehnike dr. sc. Winton Afrić u svojstvu ovlaštenog sudskog vještaka za elektrotehniku od Trgovačkog suda u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić u stečajnom postupku nad dužnikom Sportski grad TPN d.o.o. u stečaju, Split, Zrinjsko Frankopanska 211 Split, OIB: 53703638008, 2. prosinca 2015 dobio je sudski nalog od 1. prosinca 2015. godine za izradu „Nalaza i mišljenja vještaka.“ Navedenim sudskim nalogom od vještaka je među ostalim traženo:

I. Određuje se izvesti dokaz vještačenjem **na okolnost utvrđenja rizika nastanka štete** na imovini stečajnog dužnika Sportski grad TPN d.o.o. u stečaju (tehnička oprema), a **koja bi nastala u okolnosti prekida poslovanja** odnosno obavljanja djelatnosti stečajnog dužnika.

II. Vještačenje se povjerava doc. dr. sc. Wintonu Afriću, stalnom sudskom vještaku za elektroniku, elektrotehniku, informatiku i telekomunikacije. Vještak je dužan;

- izvršiti uvid u projektno tehničku dokumentaciju, odnosno stvarno ugrađenu tehničko tehnološku opremu, a na kojoj bi u okolnosti prekida redovitog poslovanja (obavljanja djelatnosti )moglo doći do nastanka štete na istoj. U tom smislu vještak treba pregledati:

- Audio-video opremu
- Stroj-uređaj električna lančana vitla-dizalica led display
- Stalni sustav za gašenje požara plinom FM-200
- Sustav za dojavu požara,

kao i drugu opremu na koju mu stečajni upravitelj eventualno posebno ukaže.

III. Vještak se u bitnom treba očitovati da li bi nastavak poslovanja (obavljanja djelatnosti) bio prijeko potreban način da bi se spriječilo nastupanje eventualne štete na imovini stečajnog dužnika (koja šteta bi bila veća od troškova redovitog održavanja).

IV. U tom smislu stalni sudski vještak se treba očitovati i o mogućnosti izbjegavanja nastanka štete na imovini dužnika i u okolnosti prekida poslovanja (obavljanja djelatnosti), načinima poput:

konzervacija opreme i/ili poduzimanje i drugih prijeko potrebnih radnji poput periodičkog pregledavanja i održavanje vitalnih dijelova tehničko-tehnološke opreme od strane stručno ovlaštenih osoba (ranijih zaposlenika stečajnog dužnika ili trećih ovlaštenih osoba), a sve kako bi se izbjegli neprihvatljivi rizici nastanka štete na samoj tehničko tehnološkoj opremi kao i eventualni dodatni rizici zbog načina funkcioniranja sigurnosnih sustava(vatro-dojava, video nadzor, protu-provala i sl.), u takvim uvjetima.

V. Vještak je dužan u roku od 30 dana sačiniti i dostaviti sudu vještvo u pisanom obliku uz račun za obavljeno vještačenje, a u smislu odredbi članka 256. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, , 88/01, 117/03, 88/05, 2/07,84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, dalje ZPP) i članka 22. stavak 1. i 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 88/08, 8/09, 126/11 i 120/12), sve to u tri primjerka.

Vještak dr. sc. Winton Afrić je u siječnju 2016. godine Trgovačkom sudu u Splitu, dostavio vještvo pod brojem 11. St-138/2014.

Vještak je u početnom djelu navedenog vještva iznio odgovor na postavljena pitanja u poglavlju pod nazivom „Zaključak nalaza i mišljenja vještaka.“ U tom dijelu vještak navodi.

Nakon fizičkog pregleda stanja opreme u Spaladium Areni koji je izvršen u periodu od 14. 12. 2015. godine do 31. 12. 2015. godine, te knjigovodstvenog pregleda stanja opreme koje je izvršeno u vremenu od 11. 01. 2016. godine do 15. 01. 2016. godine utvrđeno je:

1. U slučaju prestanka poslovanja odnosno obavljanja djelatnosti od strane stečajnog dužnika sigurno će doći do nastanka štete na tehničkoj opremi stečajnog dužnika.
2. Knjigovodstvenim pregledom utvrđeno je da je;
  - a. Nabavna vrijednost tehničke opreme je: **435.317.152,67 HRK.**
  - b. Trenutna knjigovodstvena vrijednost opreme: **274.436.463,37 HRK**
  - c. Stvarna vrijednost opreme: **348.253.722,00 HRK**
3. Šteta koja nastaje na opremi slučaju prestanka poslovanja odnosno obavljanja djelatnosti od strane stečajnog dužnika je kumulativna u vremenu. Srednja (uprosječena) procijenjena vrijednost kumulativne štete po fizičkom i knjigovodstvenom pregledu iznosi.
  - a. U konačnosti šteta iznosi **17 000 000,00 HRK**
  - b. Šteta nastupa kumulativno u vremenu od prestanka obavljanja djelatnosti i vremenom prestanka poslovanja se uvećava .
    - i. Nakon mjesec dana iznosi **500 000,00 HRK**
    - ii. Nakon šest mjeseci iznosi **2 540 000,00 HRK**
    - iii. Nakon godinu dana iznosi **4 500 000,00 HRK**
    - iv. Nakon dvije godine iznosi **7 100 000,00 HRK**  
Nakon pet godina iznosi **10 850 000,00 HRK**

Navedena procjena vrijedila je za siječanj 2016. godine. Obzirom na proteklo vrijeme i trenutno ispravno stanje opreme **današnja (kolovoz 2021.) šteta u slučaju prestanka rada Spaladium Arene bila bi znatno veća kumulativna u vremenu i nakon dvije godine od prestanka rada totalna.**

Sportski objekt Spaladium Arena otvoren je u 27. prosinca 2008. godine, te je u funkciji 12 godina i deset mjeseci. Iako je u ovom trenutku knjigovodstvena vrijednost tehničke opreme potpuno nestala, uporabna vrijednost je ostala gotovo nepromijenjena i to upravo zahvaljujući činjenici da je čitavo vrijeme objekt Spaladium Arena bio u funkciji što ujedno predstavlja optimalne (ali i jedino moguće) uvjete za održavanje opreme i tehničkih sustava Spaladium Arene.

Oprema Spaladium Arene je integralni dio objekta i nije je moguće konzervirati, a da se pri tome ne proizvedu veći troškovi nego što je nabavna i ugradbena cijena opreme. Jedini način da se oprema sačuva do potpune fizičke istrošenosti je održavanje radne funkcije objekta Spaladium Arene.

Pregled opreme u Spaladium Areni u sklopu izrade navedenog vještva izvršen je u periodu od 14. 12. 2015. do 31. 12. 2015. godine.

Pregledom od strane sudskog vještaka je bila obuhvaćena oprema koja čini sljedeće složene i međusobno povezane tehničke sustave i podsustave.

- Sustav video nadzora pristupa objektu i kretanja po objektu.
- Sustav kontrole pristupa u objekt.
- Sustavi zaštite od požara, gašenje, provjetravanje i dojava (složen od više pod-sustava)
- Sustav klimatizacije, grijanja, hlađenja i provjetravanja prostora zraka (složen od više pod-sustava).
- Sustav za proizvodnju i distribuciju tople vode u objektu (sastavljen od većeg broja podsustava).
- Komunikacijsko informacijski podsustav (složen od više pod-sustava od kojih svi nisu u vlasništvu stečajnog dužnika) koji omogućava, audio, podatkovnu i vizualnu komunikaciju sa vanjskim svijetom.
- Sustav upravljanja rasvjetom.
- Sustav neprekidnog napajanja objekta (pod-sustavi mreža, agregat i baterijskih rezervi, razvoda i distribucije napajanja po objektu, sustavi za priključenje tehnike izvođača programa, tv reportažnih kola i drugo).
- Sustav režije za upravljanje scenskim efektima u dvorani te snimanje i prikazivanje video materija po prikazivačima.
- Elektro mehanički sustavi vitla i vučnica za upravljanje scenskim aktivnostima.
- Sustav „panik“ rasvjete.
- Sustav alarma u toaletima za invalide.
- Sustav glavnog nadzornog centra preko kojeg se vrši upravljanje i nadzor (alarmi) sa drugim sustavima i pod-sustavima u prostoru Spaladium arene.

Osim navedenih sustava Spaladium Arena je opremljena velikim brojem senzora, za automatsko gašenje svjetla, za automatsko puštanje vode po toaletima i drugo.

Ukupna oprema Spaladium Arene bi se po tipu mogla podijeliti na:

- Elektro energetske.
- Elektro mehaničke.
- Informatičke.
- Komunikacijske.
- Mehaničke (strojarske).

**Spaladium Arena je bila i još uvijek jest u tehničkom smislu vrhunski opremljen objekt za namjene javnih događanja. Objekt je tehnički opremljen po najvišim svjetskim i europskim standardima koji su vrijedili u trenutku opremanja objekta Spaladium Arene.**

**Objekt u svom radu može prihvatiti bilo koji tip događanja i pri tome pružiti najviši stupanj usluge, sigurnosti i zaštite svim osobama.**

## Sadašnja procjena vrijednosti opreme Spaladium Arene i moguće štete na opremi zbog zatvaranja objekta.

Objekt Spaladium Arene je u funkciji dvanaest godina i deset mjeseci. Tehnička oprema koja je ugrađena u objekt gotovo da je izgubila svoju knjigovodstvenu vrijednost, te je u cijelosti izgubila i svoju tržišnu vrijednost, međutim kako je u punoj funkciji možemo kazati da je **u cijelosti sačuvala svoju uporabnu vrijednost**.

### a) Nabavna cijena opreme

Nabavna vrijednost tehničke opreme je: **435.317.152,67 HRK**.

### b) Knjigovodstvena vrijednost

Knjigovodstvena vrijednost tehničke opreme je: **0,00 HRK**.

### c) Tržišna vrijednost

Kako je tehnička oprema proizvedena prije trinaest godina nije je više moguće prodati na tržištu za iznose koji bi bili veći od 5% do 7% nabavne vrijednosti ukoliko bi se za nju našao kupac koji bi je kupio kao tehničku opremu. Dakle, eventualno bi se njenom prodajom, kao prodajom tehničke opreme, mogla ostvariti vrijednost 21 milion HRK do 30 miliona HRK, ali to ne bi bio prihod jer treba uračunati troškove demontaže te opreme koji bi iznosili do 10 miliona HRK, ovisno o opremi.

Obzirom na vrijeme koje je prošlo od proizvodnje opreme Spaladium Arene, mala ili gotovo nikakova vjerojatnost je da će se za nju naći kupac koji će je kupiti kao tehničku opremu, puno vjerojatnije je da će se moći prodati jedino na otpadu, a tada bi troškovi demontaže bili veći nego uprihođeno na taj način.

### d) Uporabna vrijednost opreme

Uporabna vrijednost opreme je sačuvana u cijelosti. Teško je vrijednost izraziti u kunama ali kad bi se kupovala nova oprema, ona bi u cijelosti koštala nešto više nego što je bila nabavna vrijednost postojeće. To je specifična oprema naručena i ugrađena u objekt Spaladium Arene kao njen integralni dio. Uz redovno održavanje i ispravne radne uvjete (kao do sada) većina te opreme može trajati još desetak do petnaest godina, tada će je trebat postupno mijenjati novom. Manji dio te opreme kao i postavljene instalacije trajat će duže.