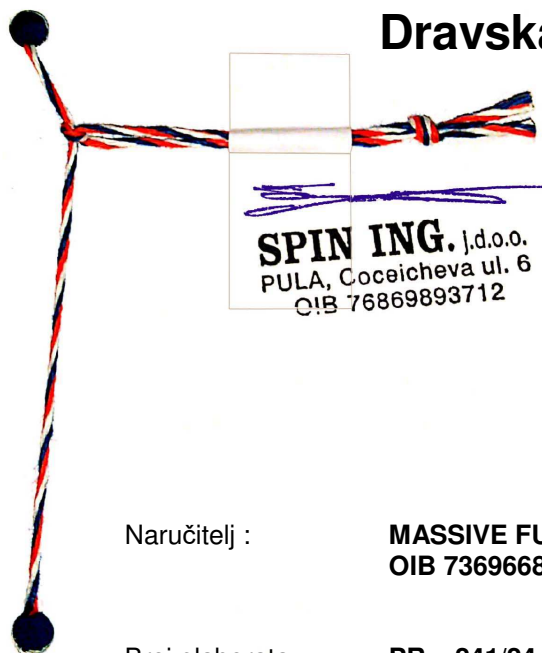


**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
DIJELA DUGOTRAJNE IMOVINE TVRTKE
MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju,
Dravska ulica 24, Veliki Bukovec**



Naručitelj : **MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec**
OIB 73696689212

Broj elaborata : **PR – 241/24**

Procjenitelj : **Emil Špelić, dipl.ing.stroj.**

Odgovorna osoba : **Emil Špelić, dipl.ing.stroj.**



SPIN ING. j.d.o.o.
PULA, Coceicheva ul. 6
OIB 76869893712

Pula, 20.04.2024.god.



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-209/13
Datum: 19. srpnja 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl. 129. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19 i 130/20), te čl. 2., 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima („Narodne novine“ 64/98, 150/05, 88/08 i 28/13), 19. srpnja 2021.

riješio je

I. EMIL ŠPELIĆ, OIB 10889447068, od oca Josipa, rođen 31. kolovoza 1973. diplomirani inženjer strojarstva iz Pule, Coceicheva 6, ponovno se imenuje stalnim sudskim procjeniteljem **strojarske struke za odgovarajuću djelatnost (procjena predmeta dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine – vozila, radnih strojeva, alata, postrojenja, uređaja, proizvodne i inventarne opreme).**

II. Mandat stalnog sudskog procjenitelja traje 4 (četiri) godine računajući od 19. srpnja 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola broj 4 Su-209/13 od 19. srpnja 2021. Emil Špelić imenovan je stalnim sudskim procjeniteljem strojarske struke za odgovarajuću djelatnost (procjena predmeta dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine – vozila, radnih strojeva, alata, postrojenja, uređaja, proizvodne i inventarne opreme).

Po isteku roka od četiri godine, a radi ponovnog produljenja mandata sudskog procjenitelja Emil Špelić obratio se predsjedniku Županijskog suda u Puli - Pola i uz zamolbu dostavio potrebnu dokumentaciju, odnosno uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak i da nije osuđen za kazneno djelo, pa kako je utvrđeno da su u cijelosti ispunjeni uvjeti iz čl. 2., 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima riješeno je kao u izreci ovog rješenja.


Predsjednik suda
Iztok Krbec

DNA:

1. Emil Špelić, Pula, Coceicheva 6
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednika
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb

Sadržaj

1. UVOD

2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI DIJELA DUGOTRAJNE IMOVINE TVRTKE MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju, NA LOKACIJI U DONJEM MIHOLJCU I VELIKOM BUKOVCU

2.1. Pogonska oprema

2.2. Zalihe materijala

REKAPITULACIJA PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI DIJELA DUGOTRAJNE IMOVINE TVRTKE MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju, NA LOKACIJI U DONJEM MIHOLJCU I VELIKOM BUKOVCU

1. UVOD

Na zahtjev Stečajnog upravitelja Milana Bariše Obradovića, obavljena je objektivna i stručna procjena tržišne vrijednosti dijela dugotrajne imovine tvrtke MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec.

Procjena dugotrajne imovine (pogonska oprema i zalihe materijala) obavljena je prema popisnoj listi dobivenoj od Naručitelja. U dostavljenoj listi nije navedeno stanje ispravnosti i funkcionalnosti za predmetnu imovinu, niti su navedeni podaci o tipovima i ostalim pratećim detaljima samog inventara. S obzirom da na popisnoj listi nisu definirane nabavne vrijednosti i godine nabave za pogonsku opremu, pretpostavljena je godina aktivacije i određena je nabavna vrijednost usporedbom sa tekućim cijenama takvog sličnog inventara. Na popisnoj listi zaliha materijala nije definirana godina nabave te je za iste pretpostavljena godina aktivacije.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad predmetnim osnovnim sredstvima.

Procjena kompletnog inventara napravljena je na osnovu usmenog iskaza Naručitelja o funkcionalnosti i periodu korištenja istog te na osnovu dostavljenih fotografija snimljenih 16 i 19.04.2024.

Na osnovu prikupljenih informacija o predmetnom inventaru, opća je konstatacija da se dio inventara nalazi u Donjem Miholjcu, a dio u Velikom Bukovcu. Prema iskazu Naručitelja sav inventar se nalazi u zatvorenom prostoru, a služio je za djelatnost prerade drva.

Procjena je podijeljena u 2 grupe, od kojih jedna ima 4 stavke sa pogonskom opremom i strojevima dok druga ima 28 stavki u koje spadaju zalihe materijala.

Prva grupa objedinjuje pogonsku opremu za preradu drva koju čine četiri visokokvalitetna stroja čija godina proizvodnje varira od 1992 do 2015 godine. Svi strojevi su kupljeni kao rabljeni, isti su robusne izrade sa minimalnom automatikom čime se osigurava dugotrajan rad uz minimalna odstupanja. Popratna dokumentacija održavanja strojeva u datom momentu nije bila dostupna te nije bilo moguće utvrditi dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente. Iz tog razloga sva sredstva je potrebno pregledati, po potrebi servisirati te staviti u pogon od strane ovlaštenog servisa.

S obzirom na godinu proizvodnje i kupnje na svim uređajima istekao je garancijski rok.

Gledajući ugradnju sva 4 stroja su fiksno montirani te u slučaju zbrinjavanja ili prodaje potrebno je prije obaviti demontažu, a procijenjenu vrijednost istih umanjiti za troškove demontaže.

Druga grupa objedinjuje zalihe materijala, a pregledom predočenog popisa, dio inventara su proizvodi i poluproizvodi od drva, željeza, plastike, pocinčanih elemenata i sl. te kao takvi mogu biti duže skladišteni uz uvjet da su zadovoljeni svi uvjeti mikroklima. Drugi dio inventara su proizvodi sa rokom trajanja (boje, razređivači, ljepljiva, utvrđivači, ulja, spužve) koji moraju biti skladišteni u posebnim uvjetima.

Sav inventar zaliha materijala se može tretirati kao slobodni te ga je moguće kao takvog izuzeti iz cjelokupnog skladišta bez potrebe demontaže i samim time može se pojedinačno zbrinjavati ili prodavati.

Sagledavajući karakterističnost društva, kod procjene je prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), članak 65, korištena metoda tržišne vrijednosti inventara.

Opća metodologija za izračun vrijednosti predmetnog dijela imovine osigurava se na jedinstven način, uzimajući u obzir različite elemente koji utiču na formiranje vrijednosti i to :

- *pregledom postojeće dokumentacije (inventurne liste) i identifikaciji predmetne imovine* - u ovom dijelu se obavlja pregled dostavljenih popisnih knjigovodstvenih lista od strane Naručioaca, te se utvrđuje vrsta i pozicija u proizvodnom procesu Naručitelja;
- *obavljenim pregledom inventara uz sagledavanje funkcionalne sposobnosti* - podrazumijeva se određivanje mikrolokacije implementacije sredstva i njegova funkcija unutar proizvodnog procesa Naručitelja, podrazumijeva pregled inventara na licu mjesta;
- *konzultacijom s članovima inventurne komisije, te djelatnicima tvrtki koje se bave održavanjem predmetnog inventara i prateće opreme* - podrazumijeva prikupljanje podataka pojedine opreme sa stajališta tekućeg korištenja, održavanja i nadogradnji kako bi se mogla formirati realna cijena procijenjenih sredstva;
- *sagledavanje tržišne vrijednost nove slične opreme na domaćem i međunarodnom tržištu* - detektira se nabavna cijena iz knjigovodstvenih lista, te se uparuje i uspoređuje s tekućim cijenama u katalogima, uvećana za troškove carine, transporta i drugih zavisnih troškova istog ili sličnog inventara i opreme, na osnovu čega se dobiva najrealnija vrijednost za početak izrade procijene samih sredstva;
- *utvrđivanje roka uporabne vrijednosti i tehničke uporabljivosti* - za svako inventurno sredstvo procjenjuje se period korištenja u smislu otpisa vrijednosti koje je definirano stopama amortizacije, ali ne po računovodstvenom modelu nego po modelu procijenjenog mogućeg radnog vijeka predmetnog inventara do njegovog generalnog remonta ili rashoda;
- *utvrđivanje tehničkog stanja, nedostataka i mogućnosti višestruke ili specifične namjene* - podrazumijeva se dobivanje detalja o specifičnostima inventara i opreme, te određivanje koeficijenta na osnovu tehničkog stanja istih;
- *utvrđivanje tehnološkog stanja na osnovu starosti inventara* - uzimajući u obzir godinu proizvodnje inventara i opreme određuje se koeficijent tehnološkog stanja, a na osnovu toga dobiva se podatak o mogućnosti i visini ulaganja u modernizaciju;
- *utvrđivanje dosadašnjih ulaganja, investicionih održavanja i ugradnje dodatne opreme* - na osnovu podataka od strane Naručitelja, određuje se aproksimativna vrijednost svih dosadašnjih ulaganja u inventar i opremu;
- *utvrđivanje budućih ulaganja* - na osnovu stanja sredstva i njihovim predviđenim rokom trajanja određuje se aproksimativna vrijednost budućih ulaganja u inventar i opremu;
- *utvrđivanje postotka koristivosti* - definira se opterećenost inventara i opreme u vremenu eksploatacije unutar proizvodnog procesa Naručitelja;
- *utvrđivanje postotka rabljenosti i faktora rentabilnosti* - definira se postotak umanjenja vrijednosti sa stajališta uparivanja karakteristika postojećeg inventara i opreme sa istim takvim novim;
- *pad vrijednosti* - s obzirom na vrstu inventara i opreme definira se sukladno Pravilniku o amortizaciji (NN 54/2001), Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), te ostalim važećim propisima i tabelama godišnjih stopa amortizacije dugotrajne imovine prema amortizacijskom vijeku utvrđenom za svrhe oporezivanja i prema procijenjenom vijeku trajanja same dugotrajne imovine, amortizacijski vijek inventara i opreme;

- *procjena vrijednosti* - sama procjena vrijednosti uzela je u obzir sve nabrojene faktore i detalje, te samu koristivost inventara i opreme, ista je izražena u eurima i bez pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a),

Predmetni inventar procijenjen je sagledavajući tržišnu vrijednost nove slične opreme na domaćem i međunarodnom tržištu, tehnološkom i tehničkom stanju, predviđenim dosadašnjim i budućim ulaganjima, postotku koristivosti i predviđenim vijekom korištenja istog NA POSTOJEĆOJ LOKACIJI te isto tako komparirajući cijene iz kataloga orijentacijskih cijena novih i rabljenih sličnih proizvoda, kao i glavnih internetskih pretraživača. Unosom svih ocijenjenih faktora u matematički izraz te pravilnim odabirom koeficijenata korekcije, teži se dobivanju što približnije objektivne stvarne vrijednosti, koja se dodatno uspoređuje sa ponudom, potražnjom i cijenama na globalnom tržištu.

Na osnovu gore navedenih podataka utvrđena je REALNA VRIJEDNOST predmetnog inventara koja je izračunata prema formuli

$$V_{rv} = V_{nv} \cdot \frac{F_t}{100}$$

gdje je:

- V_{rv} – iznos realne vrijednosti na dan pregleda,
- V_{nv} – iznos novonabavne vrijednosti
- F_t – iznos faktora tržišta, na bazi navedenih korekcionih faktora (faktor tehnološke zastarjelosti + faktor tehničkog uporabnog stanja + faktor izračunate pretpostavke predviđenih dosadašnjih i budućih ulaganja + faktor koristivosti na osnovu mogućeg radnog vijeka predmetnog sredstva)

Procijenjena vrijednost je fiksna i izražena u eurima, **bez** pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a), za dan procjene 19.04.2024.

2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE IMOVINE TVRTKE MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju, NA LOKACIJI U DONJEM MIHOLJCU I VELIKOM BUKOVCU

2.1. Pogonska oprema

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Datum aktiviranja	Nabavna vrijednost (EUR)	Procijenjena vrijednost (EUR)
1	BRUSILICA ZA BRUŠENJE SCM SANDYA	1	28.12.2018.	64.585,85	34.360,00
2	STROJ ZA REZANJE DRVENE PODLOGE COSTA	1	23.06.2022.	15.926,74	7.170,00
3	TOPLOVODNI KOTAO ZA GRIJANJE TOPLING	1	01.09.2022.	25.402,24	20.030,00
4	VIŠELISNI CIRKULAR CML 350	1	01.02.2018.	6.636,14	3.160,00
				112.550,97	64.720,00

Napomena:

U stupcu "Nabavna vrijednost (EUR)" prikazana je cijena u eurima na dan kupnje.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je procijenjena vrijednost inventara u eurima na dan procijene 19.04.2024 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela Pogonske opreme

Ad 1 Brusilica za brušenje SCM SANDYA



Ad 2 Stroj za rezanje drvene podloge COSTA



Ad 3 Toplovodni kotao za grijanje TOPLING



Ad 4 Višelisni cirkular CML 350



2.2. Zalihe materijala

Red. broj	Naziv materijala	Mjerna jedinica	Količ.	Nabavna vrijednost (EUR)	Procijenjena vrijednost (EUR)
1	BOJA	lit	540,0	1.781,21	910,00
2	BOJA	kg	65,0	302,37	150,00
3	EKO KOŽA	m	433,1	2.808,46	1.690,00
4	IVERAL ZA KREKET	kom	15	127,78	100,00
5	KARTONSKE KUTIJE	kom	1215	2.745,83	1.400,00
6	KOTAČIĆI (SET)	kom	42	218,13	180,00
7	LAK	lit	192,0	512,86	260,00
8	LESONIT-PLOČA 4 MM	kom	3	70,41	50,00
9	LESONIT-PLOČA 3,2 MM	kom	16	148,40	120,00
10	LJEPILO	kg	30,0	76,78	30,00
11	MLJEVENA SPUŽVA	kg	35,0	15,71	9,00
12	NOGA	kom	8	334,47	270,00
13	OTPRESAK	kom	89	918,36	760,00
14	PLATNO	m	2737,8	17.185,51	10.350,00
15	PLATNO RETEX	m	313,0	99,82	50,00
16	PLOČA ČINKANA	m3	0,667	557,85	460,00
17	PLOČA ŠIRINSKA	m3	9,750	7.468,05	6.200,00
18	RG	m3	1,298	568,32	470,00
19	RAZRJEĐIVAČ	lit	75,0	126,28	60,00
20	RUČKA	kom	32	58,51	40,00
21	SPUŽVA	kom	577	2.795,69	1.680,00
22	UKRUTA	m	208,0	1.961,99	1.620,00
23	ULJE	lit	24,0	488,60	290,00
24	UTVRĐIVAČ	lit	220,0	793,26	400,00
25	VODILICA	m	190,0	650,68	540,00
26	ŠPERPLOČA 15	m2	0,63	4,22	2,00
27	ŠPERPLOČA 7	m2	0,73	2,50	1,00
28	ŽIČANA JEZGRA (KREKET)	kom	4	40,95	30,00
				42.863,00	28.122,00

Napomena:

U stupcu "Nabavna vrijednost (EUR)" prikazana je cijena u eurima na dan kupnje.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je procijenjena vrijednost inventara kao komplet za ukupnu količinu u eurima na dan procijene 19.04.2024 god.

**REKAPITULACIJA PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI DIJELA DUGOTRAJNE
IMOVINE TVRTKE MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju, NA LOKACIJI U DONJEM
MIHOLJCU I VELIKOM BUKOVCU**

Red. broj	<u>POPISNA LISTA IZ PROCJENE</u>	<u>PROCIJENJENA VRIJEDNOST (eura)</u>
2.1.	Pogonska oprema	64.720,00
2.2.	Zalihe materijala	28.122,00
	Ukupna vrijednost	92.842,00

Procijenjena vrijednost je fiksna i izražena u eurima, **bez** pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a), za dan procjene 19.04.2024.

**UKUPNA SADAŠNJA VRIJEDNOST DIJELA DUGOTRAJNE
IMOVINE TVRTKE MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju**
92.842,00 EUR

Stalni sudski procjenitelj
Emil Špelić, dipl.ing.stroj.



U Puli, 20.04.2024. god.