

Procjena vrijednosti pokretnina

MASSILIA d.o.o. u stečaju

Naručitelj: **MASSILIA d.o.o. u stečaju**
Petofi Sandora 206/a
HR - 31000 Osijek

Broj predmeta: **PD-4625**
Osijek, 11.11.2019.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	11
6. Pretpostavke i ograničenja	11
7. Sažetak važnih činjenica	11
8. Tačajna lista	13
9. Fotoelaborat	14

NALOG / ZAHTJEV I SVRHA PROCJENE

Procjena vrijednosti pokretnina poduzeća MASSILIA d.o.o. u stečaju, obavljena je temeljem zahtjeva stečajnog upravitelja gospodina Željka Rupčića radi utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti.

Pregled imovine obavljen je dana 22. listopada 2019. godine na lokacijama gdje su smještene u Zmajevcu, Branjini, Batini i Osijeku.

Imovinu je pokazao gospodin Tomislav Penić. Pregledu je nazočio i stečajni upravitelj gospodin Željko Rupčić.

NALAZ I STANJE IMOVINE

Imovinu koja je predmet ove procjene može se svrstati u 3 osnovne skupine kako slijedi:

1. Ugostiteljski namještaj i oprema
2. Oprema za održavanje travnjaka
3. Informatička i ostala oprema

Ugostitejski namještaj i oprema su u prosječnom i ispod prosječnom stanju. Na svim predmetima procjene iz ove skupine vidljivi su tragovi habanja manja i veća oštećenja.

Oprema za održavanje travnjaka je uglavnom u ispod prosječnom stanju. Jedan dio imovine iz ove skupine je neispravan i/ili nekompletan. U tablici procjene će isto biti naznačeno.

Informatička oprema je u ispodprosječnom stanju. Radi se uglavnom o starijoj informatičkoj opremi koja je ispravna i koristi se.

NAPOMENA:

Na pokretninama nema oznaka sa inventurnim brojevima. Na pojedinim predmetima procjene nisu pronađene tehničke pločice ili oznake proizvođača sa podacima važnim za procjenu.

*Jedan **dio imovine je u izrazito lošem stanju**, nekompletan, devastiran, neispravan i sa različitim drugim nedostacima i oštećenjima. Prema zatečenom stanju može se zaključiti da ovaj dio imovine duže vrijeme stoji i ne koristi se, te da zbog stvarnog stanja i spomenutih nedostataka nije više upotrebljiv.*

*Obzirom da **nema nikakvu komercijalnu niti uporabnu vrijednost, može se smatrati otpadom**. Kako bi se ispravno postupilo sa istim potrebno je angažirati ovlašteno poduzeće koje se bave otkupom sekundarnih sirovina ili zbrinjavanjem otpada koje će isto otkupiti i/ili zbrinuti.*

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 strojeva i 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 i 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 MIŠLJENJE

Red. br.:	Inv. br.:	Naziv	JM	Kol.	Procjenjena vrij. sa PDV-om	Procjenjena vrij. sa PDV-om
001		AUTOMAT ZA LOPTICE	kom	1	7.500,00 kn	7.500,00 kn
		<i>Proizvođač:</i> SELLSCHOPP Germany				
		<i>Tip i model:</i> SEL-0019-B				
		<i>Ident. br.:</i> 94391				
		<i>Godina pr.:</i> 2008				
003		STOL ZA STOLNI TENIS BETONSKI	kom	2	1.500,00 kn	3.000,00 kn
		<i>Proizvođač:</i> NEPOZNAT				
		<i>Tip i model:</i> NEPOZNAT				
		<i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT				
		<i>Godina pr.:</i> NEPOZNATA				
004		DRVENA VRTNA KUĆICA	kom	1	1.500,00 kn	1.500,00 kn
		<i>Proizvođač:</i> NEPOZNAT				
		<i>Tip i model:</i> NEPOZNAT				
		<i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT				
		<i>Godina pr.:</i> NEPOZNATA				
005		STOL DRVENI	kom	4	500,00 kn	2.000,00 kn
		<i>Dimenzija:</i> 145 x 80 cm				
006		STOL DRVENI	kom	6	750,00 kn	4.500,00 kn
		<i>Dimenzija:</i> 200 x 80 cm				
007		STOL DRVENI - dvije noge sa četiri stope	kom	2	750,00 kn	1.500,00 kn
		<i>Dimenzija:</i> 200 x 80 cm				
008		STOLICA DRVENA BEZ NASLONA	kom	14	150,00 kn	2.100,00 kn
009		STOLICA DRVENA SA NASLONOM	kom	16	200,00 kn	3.200,00 kn
010		STOLICA DRVENA BEZ NASLONA	kom	4	150,00 kn	600,00 kn
011		KLUPA DRVENA	kom	4	250,00 kn	1.000,00 kn
		<i>Dimenzija:</i> 130 x 40 cm				

012	KLUPA DRVENA	kom	4	350,00 kn	1.400,00 kn
	<i>Dimenzija: 200 x 40 cm</i>				
013	KOMODA DRVENA	kom	1	500,00 kn	500,00 kn
	<i>Dimenzija: 150 x 60 x 100 cm</i>				
014	KOMODA DRVENA	kom	1	800,00 kn	800,00 kn
	<i>Dimenzija: 200 x 60 x 100 cm</i>				
015	KUHINJSKI ORMAR	kom	1	650,00 kn	650,00 kn
	<i>Dimenzija: 145 x 160 x 40 cm</i>				
016	RADNI PULT INOX	kom	1	1.500,00 kn	1.500,00 kn
	<i>Dimenzija: 175 x 70 x 80 cm</i>				
017	ŠTEDNJAK	kom	1	200,00 kn	200,00 kn
	<i>Proizvođač: KONČAR</i>				
	<i>Tip i model: NEPOZNAT</i>				
	<i>Ident. br.: NEPOZNAT</i>				
	<i>Godina pr.: NEPOZNATA</i>				
018	ŠTEDNJAK	kom	1	3.500,00 kn	3.500,00 kn
	<i>Proizvođač: KONČAR</i>				
	<i>Tip i model: PES-41</i>				
	<i>Ident. br.: 961</i>				
	<i>Godina pr.: NEPOZNATA</i>				
019	KUHINJSKA NAPA	kom	1	750,00 kn	750,00 kn
	<i>Dimenzija: 120 x 100 cm</i>				
020	SUDOPER TROSTRUKI INOX	kom	1	1.000,00 kn	1.000,00 kn
	<i>Dimenzija: 180 x 70 x 85 cm</i>				
021	HLADNJAK	kom	1	800,00 kn	800,00 kn
	<i>Proizvođač: SAMSUNG</i>				
	<i>Tip i model: TWIN COOLING</i>				
	<i>Ident. br.: NEPOZNAT</i>				
	<i>Godina pr.: NEPOZNATA</i>				

022	KUHINJSKO POSUĐE I PRIBOR	set	1	1.500,00 kn	1.500,00 kn
	<i>Sadrži:</i> LONCI, TAVE, ZDJELE, TANJURI, ŠALICE, ČAŠE, OSTALI PRIBOR				
023	POTOPNA DUBINSKA PUMPA SA SPREMNIKOM	set	1	3.000,00 kn	3.000,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> GRUNDFOS <i>Tip i model:</i> SQ 3-65 <i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT <i>Godina pr.:</i> NEPOZNATA <i>NAPOMENA:</i> sastavni dio tehnološke cjeline uz nekretninu				
024	PUHAČ	kom	1	250,00 kn	250,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> STIHL <i>Tip i model:</i> BG 55 <i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT <i>Godina pr.:</i> 2006				
025	KOSILICA ZA TRAVU	kom	1	400,00 kn	400,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> HONDA <i>Tip i model:</i> HRG415C3 SDE <i>Ident. br.:</i> 1422289 <i>Godina pr.:</i> 2008				
026	SUSTAV AUTOMATSKOG NAVODNJAVANJA	set	1	25.000,00 kn	25.000,00 kn
	<i>Sadrži:</i> PUMPA GRUNDFOS CR32-6 UPRAVLJAČKI ELEKTROORMAR SUSTAV ZA REGULACIJU CJEVOVOD, EL. INSTALACIJA <i>NAPOMENA:</i> sastavni dio tehnološke cjeline uz nekretninu				
027	MOTORNA PILA	kom	1	650,00 kn	650,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> STIHL <i>Tip i model:</i> MS 180 <i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT <i>Godina pr.:</i> 2008				
028	POTOPNA DUBINSKA PUMPA	kom	1	1.800,00 kn	1.800,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> GRUNDFOS <i>Tip i model:</i> SQ 3-65 <i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT <i>Godina pr.:</i> NEPOZNATA <i>NAPOMENA:</i> sastavni dio tehnološke cjeline uz nekretninu				

029	TRAKTORSKA KOSILICA	kom	1	7.500,00 kn	7.500,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> JOHN DEERE				
	<i>Tip i model:</i> X 540				
	<i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT				
	<i>Godina pr.:</i> NEPOZNATA				
030	PROZRAČIVAČ ZA TRAVU	kom	1	0,00 kn	0,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> HONDA				
	<i>Tip i model:</i> NEPOZNAT				
	<i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT				
	<i>Godina pr.:</i> NEPOZNATA				
	<i>Napomena:</i> NEISPRAVNO-otpad-zbrinuti				
031	RAZBACIVAČ GNOJIVA	kom	1	0,00 kn	0,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> NEPOZNAT				
	<i>Tip i model:</i> NEPOZNAT				
	<i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT				
	<i>Godina pr.:</i> NEPOZNATA				
	<i>Napomena:</i> NEISPRAVNO-otpad-zbrinuti				
032	TRAKTORSKA KOSILICA	kom	1	0,00 kn	0,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> YARD-MAN				
	<i>Tip i model:</i> HE 5150 K Hydro				
	<i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT				
	<i>Godina pr.:</i> NEPOZNATA				
	<i>Napomena:</i> NEISPRAVNO, NEKOMPLETNO DEVASTIRANO - otpad-zbrinuti				
033	SAKUPLJAČ LOPTICA	kom	1	350,00 kn	350,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> NEPOZNAT				
	<i>Tip i model:</i> NEPOZNAT				
	<i>Ident. br.:</i> NEPOZNAT				
	<i>Godina pr.:</i> NEPOZNATA				
034	TERENSKO VOZILO	kom	1	5.500,00 kn	5.500,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> JOHN DEERE				
	<i>Tip i model:</i> GATOR CX Export				
	<i>Ident. br.:</i> M000CXA030810				
	<i>Godina pr.:</i> 2004				
035	TRAKTORSKA KOSILICA	kom	1	6.000,00 kn	6.000,00 kn
	<i>Proizvođač:</i> JOHN DEERE				
	<i>Tip i model:</i> L 107 B				

Ident. br.: GXL107B020778

Godina pr.: 2005

036	LEDNA MOTORNA PRSKALICA	kom	1	0,00 kn	0,00 kn
	Proizvođač: STIHL				
	Tip i model: SR 430				
	Ident. br.: NEPOZNAT				
	Godina pr.: NEPOZNATA				
	Napomena: NEISPRAVNO-otpad-zbrinuti				
037	KOSILICA ZA TRAVU	kom	1	0,00 kn	0,00 kn
	Proizvođač: MTD				
	Tip i model: 51 BO				
	Ident. br.: NEPOZNAT				
	Godina pr.: NEPOZNATA				
	Napomena: NEISPRAVNO-otpad-zbrinuti				
038	TRIMER	kom	1	0,00 kn	0,00 kn
	Proizvođač: STIHL				
	Tip i model: NEPOZNAT				
	Ident. br.: NEPOZNAT				
	Godina pr.: NEPOZNATA				
	Napomena: NEISPRAVNO-otpad-zbrinuti				
039	STUP ZA OGRADU - BAGREM	kom	1600	7,25 kn	11.600,00 kn
	Dimenzija: 3 m				
	NAPOMENA: sastavni dio tehnološke cjeline uz nekretninu				
040	ŽICA POCINČANA	m ²	10200	2,00 kn	20.400,00 kn
	NAPOMENA: sastavni dio tehnološke cjeline uz nekretninu				
041	ZAŠTITNA METALNA TALPA	kom	130	1.500,00 kn	195.000,00 kn
	Dimenzija: 10 m				
042	PISAČ	kom	1	200,00 kn	200,00 kn
	Proizvođač: LEXMARK				
	Tip i model: MX 310 DN				
	Ident. br.: NEPOZNAT				
	Godina pr.: NEPOZNATA				
043	STOLNO RAČUNALO	kom	1	750,00 kn	750,00 kn

Sadrži: KUĆIŠTE HP Compaq
MONITOR Samsung
TIPKOVNICA hp
MIŠ

044	PRIJENOSNO RAČUNALO	kom	1	600,00 kn	600,00 kn
	Proizvođač: COMPAQ				
	Tip i model: CQ 58				
	Ident. br.: NEPOZNAT				
	Godina pr.: NEPOZNATA				

046	VRTNA FOTELJA ROYAL	kom	48	260,00 kn	12.480,00 kn
	Dimenzija: 68 x 61 x 88 cm				

047	KLUB STOL HARMONIJA	kom	12	310,00 kn	3.720,00 kn
	Dimenzija: 120 x 60 x 50 cm				

048	BARSKI STOL HARMONIJA	kom	2	350,00 kn	700,00 kn
	Dimenzija: 130 x 60 x 110 cm				

049	BARSKA STOLICA HARMONIJA	kom	8	195,00 kn	1.560,00 kn
	Dimenzija: 45 x 40 x 74 cm				

PROCJENJENA VRIJEDNOST UKUPNO (s PDV-om):

336.960,00 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:

336.960,00 kn

NAPOMENA: U cijenu je 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 11.11.2019.g. iznosi **336.960,00 kn** odnosno **45.351,28 €** (prema srednjem tečaju HNB na dan procjene koji iznosi 7,43 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 zaključci 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>	MASSILIA d.o.o. u stečaju
<i>Datum procjene:</i>	11.11.2019.g.
<i>Svrha procjene:</i>	Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
<i>Pretpostavka procjene:</i>	Ponuda na otvorenom tržištu

Predmet procjene:

Pokretnine

Poštena tržišna vrijednost:

336.960,00 kn odnosno **45.351,28 €**
(prema srednjem tečaju HNB na dan procjene)

EXPERT Osijek

Perica Dumančić, bacc.ing.

Stalni sudski vještak i procjenitelj

MP

TEČAJNA LISTA



HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 216, utvrđena na dan 8.11.2019., primjenjuje se od 9.11.2019.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,608149	4,622015	4,635881
Kanada	124	CAD	1	5,084690	5,099990	5,115290
Češka	203	CZK	1	0,290238	0,291111	0,291984
Danska	208	DKK	1	0,990958	0,993940	0,996922
Mađarska	348	HUF	100	2,221006	2,227689	2,234372
Japan	392	JPY	100	6,138978	6,157450	6,175922
Norveška	578	NOK	1	0,733079	0,735285	0,737491
Švedska	752	SEK	1	0,692759	0,694844	0,696929
Švicarska	756	CHF	1	6,737180	6,757452	6,777724
Velika Britanija	826	GBP	1	8,596279	8,622145	8,648011
SAD	840	USD	1	6,713358	6,733559	6,753760
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,786032	3,797424	3,808816
EMU	978	EUR	1	7,404835	7,427116	7,449397
Poljska	985	PLN	1	1,737612	1,742841	1,748070

Napomena:

Za 7.11.2019. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,234512 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

FOTOELABORAT





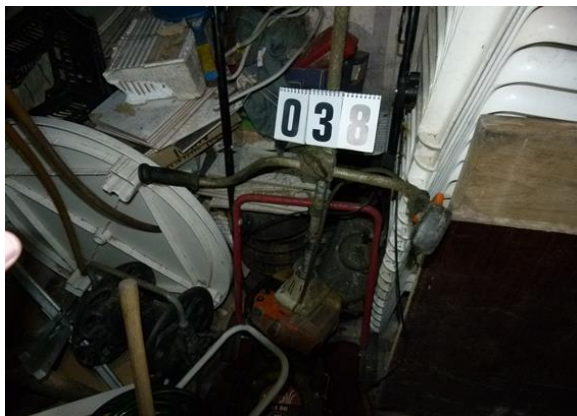


#





#



#

