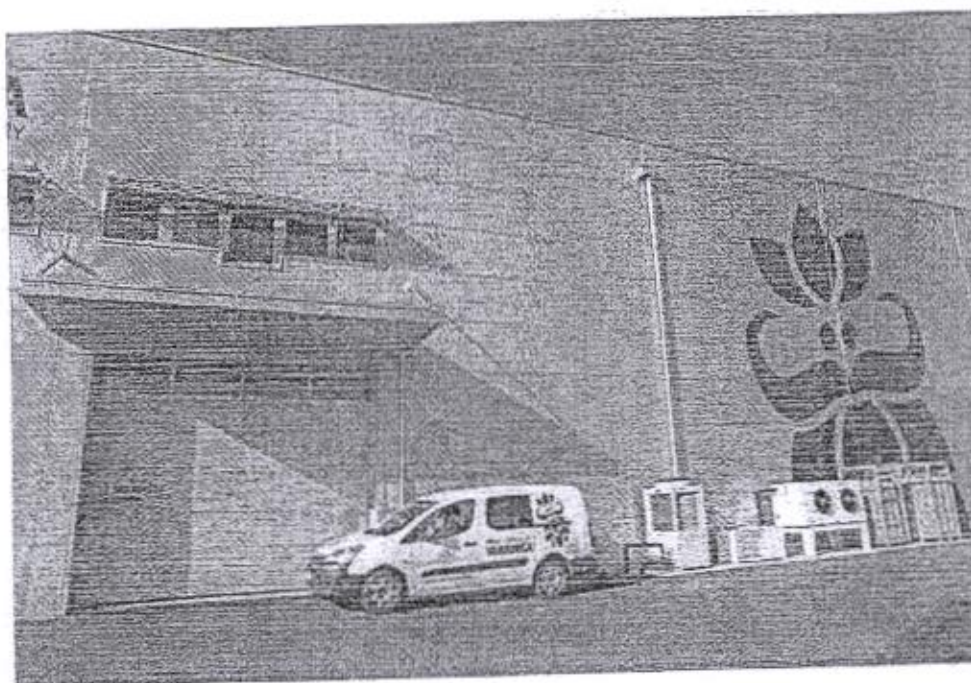




Br. 112/2022

PROCJENA VRIJEDNOSTI RADNIH STROJEVA



PREDMET: Procjena vrijednosti radnih strojeva

NEKRETNINA: Poslovna zgrada - pogon za proizvodnju piva,
na k.č.br. 1903/2, k.o. Pisarovina II, Sajmišna ulica 7

NARUČITELJ: MRAZEK d.o.o.
I.G.Kovačića 2, 10 451 Pisarovina
OIB: 52728032493

PROCJENITELJ: Sudski vještak Davorin Gržan, dipl.ing.stroj.

Zagreb, 10. listopada 2022.

Na usmeni zahtjev naručitelja MRAZEK d.o.o., Pisarovina, I.G.Kovačića 2, OIB: 52728032493 izvršio sam skupnu procjenu vrijednosti radnih strojeva za potrebe poslovne zgrade - pogon za proizvodnju piva na k.č.br. 1903/2, k.o. Pisarovina II, Sajmišna ulica 7 u vlasništvu MRAZEK d.o.o., Pisarovina, I.G.Kovačića 2, OIB: 52728032493, na dan 10. listopada 2022. godine. Nakon obilaska objekta, pregleda predmetne opreme te uzimanja fotodokumentacije dajem nalaz kako slijedi:

1. OSNOVNI PODACI O RADNIM STROJEVIMA:

- **PAROGENERATOR** – koji se sastoji od generatora pare na plin, omekšivača vode, napojnog tanka te razdjelnika pare. Stroj se koristi za grijanje sladovine, pripremu vode te pripremu sredstva za pranje u CIP stanicima.
- **KOMPRESOR** – zračni kompresor koji se koristi za rad punilice, punilice inox bačvi te upravljanjem zračnim ventilima.
- **SUSTAV ZA HLAĐENJE** – koji se sastoji od banke leda rashladnog kapaciteta 130 kWh, sustava izoliranog cjevovoda, armature, ventila, izvoda s elektromotornim ventilima za 11 priključnih mjesta, glikola za mješavinu do -3 °C te dvije cirkulacijske pumpe. Sustav se koristi za pivarenje.
- **PUNILICA BOCA (IZOBARIČNA) I ETIKETIRKA** – koja je dio punilice te služi za etiketiranje boca.
- **STANICA ZA PRANJE I PUNJENJE INOX BAČVI**
- **TANK** – za fermentaciju i skladištenje piva od 40 hl (9 komada)
- **TANK** – za fermentaciju i skladištenje piva od 26 hl (2 komada)
- **VARIONA** – koja se sastoji od sljedećih stavki:
 - Kotao za kuhanje s mješalom od 2000 litara
 - Tank za cijeđenje s mješalom od 2000 litara
 - Tank od 2000 litara
 - CIP STANICA: tank za hladnu vodu 3050 litara i tank za toplu vodu 3050 litara
 - Tank za lužinu 530 litara i tank za kiselinu 530 litara
- **MLIN ZA SLAD** – koji se koristi za mljevenje slada.

2. VIDLJIVA OŠTEĆENJA I NEDOSTACI NA RADNIM STROJEVIMA:

Poslovna zgrada - pogon za proizvodnju piva opremljena je gore navedenim radnim strojevima. Što se tiče strojeva, isti se koriste 3 godine, u odličnom su stanju i bez tragova oštećenja. Svi strojevi izrađeni su od inox materijala, redovito se održavaju, a svi pokretni dijelovi na strojevima se redovito servisiraju kako bi se njihov životni vijek produžio.

3. NOVONABAVNA VRIJEDNOST I OSTATAK OBZIROM NA STANJE STROJEVA:

S obzirom na novonastalu situaciju u periodu od 2020. do sredine 2022. godine uzrokovanu pandemijom koronavirusa došlo je do porasta cijena sirovina kao i do linearnog porasta cijena svih gotovih proizvoda na tržištu. Sukladno tomu, cijene navedenih strojeva, bez obzira na njihovo korištenje (3 godine), imaju minimalnu stopu amortizacije, do te mjere da su danas skuplji nego iz vremena nabave (2019. godine). Tablica 1 prikazuje godinu proizvodnje radnog stroja, novonabavnu cijenu stroja (iskazanu bez PDV-a) te ostatak vrijednosti stroja.

TABLICA 1:

	RADNI STROJ	GODINA PROIZVODNJE	NOVONABAVNA VRIJEDNOST STROJA (bez PDV-a)	OSTATAK VRIJEDNOSTI STROJA (amortizacija)
1.	PAROGENERATOR	2019.	151.689,96 kn	80%
2.	KOMPRESOR	2019.	55.894,00 kn	75%
3.	SUSTAV ZA HLAĐENJE	2019.	288.452,10 kn	75%
4.	PUNILICA BOCA (IZOBARIČNA) I ETIKETIRKA	2019.	1.137.709,50 kn	85%
5.	STANICA ZA PRANJE I PUNJENJE INOX BAČVI	2019.	180.828,00 kn	85%
6.	TANK (9 komada), 40 hl	2019.	720.784,90 kn	92%
7.	TANK (2 komada), 20 hl	2019.	75.800,00 kn	95%
8.	VARIONA	2018.	875.468,69 kn	90%
9.	MLIN ZA SLAD	2019.	17.894,44 kn	75%

U nastavku slijedi nalaz i mišljenje o poštenoj tržišnoj vrijednosti predmetnih strojeva na dan 10. listopada 2022. godine te Tablica 2 koja prikazuje trenutnu tržišnu vrijednost radnog stroja (prikazanu bez PDV-a).

NALAZ I MIŠLJENJE

Izvršio sam istraživanje kako bi izrazio mišljenje o poštenoj tržišnoj vrijednosti predmetnih radnih strojeva na dan 10. listopada 2022. godine. Strojevi su procjenjeni kao da se nude na prodaju na otvorenom tržištu. Na osnovu istraživanja i analize, mišljenja sam da poštena tržišna vrijednost radnih strojeva prema procjeni vještaka iznose:

TABLICA 2:

	RADNI STROJ	TREKUTNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (bez PDV-a)
1.	PAROGENERATOR	121.351,97 kn
2.	KOMPRESOR	41.920,50 kn
3.	SUSTAV ZA HLAĐENJE	216.339,08 kn
4.	PUNILICA BOCA (IZOBARIČNA) I ETIKETIRKA	967.053,08 kn
5.	STANICA ZA PRANJE I PUNJENJE INOX BAČVI	153.703,80 kn
6.	TANK (9 komada), 40 hl	663.122,11 kn
7.	TANK (2 komada), 20 hl	72.010,00 kn
8.	VARIONA	787.921,82 kn
9.	MLIN ZA SLAD	13.420,83 kn

Ukupna tržišna vrijednost radnih strojeva prema procjeni iznosi **3.036.843,19 kn (bez PDV-a)**.

Vještak

Davorin Gržan, dipl.ing.stroj.

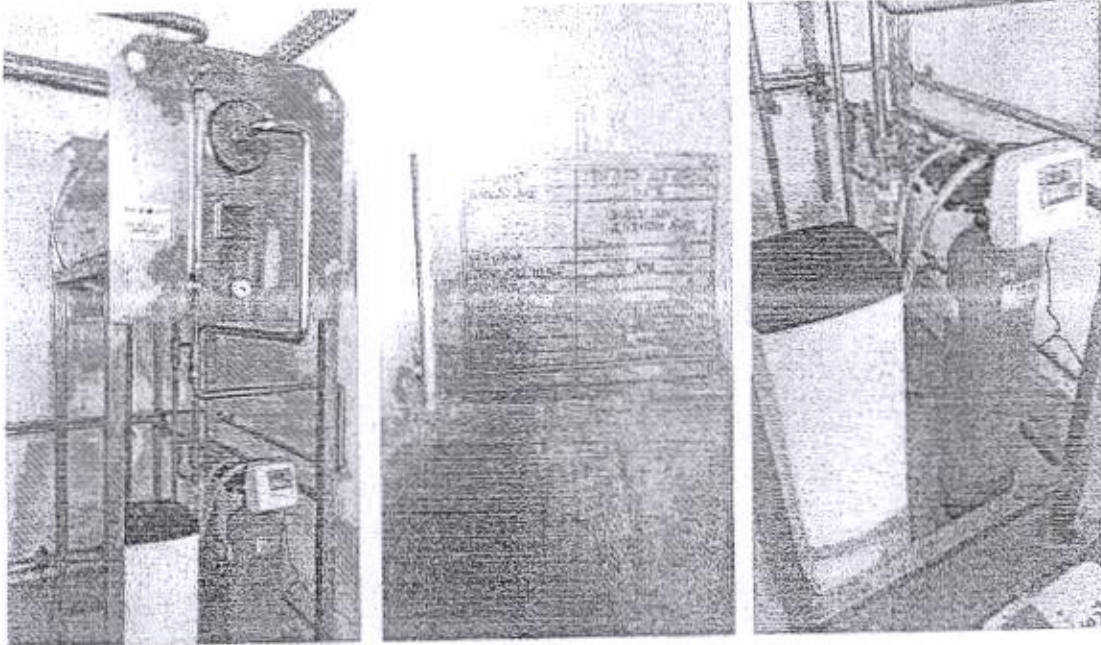
Direktor

Davorin Gržan, dipl.ing.stroj.

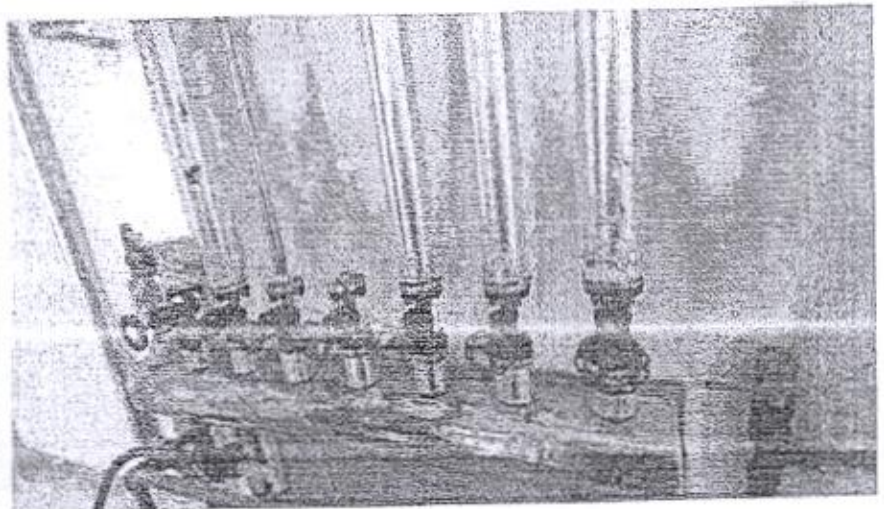


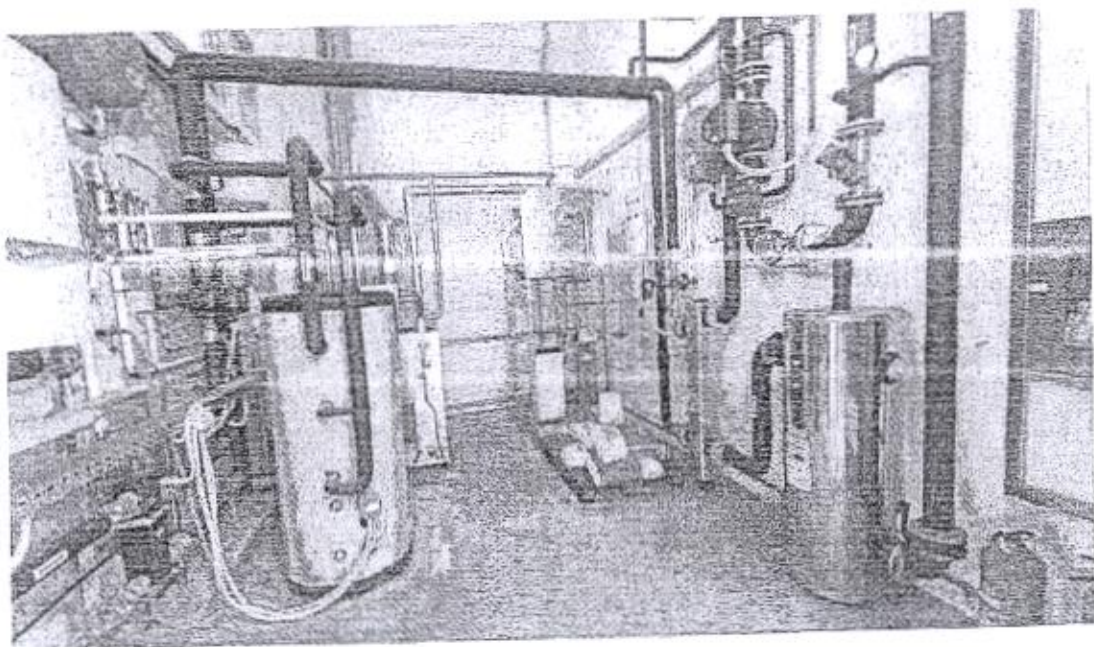
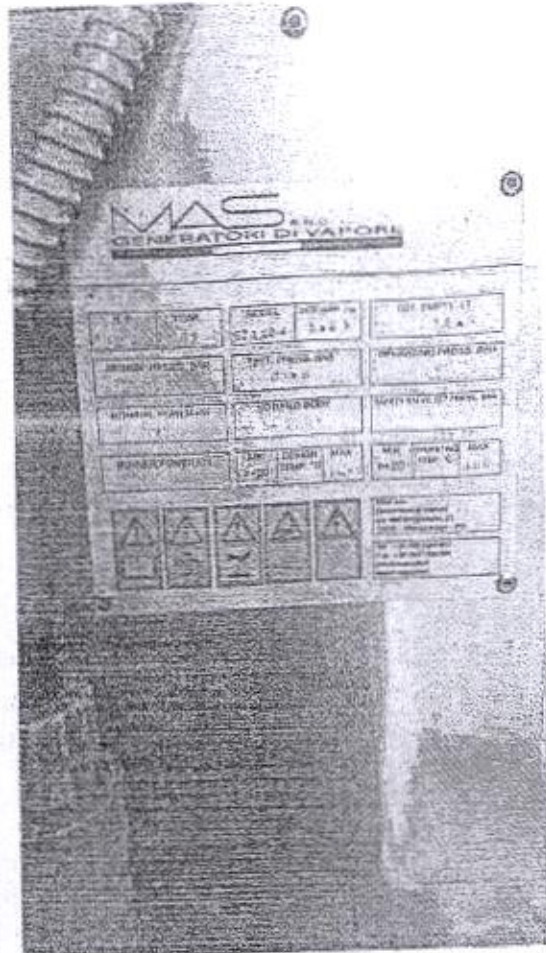
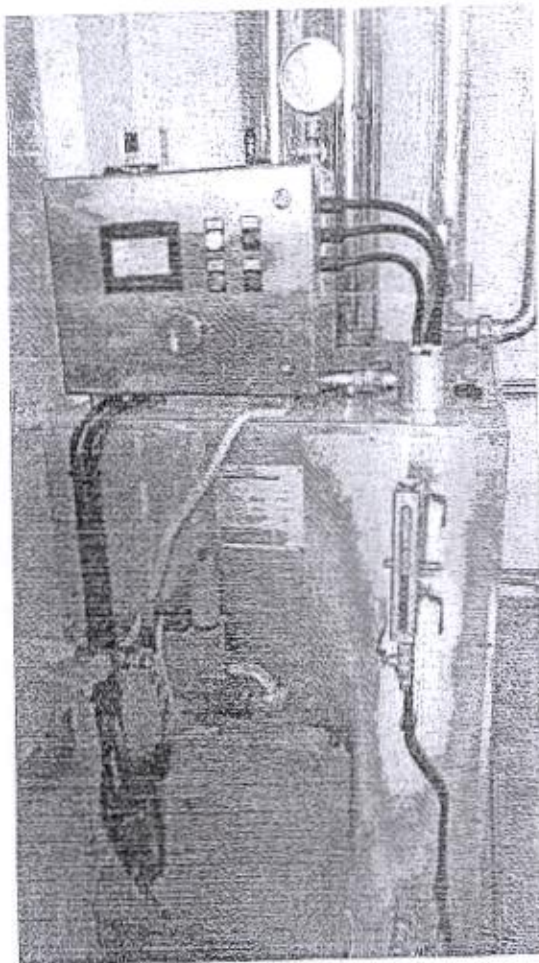
4. FOTODOKUMENTACIJA

PAROGENERATOR – generator pare na plin, omekšivač vode, napojni tank

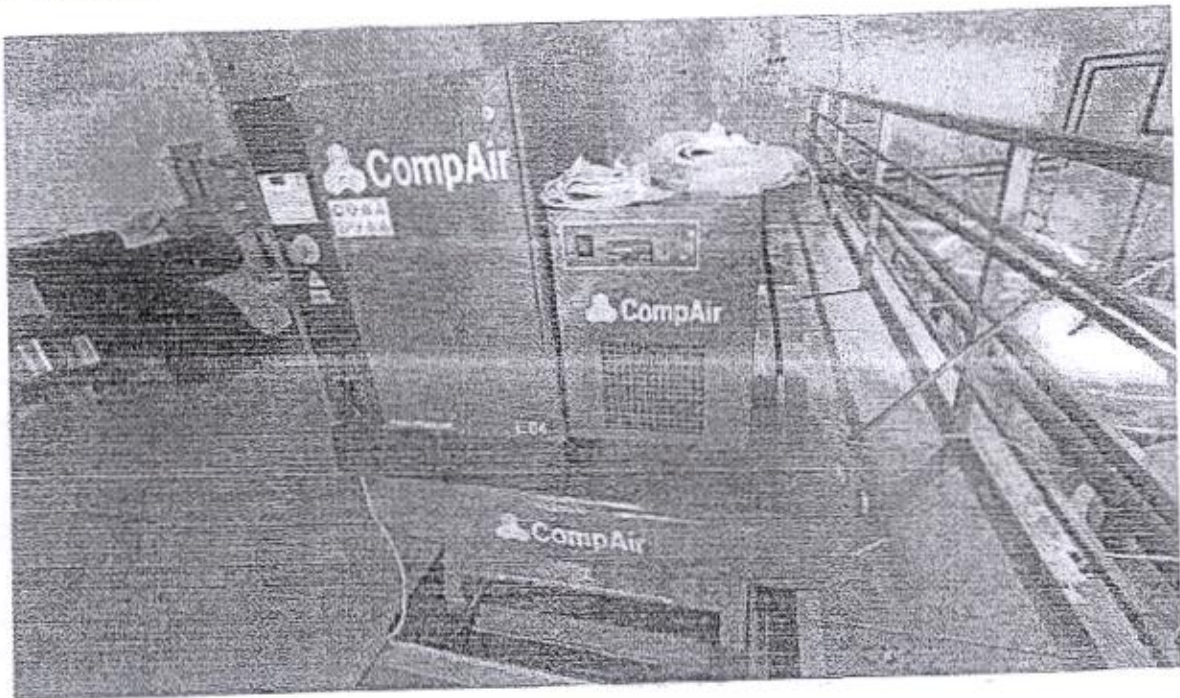


Razvodnik pare

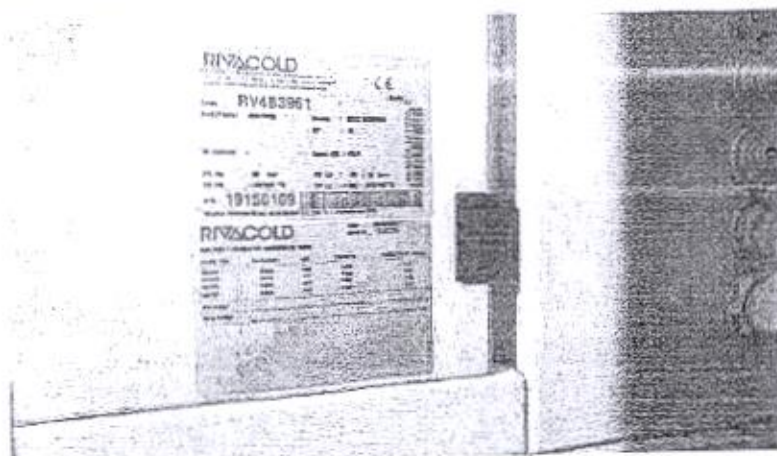
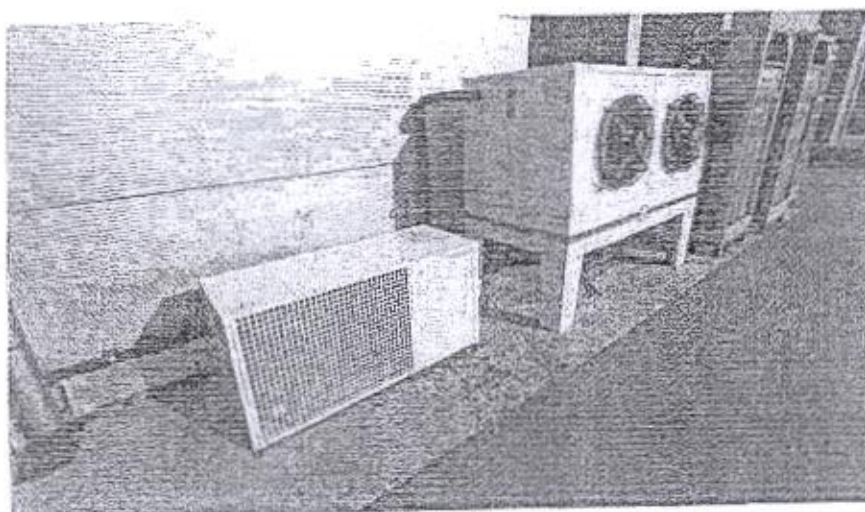
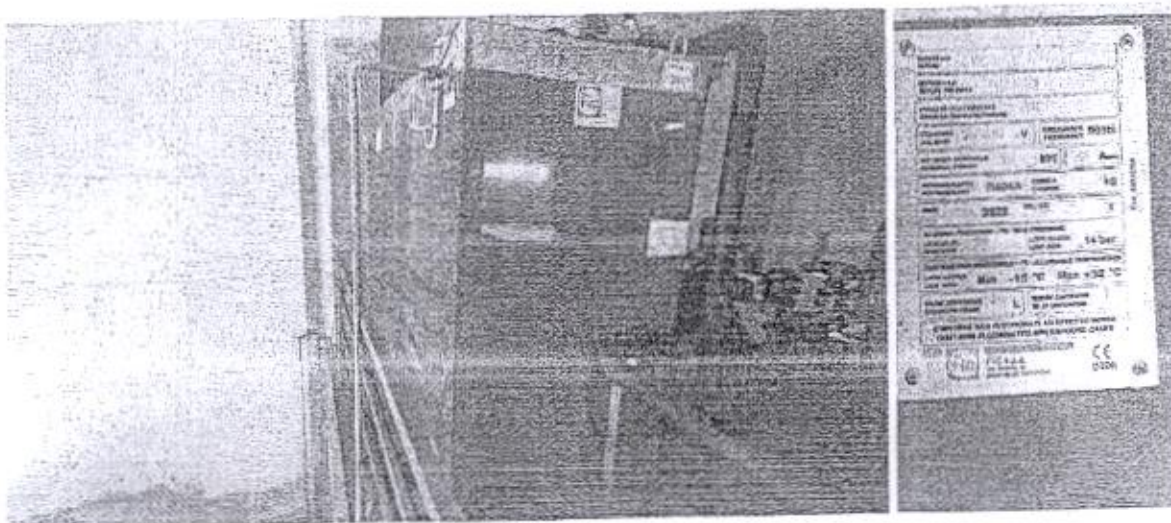




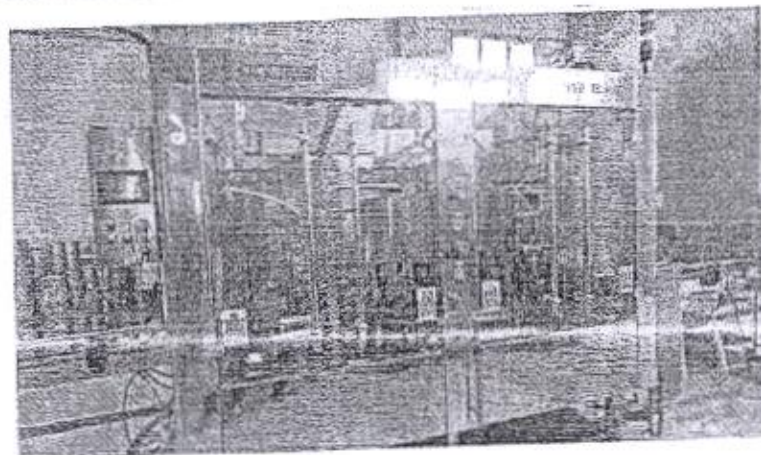
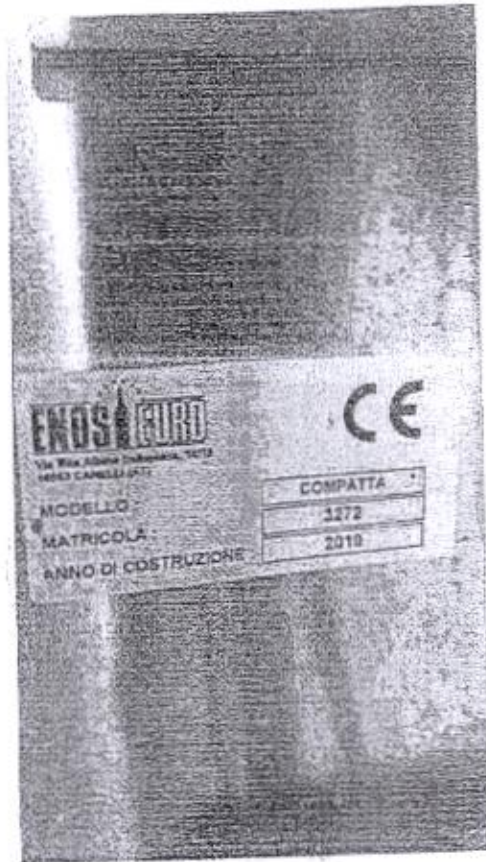
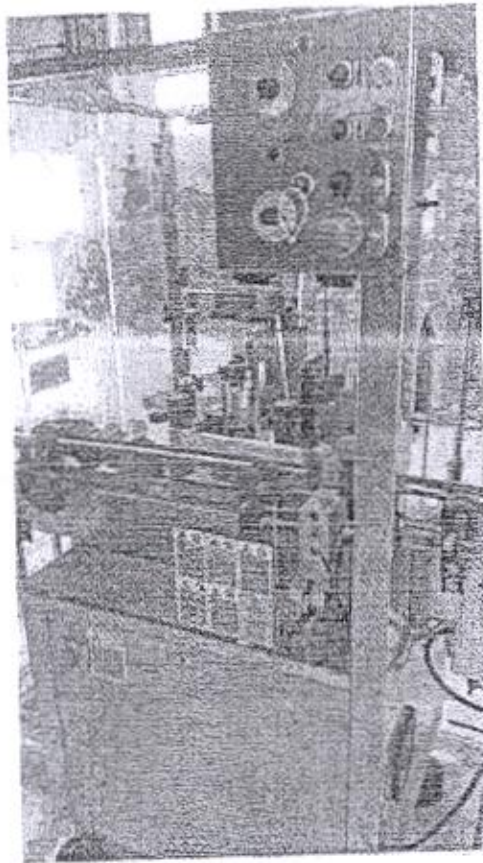
KOMPRESOR

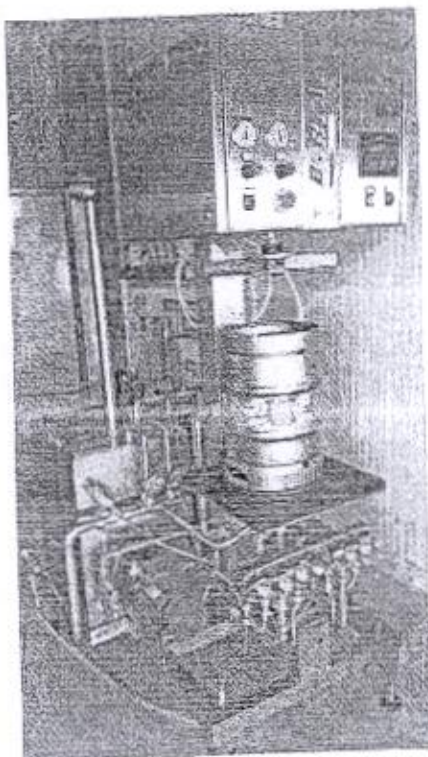


SUSTAV ZA HLADENJE – banka leda i rashladnici vode

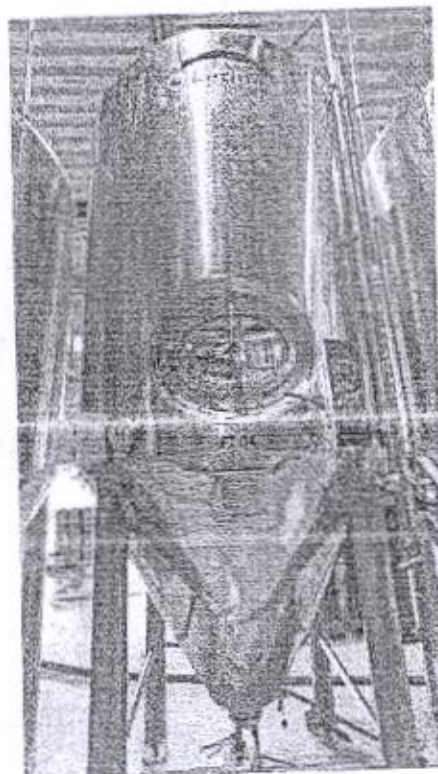
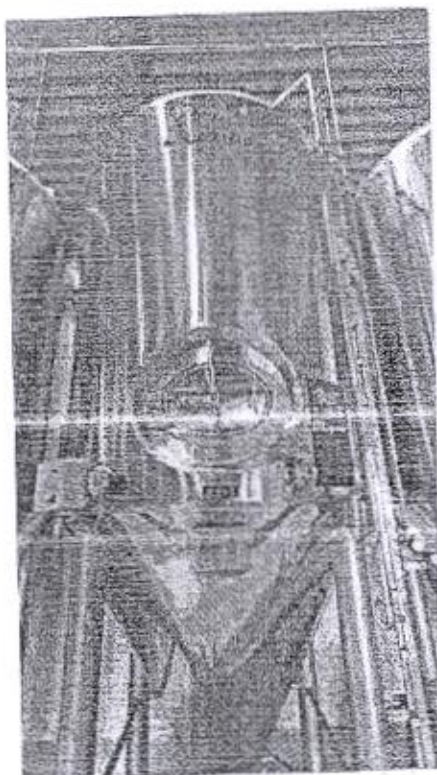
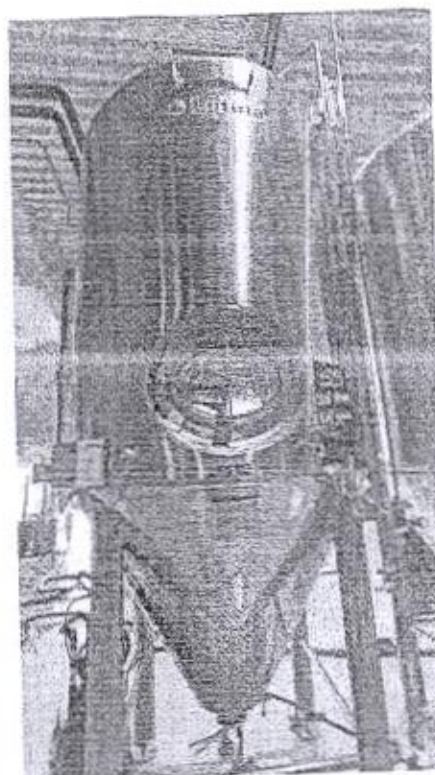
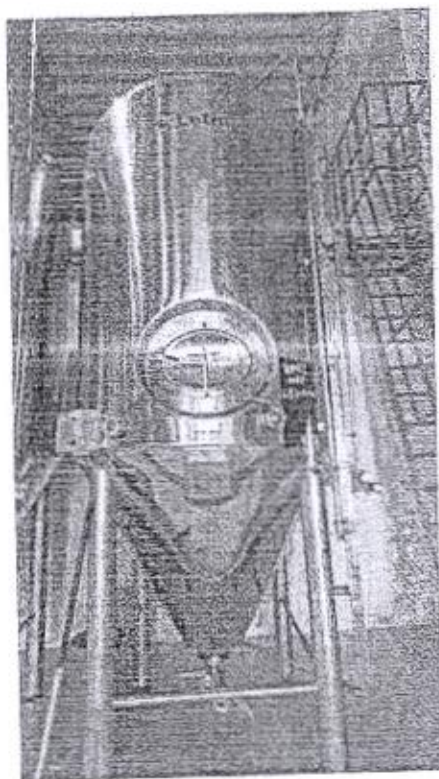


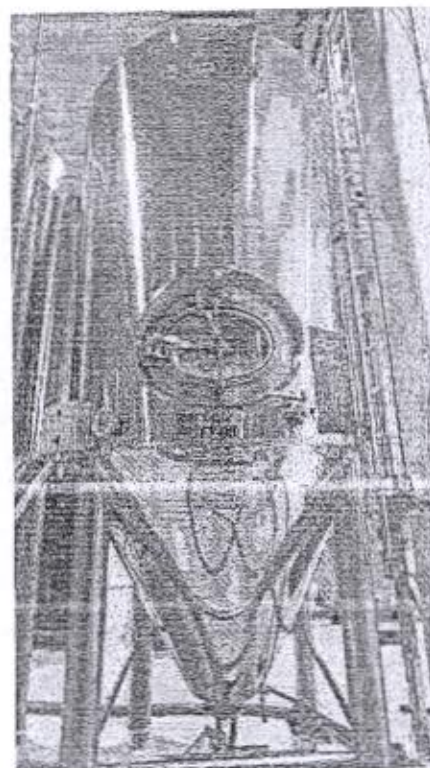
ETIKETIRKA, PUNILICA BOCA I STANICA ZA PRANJE I PUNJENJE INOX BAČVI

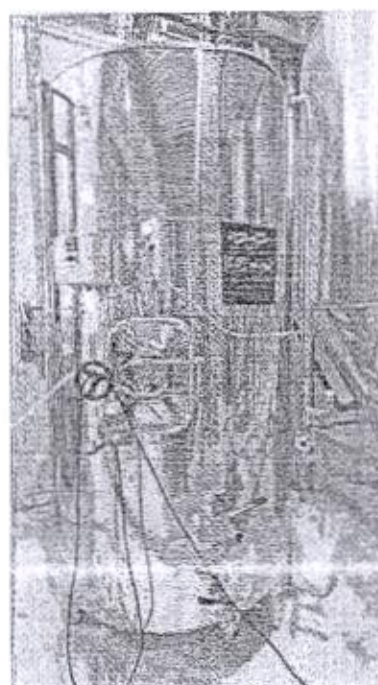
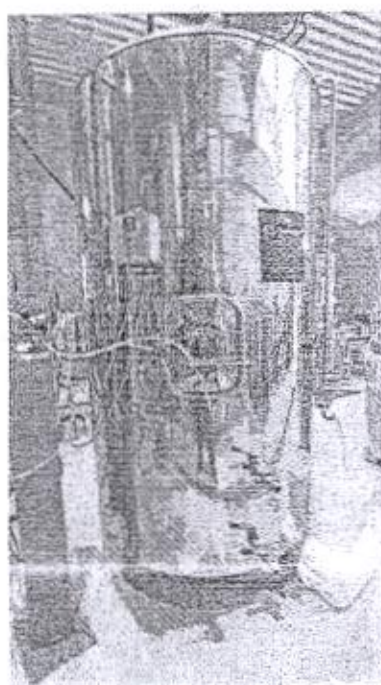




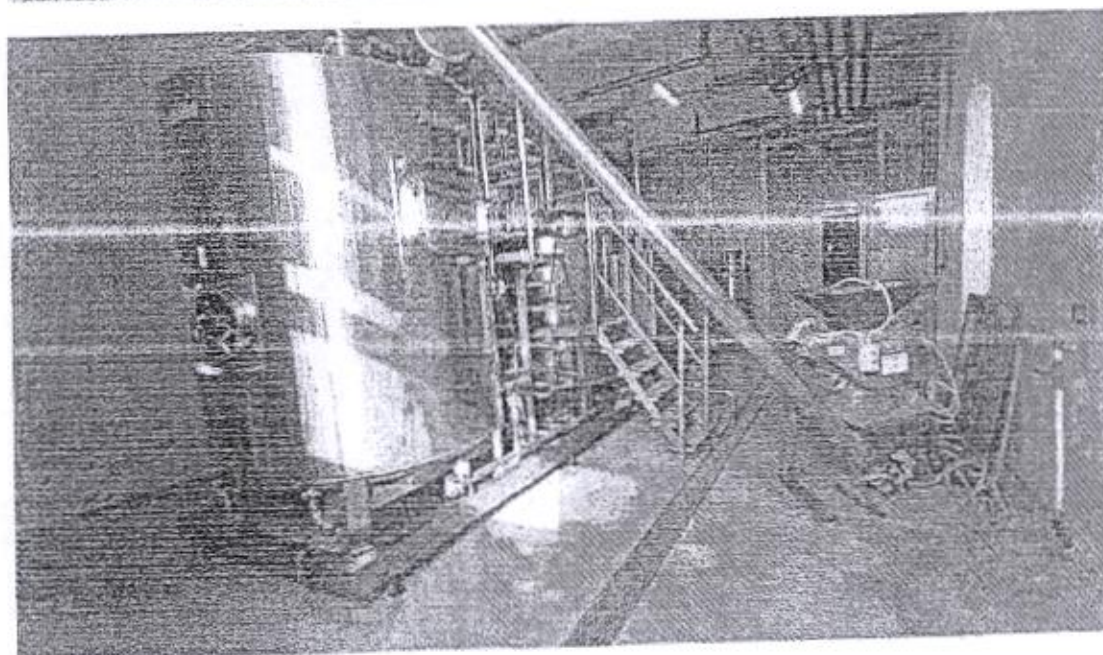
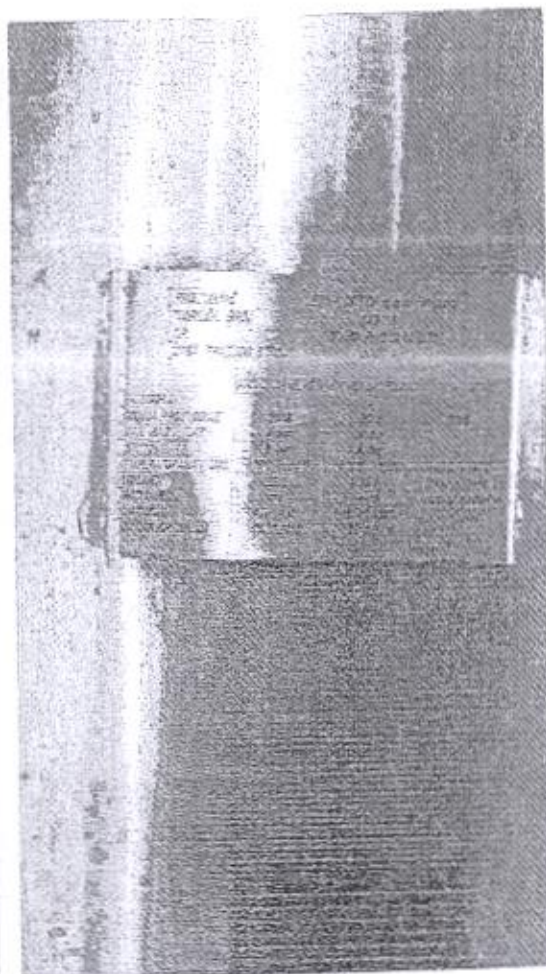
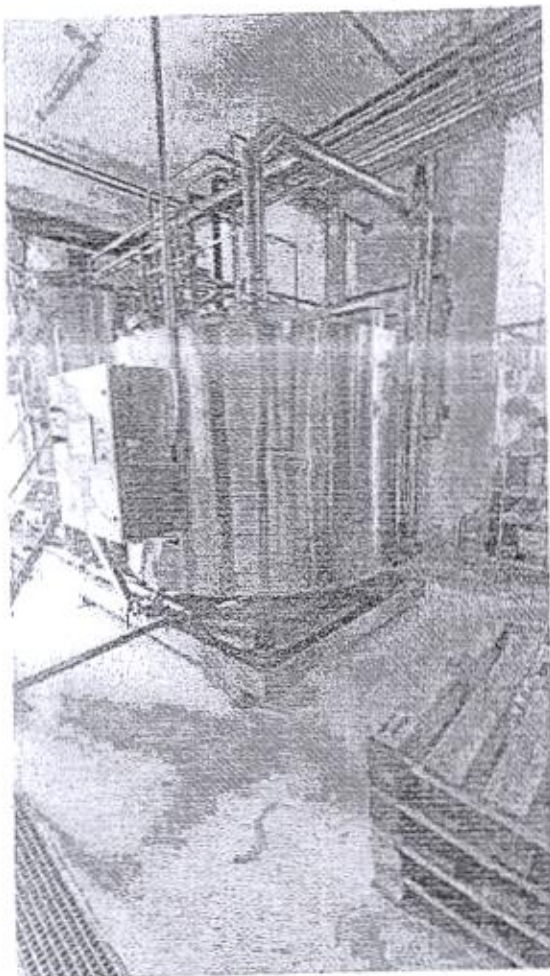
TANK (9 komada) od 40 hl i TANK (2 komada) od 28 hl



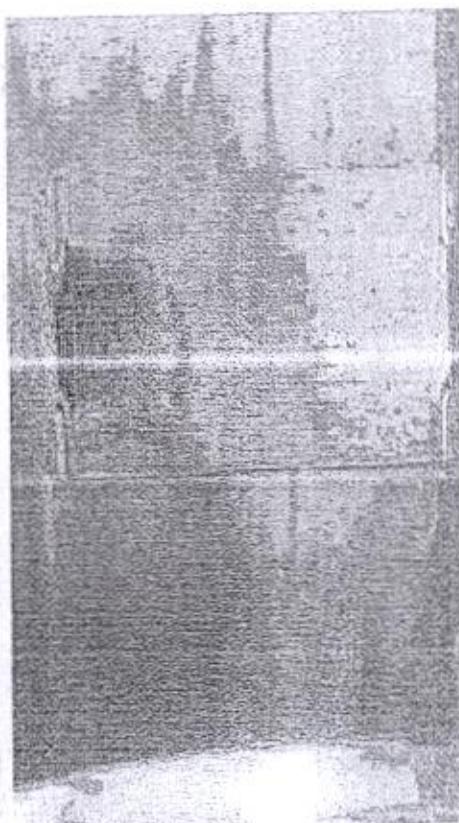
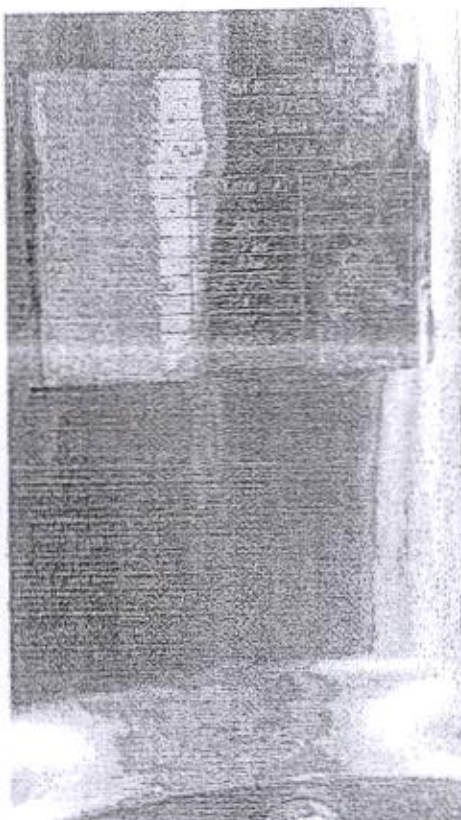
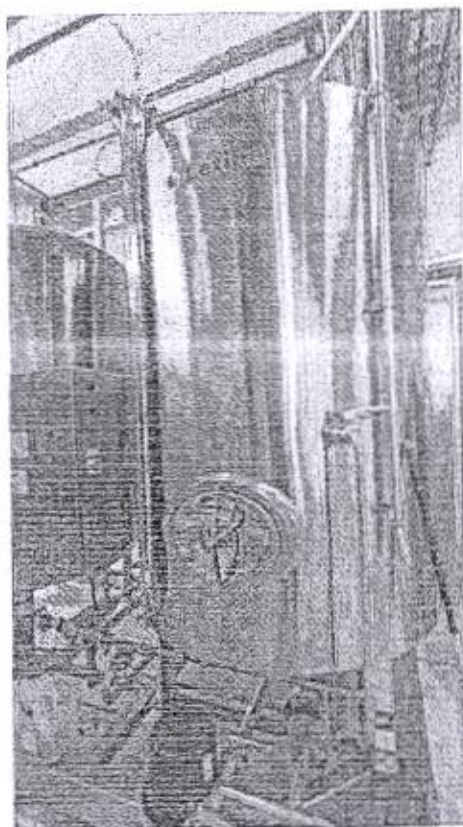




VARIONICA - kombinirani blok od 3 posude i mlin za slad



CIP STANICA – spremnici tople i hladne vode



TANK ZA LUŽINU I TANK ZA KISELINU

