

## Procijena vrijednosti pokretnina

### ČISTA SOBA I OPREMA



**Naručitelj : DENTAL- ANT doo u stačaju**

Gospodarska zona 15

32000 Vukovar

OIB: 05101302873

Broj predmeta : 20230007

U VALPOVU , 20.10.2023. g.

## **1. NALOG / ZAHTIJEV I SVRHA PROCJENE**

Procijena vrijednosti dijela pokretnina Dental- ant doo u stečaju, obavijena je temeljem zahtjeva stečajne upraviteljice gđe Julke Bandić radi utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti.

Pregled pokretnina je obavljen dana 19.09.2023. godine na lokaciji Vukovar . Pregledu pokretnina je nazočila gospodin David Vlajčić predstavnik poduzetničkog inkubatora Vukovar

## **2. NALAZ I STANJE POKRETNINA**

Pokretnine koje su predmet ove procjene sačinjavaju čista soba sa opremom koja se nalazi unutar i oko iste. Opće stanje svih predmeta procjene je odlično, te nema vidljivih tragova korištenja iste.

Napomena: na predmetima procijene nije bilo moguće pronaći originalnu pločicu sa oznakom .

Za predmete procjene kojima nije bilo moguće provjeriti ispravnost procjena će biti napravljena pod pretpostavkom ispravnog stanja.

## **3. METODOLOGIJA RADA**

Pribavljena je novonabavna vrijednost pokretnina koje su predmet procjene ili je za neke elemente uzeta srednja vrijednost takvih ili sličnih na tržištu Republike Hrvatske i zemalja EU

Novonabavna vrijednost pokretnina je umanjena za procijenjeni postotak istrošenosti / starosti prema tablicama za iste ili slične pokretnine.

Izvršen je stručni pregled , te je prema stvarnom fizičkom stanju , tehničkoj ispravnosti procijenjena sadašnja vrijednost svakog pojedinog predmeta procjene uzimajući u obzir slijedeće elemente:

- Nabavna vrijednost ( ili prosječna tržišna vrijednost )
- Godine eksploatacije
- Opće stanje
- Investicijsko ulaganje
- Način eksploatacije
- Održavnje



Navedeni elementi su kvantificirana s određenim postotkom , zbrojeni te dobiven realni postotak iskorištenosti.

Umanjenjem nabavne vrijednosti za dobiveni realni postotak iskorištenosti dobivena je trenutna vrijednost procjenjivanih pokretnina. Ove vrijednosti su dodatno uspoređivane sa tržišnim vrijednostima za predmete procjene koje je bilo moguće pronaći na otvorenom tržištu koristeći se uglavnom internet portalima , te su korigirane faktorom ponude i potražnje. Ovaj faktor također ima bitan utjecaj na formiranje procijenjene 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. Soba je nabavljena i montirana prije 4 godine prema izjavi predstavnika inkubatora u Vukovaru , kao i oprema koja je zatečena u istoj.

#### **4. PODACI O POKRETNINAMA**

Čista soba namjenjena za proizvodnju farmaceutskih proizvoda. Napravljena od panela 5 cm debljine: Dva dijela su sobe odvojena vratima. Predprostor sa ormarima i radni prostor u kome je dio opreme. Soba ima dvojna vrata, ulazna i vrata za uzlaz iz predprostorije u glavni prostor. Također ima dva fiksna stakla. Na krovnom dijelu ima kutije za klimatizaciju i filtraciju zraka. Od opreme koja je ugrađena u zidni dio do stakla ima dvije komore za prolaz ( Dynamic pass box ). Također ima komoru sa laminiranim strujanjem zraka ( Air flow cabine ) pokretnu. U predprostoru se nalaze dva metalna ormara za odjeću i obuću – zaštitnu opremu.

Popis pokretnina:

- a) **ČISTA SOBA** ( dimenzije d x š x v - 11m x 3 m x 2,5 m )  
- paneli debljine 5 cm , starost 4 godine
- b) **KOMORE ZA KLIMATIZACIJU I FILTRACIJU ZRAKA – 4 kom**  
- starost 4 godine
- c) **DINAMIČKA KOMORA ZA PROLAZ ( Dynamic pass box ) - 2 kom**  
- starost 4 godine
- d) **KOMORA SA LAMINIRANIM STRUJANJEM ZRAKA ( Laminar air flow cabine) - 1 kom**  
- starost 4 godine
- e) **ORMAR ZA ODJEĆU LIMENI 3 VRATA – 1 kom**  
- starost 4 godine
- f) **ORMAR ZA ZAŠTITNU OPREMU LIMENI 4 VRATA - 1 kom**  
- starost 4 godine

#### **5. STANJE POKRETNINA**

Pokretnine su u odličnom stanju, nema tragova korištenja.

## 6. POPIS POKRETNINA S PROCJENOM VRIJEDNOSTI

RB	NAZIV	NN vrij. (eur/ kom)	Amortiz acija ( % )	KOM	SADAŠNJA VRIJEDNOST ( EUR )
1.	Čista soba ( 103 m2 panela x 300 eur / m2 uračunat i pod s montažom i instalacijama, vratima i staklima )	30.900,00	20	1	24.720,00
2.	Komora za klimatizaciju i filtraciju zraka	2.000,00	30	4	5.600,00
3.	Dinamička komora za prolaz ( Dynamic pass box )	1.200,00	30	2	1.680,00
4.	Komora sa laminiranim strujanjem zraka ( Laminar air flow cabine )	1.500,00	30	1	1.050,00
5.	Ormar za odjeću 3 vrata limeni	175,00	10	1	157,50
6.	Ormar za zaštitnu odjeću 4 vrata limeni	210,00	10	1	189,00
SVE UKUPNO ( s PDV- om ) :					33.396,50

Limko – Valpovo

Vatroslav Ružman , ing. Stroj.

Stalni sudski vještak i procjenitelj





## 7. FOTOELABORAT



**Limko** – Valpovo

Vatroslav Ružman, ing. Stroj.

Stalni sudski vještak i procjenitelj



*V. Ružman*



**Limko** – Valpovo  
Vatroslav Ružman , ing. Stroj.  
Stalni sudski vještak i procjenitelj



*N. Ružman*