

7/ST-2023/16-42

116

Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa St-2023/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Picea d.o.o. za ugostiteljstvo, turizam i trgovinu, Slavonski Brod, Krste Frankopana 16, OIB 93742137277

26-10-2018

Dopuna izvješća za Skupštinu vjerovnika

24.10.18.

1. Dostavljam procjenu pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sačinjenu od strane stalnog sudskog vještaka.

Predlažem prihvaćanje procjene i donošenje odluke o javno oglašenoj prodaji prikupljanjem pisanih ponuda te oglašavanje prodaje na interent stanicama web stečaj te na njuskalo.hr i index.hr

Sukladno iznesenom povlačim svoj prijedlog za obustavu stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase.

2. Sukladno odredbi čl. 216. st. 2. predlažem da Sud naloži dužniku predaju pokretnina stečajnom upravitelju u posjed.

S poštovanjem,

Boris Ljubanović

B. Ljubanović

PICEA d.o.o.
U STEČAJU
ZA UGOSTITELJSTVO, TURIZAM
I TRGOVINU
SLAVONSKI BROD

Prilog:

- procjena vrijednosti pokretnina

117

Expert

Ured za procjenu i vještačenje

Stalni sudski procjenitelj i vještak
za promet i strojarstvo

PERICA DUMANČIĆ bacc.ing.
HR-31000 Osijek, Vijećnica 60

Procjena vrijednosti pokretnina

PICEA d.o.o. u stečaju

Naručitelj: PICEA d.o.o. u stečaju
Krste Frankopana 16
HR - 35000 Slavonski Brod

Broj predmeta: PD-4517
Osijek, 19.10.2018.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 PICEA d.o.o. u stečaju obavljena je temeljem zahtjeva stečajnog upravitelja gospodina Borisa Ljubanovića radi utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti. Pregled imovine obavljen je na lokaciji ugostiteljskog objekta na otoku Pagu.

NALAZ I STANJE IMOVINE

Imovinu koja je predmet ove procjene sačinjava različita oprema za pripremu i termičku obradu hrane te rashladna oprema i ugostiteljski inventar.

Opće stanje svih predmeta procjene je dobro, nema vidljivih nedostataka niti većih oštećenja. Vidljivi su tragovi korištenja opreme koji su uobičajeni obzirom na period eksploatacije.

Prema informacijama dobivenim prilikom pregleda oprema je nabavljena i puštena u rad 2013. godine. Pregledom je utvrđeno da na većini predmeta procjene nema identifikacijskih pločica sa podacima o proizvođaču opreme i godini proizvodnje.

NAPOMENA:

Oprema je smještena u višetažnom objektu. Prostor u kojem je instalirana oprema napravljen je tako da onemogućava iznošenje pojedine opreme bez rastavljanja na manje dijelove (stubište je strmo i neprikladno za iznošenje a prozori su malih dimenzija)

METODOLOGIJA RADA:

Pribavljena je nabavna vrijednost istih ili usporedivih pokretnina. Kao izvor podataka za određivanje nabavne vrijednosti korišteni su 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, 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.

PROCIJENA I MIŠLJENJE

Slika br.:	Naziv	JM	Kol.	Procijenjena vrij. sa PDV-om	Procijenjena vrij. sa PDV-om UKUPNO
001	HLADNJAK	kom	3	4.143,75 kn	12.431,25 kn
	Proizvođač:	FORCAR			
	Tip i model:	GN600			
	Ident. br.:	NEPOZNAT			
	Godina:	NEPOZNATA			
002	VIŠEĆI ORMARIĆ	kom	1	2.151,19 kn	2.151,19 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Tip i model:	ZATVORENI SA KLIZNIM VRATIMA			
	Dimenzija:	170 x 60 x 40 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
003	VIŠEĆI ORMARIĆ	kom	4	1.756,56 kn	7.026,25 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Tip i model:	ZATVORENI SA KLIZNIM VRATIMA			
	Dimenzija:	120 x 60 x 40 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
004	VIŠEĆI ORMARIĆ	kom	1	2.114,75 kn	2.114,75 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Tip i model:	ZATVORENI SA KLIZNIM VRATIMA			
	Dimenzija:	160 x 60 x 40 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
005	RADNI STOL	kom	1	2.002,00 kn	2.002,00 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Tip i model:	OTVORENI SA SREDIŠNJOM POLICOM			
	Dimenzija:	200 x 70 x 85 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
006	NAPA	kom	2	1.456,31 kn	2.912,63 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	100 x 110 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
007	PARNOKONVEKCIJSKA PEĆ SA POSTOLJEM	kom	1	20.961,00 kn	20.961,00 kn
	Proizvođač:	UNOX			
	Tip i model:	XVC 505 E			
	Ident. br.:	201300002034			

Godina: 2013

008	REGAL SA ČETIRI POLICE	kom	2	2.125,58 kn	4.251,16 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	120 x 50 x 180 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
009	LADIČAR	kom	1	3.316,41 kn	3.316,41 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	70 x 70 x 85 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
010	RAŽANJ ZA PEČENJE	kom	1	14.667,19 kn	14.667,19 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Tip i model:	ZATVORENI			
	Godina:	NEPOZNATA			
011	PANJ ZA MESO	kom	2	2.022,63 kn	4.045,25 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	50 x 70 x 85 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
012	RADNI STOL SA RUPOM ZA OTPADKE	kom	1	1.454,06 kn	1.454,06 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	80 x 70 x 85 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
013	SUDOPER SA JEDNIM KORITOM I OČJEDNOM PLOHOM	kom	1	1.612,88 kn	1.612,88 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	120 x 70 x 85 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
014	PERILICA	kom	1	8.918,44 kn	8.918,44 kn
	Proizvođač:	ELETTROBAR			
	Tip i model:	FAST 160-2			
	Ident.br.:	2761138			
	Godina:	2013			
015	SUDOPER SA DVA KORITA I OČJEDNOM PLOHOM	kom	1	3.185,19 kn	3.185,19 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	160 x 70 x 85 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			

016	SUDOPER SA JEDNIM KORITOM I OČJEDNOM PLOHOM	kom	3	2.304,50 kn	6.913,50 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	160 x 70 x 85 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
017	RADNI STOL ZATVORENI SA KLIZNIM VRATIMA	kom	2	3.293,13 kn	6.586,25 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	140 x 70 x 85 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
018	TOPLA KUPKA	kom	1	2.514,38 kn	2.514,38 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	60 x 60 x 30 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
019	PLINSKI ROŠTILJ	kom	1	3.771,56 kn	3.771,56 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	80 x 60 x 30 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
020	PLINSKI ROŠTILJ	kom	1	2.032,31 kn	2.032,31 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	40 x 60 x 30 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
021	POSTOLJE OTVORENO	kom	2	1.705,00 kn	3.410,00 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	180 x 60 x 50 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
022	FRITEZA	kom	1	5.657,34 kn	5.657,34 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	60 x 60 x 30 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			
023	BLOK STOL	kom	1	1.388,03 kn	1.388,03 kn
	Proizvođač:	NEPOZNAT			
	Dimenzija:	40 x 60 x 30 (cm)			
	Godina:	NEPOZNATA			

24

024	PLINSKO KUHALO	kom	1	2.858,01 kn	2.858,01 kn
	<i>Proizvođač:</i>	NEPOZNAT			
	<i>Dimenzija:</i>	80 x 60 x 30 (cm)			
	<i>Godina:</i>	NEPOZNATA			
025	NAPA STROPNA	kom	1	4.865,06 kn	4.865,06 kn
	<i>Proizvođač:</i>	NEPOZNAT			
	<i>Dimenzija:</i>	200 x 140 (cm)			
	<i>Godina:</i>	NEPOZNATA			
026	LADIČAR	kom	2	2.653,06 kn	5.306,13 kn
	<i>Proizvođač:</i>	NEPOZNAT			
	<i>Dimenzija:</i>	50 x 70 x 85 (cm)			
	<i>Godina:</i>	NEPOZNATA			
027	TOČIONIK / ŠANK	kom	1	2.577,70 kn	2.577,70 kn
	<i>Proizvođač:</i>	NEPOZNAT			
	<i>Dimenzija:</i>	180 x 60 x 85 (cm)			
	<i>Godina:</i>	NEPOZNATA			
	<i>Napomena:</i>	NEKOMPLETAN			
028	BARSKI STOL	kom	12	468,75 kn	5.625,00 kn
	<i>Proizvođač:</i>	NEPOZNAT			
	<i>Dimenzija:</i>	60 x 60 (cm)			
029	BARSKA STOLICA	kom	29	281,25 kn	8.156,25 kn
030	VENTILATOR	kom	2	185,00 kn	370,00 kn
031	HLADNJAK	kom	1	7.897,50 kn	7.897,50 kn
	<i>Proizvođač:</i>	FORCAR			
	<i>Tip i model:</i>	GN1300			
	<i>Ident. br.:</i>	NEPOZNAT			
	<i>Godina:</i>	NEPOZNATA			
032	RADNI STOL OTVORENI	kom	1	1.434,13 kn	1.434,13 kn
	<i>Proizvođač:</i>	NEPOZNAT			
	<i>Dimenzija:</i>	90 x 70 x 85 (cm)			
	<i>Godina:</i>	NEPOZNATA			
033	DVOETAŽNA PEĆ ZA PIZZU SA STALKOM	kom	1	5.998,22 kn	5.998,22 kn

Proizvođač:		GGF			
Tip i model:		E 66/R			
Ident. br.:		3439			
Godina:		2013			
034	PRESA ZA FORMIRANJE TJESTA ZA PIZZU	kom	1	9.326,25 kn	9.326,25 kn
Proizvođač:		OEM			
Tip i model:		PF33			
Ident. br.:		PF33-0275			
Godina:		2013			
035	RASHLADNI PULT ZA PRIPREMU PIZZE	kom	1	5.985,00 kn	5.985,00 kn
036	Proizvođač:	ARS			
Dimenzija:		140 x 70 x 85 (cm)			
Godina:		NEPOZNATA			
037	LOPATA ZA PIZZU	kom	2	199,06 kn	398,13 kn
038	KANTA ZA OTPADKE	kom	1	587,13 kn	587,13 kn
039	SANITARNI UMIVAONIK	kom	1	852,50 kn	852,50 kn
040	VIŠEĆI ORMARIĆ	kom	1	1.656,88 kn	1.656,88 kn
Proizvođač:		NEPOZNAT			
Tip i model:		ZATVORENI SA KLIZNIM VRATIMA			
Dimenzija:		100 x 60 x 40 (cm)			
Godina:		NEPOZNATA			
041	RADNI STOL OTVORENI	kom	1	1.612,88 kn	1.612,88 kn
Proizvođač:		NEPOZNAT			
Dimenzija:		130 x 70 x 85 (cm)			
Godina:		NEPOZNATA			
042	MJESILICA ZA TIJESTO	kom	1	3.809,53 kn	3.809,53 kn
Proizvođač:		FIMAR			
Tip i model:		IM185NX235M			
Ident. br.:		121201238			
Godina:		2012			
043	REZAČICA POVRĆA / SIRA	kom	1	2.657,81 kn	2.657,81 kn
Proizvođač:		FIMAR			

Tip i model: TV3000235M
Ident. br.: 13010505
Godina: 2013

044	RADNI STOL ZATVORENI - RASHLADNI	kom	1	2.715,63 kn	2.715,63 kn
-----	----------------------------------	-----	---	-------------	-------------

Proizvođač: NEPOZNAT
Dimenzija: 90 x 70 x 85 (cm)
Godina: NEPOZNATA

045	RADNI STOL OTVORENI	kom	1	1.382,56 kn	1.382,56 kn
-----	---------------------	-----	---	-------------	-------------

Proizvođač: NEPOZNAT
Dimenzija: 80 x 70 x 85 (cm)
Godina: NEPOZNATA

046	STAKLENA VITRINA SA GRUJAČEM	kom	1	1.518,75 kn	1.518,75 kn
-----	------------------------------	-----	---	-------------	-------------

Proizvođač: NEPOZNAT
Dimenzija: 100 x 50 (cm)
Godina: NEPOZNATA

047	TOČIONIK / ŠANK	kom	1	7.453,13 kn	7.453,13 kn
-----	-----------------	-----	---	-------------	-------------

Proizvođač: NEPOZNAT
Dimenzija: 300 x 70 x 85 (cm)
Godina: NEPOZNATA

048	RADNI PULT	kom	1	3.403,13 kn	3.403,13 kn
-----	------------	-----	---	-------------	-------------

Proizvođač: NEPOZNAT
Dimenzija: 180 x 70 x 85 (cm)
Godina: NEPOZNATA

049	PERILICA	kom	1	5.695,31 kn	5.695,31 kn
-----	----------	-----	---	-------------	-------------

Proizvođač: ELETTRORBAR
Tip i model: FAST 130
Ident.br.: 2788021
Godina: 2013

050	STOL DRVENI	kom	10	350,00 kn	3.500,00 kn
-----	-------------	-----	----	-----------	-------------

051	KLUPA DRVENA	kom	15	250,00 kn	3.750,00 kn
-----	--------------	-----	----	-----------	-------------

PROCJENJENA VRIJEDNOST UKUPNO (s PDV-om):

224.715,58 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:

224.715,58 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 19.10.2018.g. iznosi **224.715,58 kn** odnosno **30.325,99 €** (prema srednjem tečaju HNB na dan procjene koji iznosi 7,41 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>	PICEA d.o.o. u stečaju
<i>Datum procjene:</i>	19.10.2018.g.
<i>Svrha procjene:</i>	Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
<i>Pretpostavka procjene:</i>	Ponuda na otvorenom tržištu

Predmet procjene:

Pokretnine

Poštена tržišna vrijednost:

224.715,58 kn odnosno **30.325,99 €**
(prema srednjem tečaju HNB na dan procjene)

EXPERT Osijek
Perica Dumančić, bacc.ing.
Stalni sudski vještak i procjenitelj



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned over a horizontal line.

129

TEČAJNA LISTA



HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 201. utvrđena na dan 18.10.2018. primjenjuje se od 19.10.2018.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,579821	4,593602	4,607383
Kanada	124	CAD	1	4,916990	4,931785	4,946580
Češka	203	CZK	1	0,285778	0,286638	0,287498
Danska	208	DKK	1	0,990147	0,993126	0,996105
Mađarska	348	HUF	100	2,295247	2,302153	2,309059
Japan	392	JPY	100	5,695292	5,712429	5,729566
Norveška	578	NOK	1	0,781093	0,783443	0,785793
Švedska	752	SEK	1	0,716031	0,718186	0,720341
Švicarska	756	CHF	1	6,454730	6,474152	6,493574
Velika Britanija	826	GBP	1	8,413203	8,438519	8,463835
SAD	840	USD	1	6,409921	6,429209	6,448497
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,776807	3,788172	3,799537
EMU	978	EUR	1	7,386793	7,409020	7,431247
Poljska	985	PLN	1	1,720179	1,725355	1,730531

Napomena:

Za 17.10.2018. tečaj 1,00 XDR iznosi 8,931561 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

FOTOELABORAT

S obzirom na veću količinu fotografija ovaj fotoelaborat sačinjen je na DVD-u i
kao takav je sastavni dio procjene

