

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA

STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE

Krešimir Antulov ing. strojarstva

Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

E L A B O R A T

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ŽELJEZNIČKOG VAGONA - HOSTEL

ADRIATIK ŽELJEZNIČKI HOSTELI

j.d.o.o. u stečaju

Davora Zbiljskog 28 - ZAGREB



U Bjelovaru, 15.06.2021 godine.

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. Godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“



Republika Hrvatska
Županijski sud u Bjelovaru
Bjelovar, Josipa Jelačića 1
Ured predsjednika



1279_281

Broj: 4 Su-65/2021-3
Bjelovar, 15. veljače 2021.

Županijski sud u Bjelovaru po predsjedniku suda Goranu Milakoviću, na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19 i 130/20), te čl. 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), donosi

R J E Š E N J E

Krešimir Antulov, ing. elektrostrojarstva, rođ. 27. studenog 1950. u Velikom Grđevcu, Republika Hrvatska, s prebivalištem u Bjelovaru, Franje Kuhača 8, OIB: 42285384084

ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom
strojarske struke
na vrijeme od 4 godine

Obrazloženje

Krešimir Antulov, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka strojarske struke.

Zahtjev je osnovan.

U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete propisane čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima:

- da je državljanin RH što je utvrđeno uvidom u domovnicu,
- da je završio Višu tehničku školu Centar za obrazovanje „Rade Končar“, što je vidljivo iz diplome od 14. prosinca 1979.,
- da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti,
- da je radno sposoban što je vidljivo iz liječničke potvrde od 1. veljače 2021. i
- da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a što je utvrđeno izvodom iz kaznene evidencije.

Utvrđeno je da je uz zahtjev priložio popis provedenih vještačenja, te ostalu dokumentaciju.

Zahtjev vještaka Krešimira Antulova podnesen je izvan roka propisanog čl. 12. Pravilnika. Odredbom čl. 12a Pravilnika propisano je da ako se za stalnog sudskog vještaka imenuje osoba koja je već bila imenovana za stalnog sudskog vještaka, a nije podnijela zahtjev za ponovno imenovanje u roku iz čl. 12. st. 2. ovog Pravilnika, u postupku imenovanja nije

dužna polagati provjeru znanja iz poznavanja ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivalja, obaviti stručnu obuku niti dati prisegu.

S obzirom da su ispunjeni svi uvjeti za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom riješeno je kao u izreci, primjenom odredbe čl. 12a Pravilnika.

Predsjednik suda
Goran Milaković

Dokument je elektronički potpisan:
GORAN MILAKOVIĆ

Vrijeme potpisivanja:
15.02.2021
14:50:05



DN:
C=HR
O= UPANIJSKI SUD U BJELOVARU
2.5.4.97-#130D48523236333436303736333835
L=BJELOVAR
S=MILAKOVIĆ
G=GORAN
CN=GORAN MILAKOVIĆ

PRAVNA POUKA

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi pisanim putem u tri istovjetna primjerka putem Županijskog suda u Bjelovaru, ureda predsjednika suda.

O TOME OBAVIJEST

1. Krešimir Antulov
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave RH
3. Općinski sudovi

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

ŽELJEZNIČKOG VAGONA - HOSTELA

TVRTKA: ADRIJATIK ŽELJEZNIČKI HOSTELI j.d.o.o.

PRUŽANJE USLUGA TURISTIČKOG SMJEŠTAJA
U ZA TO PREUREĐENOM ŽELJEZNIČKOM VAGONU
ZAGREB – DAVORA ZBILJSKOG 28

1. Predmet procjene:

a. Željeznički vagon preuređen u hostel

2. Utvrđeno stanje:

Vještak je dana 11. lipnja 2021. godine, na kraju kolosjeka VL – 2 na VI peronu u Zagrebu, Glavni kolodvor, Trg kralja Tomislava 12 (iza zgrade Hrvatske pošte), pregledao rabljeni spavaći vagon TIP WLi, broj 50 78 70 10 015-7, godina proizvodnje 1971, neregistriran za procjenu, zajedno sa stečajnim upraviteljem gosp. Kurelec Hrvojem. Na temelju izvršenog pregleda i zatečenog stanja rabljenog spavaćeg vagona - hostela, te mogućih današnjih nabavnih cijena istovrsnih ili sličnih spavaćih vagona - hostela, vještak je ocijenio vrijednost.

Pri tom u iskazanim iznosima nisu uključeni troškovi spajanja na energetske instalacije, te dobava i postavljanje spavaćeg vagona.

Procjenjivanje spavaćeg vagona - hostela vršeno je prema identifikaciji koju je prilikom pregleda i procjenjivanja definirao naručitelj procjene.

Funkcija spavaćeg vagona - hostela jasna je iz njenog naziva.

Rabljeni spavaći vagon kupljen je od RPV d.o.o. – Remont i proizvodnja željezničkih vagona – Slavonski Brod 14.04.2015. godine, račun br. 680 – 111. za iznos od 76.549,25 kn sa obračunatim PDV.

Da bi rabljeni spavaći vagon osposobili za upotrebu potrebno je bilo izvršiti slijedeće radove:

1. Popravak, kitanje i farbanje oštećenih mjesta na stranicama, krovu, prozorima i vratima vagona
2. Kontrola i potrebna uređenja donjih dijelova vagona (osovine, okretna postolja, vlačna i odbojna sprema, prolazni zračni vod, bez upisane revizije vagona).

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14. veljače 2017. Godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“

3. Ugradnja 4x400 litarskih rezervoara pitke vode od PVC ispod vagona s izolacijom protiv smrzavanja u sanduku pravokutnog oblika, s potopnom pumpom za potisak vode do umivaonika i WC školjki te s odvodom otpadne vode umivaonika i tuša u rezervoare otpadne vode
4. Izrada rezervoara otpadne vode 2x400 litara na mjestu ispod vagona i s filterima i potisnom pumpom vode do vodokotlića WC-a.
5. Ugradnja 2+2x450 litarskih rezervoara fekalija ispod vagona od PVC i zaštitom od smrzavanja
6. Zamjena kompletne elektroinstalacije kroz vagon (220/380 V), s razvodom po kupeima, hodniku – koridoru i ostalim prostorijama sa zamjenom rasvjetnih tijela i utičnica
7. Ugradnja kontrolnog mjerača električne potrošnje, glavnog osigurača i limitatora potrošnje električne energije
8. Popravak i čišćenje odzračnika s ventilatorom na plafonu kupea – krovu vagona i u drugim prostorijama
9. Popravak i ugradnja opreme u kupeima (ležaji, „ škare „, i gurtne za ležajeve, umivaonika, ormarića, držača, ogledala, sklopivog stolića, vrata s bravama, vodovoda hladne i tople vode, te ugradnja tri garderobne ladice s ključem ispod donjeg ležaja
10. Ugradnja tuš kabine s priključkom na vodovod i odvod u rezervoar otpadne vode, te uređenje prostora
11. Ugradnja bojlera za grijanje vode tuša i umivaonika
12. Osposobljavanje elektro grijanja kupea i ostalih prostorija te osposobljavanje i ugradnja dodatnih radijatora
13. Ugradnja pisoara s odvodom te malog umivaonika za pranje ruku u prostoru na mjestu ormara za nečistu posteljinu
14. Premještanje drugog WC na mjesto garderobnog ormara
15. Uređenje WC-a s dovodom vode u vodokotlić i odvodom u rezervoar fekalija
16. Uređenje prostora za recepciju na prostoru bivšeg mjesta drugog WC-a a koji će činiti prozor i pult
17. Postavljanje novih negorivih tepisona u kupeima i u koridor vagona
18. Izrada priključnih sklopova za elektro spajanje između vagona i spojnog kabela otpojivim s obje strane industrijskim utikačima
19. Temeljno čišćenje i dezinfekcija unutrašnjosti vagona

Gore navedeni radovi zajedno sa potrebnim rezervnim dijelovima i opremom prema Ugovoru o obnovi željezničkog spavaćeg vagona iznosi **331.250,00 kn zajedno sa PDV.**

Većina pokretne imovine je u prosjeku starija od 5 godina, dok je željeznički vagon star 50 godina. Obzirom da za neku imovinu ne postoji evidentirana nabavna vrijednost, a uzimajući u obzir da se vrijednost tečaja od nabave pokretne imovine do danas dosta mijenjala u odnosu na sadašnji tečaj EUR-a, u svom nalazu ću se bazirati na sadašnje novo nabavne cijene takve pokretne imovine ili pokretne imovine sa sličnim karakteristikama.

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. Godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“

Novo nabavna cijena je zamjenska vrijednost koja uz koeficijente definira procijenjenu vrijednost željezničkog vagona - hostela.

M E T O D O L O G I J A

PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

TVRTKA: ADRIJATIK ŽELJEZNIČKI HOSTELI j.d.o.o.

PRUŽANJE USLUGA TURISTIČKOG SMJEŠTAJA
U ZA TO PREUREĐENOM ŽELJEZNIČKOM VAGONU
ZAGREB – DAVORA ZBILJSKOG 28

Ova procjena rađena je na osnovu zahtjeva naručitelja „Adriatik željeznički hosteli „ j.d.o.o. , Zagreb, Davora Zbiljskog 28, u stečaju. Od procjenitelja se traži objektivna i stručna procjena tržne vrijednosti željezničkog vagona – hostela, koji se nalazi na kraju kolosjeka VL – 2 na VI peronu u Zagrebu, Glavni kolodvor, Trg kralja Tomislava 12 (iza zgrade Hrvatske pošte), a koji će biti dan na uvid procjenitelju tijekom očevida.

Pregled željezničkog vagona - hostela i procjena vršeni su 11.06.2021 godine, koji datum je uzet kao referentni datum procjene.

Prilikom utvrđivanja procijenjene vrijednosti korištena je metoda zamjenske vrijednosti i korekcije faktorima koji definiraju koeficijent vremenskog otpisa, koeficijent tehnološke spremnosti, koeficijent ekonomske proizvodnosti i koeficijent tehničkog stanja.

Objedinjeni faktori definiraju ostatnu vrijednost željezničkog vagona - hostela, a umnožak ostatne vrijednosti i zamjenske vrijednosti definiraju tržišnu vrijednost promatranog željezničkog vagona – hostela.

Zamjenska vrijednost predstavlja moguću tržišnu vrijednost takvog željezničkog vagona - hostela , sličnih tehničkih i tehnoloških karakteristika.

Metodologija koja je korištena prilikom ove procjene razvijena je u postupcima procjenjivanja imovine poduzeća u vlasničkim pretvorbama, i u postupcima procjenjivanja opreme kao imovine koja se unosi u trgovačko društvo, u likvidacijskim i stečajnim postupcima te u postupku procjenjivanja imovine koja se uzima u zalog za korištenje kreditnih sredstava kod banaka u RH.

Predmet procjene je željeznički vagon – hostel, koji služi za pružanje usluga turističkog smještaja u za to preuređenom željezničkom vagonu.

Prije nego što se prišlo procjenjivanju vrijednosti željezničkog vagona - hostela „Adriatik željeznički hosteli j.d.o.o. „ u stečaju , Zagreb, Davora Zbiljskog 28, izvršene su slijedeće radnje:

1. Osobnim pregledom utvrđeno stanje željezničkog vagona - hostela i mogućnost obavljanja namijenjene funkcije
2. Utvrđen postotak istrošenosti i tehnološke zastarjelosti te je na osnovu tih spoznaja vršena korekcija u procjeni
3. Pronađene su usporedne i zamjenske cijene kao polazne vrijednosti, a na gore opisan način.

Utvrđene procijenjene vrijednosti predstavljaju tržišnu vrijednost imovine u stanju prema nalazu na promatranoj lokaciji i na referentni datum.

Utvrđene vrijednosti uključuju porezna davanja na eventualni promet prodaje – PDV i sl.

Sama procjena temelji se na pokušaju maksimalne objektivizacije procjene tj. pokušaju procjenitelja da pronađe matematički izraz koji će uvrštavanjem određenog broja objektivno ocjenjenih faktora dati što približniju objektivnu vrijednost.

Željeznički vagon – hostel stacioniran je na kraju kolosjeka VL – 2 na VI peronu u Zagrebu, Glavni kolodvor, Trg kralja Tomislava 12 (iza zgrade Hrvatske pošte), TIP WLi , broj 50 78 70 10 015-7, godina proizvodnje 1971, a koji je preuređen u hostel. Navedeni željeznički vagon ima pripadajuću:

- Tuš kabinu
- 2 WC
- El. pumpu za vodu
- El. razvodnu ploču
- 10 komada el. radijatora HELLER HRO 2009 TURBO 2000 W
- 9 komada ventilatora MESKO 45 W MS 7311
- 1 građevinska grijalica hodnika BAHAG IP 24 – 3300 W
- 7 komada noćnih svjetiljki
- 1 fen
- 2 x 600 litara rezervoara čiste vode
- 1 x 500 litara rezervoar otpadne vode
- 1 x 600 litara rezervoar otpadna voda iz WC
- 30 komada sklopivih kreveta dim. 190 x 80 cm
- 24 komada madraca dim. 190 x 80 x 10 cm
- 10 komada umivaonika dim 37x30 cm
- 10 komada slavina za umivaonike
- 10 komada ormarića
- 1 televizor toshiba
- 10 komada koševa za otpatke

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. Godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“

Prilikom pregleda i identifikacije željeznički vagon - hostel, je fotografiran, a njegov je izgled i stanje vidljivo na pojedinačnom listu procjene, kojih je ukupno 1.

PROCJENA VRIJEDNOSTI VAGONA

Tržišna vrijednost željezničkog vagona - hostela je utvrđena na osnovu nađenog stvarnog stanja željezničkog vagona, te u zavisnosti od sada važeće novo nabavne vrijednosti istih ili sličnih željezničkih vagona - hostela. Vrijednost željezničkog vagona - hostela utvrđena je računskim putem uz primjenu izraza:

$$Vu = Zv \cdot K0 \cdot K1 \cdot K2 \cdot K3$$

gdje je :

- Vu - procijenjena vrijednost željezničkog vagona - hostela
- Zc - zamjenska cijena ukupno renoviranog vagona prije upotrebe
- K0 - koeficijent vremenskog otpisa
- K1 - koeficijent tehnološke spremnosti
- K2 - koeficijent tehničkog stanja
- K3 - koeficient ekonomske proizvodnosti i organizacije rada

Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.
ing. strojarstva
F. Kuhača 8
43000 Bjelovar

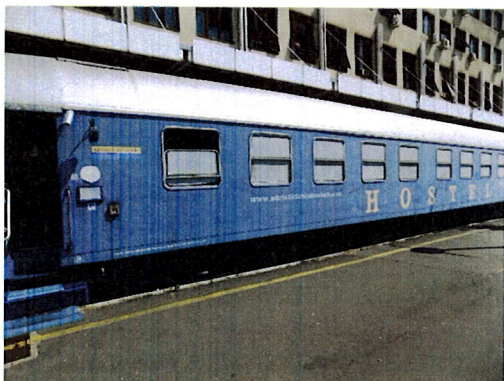
U Bjelovaru, 15.06.2021 godine.

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA

STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE

Krešimir Antulov ing. strojarstva

Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com



PROCJENA VAGONA

Broj procjene: 1

Firma: **Adriatik željeznički hosteli j.d.o.o.
u stečaju**

Teh. Cjelina: **Pružanje usluga turističkog
smještaja**

Mjesto: **Davora Zbiljskog 28 ZAGREB**

A PODACI O VAGONU

- Inventarski broj	2040
- Vrsta uređaja/stroja	RABLJENI SPAVAĆI VAGON - HOSTEL
- Proizvođač	RPV d.o.o. Slavonski Brod
- Tip	WLi
- Godina	1971
- Komada	1
- Ser. Broj	50 78 70 10 015-7
- Nosivost	20 tona

Preuređeni rabljeni spavaći vagon – hostel služi za pružanje usluga turističkog smještaja.

Na vanjskoj strani vagona vidljivi su tragovi korozije, a unutrašnjost vagona ima 10 kupea sa po 3 ležaja, tuš kabinu, 2 Wc-a, recepciju i hodnik. Kreveti i ostala oprema u kupeima vidljivo je da je korištena i mjestimično oštećena.

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju pregleda rabljenog spavaćeg vagona - hostela mogu utvrditi :

- da je rabljeni spavaći vagon - hostel kompletiran, ali nije u funkciji već određeno vrijeme i upitna je ispravnost svih uređaja koji se nalaze unutar vagona.
- da se rabljeni spavaći vagon – hostel, nalazi u tehnički neispitanom stanju
- da na rabljenom spavaćem vagonu – hostelu, ima tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: pružanje usluga turističkog smještaja

C KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0

K 0 = 0,50

D KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI - K 1

K 1 = 0,70

E KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K 2

K 2 = 0,60

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. Godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA

STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE

Krešimir Antulov ing. strojarstva

Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

F KOEFICIJENT EKONOMSKE PROIZVODNOSTI - K 3

$$K 3 = 0,70$$

G NOVO NABAVNA CIJENA RABLJENOG SPAVAĆEG VAGONA

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za rabljeni spavaći vagon sa radovima na obnovi, popravku i prilagodbi sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena rabljenog spavaćeg vagona - hostela **sa uključenim PDV**:

$$Nc = 341.549,00 \text{ Kn ili } 45.628,00 \text{ Eur-a}$$

H VRIJEDNOST RABLJENOG SPAVAĆEG VAGONA - HOSTELA SA PDV

Na temelju svih navedenih podataka, proračunom je utvrđena vrijednost rabljenog spavaćeg vagona - hostela sa obračunatim PDV:

$$Vu = 50.207,00 \text{ Kn ili } 6.707,26 \text{ Eur-a}$$



Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru, 15.06.2021 godine.

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14. veljače 2017. Godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA

STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE

Krešimir Antulov ing. strojarstva

Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

ZAKLJUČAK

Temeljem u ovom elaboratu iskazanih elemenata tržišna vrijednost ovim elaboratom procijenjenog rabljenog spavaćeg vagona - hostela tvrtke

“ADRIATIK ŽELJEZNIČKI HOSTELI” j.d.o.o. u stečaju, Davora Zbiljskog
28 – ZAGREB
iznosi oko:

50.207,00 KN

6.707,26 EUR-a

Prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji vrijedi na dan izračunavanja tržišne vrijednosti rabljenog spavaćeg vagona - hostela, 15.06.2021 godine i iznosi:

1,00 EUR = 7,485466 kn

1. Iskazane vrijednosti procjene su SA obračunatim porezom - PDV.



U Bjelovaru, 15.06.2021 godine.

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14. veljače 2017. Godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“