



**ELABORAT PROCJENE
VRIJEDNOSTI
Br. 322-02-24**



**POKRETNINA - OPREMA U FUNKCIJI PRERADE MESA
MESOPRERADA d.o.o., Slatina, Industrijska 5**

08. ožujka 2024

SADRŽAJ :

1. NARUČITELJ PROCJENE	3
2. VLASNIŠTVO OPREME	3
3. DOKUMENTACIJA KORIŠTENA PRI PROCJENI	3
4. SMJEŠTAJ OPREME	3
5. OPIS I PROCIJENA VRIJEDNOSTI OPREME	4
6. ZAKLJUČAK PO PREDMETNOJ PROCJENI VRIJEDNOSTI POKRETNINA	9
7. OPĆI UVJETI POSLOVANJA	10
8. PRILOG - FOTODOKUMENTACIJA	11

1. NARUČITELJ PROCIJENE

OTP banka d.d.

Domovinskog rata 61
21000 Split

Zadatak:

Izraditi elaborat procijene tržišne vrijednosti pokretnina odnosno proizvodne opreme – osnovnih sredstava u funkciji prerade mesa tvrtke Mesoprerađa d.o.o. u mjestu Slatina, Industrijska 5.

2. VLASNIŠTVO OPREME

MESOPRERADA d.o.o.

Industrijska ul. 5
33520 Slatina
OIB: 55769571592

3. DOKUMENTACIJA KORIŠTENA PRI PROCJENI

3.1. Popis pokretnina „Stanje imovine na dan 09.10.2023.“

4. LOKACIJA SREDSTAVA RADA

Proizvodna sredstva rada i oprema nalaze se u pogonu tvrtke Mesoprerađa d.o.o. u mjestu Slatina, Industrijska 5

5. OPIS I PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OPREME

OPIS OPREME

Predmetna oprema – sredstva rada su u funkciji proizvodnih linija:

- privremenog čuvanja stoke i svinja,
- klaonica koja je podijeljena u klaonicu svinja i klaonicu goveda,
- prerada mesa
- pakirnica
- kotlovnica i kompresorska stanica

Pregled opreme je obavljen prema dostavljenom dokumentu „Stanje imovine na dan 09.10.2023.

Uz navedenu opremu iz popisa u predmetnu procjenu uključena je i vrijednost opreme radnih prostora:

- inox obloge prostora,
- bakteriološko-nepropusna vrata,
- namjenski izvedena rashladna i klimatizacijska oprema.

Stavke: 47 Oprema kotlovnice i 87. Rashladni sustav u klaonici obuhvaćaju kompletnu opremu u funkciji tih postrojenja izuzev stavki 49. Nareznica cijevi i 139. Parni kotao Đuro Đaković koje su zasebno iskazane.

Stavka 88. Tehnološka oprema klaonice obuhvaća svu opremu pogona klaonica koja nije iskazana u pojedinačnim stavkama popisa predmetne procjene.

Pogon je opremljen svim potrebnim sredstvima rada i opremom koji omogućavaju zaokružen ciklus u proizvodnji mesa i mesnih prerađevina, od prihvata stoke i klaonice do isporuke gotovih proizvoda.

Sva oprema je dana u najam, a predviđa se nova investicija gradnje kompletnog pogona na novoj lokaciji.

Popis i procjena vrijednosti opreme:

R. br.	Inv. broj	Naziv osnovnog sredstva	Godina nabavke/ aktivacije	Nabavna vrijednost EUR	Sadašnja procijenje na vrijednost EUR
1	24	STROJ ZA VAKUMIRANJE - DUPLI AG800	2005	5.308,91	1.000
2	25	TANK ZA POTAPANJE - SECO MULTIVAC	2005	1.327,23	100

3	47	OPREMA KOTLOVNICE	2005	13.831,64	15.000
4	48	STROJ ZA PRANJE RUBLJA	2005	796,34	150
5	49	NAREZNICA CIJEVNA	2005	291,99	100
6	52	KOTAO ZA KUHANJE BARKO 300L	2005	1.416,49	300
7	53	STELAŽA POLUTRAJNIH I TRAJNIH PROIZVODA	2005	4.351,38	1.000
8	54	PLINSKI KOTAO 450 - PRERADA	2005	371,62	200
9	56	STOL 1200X2500	2005	331,81	150
10	57	KOMORA ZA TERMIČKU OBRADU	2005	1.179,24	300
11	58	MAŠINA ZA KOMADANJE EFA	2005	530,89	300
12	60	KOMORA RASHLADNA DORIN PAKIRNICA	2005	5.784,31	1.500
13	61	KLIMA KOMORA 1000KG - PROLAZ	2005	4.970,47	500
14	62	UREĐAJ ZA VAK. MASIRANJE HSL 500	2005	5.134,28	1.000
15	64	KLIPSERICA PNEUMATSKA DC 220	2005	1.327,23	400
16	65	STROJ ZA VAKUMIRANJE MULTIVAC	2005	2.389,01	500
17	66	KLIMA KOMORA 4000KG - "1"	2005	14.466,35	2.000
18	70	KLIMA KOMORA 4000KG - "4"	2005	8.581,81	2.000
19	72	STROJ ZA MLJEVENJE MESA WOLF	2005	12.006,10	1.000
20	74	KUTER SAYDELMAN URU 203	2005	32.527,79	4.000
21	77	KOMORA RASHLADNA MONTAŽNA - GARAŽA	2005	6.698,16	500
22	78	KOMORA ZA SUŠENJE I ZRENJE ELTOM "3"	2005	18.444,29	3.000
23	79	MJEŠALICA ZA MESO 300	2005	16.590,35	4.000
24	81	KOMORA ZA SUŠENJE I HLADNO DIMLJENJE "5"	2005	19.244,81	4.000
25	82	KOMORA ZA ZRENJE "6"	2005	21.163,18	6.000
26	83	VAGA ELEKTRONSKA U PRERADI	2005	955,6	200
27	84	KOLICA INOX 300L	2005	477,8	150

28	85	KOLICA INOX 300L	2005	477,8	150
29	87	RASHLADNI SUSTAV U KLAONICI - KOMPLET	2005	37.400,14	10.000
30	88	TEHNOLOŠKA OPREMA KLAONICE	2005	219.962,08	140.000
31	90	STOL 2940X1200X850	2005	1.260,87	500
32	96	PLINSKI KOTAO 300 L -CENTRALNO	2005	3.318,07	1.000
33	97	SUDOPER MESARSKI,	2005	331,81	100
34	100	ELEKTRIČNA PILA ZA KOSTI	2005	331,81	100
35	101	KOMORA ZA KLAONIČKI OTPAD	2005	12.804,43	1.500
36	102	ELEKTRONSKA KLAONIČKA VAGA	2005	8.594,62	2.000
37	103	ELEKTRONSKA KLAONIČKA VAGA	2005	4.758,11	1.000
38	115	PILA ZA RASJECANJE SVINJA	2005	9.476,41	1.500
39	116	TRANSPORTNA KOLICA INOX	2005	358,35	100
40	117	STERILIZATOR NOŽEVA	2005	338,44	100
41	118	STERILIZATOR NOŽEVA	2005	338,44	100
42	119	STERILIZATOR NOŽEVA	2005	338,44	100
43	120	STERILIZATOR NOŽEVA	2005	338,44	100
44	122	RUKOPER INOX	2005	358,35	100
45	138	PLINSKI PLAMENIK ZA BARCO	2006	576,02	100
46	139	PARNI KOTAO VPS 1000 - ĐURO ĐAKOVIĆ	2006	23.855,86	8.000
47	140	KERHER - STROJ ZA PRANJE HDS	2006	4.163,80	500
48	141	STOL INOX ZA PREGLED GOVEĐIH GLAVA	2006	683,52	100
49	142	KONTEJNER ZA KONFISKAT - MALI	2006	1.495,49	100
50	143	KOLICA ZA GOVEĐA CRIJEVA	2006	716,7	100
51	144	STOL ZA GULJENJE JUNADI	2006	650,34	100
52	145	KOLICA ZA EVISCERACIJU	2006	922,42	200

53	146	STERILIZATOR ZA PILU	2006	1.295,37	200
54	147	STERILIZATOR ZA SJEKIRU	2006	520,27	100
55	148	STOL VELIKI ZA SORTIRANJE ORGANA	2006	1.243,61	400
56	149	STOL MALI ZA SORTIRANJE ORGANA	2006	783,06	200
57	150	STOL ZA PREGLED GLAVA	2006	856,06	200
58	152	STOL ZA ŠURENJA SVINJA - UNIMONT	2006	550,8	200
59	159	KOLICA ZA MESO - HOLEŠ	2006	289,87	100
60	162	ZRAČNA ZAVJESA - PRERADA	2006	541,38	100
61	163	ZRAČNA ZAVJESA - PRERADA	2006	541,38	100
62	164	ZRAČNA ZAVJESA - PRERADA	2006	541,38	100
63	165	ZRAČNA ZAVJESA - PRERADA	2006	541,38	100
64	166	ZRAČNA ZAVJESA - PRERADA	2006	541,38	100
65	167	ZRAČNA ZAVJESA - PRERADA	2006	541,38	100
66	172	TERMOMETAR NA BAZENU ZA ŠURENJE	2007	290,26	50
67	177	RAMPA ZA ISTOVAR BIKOVA	2007	2.944,08	800
68	183	STERILIZATOR NOŽEVA ELTOM	2008	398,17	100
69	184	STERILIZATOR NOŽEVA ELTOM	2008	398,17	100
70	186	ZRAČNA ZAVJESA ELTOM - KLAONICA	2008	663,61	100
71	187	ZRAČNA ZAVJESA 120CM ELEKTROMONTAŽA	2008	543,75	100
72	190	VAGA SIGMA S RS/ 150KG	2008	2.890,70	400
73	191	VAGA SIGMA S RS/150KG	2008	331,81	100
74	192	ZRAČNA ZAVJESA 160 CM ELEKTROMONTAŽA	2008	913,85	100
75	194	SKLADIŠNI REGAL 3,6M - PRERADA	2008	1.400,23	1.000
76	205	INOX VJEŠALICA	209	663,61	150
77	209	VAGA BIZERBA	209	331,81	100

78	216	KOLICA ZA KULEN 40 KOM - ELTOM	2009	11.297,37	3.000
79	217	REGALI ZA KULEN - ELTOM	2009	9.715,73	2.500
80	219	STROJ ZA PAKIRANJE ILPRA	2009	35.672,45	8.000
81	225	KLIJEŠTA ZA OMAMLIJIVANJE - HOLEŠ	2009	290,66	100
82	239	POLICE ZA KULEN - SLAVONA	2009	1.260,87	300
83	242	POLICE ZA KULEN - SLAVONA	2009	1.260,87	300
84	253	VAGARSKI SUSTAV LP3400 - PRIBUDIĆ	2010	6.813,86	1.500
85	275	VAGA SERVER MARK SKLADIŠTE	2011	1.480,92	200
86	277	FOTOKOPIRKA CANON 2318	2011	635,61	50
87	283	PUMPA AMONIJAK MPD	2011	1.638,06	250
88	300	PLATFORMA JUNAD PREVJES	2012	2.654,46	350
89	304	VALJAK ZA JUNEĆU KOŽU	2012	1.592,67	300
90	310	STROJ ZA VAKUMIRANJE MULTIVAC C500	2013	15.491,98	2.000
91	312	MULJNA PUMPA PEDROLO	2013	1.300,68	150
92	335	DIZALICA ZA PREVJES BIKOVA 2 KOMADA	2014	5.189,46	1.000
93	336	DIZALICA ZA ČETVRTI BIKOVA	2014	1.300,68	250
94	337	STERILIZATOR SJEKIRE ROGOVA	2014	637,07	100
95	338	PILA ZA RASJECANJE BIKOVA FROIND	2014	5.408,45	1.000
96	339	STERILIZATOR PILE BIKOVA	2014	1.831,57	400
97	340	PLATFORMA JUNAD EVISCERACIJA	2014	3.318,07	800
98	341	KOLICA ZA KUKE GOVEĐE	2014	643,71	200
99	342	STERILIZATOR PILE PRSNE	2014	622,47	100
100	343	KLIJEŠTA ZA SVINJE FROIND	2014	5.030,19	800
101	345	PRINTER ZEBRA SKLADIŠTE	2014	931,11	300
102	346	LEDOMAT 250KG ROS	2015	1.326,96	300

103	347	OXYBABY MJERAČ ZA PLITICE	2015	2.813,72	500
UKUPNO POKRETNINE:				675.066,86	246.850

6. ZAKLJUČAK PO PREDMETNOJ PROCJENI VRIJEDNOSTI POKRETNINA

Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o tržišnoj vrijednosti pokretnina: sredstava rada i opreme u pogonima tvrtke Mesoprerađa d.o.o. u mjestu Slatina, Industrijska 5. Na procijenjenu vrijednost su utjecali faktori:

- **radni vijek**, oprema je u funkciji od pokretanja pogona prije devetnaest godina nakon čega je dio opreme nabavljan i pušten u rad u periodu do prije devet godina,
- **uvjeti korištenja sredstava rada i opreme**, pokretnine se koriste namjenski, procjena vrijednosti se daje uz pretpostavku da se pokretnine koriste na postojećoj lokaciji, premještanje istih na drugu lokaciju bi umanjilo vrijednost zbog troškova demontaže i ponovne montaže
- **stanje sredstava rada i opreme**, pokretnine se zadovoljavajuće održavaju, iako su knjigovodstveno amortizirane, pokretnine još imaju svoju tržišnu vrijednost u funkciji mesoprerađivačke djelatnosti,
- **stanje tržišta**, odnosno trenutno stanje u gospodarskoj djelatnosti za koju je sredstvo rada namijenjeno i potražnja za sličnom opremom,

te je prema tim činjenicama i pretpostavkama izvršena predmetna procjena vrijednosti sredstava rada koja je navedena u slijedećem poglavlju.

Na temelju prije navedenoga, mišljenja smo da je tržišna vrijednost predmetnih sredstava rada i pripadajuće opreme, na dan 08. ožujka 2024., razumno predstavljena iznosom od:

246.850,00 €
(slovima: dvijestočetdesetšesttisućaiosamstopedeset €)

U navedenom iznosu nije uključen PDV.

Mišljenje iznijeto u ovom izvješću može biti potpuno shvaćeno samo nakon čitanja priloga, drugih podataka, pretpostavki i ograničavajućih uvjeta.

S poštovanjem

Član uprave:
Gergely Gyula Kovacs



Procjenu izradio:

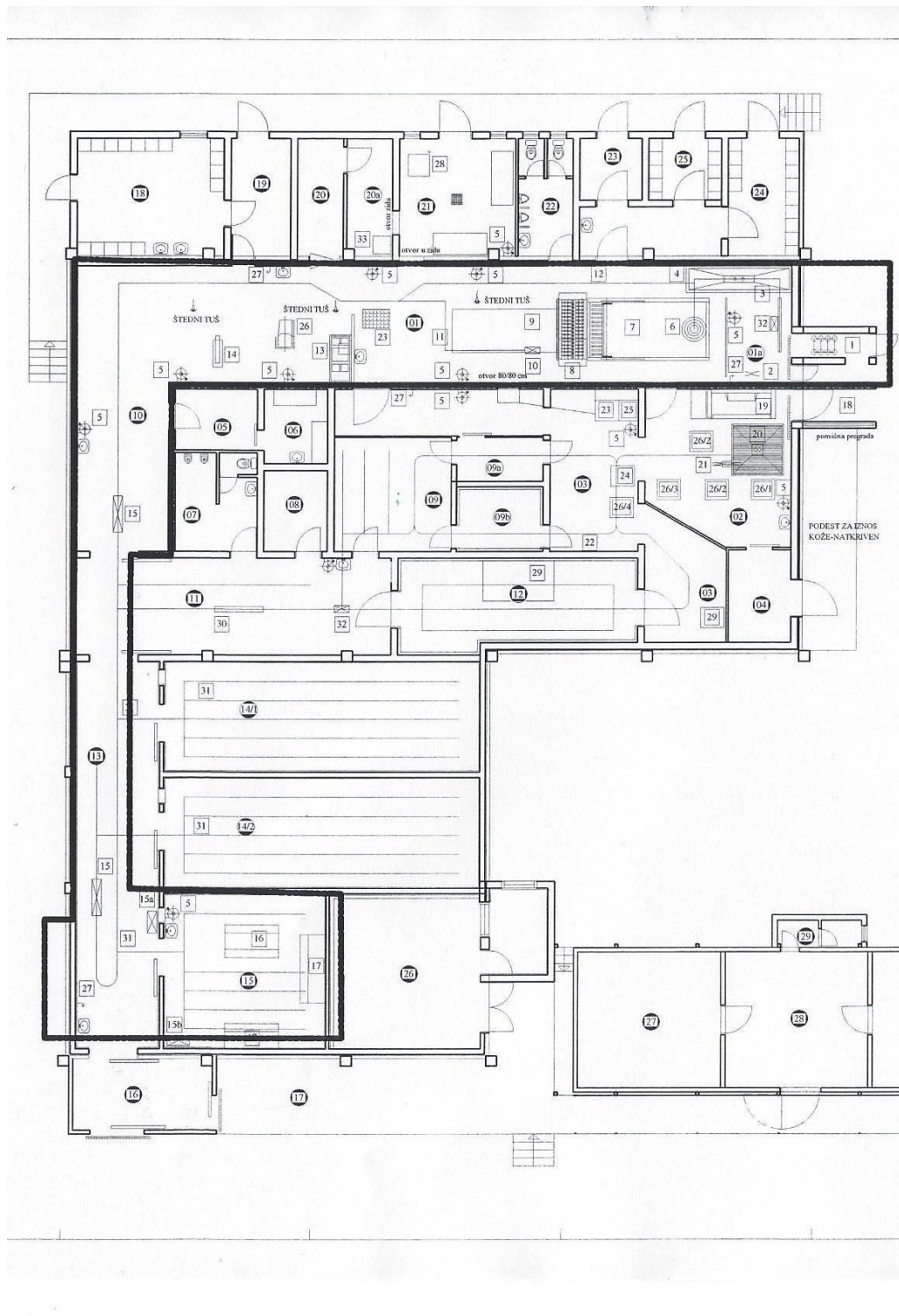
Goran Tenžera, dipl. ing. stroj.
Stalni sudski vještak

**7. OPĆI UVJETI POSLOVANJA**

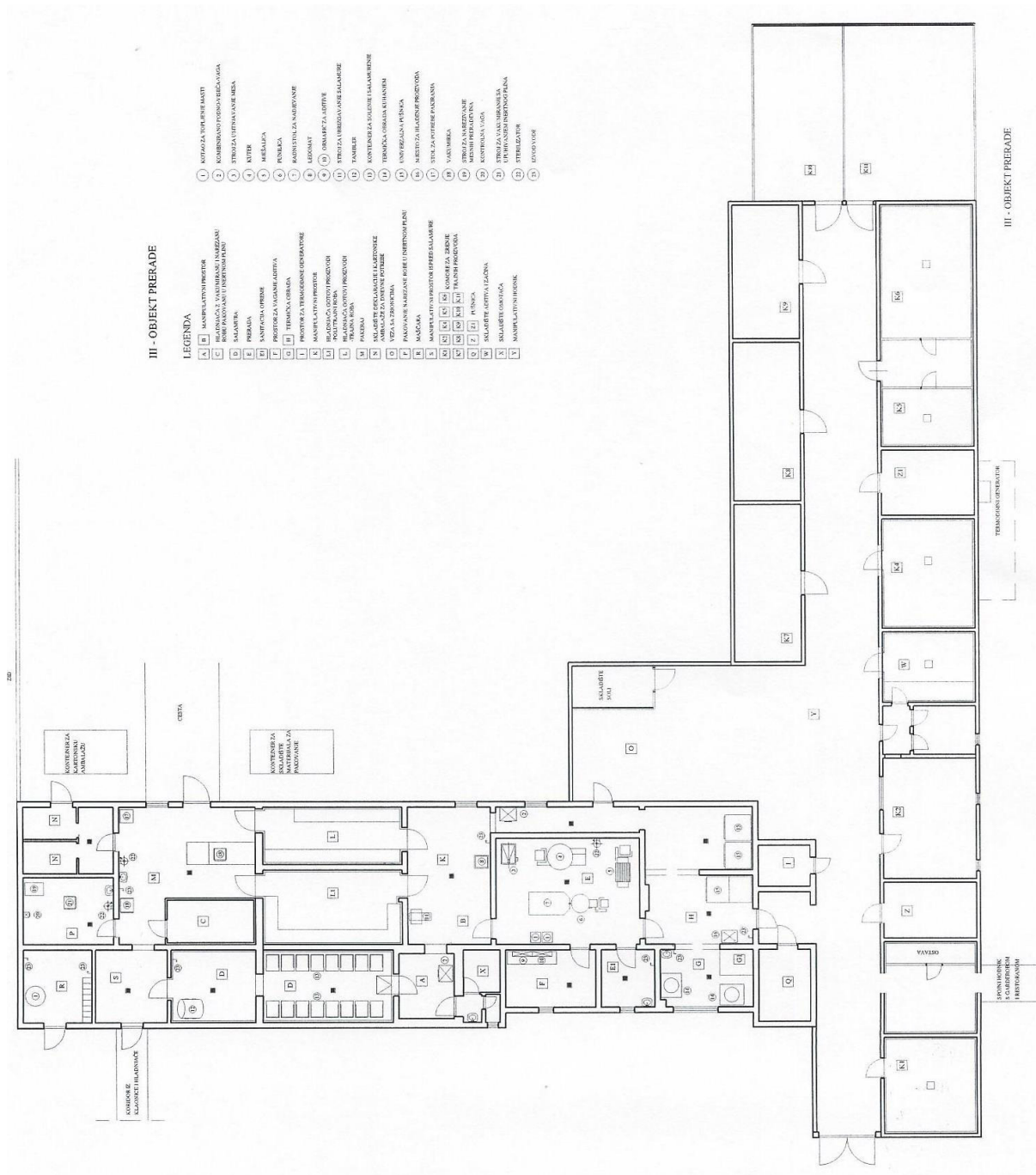
Usluga pružena od strane poduzeća OTP NEKRETNINE d.o.o. je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima. Mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naša naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljamo, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su nam predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će naša imovina. Mi ćemo čuvati ove podatke još najmanje pet godina.

Naša procjena vrijedi samo za spomenutu namjenu. Bilo koje drugo korištenje ili pozivanje na nju od strane vas ili trećih osoba je nevažeće. Naše potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavamo pravo uključivanja vašeg poduzeća u našu listu klijenata. Mi ćemo, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene nam dokumente te naše izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

8. PRILOG – FOTODOKUMENTACIJA



Objekt Klaonica



Objekt Prerade i pakirnice



Klimakomora 4 000 kg 1 i 4





Klima komore 1 i 4





Predprostor komora



Komora sa stalažama za polutrajne i trajne proizvode



Slike Komore i pakirnice





Zračne zavjese





Komora za termičku obradu



Kotao za kuhanje Barko 300 I plinski plamenik Barco



Kolica inox 300 l



Plinski kotao 450



Miješalica za meso



Kuter Sydelman URU



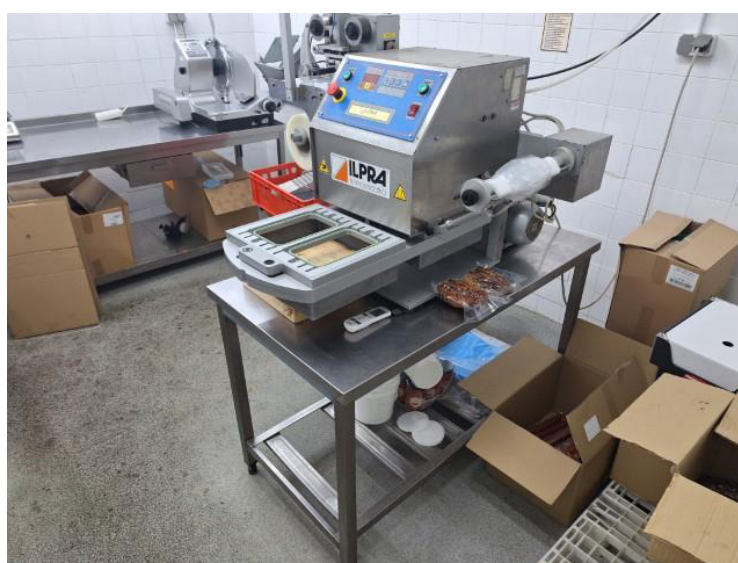
Stroj za mljevenje mesa Wolf



Sterilizatori noževa



Tank za potapanje Seco Multivac



Strojevi za vakumiranje i pakiranje



Vage



Komora rashladna Pakirnica





Kolica za kulen



Regali za kulen



Prostori i oprema obrada svinjskih polovica

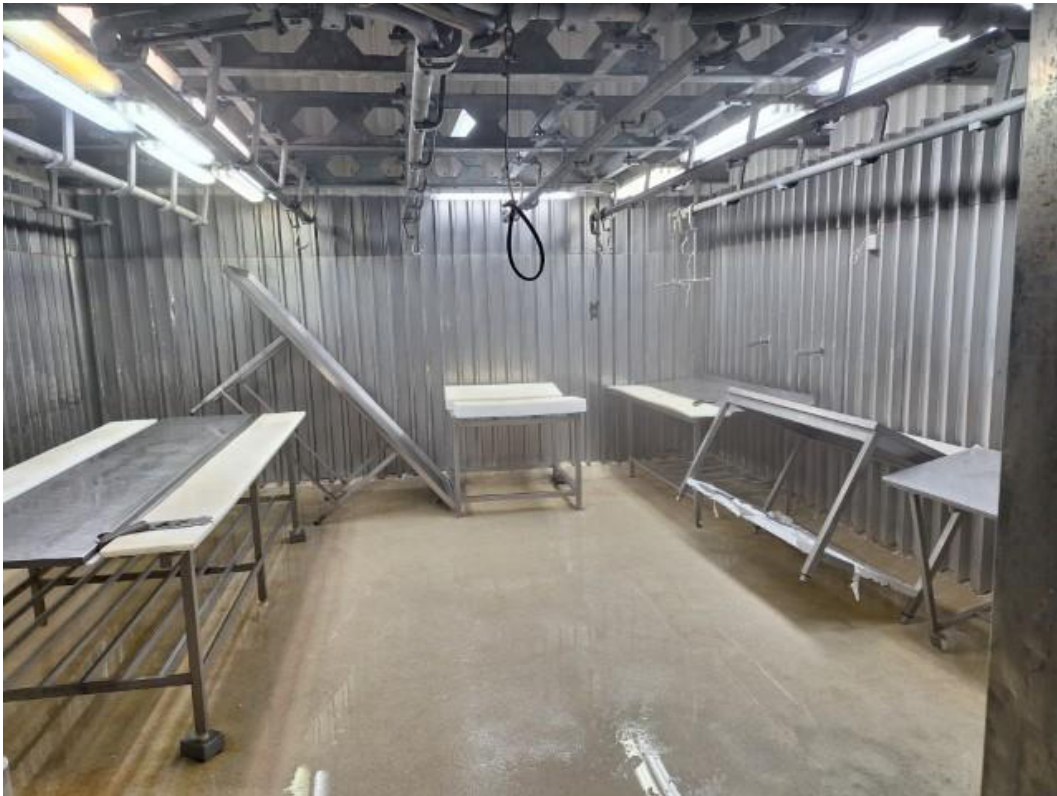




Prostori obrada goveda



Detalji opreme u klaonici



Stolovi u komorama





Dizalica za četvrti bikova



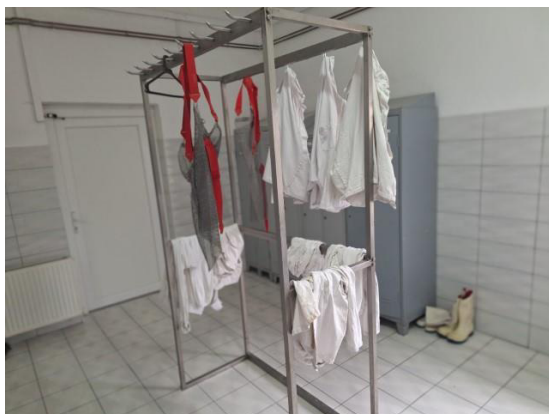
Mašina za komadanje EFA



Pile za rasjecanje svinja i bikova



Boks za bikove



Inox vješalica



Sterilizator noževa i rukoper



Stol za sortiranje organa i stol za šurenje svinja



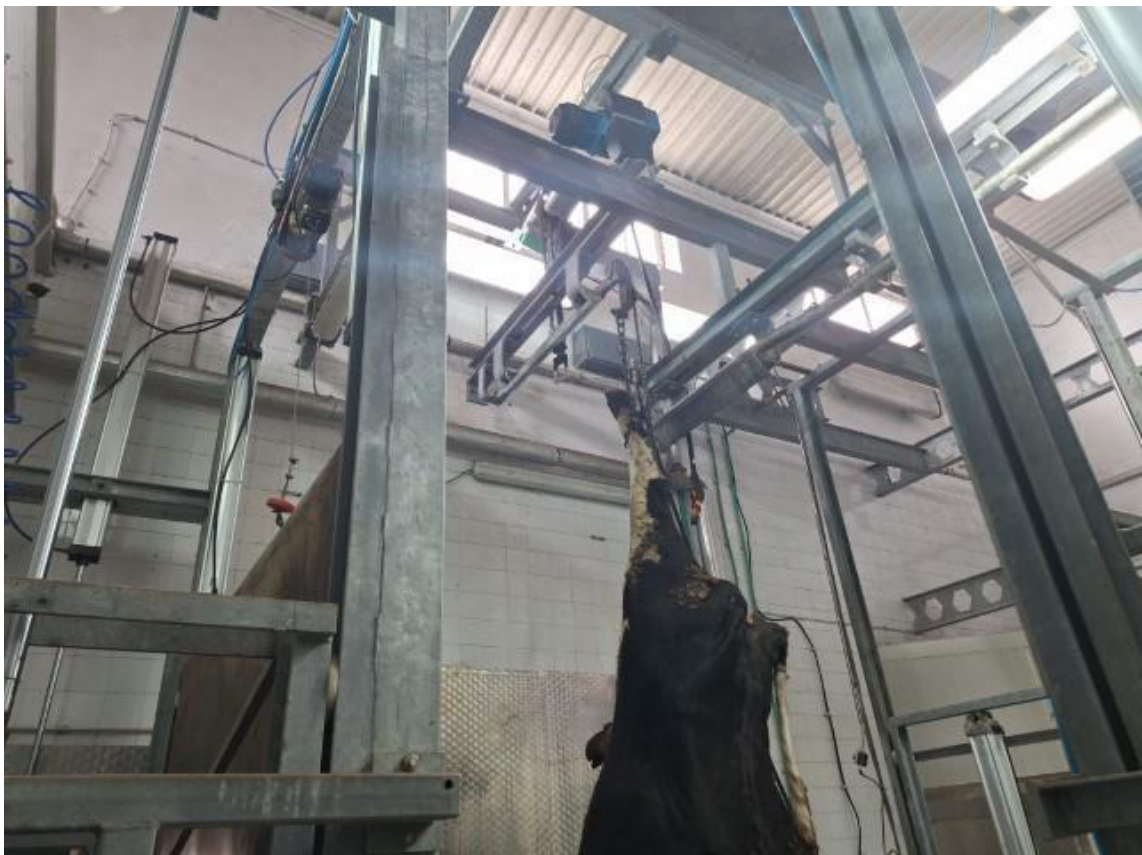
Termometar na bazenu za šurenje



Slika Kliješta za svinje Froind



Platforma i prostor obrade junadi



Dizalica za privjes bikova



Pila za rasijecanje bikova



Sterilizator pile bikova



Stol za pregled glava i sterilizator



Sterilizator i boks



Platforma junad evisceracija



Displej vaga u klaonici



Kolica za goveđa crijeva i Stroj za pranje HDS Kerher



Slike Kolica za kuke goveda



Transportna kolica inox i kolica za meso Holeš



Zračna zavjesa Eltom i rukoper



Komora rashladna montažna – garaža (van upotrebe)



Komora za klaonički otpad



Kontejneri



Rampa za istovar bikova



Kolica za evisceraciju



Uređaj za vakumsko masiranje



Klipserica pneumatska

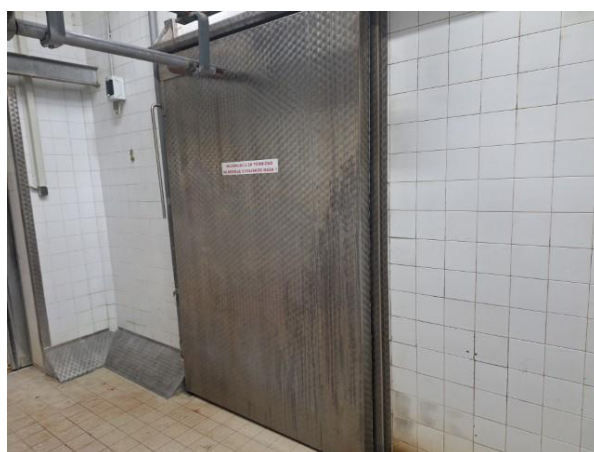


Skladišni regal

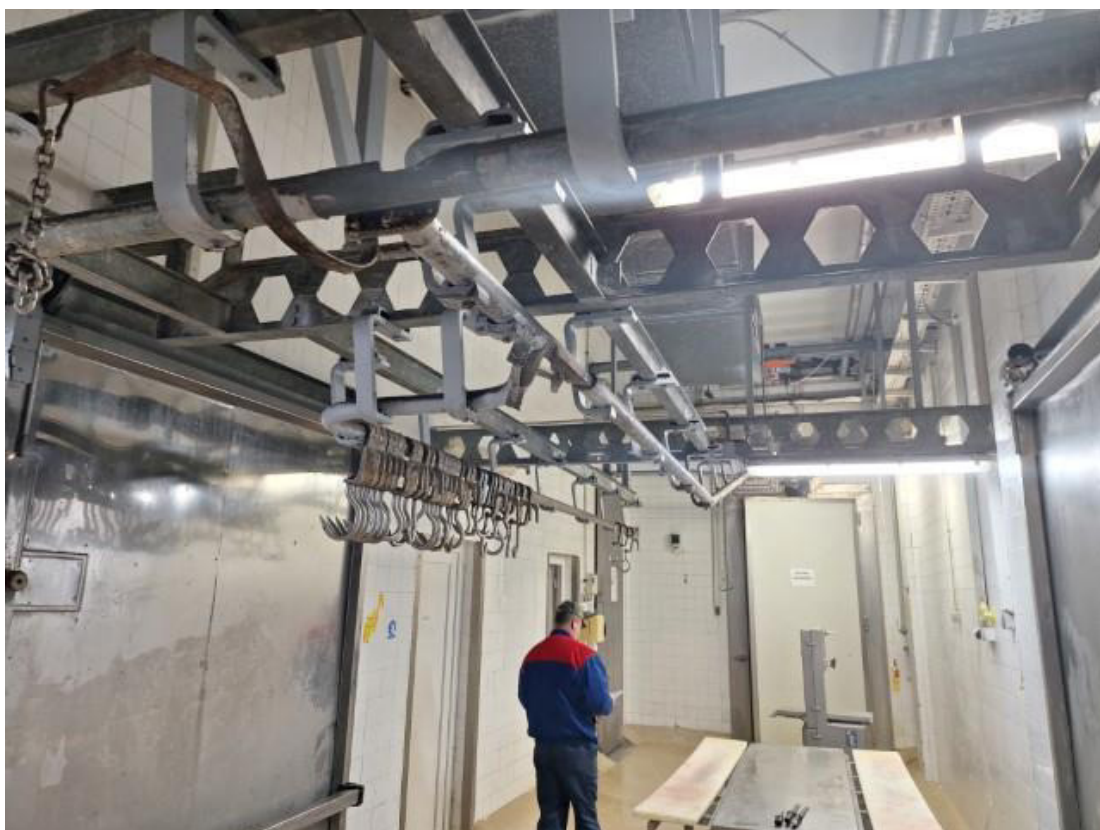
Tehnološka oprema klaonice









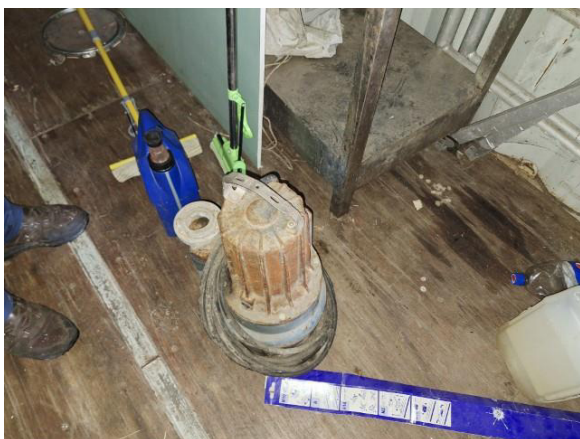




Pumpa za amonijak MPD i rashladni kompresorski sustav u klaonici



Kotlovnica s kotlovima i svom opremom te narezница cijevi



Muljna pumpa i perilica



Fotokopirka Canon



Slike Printer Zebra i Oxybaby mjerac za plitice