



---

**VJEŠTAČENJA, PROCJENE, INSPEKCIJA, TEHNIČKO-  
PRAVNO SAVJETOVANJE**

---





ZAGREB - CROATIA

Mob: +385 99 861 5231

Mail: [info@lnv-studio.hr](mailto:info@lnv-studio.hr); [lnv-studio.hr](http://lnv-studio.hr)

NENAD VILLACH ČELIKOVIĆ, mag.ing.

Stalni sudski vještak imenovan Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu za poljoprivrednu mehanizaciju, radne strojeve, tehniku i procjenu motornih vozila

Broj: 4 Su-295/2021 od 6. prosinca 2021.

Male putine 4, 10090 Zagreb; Mob.: +385 99 8615231

**U Zagrebu, 27. lipnja 2025.**

**PREDMET: PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI – ZALIHA SIROVINE - GLINA**

**NARUČITELJ:**

**ZAGORKA d.o.o. – u stečaju**

Ulica Matije Gupca 2, 49221 Bedekovčina

OIB: 63599753216

**Broj naloga:** LNV 030-06/2025



## **I. OPISNE INFORMACIJE**

**Zagorka**, građevinsko poduzeće za proizvodnju glinenih i šamotnih proizvoda osnovano 1889. u Bedekovčini kao Tvornica šamota i cigala.

Na zahtjev naručitelja izvršio sam pregled i procjenu TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZALIHA GLINE

**Opće stanje:**

Zaliha gline je uredno uskladištena te se može i dalje koristiti u proizvodnom procesu.

Potrebno je također istaknuti da je čimbenik ponude-potražnje relativno nizak na području Hrvatske.



ZAGREB - CROATIA

Mob: +385 99 861 5231

Mail: [info@inv-studio.hr](mailto:info@inv-studio.hr); [inv-studio.hr](http://inv-studio.hr)

## II. NALAZ I PROCJENA

Procedura inspekcije i procjene tržišne vrijednosti

### 1. Pripremna Faza

✓ Prikupljanje osnovnih podataka

Identifikacija vlasnika i pravnog statusa imovine

Analiza prethodnih procjena, servisnih evidencija i povijesti održavanja

Provjera postojanja hipoteka, leasinga ili drugih pravnih ograničenja

✓ Utvrđivanje svrhe procjene

Osiguranje, prodaja, financiranje, stečaj, sudski postupak ili interna evaluacija

✓ Analiza tržišta

Istraživanje aktualnih tržišnih trendova, potražnje i vrijednosti slične opreme

Provjera cijena novih i rabljenih jedinica na globalnom i lokalnom tržištu

### 2. Terenska Inspekcija i Tehnička Evaluacija

✓ Fizički pregled

Provjera oznaka, godina proizvodnje i radnih sati/km

Procjena vanjskog stanja, mehaničkih i strukturnih elemenata

✓ Dokumentacija i evidencija

Fotografiranje i video dokumentacija ključnih dijelova i oznaka

Evidencija oštećenja, popravaka i vizualnih indikatora istrošenosti

### 3. Digitalna Analiza

Usporedba inspekcijskih podataka s bazom podataka o tržišnim cijenama

Algoritamska analiza faktora koji utječu na amortizaciju i preostalu vrijednost

✓ Prediktivna analiza rizika

Procjena troškova budućih popravaka

Identifikacija potencijalnih skrivenih kvarova

### 4. Izrada izvještaja - elaborata

✓ Strukturirani izvještaj sa svim ključnim podacima



ZAGREB - CROATIA

Mob: +385 99 861 5231

Mail: [info@inv-studio.hr](mailto:info@inv-studio.hr); [inv-studio.hr](http://inv-studio.hr)

## Metode izračuna realne tržišne vrijednosti

su bazirana na razlici vrijednosti između novonabavne cijene i vremena i uvjeta eksploatacije i općeg stanja. U ovoj metodi korištena je novonabavna vrijednost te je ista podložna malim promjenama temeljem mogućih oscilacija cijena glede eventualnih poskupljenja i inflacije ove godine.

Procjena vrijednosti se također usklađuje s RICS standradima - Crvenu knjiga, koju izdaje RICS kao dio predanosti promicanju i podržavanju visokih standarda u pružanju procjena diljem svijeta.

Obzirom na sve navedeno u opisu, zaliha gline ima prosječnu amortizacijsku stopu 31,25%.

### II.I. Korelacija

Obzirom na sadašnje funkcionalno stanje, a uzevši u obzir faktor korekcije glede korelacije izračuna postotka iskorištenosti zaliha sirovine takve kategorije, smatram da tržišna vrijednost zaliha gline iznosi **63.086,25 EUR + PDV**.

R.Br	NAZIV	Kol./t	Nabavna vrij./t	Ukup. Nabavna vrij.	Jed. Tržišna vrij./t	Ukupna. Tržišna vrij.
1	SIROVINA - GLINA	2,523.45	80.00	201,876.00	25.00	63,086.25

### II.II. PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

**a.** Pri procjeni su korišteni podaci koje sam dobio od naručitelja procjene i pregledom na licu mjesta.

**b.** Korišteni podaci prilikom obračuna dobiveni su od svih dostupnih izvora za zadanu materiju na našem području djelovanja.

**c.** Na prvoj stranici je datum na koji se odnosi izvješće, odnosno zaključci i mišljenja. Navedeno mišljenje o vrijednosti je bazirano iz stanja nacionalne ekonomije.

**d.** Provjera dokumentacije je bila predmet ovog izvješća.

### III. REKAPITULACIJA I MIŠLJENJE

Svrha procjene je iznošenje mišljenja o TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI ZALIHA SIROVINE -- GLINE kao da je ponuđena na prodaju na otvorenom tržištu.

Prema tome mišljenja sam da UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST zalihe gline na dan 27.06.2025. godine iznosi **63.086,25 EUR + PDV**.

Procjenu izradio:

**Nenad Villach Čeliković, Mag.ing.**

Stalni sudski vještak za poljoprivrednu mehanizaciju i radne strojeve, tehniku i procjenu motornih vozila





ZAGREB - CROATIA

Mob: +385 99 861 5231

Mail: [info@inv-studio.hr](mailto:info@inv-studio.hr); [inv-studio.hr](http://inv-studio.hr)



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zagrebu  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
Predsjednik suda

Broj: 4 Su-295/2021  
Zagreb, 6. prosinca 2021.

#### RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu Nenada Villach Čelikovića, temeljem članka 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19),

riješio je

Nenad Villach Čeliković (OIB 70510583952), mag.ing.polj.tehnike iz Zagreba, Male putine 4, imenuje se stalnim sudskim vještakom za POLJOPRIVREDNU MEHANIZACIJU I RADNE STROJEVE na vrijeme od četiri godine.

#### Obrazloženje

1. Nenad Villach Čeliković podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za poljoprivrednu mehanizaciju i radne strojeve.
2. Nakon što je utvrđeno da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane člankom 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne Novine" br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), sukladno čl. 5a. Pravilnika upućen je na provjeru znanja iz poznavanja ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja koju je položilo. Također, podnositelj zahtjev je, sukladno članku 6. Pravilnika, upućen na stručnu obuku koju je uspješno završio.
3. Imenovani vještak položio je prisegu dana 6. prosinca 2021.
4. S obzirom na navedeno, temeljem čl. 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

Sudac ovlašten za obavljanje  
poslova sudske uprave

Vjeran Blažeković





ZAGREB - CROATIA

Mob: +385 99 861 5231

Mail: [info@inv-studio.hr](mailto:info@inv-studio.hr); [inv-studio.hr](http://inv-studio.hr)



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zagrebu  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
Predsjednik suda

Broj: 4 Su-295/2021  
Zagreb, 10. studeni 2022.

## RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Nenada Villach Čelikovića (OIB 70510583952) temeljem članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/16, 67/18) u vezi s člankom 12.b Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19),

riješio je

Nenadu Villach Čelikoviću, mag.ing.polj.tehnike iz Zagreba, Male putine 4, odobrava se proširenje područja vještačenja na TEHNIKU I PROCJENU MOTORNIH VOZILA.

## Obrazloženje

1. Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu br. 4Su-295/2021 od 6. prosinca 2021., Nenad Villach Čeliković imenovan je stalnim sudskim vještakom za poljoprivrednu mehanizaciju i radne strojeve.
2. Sukladno članku 12.b Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, Nenad Villach Čeliković podnio je zahtjev za proširenje područja vještačenja na tehniku i procjenu motornih vozila.
3. Po zaprimljenom zahtjevu, sukladno članku 12.b stavak 3. Pravilnika, zatraženo je mišljenje Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja o tome da li Nenad Villach Čeliković ispunjava uvjete za traženo proširenje područja vještačenja.
4. Dopisom od 7. studeni 2022. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja dostavilo je mišljenje da Nenad Villach Čeliković posjeduje potrebna stručna znanja i praktično iskustvo potrebno za proširenje djelatnosti vještačenja na tehniku i procjenu motornih vozila.



ZAGREB - CROATIA

Mob: +385 99 861 5231

Mail: [info@inv-studio.hr](mailto:info@inv-studio.hr); [inv-studio.hr](http://inv-studio.hr)

5. S obzirom na navedeno, temeljem članka 126. st. 4. Zakona o sudovima u vezi s člankom 12.b. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

Predsjednik suda

dr.sc. Zdenko Karjić



O tome obavijest:

1. Nenad Villach Čeliković
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis



ZAGREB - CROATIA

Mob: +385 99 861 5231

Mail: [info@inv-studio.hr](mailto:info@inv-studio.hr); [inv-studio.hr](http://inv-studio.hr)





ZAGREB - CROATIA

Mob: +385 99 861 5231

Mail: [info@inv-studio.hr](mailto:info@inv-studio.hr); [inv-studio.hr](http://inv-studio.hr)

