
DIM-MES d.o.o. Drniš
u stečaju
Poljana 7
22320 Drniš

Zastupan po stečajnom upravitelju
Štefan Rola
Partizanska ulica 13, Poreč, mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com

Dopis br.: 54-DM-St-47/2023

J&T BANKA d.d.
Međimurska ulica 28
Varaždin
e-mail: banka@jtbanka.hr

Predmet: Prodaja pokretnina s razlučnim pravom

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, posl. br.: 9 St-47/2023 od dana 24. kolovoza 2024. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DIM-MES d.o.o. iz Drniša, Poljana 7, OIB 71968165400.

Vjerovnik J&T BANKA d.d., Međimurska ulica 28, Varaždin, OIB: 38182927268 ima temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu od 26.5.2015. godine, posl. br.: OV-3449/2015, Ugovora o kratkoročnom kreditu od 5.5.2016. godine, posl. br.: OV-3773/2016, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 14.6.2017. godine, posl. br.: OV-5328/17 upisano založno pravo na pokretninama:

- Komora za zrenje 6, inv. br. 00000063,
- Komora za dimljenje 1, inv. br. 0000113
- Komora za fermentaciju pršuta 5, inv. br. 0000114,
- Komora za fermentaciju pršuta 4, inv. br. 0000115,
- Komora za fermentaciju pršuta 3, inv. br. 0000116,
- Komora za fermentaciju pršuta 3, inv. br. 0000117,
- Komora za fermentaciju panc.+vrat 1, inv. br. 0000118

Procijenjena vrijednost pokretnina po elaboratu, Elaborat;P-235-24, koju je utvrdio stalni sudski vještak mr.sc.Branko Sučić dipl.ing.poljop. iznosi 87.685,46€.

Temeljem članka 249., 250 i 251. Stečajnog zakona vjerovniku se predlaže da se:

- Pristupi unovčenju pokretnina prikupljanjem ponuda i slobodnom pogodbom.
- Pokretnine se prodaju kao cjelina.
- Prodaja pokretnina oglasi putem <http://www.sudacka-mreza.hr/web-stecaj.aspx>
- Prodaja pokretnina oglasi putem <https://www.njuskalo.hr/>
- Prva prodaja raspisuje se po procijenjenoj vrijednosti.
- Za svaku slijedeću prodaju početna cijena snizi se za 10% od početne cijene u prethodni prodaji.
- Odredi se jamčevina u iznosu 10% od svakokratne početne cijene.

Predlaže se, da se vjerovnik suglasi s prijedlogom stečajnog upravitelja. Vjerovnik svoju suglasnost potvrđuje putem pismenog podneska stečajnom upravitelju. Prodaja drugih predmeta razlučnog prava (nekretnine, zalihe) razlučnom vjerovniku predložit će se posebnim podneskom.

Stečajni upravitelj

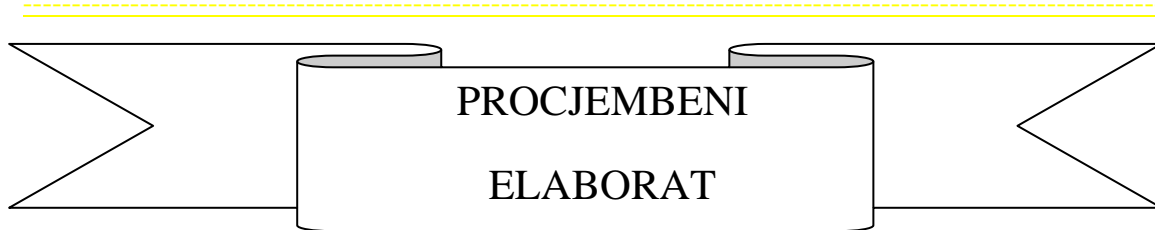
mag. Štefan Rola

U Poreču, 19. srpnja 2024. godine

Prilog:
Elaborat;P-235-24

Stalni sudski vještak i procjenitelj
za poljoprivredu

Mr.sc. Branko Sučić, dipl. ing poljop.



Procjena vrijednosti pokretnina DIM-MES

Naručitelj procjene : Štefan Rola, stečajni upravitelj DIM-MES d.o.o. Drniš

Elaborat;P-235-24

Osijek, svibanj 2024.

Izradio;
Mr.sc.Branko Sučić dipl.ing.poljop.

branko.sucic1@gmail.com

Mob; 0922457949

SADRŽAJ

Sažetak važnih činjenica

Riješenje o imenovanju

Literatura i izvori podataka

1. UVOD.....	1
2. Pregled pokretnina.....	1
3. Metodologija rada.....	2
4. Procjena pokretnina	5
4.1. Procjena tržišne vrijednosti pokretnine	5
4.2. Struktura opreme koja predmet procjenjivanja.....	5
5. Nalaz i mišljenje	6
6. Prilozi - fotografije; izvor vlastiti	7
6.1. Fotodokumentacija	7
6.2. Zemljišni izvadak	9
6.3. Izvješće- elaborat popisne komisije o obavljenom popisu osnovnih sredstava i zaliha dim-mes d.o.o., iz 2023	9
6.4. DIM-MES d.o.o., Popis osnovnih sredstava na dan 31.12.2022.....	9

Sažetak važnih činjenica

Naručitelj: DIM-MES d.o.o. po stečajnom upravitelju Štefan Rola

Datum procjene: 26.03.2024. godine

Svrha procjene: Određivanje fer tržišne vrijednosti

Pretpostavka procjene: Ponuda na otvorenom tržištu

Predmet procjene: Pokretnine u stečaju Dim-mes d.o.o.

Ukupna vrijednost procijenjenih pokretnina;

<i>Procjenjivana pokretna imovina</i>	<i>Procijenjena vrijednost u €</i>
Oprema i strojevi u pogonima i radionicama, prema dopisu br.:46 DM-St-47/2023., J&T banka d.d., Međimurska ulica 28, Varaždin	70.148,37
	PDV 25% 17.537,09
Ukupno predmetna imovina	87.685,46 €



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDSJEDNIKA

Broj: 4-Su-627/2021-3.
Osijek, 10. studenoga 2021.

Predsjednik Županijskog suda u Osijeku Zvonko Vrban, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19. i 130/20) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj 38/14, 123/15, 29/16. i 61/19), a povodom zahtjeva Branka Sučića iz Osijeka, Mlinska 167, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

I. **Mr. sc. BRANKO SUČIĆ, diplomirani inženjer poljoprivrede, iz Osijeka, Mlinska 167, OIB: 53012011903, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za poljoprivredu – mehanizaciju, poljoprivrednu tehniku i tehnologiju i procjenu poljoprivrednog zemljišta.**

II. Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši **20. studenoga 2021.**

Obrazloženje

1. Branko Sučić iz Osijeka, Mlinska 167, podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za poljoprivredu – mehanizaciju, poljoprivrednu tehniku i tehnologiju i procjenu poljoprivrednog zemljišta budući mu s danom 19. studenoga 2021. ističe vrijeme na koje je imenovan rješenjem ovog suda broj 4-Su-217/2016-7. od 20. studenoga 2017. Uz zahtjev za ponovno imenovanje dostavio je uvjerenje da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje, te policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

2. U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom imenovani je podnio dokumentaciju propisanu u članku 12. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima te je utvrđeno da ne postoje zapreke iz članka 2. stavak 3. citiranog Pravilnika za ponovno imenovanje.

3. S obzirom na naprijed navedeno, predsjednik Županijskog suda u Osijeku donio je rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

4. Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tarifnom broju 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku 15 dana od dana dostave rješenja.



DOSTAVITI:

1. Branko Sučić
Osijek, Mlinska 167
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Općinski sud u Osijeku
4. Općinski sud u Đakovu
5. Arhiva

Literatura i izvori podataka

1. Rotim F. i sur. 1999.; Elementi metodologije za procjenu štete na vozilima
2. Internet portali
3. ; <http://www.tisup.mps.hr/>
4. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15),
5. Bacinger J.; Novak M. HDSVIP 2022., Procjena vrijednosti pokretnina.
6. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15),
7. Pravilnik o amortizaciji NN 54/2001;
8. Stručne informacije o amotrizaciji RRIF 2021

Sukladno članku 9. Zakona o procjeni nekretnina (NN 78/15, izjavljujem da sam u potpunosti neovisan i nepristran prilikom izrade ovog procjembenog elaborata

1. UVOD

Čavoglave su selo u Petrovom polju, u Drniškoj krajini. Administrativno, selo pripada općini Ružić u Šibensko-kninskoj županiji.

Na zahtjev naručitelja potrebno je izraditi procjenu vrijednosti: **predmetnih proizvodnih strojeva i uređaja** u proizvodnom pogonu Čavoglave, Blaževići-Vrba 7 radi utvrđivanja **sadašnje fer tržišne vrijednosti**. Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad predmetnim pokretninama, kao niti eventualni neupisani tereti.

Procjena vrijednosti obavljena je temeljem zahtjeva naručitelja; DIM-MES d.o.o. u stečaju, OIB;71968165400 Poljana 7, 22320 Drniš.

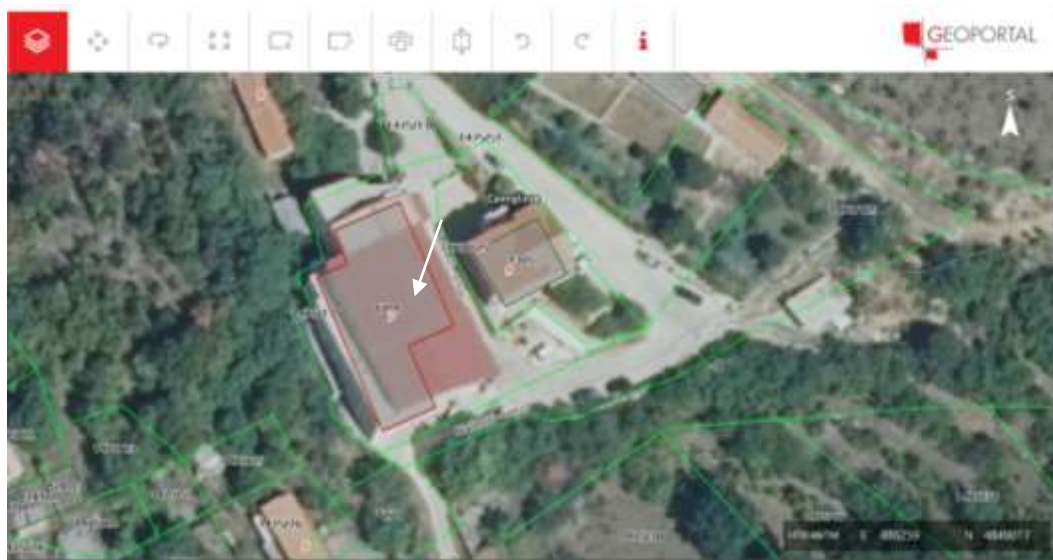
Elaboratom procjene obuhvaćene su određene pokretne Naručitelja koje se nalaze na inventurnom popisu Naručitelja, a nalaze se na lokaciji sjedišta Naručitelja u mjestu Blaževići- Čavoglave.

2. Pregled pokretnina

Kao izvor podataka za određivanje fer tržišne vrijednosti korišteni su podaci (Izvešće popisne komisije o obavljenom popisu osnovnih sredstava i zaliha dim-mes d.o.o. u stečaju, od 01.11.2023 i popis osnovnih sredstava na dan 31.12.2022.-sa nabavnim vrijednostima pokretnina...) dobiveni od naručitelja procjene Dim-mes u stečaju, podaci prilikom pregleda, podaci proizvođača i zastupnika strojeva i opreme koji odgovaraju procjenjivanim, te vlastiti podaci prikupljeni tijekom rada na sličnim poslovima i podatci na Internet portalima. Nedostaci nastali uslijed normalnog korištenja i trošenja sukladno godinama eksploatacije su prihvaćeni i nemaju utjecaj na procijenjenu vrijednost.

Proces procjenjivanja pokretnina vršen je prema identifikaciji koju je prilikom pregleda i procjenjivanja definirao Naručitelj procjene odnosno identifikaciju je vršio predstavnik Naručitelja, sukladno dopisu Naručitelja br.;46 DM-St-47/2023., J&T banka d.d., Međimurska ulica 28, Varaždin.

Sva imovina koja je predmet procjene je u korištenju po modelu zakupa. Predmetne pokretne se nalaze u objektu na lokaciji Blaževići – Čavoglave u k.o. Čavoglave, kč.br. 1704., zk.ul. 832.



Sl.1

Sve pokretne (oprema, strojevi, uređaji.....) koje su predmet procjene, nalaze se u prostoru navedene nekretnine prema popisu inventurne komisije.

Obilazak, fotografiranje i pregled predmetnih dostupnih pokretnina je obavljeno.

Datum pregleda ; 26.03.2024.god.

Datum vrednovanja; 26.03.2024.god

Predmetne pokretne, strojeve, uređaje, opremu ... je pokazala i pregledu nazočila Ivana Svalina -zaposlenica i članica komisije za popis osnovnih sredstava.

Pokretne prema popisu Inventarske komisije i dopisu Naručitelja

Tablica 1.

Re. Br.	Inventarski Br.	Naziv osnovnog sredstva/opreme	Stanje utvrđeno Popisom/ na dan pregleda
1	0000000063	komora za ferment. kob.-zrenje	1
2	0000000113	komora za dimljenje*travaglini	1
3	0000000114	komora za fermentaciju pršuta 1.	1
4	0000000115	komora za fermentaciju pršuta 2.	1
5	0000000116	komora za fermentaciju pršuta 3.	1
6	0000000117	komora za fermentaciju pršuta4.	1
7	0000000118	komora za ferm. panc.+vrat	1

Prilikom samog pregleda neke prostorije nisu imale električnu energiju, nisu mogle biti osvijetljene zbog nekih problema sa električnom energijom – prema riječima zaposlenice Ivane.

Sve predmetne pokretne prema „Izvešću popisne komisije o obavljenom popisu osnovnih sredstava i zaliha DIM-MES d.o.o. u stečaju“ su pregledane uz prisustvo i pomoć zaposlenice Ivane Svalina (član popisne komisije) koja ih je pokazala. Sve pokretne su fotografirane prema inventarskom broju.

Određene predmetne pokretne (hladnjače, komore...) su smještene u nekretnini s kojom su funkcijski vezane.

Za demontažu i izvlačenje određenih predmetnih sredstava iz nekretnine potrebne su izvanredne radnje što dodatno povećava trošak i opterećuje pokretninu.

3. Metodologija rada;

Za određivanje poštene tržišne vrijednosti pokretnina, korišteni su podaci dostupni od naručitelja procjene, proizvođača, zastupnika predmetni pokretnina koji su usporedivi s procjenjivanim, kao i vlastiti podaci prikupljeni tijekom pregleda pokretnina, također i tijekom rada na sličnim poslovima, kao i podatci dostupni na internet portalima.

Prilikom procjenjivanja predmetni pokretnina korištena je **metoda zamjenske vrijednosti i metoda direktnog procjenjivanja.**

Kod pozicija koje su procjenjivane po metodi zamjenske vrijednosti kao zamjenska vrijednost korišten je podatak o nabavnoj/novonabavnoj vrijednosti, a koeficijent-faktor preostale vrijednosti utvrđen je zavisno od stanja preostale korisnosti, tehnološke vrijednosti-zastare, faktora stanja, tržišne prihvatljivosti (moguća tržišna potražnja) i izvanrednih utjecaja promatranog sredstva. Navedeni elementi su kvantificirani s određenim faktorom, te je dobiven realni **faktor preostale vrijednosti**.

Dobivena nabavna vrijednost pokretnina na gore opisan način, umanjena je za procijenjene faktore preostale vrijednosti a prema za to relevantnim elementima. Izvršen je pregled predmetnih pokretnina i procijenjena je sadašnja vrijednost svakog pojedinog sredstva.

Umnoškom ukupnog faktora preostale vrijednosti i nabavne cijene, dobijmo **tržišnu vrijednost pokretnine**.

Te su vrijednosti dodatno uspoređene sa tržišnim vrijednostima koristeći se uglavnom internet portalima i korigirane su faktorom ponude i potražnje. Faktor ponude i potražnje također ima važan utjecaj na formiranje procijenjene vrijednosti.

Direktna i / ili poredbena metoda procjenjivanja primjenjuje se kad nije moguće objektivno utvrditi godinu proizvodnje, vrijeme eksploatacije i druge potrebne karakteristike (tehničke) koje su bitne za procjenu predmetnih pokretnina.

Pojašnjavanje stanja pokretnina u tabelama procjene

Radi bolje identifikacije predmetnog sredstva i moguće boljeg uvida u njegovo stanje napravljene su snimke tih sredstava, a brojevi slika su inventarski brojevi radi lakšeg pregleda i pretraživanja opreme.

Struktura pokretnina kao predmeta procjenjivanja

Struktura imovine koja je predmet procjenjivanja i sadržaj ovog Elaborata je slijedeća;

1. Oprema i strojevi u pogonima i radionicama

Procijenjena jedinična vrijednost i ukupna vrijednost promatrane stavke utvrđene su bilo metodom zamjenske vrijednosti ili metodom direktne procjene, **koji izračuni čine radni materijal procjenitelja**, a za stavke koje nemaju utvrđenu tržišnu vrijednosti u napomeni je opisana naznaka koja objašnjava razlog takve ocjene procjenitelja.

Tabelom u nastavku prikazane su naznake po specifičnim napomenama koje su uključene u procjenjivanje pokretnina.

Napomene	Opis napomena
Koristan otpad	To su sredstva, oprema- metalne stavke koje nemaju više ni uporabnu ni tržišnu vrijednost. U pravilu imaju vrijednost otpadnog materijala te su u tabelama naznačene kao „koristan otpad“, kao takve se mogu utržiti
U upotrebi	Sredstva koja su u korištenju što znači da su ispravna.
Izvan upotrebe	Sredstva za koje se pretpostavilo da su ispravna, ali nisu bile u korištenju i koje su zapravo izvan funkcije i za njih ne postoji stupanj sigurnosti da su ispravna.
Bezvrijedno	Sredstva koja su ograničene uporabne i tržišne vrijednosti, također nemaju procijenjenu vrijednost.
Upotrebljivo	To je napomena za sredstva koja nisu bila u korištenju, ali je dopunskim informacijama utvrđeno da su upotrebljiva
Neupotrebljivo	Naznaka „neupotrebljivo“ nalazi se i kod sredstava-opreme koje su bez procijenjene vrijednosti, ali i kod sredstava-opreme sa procijenjenom vrijednošću, ako se nakon kupovine, popravkom mogu dovesti u uporabnu vrijednost. Za sredstva-opremu koje imaju malu vrijednosti, a dovođenje u upotrebljivo stanje će tražiti veći trošak od vrijednosti sadašnjeg stanja, utvrđeno je stanje bez vrijednosti.
Neutrživo	Sredstva koja su tehnološki ili po stanju upotrebljivosti nekurentna i nisu tržišno interesantna, tržište ih ne prepoznaje
Funkcijski dio objekta	Sredstvo koje je dio objekta (kao npr. hladnjače, komore, klima uređaji...) funkcijski su dijelovi objekta, a vrijednost je u sklopu vrijednosti predmetnog objekta, a demontažom se vrijednost značajno smanjuje.
Ne identificirano	Spadaju pozicije, sredstva koja su inventarski evidentirana, ali u vrijeme pregleda nisu bila dostupna zbog kvara-servisa, odsutnosti.....

U tabeli opreme u pogonima i radionicama, zbog mogućeg modela prodaje oprema je razvrstana na dio koji se može izdvojiti iz sustava bez demontaže (stupac slobodno) i dio koji čini jedinstvenu cjelinu (stupac montirano)

Stupac mobilno; sadrži opreme koje nisu montirane u liniji i mogu se izdvojiti iz cjelokupne opreme bez postupka demontaže i kao takve mogu se zasebno otuđivati, ali tada montirani sklop gubi svojstvo tehnološke cjeline i njihovu preostalu vrijednost bi trebalo smanjiti za daljnjih 10-20%.

Stupac montirano; Sadrži opreme koje su montirane u sustav linije i za njihovo pojedinačno izdvajanje potrebno je izvršiti demontažu.

4. Procjena predmetnih pokretnina

prema fiksnom tečaju HNB- 1 euro = 7,53450 kuna

4.1. Procjena tržišne vrijednosti pokretnina

Tablica2.

Re. Br.	Inventarski Br.	Naziv osnovnog sredstva/opreme	Stanje Na popisu	God. Nabave /upotre.	Nabavna/ novonabavna vrijednost (kn)	Faktor Preostale vrijednosti	Tržišna Vrijednost Kn / Eur	
1	0000000063	komora za ferment. kob- zrenje	1	2009	85.402,42	0,112	9.565,07	1.269,50
2	0000000113	komora za dimljenje*travaglini	1	2010	2.095.661,18	0,112	234.714,05	31.151,90
3	0000000114	komora za fermentaciju pršuta 1.	1	2013	301.932,63	0,136	41.062,83	5.449,97
4	0000000115	komora za fermentaciju pršuta 2.	1	2013	301.932,63	0,136	41.062,83	5.449,97
5	0000000116	komora za fermentaciju pršuta 3.	1	2013	301.932,63	0,136	41.062,83	5.449,97
6	0000000117	komora za fermentaciju pršuta4.	1	2013	301.932,63	0,136	41.062,83	5.449,97
7	0000000118	komora za ferm. panc.+vrat	1	2013	882.372,77	0,136	120.002,69	15.927,09

4.2. *Struktura opreme koja je predmet procjenjivanja*

Tablica 3. Oprema i strojevi u pogonima i radionicama-prema dopisu br.;46 DM-St-47/2023., J&T banka d.d., Međimurska ulica 28, Varaždin

Re. Br.	Inventarski Br.=br. slike	Naziv osnovnog sredstva/opreme	Stanje Na Popisu (kom)	God. Nabave	Procijenjena vrijednost-montirano (eur)	Procijenjena Vrijednost-mobilno (eur)	Napomena procijenitelja
1	0000000063	komora za ferment. kob-zrenje	1	2009	1.269,50		U sklopu objekta
2	0000000113	komora za dimljenje*travaglini	1	2010	31.151,90		U sklopu objekta
3	0000000114	komora za fermentaciju pršuta 1.	1	2013	5.449,97		U sklopu objekta
4	0000000115	komora za fermentaciju pršuta 2.	1	2013	5.449,97		U sklopu objekta
5	0000000116	komora za fermentaciju pršuta 3.	1	2013	5.449,97		U sklopu objekta
6	0000000117	komora za fermentaciju pršuta4.	1	2013	5.449,97		U sklopu objekta
7	0000000118	komora za ferm. panc.+vrat	1	2013	15.927,09		U sklopu objekta
UKUPNO					70.148,37		
SVEUKUPNO					70.148,37 €		

Napomena;Treba istaknuti da kod procjene vrijednosti strojeva i uređaja, bitnu ulogu na određivanje cijene ima održavanje, redovan servis, vrijeme i način upotrebe itd...

5. Nalaz i mišljenje

Svrha procjene je iznošenje mišljenja o **poštenoj tržišnoj vrijednosti** predmetnih pokretnina, kao da su ponuđeni za prodaju na otvorenom tržištu. Imajući u vidu sve okolnosti, mišljenja sam da je **fer tržišna vrijednost predmetni pokretnina kako slijedi;**

<i>Procjenjivana pokretna imovina</i>	<i>Procijenjena vrijednost u €</i>
Oprema i strojevi u pogonima i radionicama, prema dopisu br.:46 DM-St-47/2023., J&T banka d.d., Međimurska ulica 28, Varaždin	70.148,37
	PDV 25% 17.537,09
Ukupno predmetna imovina	87.685,46 €

Osijek, 22.05..2024.god.

Izradio;

Mr.sc.Branko Sučić dipl.ing.polj.

6. Prilozi – fotografije; izvor vlastiti

6.1. Fotodokumentacija



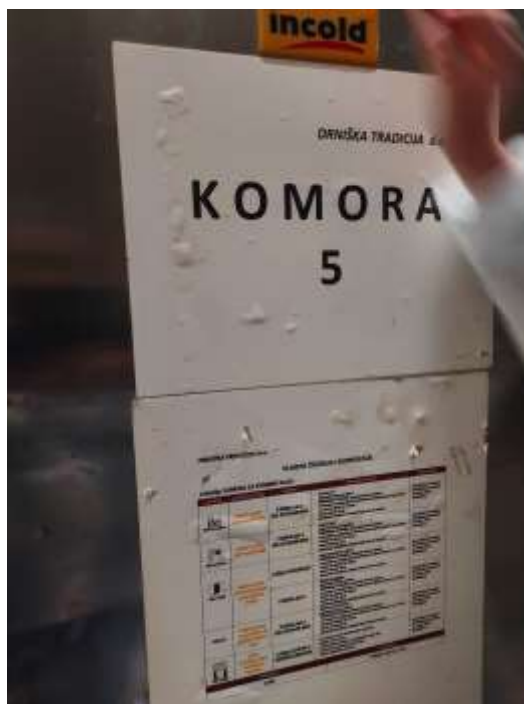
Sl./in.br. 63



Sl./in.br. 113



Sl./in.br. 114



Sl./in.br. 114



Sl./in.br. 115



Sl./in.br. 118



Sl./in.br. 116



Sl./in.br. 116



Sl./in.br. 117



Sl./in.br. 117

6.2. Zemljišni izvadak



ZK-832-CAVOGLAVE.
pdf

6.3. Izvješće- elaborat popisne komisije o obavljenom popisu osnovnih sredstava i zaliha dim-mes d.o.o. u stečaju na dan 24.8.2023.g., od 01.11.2023



1_Oprema
dim-mesInventura DIN

6.4. DIM-MES d.o.o., Popis osnovnih sredstava na dan 31.12.2022



OSNOVAN
SREDSTAV 106-31.-12