SPIN ING. j.d.o.o.
Coceicheva ul. 6, 52100 Pula
OIB 76869893712
E-mail: emspelic@gmail.com
Mob: 098/ 991 – 5735

Emil Špelić, dipl.ing.stroj.
Ovlašteni inženjer strojarstva
RH HKAIG
Rjedni broj: S 1487
Datum: 12.02.2007

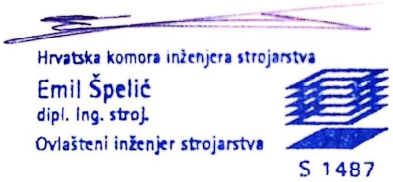
ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIJELA IMOVINE TRGOVAČKOG DRUŠTVA LOBO GASTRO d.o.o. U STEČAJU NA LOKACIJI U POREČU



Naručitelj : **LOBO GASTRO d.o.o. u stečaju, Turisticka 4, 52440 Poreč**
OIB 95795360679

Broj elaborata : **PR – 267/26**

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



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



Pula, 30.06.2026.g.

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-310-01/04-07/ 1487
Urbroj: 314-04-07-1
Zagreb, 12. veljače 2007. godine

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), te na temelju Odluke i nacrta Rješenja Odbora za upis u Imenik ovlaštenih inženjera strojarstva od 05.02.2007. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis ŠPELIĆ EMILA, dipl.ing.stroj., PULA, COCEICHEVA 6, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi i potpisuje

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih inženjera strojarstva** upisuje se **ŠPELIĆ EMIL**, dipl.ing.stroj., PULA, u stručni smjer za: **skladištenje i prijenos plinovitih i tekućih tvari; grijanje, ventilaciju, klimatizaciju, rashladnu tehniku, pripremu i obradu vode** pod rednim brojem **1487**, s danom upisa **05.02.2007**. godine.

2. Upisom u **Imenik ovlaštenih inženjera strojarstva**, ŠPELIĆ EMIL, dipl.ing.stroj., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"ovlašteni inženjer strojarstva"** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1., 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.

3. Ovlašteni inženjer strojarstva poslove iz točke 2. ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni inženjer strojarstva.

4. Ovlaštenom inženjeru strojarstva Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu izdaje **"inženjersku iskaznicu"** i **"pečat"**, koji su trajno vlasništvo Komore.

5. Ovlašteni inženjer strojarstva dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.

6. Ovlašteni inženjer strojarstva dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda, osim u slučaju mirovanja članstva, te pri prestanku članstva u Komori podmiriti sve dospjele financijske obveze prema istima.

2

Obrazloženje

ŠPELIĆ EMIL, dipl.ing.stroj., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih inženjera strojarstva.

Odbor za upis u Imenik ovlaštenih inženjera strojarstva proveo je na sjednici održanoj 05.02.2007. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog Zahtjeva imenovanog, te je temeljem članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 2. i člankom 25. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), donio Odluku i nacrt Rješenja o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih inženjera strojarstva. Nacrt Rješenja dostavljen je na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni inženjer strojarstva stekao je pravo na obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 49. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) i članku 4. stavku 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), u svojstvu odgovorne osobe upisom u Imenik ovlaštenih inženjera strojarstva Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 30. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 4. stavkom 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni inženjer strojarstva, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.

Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera strojarstva imenovani je stekao pravo na "pečat" i "inženjersku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 4. stavka 2. i 3. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog inženjera strojarstva na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 31. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni inženjer strojarstva može poslove projektiranja i/ili stučnog nadzora građenja prema članku 51., 52., 53. i 55. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) obavljati samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu, odnosno u pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost.

Ovlašteni inženjer strojarstva dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni inženjer strojarstva.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u dispozitivu ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

PREDSJEDNIK KOMORE

Damir Delač, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

1. EMIL ŠPELIĆ, 52100 PULA, COCEICHEVA 6
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

Sadržaj

1. UVOD

2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PREDMETNOG DIJELA IMOVINE TRGOVAČKOG DRUŠTVA LOBO GASTRO d.o.o. U STEČAJU NA LOKACIJI U POREČU

2.1. Osnovna sredstva unutar prostora kuhinje

2.2. Osnovna sredstva unutar prostora pizzerie

2.3. Osnovna sredstva unutar prostora pripreme jela

2.4. Osnovna sredstva unutar prostora sanitarija osoblja

2.5. Osnovna sredstva unutar prostora skladišta

2.6. Osnovna sredstva unutar prostora šanka

2.7. Osnovna sredstva unutar prostora terase

2.8. Osnovna sredstva unutar prostora vinoteke

2.9. Osnovna sredstva unutar prostora muškog WC-a

2.10. Osnovna sredstva unutar prostora ženskog WC-a

2.11. Zajednička osnovna sredstva

REKAPITULACIJA PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PREDMETNOG DIJELA IMOVINE TRGOVAČKOG DRUŠTVA LOBO GASTRO d.o.o. U STEČAJU NA LOKACIJI U POREČU

3. IZJAVA

1. UVOD

Na zahtjev Stačajne upraviteljice Dubravke Stašić, obavljena je objektivna i stručna procjena tržišne vrijednosti predmetnog dijela imovine LOBO GASTRO d.o.o. u stečaju, Turisticka 4, 52440 Poreč.

Procjena dugotrajne imovine (ugostiteljaska oprema) 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.

Kompletan inventar na popisnoj listi nema definiranu godinu proizvodnje (odnosno aktivacije) niti nabavnu vrijednost te je pojedinačno određena nabavna vrijednost usporedbom sa tekućim cijenama takvog sličnog inventara, a isto tako na osnovu uvida sa lica mjesta dana 16.06.2026., definirana je i godina proizvodnje.

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

Sav inventar (112 kom) se nalazi unutar ugostiteljskog prostora na adresi Turisticka 4, 52440 Poreč. Pregledom predmetnog inventara na licu mjesta 16.06.2026. opća je konstatacija da se sav inventar nalazi u momentalno neklimatiziranom zatvorenom prostoru.

Predmetni inventar služio je za ugostiteljsku djelatnost, ali krajem 2025 godine obustavila se djelatnost i od tada kompletan inventara nije u pogonu. Identifikacija svih sredstva obavila se na licu mijesta te je ustanovljeno da su sva osnovna sredstava sa popisne liste unutar ugostiteljskog prostora.

Procjena je podijeljena u 11 grupa, s obzirom na prostor u kojem se oprema koristi, ali isto tako i prema vrsti radnog procesa za koje se ista koristi.

Prva grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u prostoru kuhinje. Sva osnovna sredstva (22 kom) za vrijeme pregleda na licu mjesta, su pronađena te je konstatirano da su korištena u zatvorenom klimatiziranom prostoru ugostiteljskog prostora.

Svi uređaji i komponente iz ove grupe kupljene su kao nove. Kompletna oprema izvedena je iz kvalitetnog nehrđajućeg čelika, nema naznaka o modernizaciji i periodičkim servisima sa čime bi se osiguravao dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom je stanju, ali pošto nije bilo u funkciji već skoro godinu dana prije bilo kojeg stavljanja u funkciju trebalo bi obaviti pregled i manji servis kompletnog elektroničkog i plinskog inventara te staviti u pogon od strane ovlaštenog servisera.

Ovakvi uređaji i komponente pogotovo što su 2024/2025 godište, drže cijenu na tržištu rabljenih uređaja zbog njihove kvalitetne izrade i minimalne potrebe za održavanjem. Sobzirom na godinu kupnje (proizvodnje) moguće je da je dio uređaja još u garancijskom roku.

Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je oko 10 godina (iako najveći dio radi i mnogo dulje uz minimalna ali stalna i pravovremena održavanja) jer su izvedena kako je spomenuto iz kvalitetnog nehrđajućeg čelika kojima se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Popratna atestno tehnička dokumentacija te dokumentacija održavanja uređaja u datom momentu nije bila dostupna i stoga nije bilo moguće utvrditi sva dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente.

Sagledavajući ova osnovna sredstva, inventar se može definirati kao slobodni, koji se može kao takav izuzeti iz radnog prostora bez potrebe veće demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Druga grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u prostoru pizzerie. Sva osnovna sredstva (10 kom) za vrijeme pregleda na licu mjesta, su pronađena te je konstatirano da su korištena u zatvorenom klimatiziranom prostoru ugostiteljskog prostora.

Svi uređaji i komponente iz ove grupe kupljene su kao nove. Pizza peć izvedena je iz kvalitetnog materijala, nema naznaka o modernizaciji i periodičkim servisima sa čime bi se osiguravao dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom je stanju, ali pošto nije bila u funkciji već skoro godinu dana prije bilo kojeg stavljanja u funkciju trebalo bi obaviti pregled i manji servis automatike i plinskog priključka te staviti u pogon od strane ovlaštenog servisera. Preostala oprema izvedena je iz kvalitetnog materijala (nehrđajući čelik, kamene radne površine itd.), nema naznaka o modernizaciji i periodičkim servisima sa čime bi se osiguravao dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom je stanju, ali pošto nije bilo u funkciji već skoro godinu dana prije bilo kojeg stavljanja u funkciju trebalo bi obaviti pregled električneopreme i po potrebi servis gumenih i plastičnih brtvi te staviti u pogon od strane ovlaštenog servisera.

Ovakvi uređaji i komponente, pogotovo što su 2024/2025 godište, drže cijenu na tržištu rabljenih uređaja zbog njihove kvalitetne izrade i minimalne potrebe za održavanjem. Sobzirom na godinu kupnje (proizvodnje) moguće je da je dio uređaja još u garancijskom roku.

Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je od 2 do 10 godina (iako najveći dio radi i mnogo dulje uz minimalna ali stalna i pravovremena održavanja) jer su izvedena kako je spomenuto iz kvalitetnog nehrđajućeg čelika i kamena (radne površine) kojima se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Popratna atestno tehnička dokumentacija te dokumentacija održavanja uređaja u datom momentu nije bila dostupna i stoga nije bilo moguće utvrditi sva dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente.

Sagledavajući ova osnovna sredstva, inventar se može definirati kao slobodni, koji se može kao takav izuzeti iz radnog prostora bez potrebe veće demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Treća grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u prostoru pripreme jela. Sva osnovna sredstva (24 kom) za vrijeme pregleda na licu mjesta, su pronađena te je konstatirano da su korištena u zatvorenom klimatiziranom prostoru ugostiteljskog prostora.

Svi uređaji i komponente iz ove grupe kupljene su kao nove. Kompletna oprema izvedena je iz kvalitetnog nehrđajućeg čelika, nema naznaka o modernizaciji i periodičkim servisima sa čime bi se osiguravao dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom je stanju, ali pošto nije bilo u funkciji već skoro godinu dana prije bilo kojeg stavljanja u funkciju trebalo bi obaviti pregled i manji servis kompletnog elektroničkog inventara te staviti u pogon od strane ovlaštenog servisera.

Ovakvi uređaji i komponente, pogotovo što su 2024/2025 godište, drže cijenu na tržištu rabljenih uređaja zbog njihove kvalitetne izrade i minimalne potrebe za održavanjem. Sobzirom na godinu kupnje (proizvodnje) moguće je da je dio uređaja još u garancijskom roku.

Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je od 4 do 10 godina (iako najveći dio radi i mnogo dulje uz minimalna ali stalna i pravovremena održavanja) jer su izvedena kako je spomenuto iz kvalitetnog nehrđajućeg čelika kojima se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Popratna atestno tehnička dokumentacija te dokumentacija održavanja uređaja u datom momentu nije bila dostupna i stoga nije bilo moguće utvrditi sva dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente.

Sagledavajući ova osnovna sredstva, inventar se može definirati kao slobodni, koji se može kao takav izuzeti iz radnog prostora bez potrebe veće demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Četvrta grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u prostoru sanitarija osoblja. Tu se nalazi jedno osnovno sredstvo te je konstatirano da je korišteno u zatvorenom neklimatiziranom prostoru ugostiteljskog prostora.

Kupljen je kao novo, izrađeno je iz kvalitetnog nehrđajućeg čelika, čime je osiguran dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom je stanju i može se nesmetano koristiti.

Ovakvi elementi, pogotovo što su 2024/2025 godište, drže cijenu na tržištu rabljene opreme, zbog njihove kvalitetne izrade i minimalne potrebe za održavanjem.

Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je oko 10 godina (iako se može koristiti i mnogo dulje) jer je izveden kako je spomenuto iz kvalitetnog nehrđajućeg čelika kojem se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Sagledavajući ovaj stolić, može se definirati kao slobodan i kao takav može se izuzeti iz radnog prostora bez potrebe demontaže te se može zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Peta grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u prostoru skladišta. Sva osnovna sredstva (8 kom) za vrijeme pregleda na licu mjesta, su pronađena te je konstatirano da su korištena u zatvorenom neklimatiziranom prostoru ugostiteljskog prostora.

Svi uređaji i elementi iz ove grupe kupljene su kao nove. Kompletna oprema izvedena je iz kvalitetnog materijala, nema naznaka o modernizaciji i periodičkim servisima sa čime bi se osiguravao dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom je stanju, ali pošto nije bilo u funkciji već skoro godinu dana prije bilo kojeg stavljanja u funkciju trebalo bi obaviti pregled i manji servis kompletnog elektroničkog i plinskog inventara te staviti u pogon od strane ovlaštenog servisera.

Ovakvi uređaji i komponente pogotovo što su 2024/2025 godište, drže cijenu na tržištu rabljenih uređaja zbog njihove kvalitetne izrade i minimalne potrebe za održavanjem. Sobzirom na godinu kupnje (proizvodnje) moguće je da je dio uređaja još u garancijskom roku.

Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je oko 10 godina (iako najveći dio radi i mnogo dulje uz minimalna ali stalna i pravovremena održavanja) jer su izvedena kako je spomenuto iz kvalitetnog materijala kojima se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Popratna atestno tehnička dokumentacija te dokumentacija održavanja uređaja u datom momentu nije bila dostupna i stoga nije bilo moguće utvrditi sva dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente.

Sagledavajući ova osnovna sredstva, inventar se može razvrstati na slobodni (uređaji i stalaže) i dio koji je fiksan (stanica za omekšavanje vode i plinske rampe). Slobodni dio inventara se može kao takav izuzeti iz cjelokupnog radnog prostora bez potrebe demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Fiksni inventar treba u slučaju prodaje demontirati.

Šesta grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u prostoru šanka. Sva osnovna sredstva (21 kom) za vrijeme pregleda na licu mjesta, su pronađena te je konstatirano da su korištena u zatvorenom klimatiziranom prostoru ugostiteljskog prostora.

Svi uređaji i komponente iz ove grupe kupljene su kao nove. Kompletna oprema izvedena je iz kvalitetnog materijala, nema naznaka o modernizaciji i periodičkim servisima sa čime bi se osiguravao dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom je stanju, ali pošto nije bilo u funkciji već skoro godinu dana prije bilo kojeg stavljanja u funkciju trebalo bi obaviti pregled i manji servis kompletnog elektroničkog inventara te staviti u pogon od strane ovlaštenog servisera.

Ovakvi uređaji i komponente, pogotovo što su 2024/2025 godište, drže cijenu na tržištu rabljenih uređaja zbog njihove kvalitetne izrade i minimalne potrebe za održavanjem. Sobzirom na godinu kupnje (proizvodnje) moguće je da je dio uređaja još u garancijskom roku.

Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je od 4 do 10 godina (iako najveći dio radi i mnogo dulje uz minimalna ali stalna i pravovremena održavanja) jer su izvedena kako je spomenuto iz kvalitetnog materijala kojima se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Popratna atestno tehnička dokumentacija te dokumentacija održavanja uređaja u datom momentu nije bila dostupna i stoga nije bilo moguće utvrditi sva dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente.

Sagledavajući ova osnovna sredstva, inventar se može razvrstati na slobodni (uređaji i prateća garnitura) i dio koji je fiksan (šank, čelične police). Slobodni dio inventara se može kao takav izuzeti iz cjelokupnog radnog prostora bez potrebe demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Fiksni inventar treba u slučaju prodaje demontirati, a šank kao takav i građevinski odstraniti i osloboditi pojedine dijelove.

Sedma grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u prostoru terase. Sva osnovna sredstva (10 kom) za vrijeme pregleda na licu mjesta, su pronađena te je konstatirano da su korištena u zatvorenom klimatiziranom (grijanom) prostoru ugostiteljskog prostora.

Svi uređaji i elementi iz ove grupe kupljene su kao nove. Kompletna oprema izvedena je iz kvalitetnog materijala, nema naznaka o periodičkim servisima i održavanju sa čime bi se osiguravao dugotrajnu koristivost uz minimalna oštećenja. U dobrom je stanju, ali pošto nije bilo u funkciji već skoro godinu dana prije bilo kojeg stavljanja u funkciju trebalo bi obaviti pregled i manji servis kompletnog elektroničkog inventara te staviti u pogon od strane ovlaštenog servisera, a sjedeću garnituru očistiti i namazati premazom za regeneraciju materijala.

Ovakvi uređaji i elementi, pogotovo što su 2024/2025 godište, drže cijenu na tržištu rabljene opreme zbog njihove kvalitetne izrade i minimalne potrebe za održavanjem. Sobzirom na godinu kupnje (proizvodnje) moguće je da je dio uređaja još u garancijskom roku.

Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je od 2 do 10 godina (iako najveći dio radi i može se koristiti mnogo dulje uz minimalna ali stalna i pravovremena održavanja) jer su izvedena kako je spomenuto iz kvalitetnog materijala kojima se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Popratna atestno tehnička dokumentacija te dokumentacija održavanja električnih uređaja u datom momentu nije bila dostupna i stoga nije bilo moguće utvrditi sva dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente.

Sagledavajući ova osnovna sredstva, inventar se može definirati kao slobodni, koji se može kao takav izuzeti iz radnog prostora bez potrebe veće demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Osma grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u prostoru vinoteke. Sva osnovna sredstva (10 kom) za vrijeme pregleda na licu mjesta, su pronađena te je konstatirano da su korištena u zatvorenom klimatiziranom prostoru ugostiteljskog prostora.

Svi uređaji i komponente iz ove grupe kupljene su kao nove. Kompletna oprema izvedena je iz kvalitetnog materijala, nema naznaka o modernizaciji i periodičkim servisima sa čime bi se osiguravao dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom je stanju, ali pošto nije bilo u funkciji već skoro godinu dana prije bilo kojeg stavljanja u funkciju trebalo bi obaviti pregled i manji servis kompletnog elektroničkog inventara te staviti u pogon od strane ovlaštenog servisera.

Ovakvi uređaji i komponente, pogotovo što su 2024/2025 godište, drže cijenu na tržištu rabljenih uređaja zbog njihove kvalitetne izrade i minimalne potrebe za održavanjem. Sobzirom na godinu kupnje (proizvodnje) moguće je da je dio uređaja još u garancijskom roku.

Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je od 4 do 10 godina (iako najveći dio radi i mnogo dulje uz minimalna ali stalna i pravovremena održavanja) jer su izvedena kako je spomenuto iz kvalitetnog materijala kojima se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Popratna atestno tehnička dokumentacija te dokumentacija održavanja uređaja u datom momentu nije bila dostupna i stoga nije bilo moguće utvrditi sva dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente.

Sagledavajući ova osnovna sredstva, inventar se može razvrstati na slobodni (uređaji i prateći elementi) i dio koji je fiksan (čelično/staklena komora). Slobodni dio inventara se može kao takav izuzeti iz cjelokupnog radnog prostora bez potrebe demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Fiksni inventar treba u slučaju prodaje demontirati.

Deveta grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u prostoru muškog WC-a. Tu se nalazi dva osnovna sredstva te je konstatirano da su korištena u zatvorenom neklimatiziranom prostoru ugostiteljskog prostora.

Kupljena su kao nova, izrađena su iz kvalitetnog materijala, čime je osiguran dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom su stanju i mogu se nesmetano koristiti.

Ovakvi elementi pogotovo što su 2024/2025 godište, drže cijenu na tržištu rabljene opreme, zbog njihove kvalitetne izrade i minimalne potrebe za održavanjem.

Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je od 5 do 10 godina (iako se može koristiti i mnogo dulje) jer su izvedeni kako je spomenuto iz kvalitetnog materijala kojem se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Sagledavajući ova osnovna sredstva, inventar se može razvrstati na slobodni (ogledalo) i dio koji je fiksan (ormarić). Slobodni dio inventara se može kao takav izuzeti iz cjelokupnog radnog prostora bez potrebe veće demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Fiksni inventar (ormarić) treba u slučaju prodaje odspojiti od vodovodne instalacije i demontirati.

Deseta grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u prostoru ženskog WC-a. Tu se nalazi dva osnovna sredstva te je konstatirano da su korištena u zatvorenom neklimatiziranom prostoru ugostiteljskog prostora.

Kupljena su kao nova, izrađena su iz kvalitetnog materijala, čime je osiguran dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom su stanju i mogu se nesmetano koristiti.

Ovakvi elementi pogotovo što su 2024/2025 godište, drže cijenu na tržištu rabljene opreme, zbog njihove kvalitetne izrade i minimalne potrebe za održavanjem.

Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je od 5 do 10 godina (iako se može koristiti i mnogo dulje) jer su izvedeni kako je spomenuto iz kvalitetnog materijala kojem se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Sagledavajući ova osnovna sredstva, inventar se može razvrstati na slobodni (ogledala) i dio koji je fiksan (ormarić). Slobodni dio inventara se može kao takav izuzeti iz cjelokupnog radnog prostora bez potrebe veće demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Fiksni inventar (ormarić) treba u slučaju prodaje odspojiti od vodovodne instalacije i demontirati.

Jedanaesta grupa objedinjuje osnovna sredstva koja se nalaze u svim prostorima objekta. Tu se nalaze dva osnovna sredstva s time da je jedno osnovno sredstvo sistem klimatizacije sa 5 unutarnjih kazetnih jedinica i tri vanjskih (pretpostavka dva duala i jedna mono) jedinica tipa Hyundai. Drugo sredstvo je komplet sitnog inventara (tanjuri, zdjelice, posudice, šalice, čaše, pribor za jelo, kuhinjska pomagala, lonci, tave, kuhinjsko posuđe, gastro posuđe, poklopci, HACCP oprema, stalci, košare i ostalo) prema slobodnoj procjeni 700-800 komada.

SISTEM KLIMATIZACIJE - pretpostavka je da je kupljeno kao novo i montirano 2024/2025, u dobrom je stanju i može se nesmetano koristiti. Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je do 10 godina, iako se može koristiti i mnogo dulje uz periodičke servise sa čime bi se osigurao dugotrajan rad uz minimalna oštećenja. U dobrom je stanju, ali pošto nije bilo u funkciji već skoro godinu dana prije bilo kojeg stavljanja u funkciju trebalo bi obaviti pregled i manji servis te staviti u pogon od strane ovlaštenog servisera. Sobzirom na predpostavljenu godinu kupnje (proizvodnje) moguće je da je sistem još u garancijskom roku. Popratna atestno tehnička dokumentacija te dokumentacija održavanja uređaja u datom momentu nije bila dostupna i stoga nije bilo moguće utvrditi sva dosadašnja ulaganja, investiciona održavanja, ugradnju dodatne opreme ili nedostajuće elemente. Ovaj sistem se može definirati kao fiksni i u slučaju prodaje treba ga odspojiti od bakrene instalacije koja ostaju na objektu te demontirati 3 vanjske i 5 unutarnjih kazetnih jedinica.

KOMPLET SITNOG INVENTARA - kupljena su kao nova 2024/2025 godine, u dobrom su stanju i mogu se nesmetano koristiti. Vijek trajanja za ovu vrstu opreme je do 5 godina, iako se može koristiti i mnogo dulje, pogotovo sredstva koja su napravljena od kvalitetnog nehrđajučeg čelika. Sav ovaj inventar je slobodan koji se može kao takav izuzeti iz radnog prostora i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati i prodavati.

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

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 Naručioca, 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 katalozima, 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 hrvatskim kunama 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 (BEZ DEMONTAŽE)**, 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 16.06.2026.

2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PREDMETNOG DIJELA IMOVINE TRGOVAČKOG DRUŠTVA LOBO GASTRO d.o.o. U STEČAJU NA LOKACIJI U POREČU

2.1. OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA KUHINJE

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	RASHLADNA KOMORA SA POLICAMA	1	10	**9.850,00**
2	INOX RADNI STOL SA MALOM POLICOM I HLADNJAKOM FORCAR	1	10	**2.470,00**
3	INOX RADNI STOL SA RASHLADOM TEFCOLD SA 3 VRATA I RASHLADNOM STAKLENOM VITRINOM TEFCOLD SA POSUDICAMA	1	10	**2.380,00**
4	INOX RADNI STOL SA RASHLADOM TEFCOLD SA 3 VRATA I RASHLADNIM ODJELJKOM SA POSUDICAMA	1	10	**3.720,00**
5	INOX RADNI STOL SA JEDNOM POLICOM cca 1x0,6 m (2 kom)	1	10	**500,00**
6	BLENDER METRO PROFESIONAL	1	10	**120,00**
7	KONVEKTOMAT RATIONAL SCC WE 61	1	10	**2.800,00**
8	INOX RADNI STOL SA JEDNOM POLICOM I 5 VODILICA ZA PLADNJEVE	1	10	**460,00**
9	PEČ NA UGLJEN ITALY LINE SA POKRETNIM POSTOLJEM	1	10	**3.120,00**
10	KUHALO TJESTENINE TECNOINOX SA 2 BAZENA I 5 MREŽASTIH ULOŽAKA ZA KUHANJE TE DONJIM PROSTOROM SA DVOJE VRATA	1	10	**3.910,00**
11	PLINSKI ŠTEDNJAK TECNOINOX SA 6 PLAMENIKA I DONJOM RASHLADNOM KOMOROM SA DVIJE LADICE	1	10	**5.490,00**
12	PLINSKI ŠTEDNJAK TECNOINOX SA 2 PLAMENIKA I DONJOM POLICOM	1	10	**1.160,00**
13	ROŠTILJ NA PLIN TECNOINOX TE DONJIM PROSTOROM SA DVOJE VRATA	1	10	**2.460,00**
14	ELEKTRIČNA FRITEZA TECNOINOX SA 2 BAZENA	1	10	**4.080,00**
15	VISEĆA NAPA cca 3,5x2 m, SA POLICOM ZA POSUĐE	1	10	**7.600,00**
16	SUDOPER AMITEK SA SLAVINOM manji	1	10	**470,00**
17	LAVANDIN SARO SA NOŽNOM PEDALOM (3 kom)	1	10	**920,00**
18	SAMOSTOJEĆI ELEMENT SA 4 PUNE POLICE	1	10	**620,00**
19	MIKROVALNA PEĆNICA SAMSUNG	1	10	**440,00**
20	ORMARIĆ SA KLIZNIM VRATIMA I GRIJAČEM TANJURA	1	10	**1.570,00**

21	SAMOSTOJEĆI ELEMENT SA RADNOM POVRŠINOM I 1 PUNOM POLICOM	1	10	**380,00**
22	VISEĆA GRIJAČA LAMPA SA INFRACRVENOM ŽARULJOM - BAKRENA (3 kom)	1	10	**360,00**
				54.880,00

NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme

Ad 1 Rashladna komora sa policama





Ad 2 Inox radni stol sa malom policom i hladnjakom FORCAR



Ad 3 Inox radni stol sa rashladom TEFCOLD sa 3 vrata i rashladnom staklenom vitrinom TEFCOLD sa posudicama



Ad 4 Inox radni stol sa rashladom TEFCOLD sa 3 vrata i rashladnim odjeljkom sa posudicama



Ad 5 i 6 Inox radni stol sa jednom policom cca 1x0,6 m (2 kom) i Blender METRO Profesional



Ad 7,8 i 9 Konvektomat RATIONAL SCC WE 61, Inox radni stol sa jednom policom i 5 vodilica i Peč na ugljen ITALY LINE



Ad 10 i 11 Kuhalo tjestenine TECNOINOX sa 2 bazena i Plinski štednjak TECNOINOX sa 6 plamenika i donjom rashladnom komorom



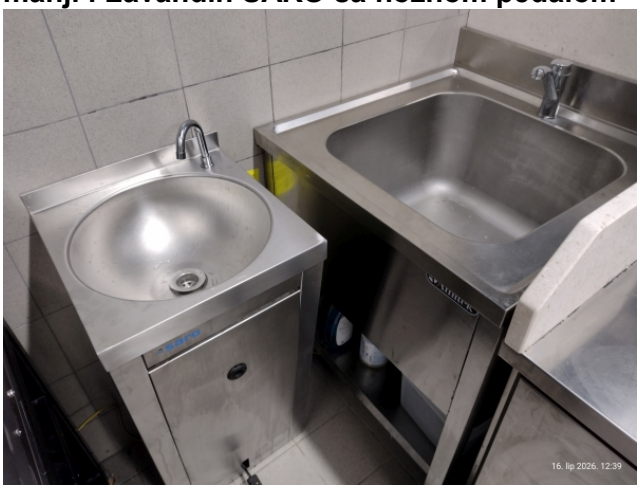
Ad 12,13 i 14 Plinski štednjak TECNOINOX sa 2 plamenika, Roštilj na plin TECNOINOX i Električna friteza TECNOINOX sa 2 bazena



Ad 15 Viseća napa cca 3,5x2 m, sa policom za posuđe



Ad 16 i 17 Sudoper AMITEK sa slavinom manji i Lavandin SARO sa nožnom pedalom



Ad 18 i 19 Samostojeći element sa 4 pune police i Mikrovalna pećnica SAMSUNG



Ad 20 Ormarić sa kliznim vratima i grijačem tanjura



Ad 21 Samostojeći element sa radnom površinom i 1 punom policom



Ad 22 Viseća grijača lampa sa infracrvenom žaruljom - bakrena (3 kom)



2.2. OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA PIZZERIE

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	RASHLADNA VITRINA POKRETNA FORCAR	1	10	**630,00**
2	DEKORACIJA STOLA	1	2	**1.090,00**
3	RASHLADNA KOMORA SA 2 VRATA	1	10	**2.380,00**
4	INOX ELEMENT SA 7 LADICA ZA TIJESTO	1	10	**460,00**
5	RASHLADNA STAKLENA VITRINA ILINE SA POSUDICAMA	1	10	**1.380,00**
6	PIZZA PEĆ MARANA	1	10	**19.740,00**
7	ŠANK DRVENI L OBLIKA SA MRAMORNOM RADNOM POVRŠINOM cca 2+3,5 m	1	10	**3.310,00**
8	VAGA DIGITALNA HENDI (2 kom)	1	4	**50,00**
9	SAMOSTOJEĆI DRVENI ELEMENT SA RADNOM KAMENOM POVRŠINOM, 2 LADICE I 4 VRATA (2 kom)	1	5	**2.130,00**
10	VITRINA ZA ODRŽAVANJE TEMPERATURE	1	10	**60,00**
				31.230,00

NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme

Ad 1 Rashladna vitrina pokretna FORCAR



Ad 2 Dekoracija stola



Ad 3,4 i 5 Rashladna komora sa 2 vrata, Inox element sa 7 ladica za tijesto i Rashladna staklena vitrina iline sa posudicama



Ad 6 Pizza peć MARANA



Ad 7 Šank drveni l oblika sa mramornom radnom površinom cca 2+3,5 m



Ad 8 Vaga digitalna HENDI (2 kom)



Ad 9 i 10 Samostojeći drveni element sa radnom kamenom površinom, 2 ladice i 4 vrata (2 kom) i Vitrina za održavanje temperature





2.3. OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA PRIPREME JELA

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	SUDOPER AMITEK SA SLAVINOM veći	1	10	**760,00**
2	SAMOSTOJEĆI ELEMENT SA RADNOM POVRŠINOM I 1 PUNOM POLICOM cca 1x0,4 m	1	10	**380,00**
3	SAMOSTOJEĆI ELEMENT SA RADNOM POVRŠINOM I 1 PUNOM POLICOM cca 0,6x0,6 m	1	10	**380,00**
4	SAMOSTOJEĆI ELEMENT SA RADNOM POVRŠINOM I 1 PUNOM POLICOM cca 1,2x0,6 m	1	10	**580,00**
5	INOX RADNI STOL SA DONJOM RASHLADNOM KOMOROM ILINE SA 2 VRATA	1	10	**2.470,00**
6	VISEĆI ELEMENT SA KLIZNIM VRATIMA cca 1,7 m (3 kom)	1	10	**1.110,00**
7	SALAMOREZNICA SIRMAN	1	10	**1.400,00**
8	PLANETARNI MIKSER KAREL 20 lit	1	10	**880,00**
9	PLANETARNI MIKSER CANOVA 45 lit	1	10	**1.850,00**
10	SERVER ORMAR SA KOMPONENTAMA	1	10	**310,00**
11	LEDOMAT ICEMATIC	1	10	**2.290,00**
12	STOLNI STROJ ZA VAKUMIRANJE LAVEZZINI	1	10	**1.180,00**
13	ŠOKOER ZA ZAMRZAVANJE AMITEK	1	10	**1.430,00**
14	TRAČNA PILA ZA KOSTI I MESO MISTRO	1	10	**490,00**
15	SJEKAČ POVRČA AMITEK	1	10	**330,00**
16	DIGITALNA VAGA bRITE METTLER TOLEDO	1	4	**110,00**
17	SAMOSTOJEĆI ELEMENT SA RADNOM POVRŠINOM I 1 PUNOM POLICOM cca 1,5x0,6 m	1	10	**580,00**
18	SAMOSTOJEĆI ELEMENT SA RADNOM POVRŠINOM I 1 PUNOM POLICOM cca 0,5x0,6 m	1	10	**380,00**
19	SAMOSTOJEĆI ELEMENT SA RADNOM POVRŠINOM I 1 PUNOM POLICOM cca 0,6x0,6 m	1	10	**380,00**
20	PROLAZNI STROJ ZA PRANJE SUĐA ELFRAMO	1	10	**2.640,00**
21	SAMOSTOJEĆI ELEMENT SA RADNOM POVRŠINOM, RUPOM ZA SMEĆE, KORITOM SA TUŠ SLAVINOM I 1 PUNOM POLICOM	1	10	**1.410,00**
22	KANTA ZA SMEĆE INOX cca 80 lit	1	10	**60,00**

23	UREĐAJ ZA MLJEVENJE MESA	1	10	**690,00**
24	UREĐAJ ZA IZRADU TJESTENINE	1	10	**150,00**
				22.240,00

NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme

Ad 1 Sudoper AMITEK sa slavinom veći



Ad 2 i 3 Samostojeći element sa radnom površinom i 1 punom policom cca 1x0,4 m i cca 0,6x0,6 m



Ad 4 Samostojeći element sa radnom površinom i 1 punom policom cca 1,2x0,6 m



Ad 5 Inox radni stol sa donjom rashladnom komorom ILINE sa 2 vrata



Ad 6 Viseći element sa kliznim vratima cca 1,7 m



Ad 7 i 8 Salamoreznica SIRMAN i Planetarni mikser KAREL 20 lit



Ad 9 Planetarni mikser CANOVA 45 lit



Ad 10 Server ormar sa komponentama



Ad 11 Ledomat ICEMATIC



Ad 12 i 13 Stolni stroj za vakumiranje LAVEZZINI i Šokoer za zamrzavanje AMITEK



Ad 14 i 15 Tračna pila za kosti i meso MISTRO i Sjekač povrčA AMITEK



Ad 16 Digitalna vaga bRITE METTLER TOLEDO



Ad 17 Samostojeći element sa radnom površinom i 1 punom policom cca 1,5x0,6 m



Ad 18 i 19 Samostojeći element sa radnom površinom i 1 punom policom cca 0,5x0,6 m i cca 0,6x0,6 m



Ad 20 i 21 Prolazni stroj za pranje suđa ELFRAMO i Samostojeći element sa radnom površinom, rupom za smeće, koritom sa tuš slavinom i 1 punom policom



Ad 23 i 24 Uređaj za mljevenje mesa i Uređaj za izradu tjestenine



2.4. OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA SANITARIJA OSOBLJA

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	MALI INOX STOLIĆ cca 0,5x0,5x0,4 m	1	10	**310,00**
				310,00

NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme



2.5. OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA SKLADIŠTA

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	RASHLADNI ORMAR SAMOSTOJEĆI -2/+8 C SA JEDNIM VRATIMA	1	10	**1.610,00**
2	RASHLADNI ORMAR SAMOSTOJEĆI -2/+8 C I -25/-15 C SA TRI VRATA	1	10	**2.800,00**
3	RASHLADNI ORMAR SAMOSTOJEĆI -20/+35 C SA JEDNIM VRATIMA	1	10	**3.110,00**
4	STANICA ZA OMEKŠAVANJE VODE SA SPREMNIKOM PTV OD 283 lit	1	10	**2.950,00**
5	REGAL SA 4 PUNE POLICE (4+1 kom)	1	10	**770,00**
6	STROJ ZA POLIRANJE PRIBORA ANTAR	1	10	**1.510,00**
7	TOČILICA JEGERMEISTER DUAL TAP	1	10	**280,00**
8	PLINSKA RAMPA SA REGULATORIMA TLAKA (2 kom)	1	10	**380,00**
				13.410,00

NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme

Ad 1 i 2 Rashladni ormar samostojeći -2/+8 C sa jednim vratima i Rashladni ormar samostojeći -2/+8 C i -25/-15 C sa tri vrata



Ad 3 Rashladni ormar samostojeći -20/+35 C sa jednim vratima



Ad 4 Stanica za omekšavanje vode sa spremnikom PTV od 283 lit



Ad 5 Regal sa 4 pune police (4+1 kom)



Ad 6 Stroj za poliranje pribora ANTAR



Ad 7 Točilica JEGERMEISTER dual tap



Ad 8 Plinska rampa sa regulatorima tlaka (2 kom)





2.6. OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA ŠANKA

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	POS KASA POSIFLEX	1	4	**600,00**
2	HLADNJAK ZA PIĆA	1	10	**360,00**
3	RASHLADNA KOMORA ZA PIĆE TEFCOLD SA 4 VRATA	1	10	**1.120,00**
4	TOČIONIK SA TRI SLAVINE	1	10	**290,00**
5	PERILICA ČAŠA ELFRAMAO	1	10	**4.040,00**
6	LEDOMAT ICEMATIC	1	10	**1.110,00**
7	UGRADBENI ELEMENT SA LADICOM ZA OTPATKE	1	10	**290,00**
8	RASHLADNA KOMORA ZA PIĆE TEFCOLD SA 4 STAKLENA VRATA	1	10	**1.270,00**
9	SAMOSTOJEĆI ELEMENT SA 2 KRILNA VRATA	1	10	**190,00**
10	SUDOPER SA 2 KORITA I SLAVINOM	1	10	**270,00**
11	MLINAC ZA KAVU	1	10	**530,00**
12	APARAT ZA KAVU LA SAN MARCO	1	10	**15.950,00**
13	ZIDNA ČELIČNA POLICA SA STAKLENIM PODNICAMA	1	10	**710,00**
14	ČELIČNA POLICA IZNAD ŠANKA SA STAKLENIM PODNICAMA	1	10	**970,00**
15	ŠANK STOLICE (6 kom)	1	5	**500,00**
16	FOTELJE (28 kom)	1	5	**4.850,00**
17	KLUPICA DVOSJED (4 kom)	1	5	**1.240,00**
18	SAMOSTOJEĆI ELEMENT VISOKI ZA KOKTELE SA 2 KRILNA VRATA	1	10	**380,00**
19	MULTIPRATIC GORENJE	1	4	**50,00**
20	SOKOVNIK ROBOT COUPEE J80	1	10	**1.140,00**
21	ŠANK SA RADNIM POVRŠINAMA OD CRNOG MRAMORA, INOX POSTOLJA I DRVENOM UKRASNOM OBLOGOM, U OBLIKA cca 4,0x2,5x3,5 m	1	10	**10.560,00**
				46.420,00

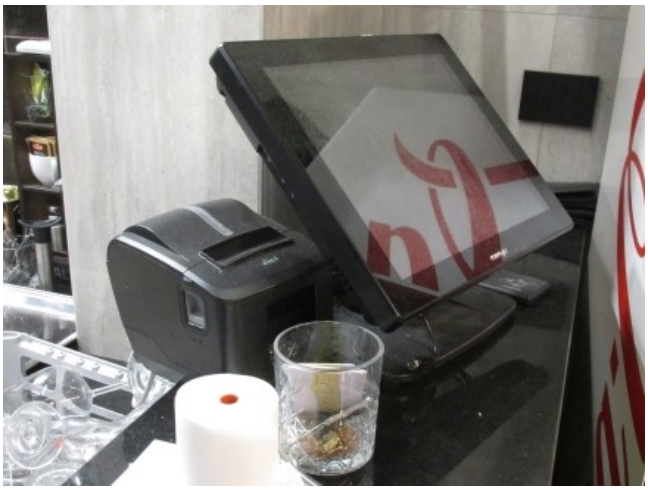
NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme

Ad 1 Pos kasa POSIFLEX



Ad 2 Hladnjak za pića



Ad 3 Rashladna komora za piće Tefcold sa 4 vrata



Ad 4 Točionik sa tri slavine



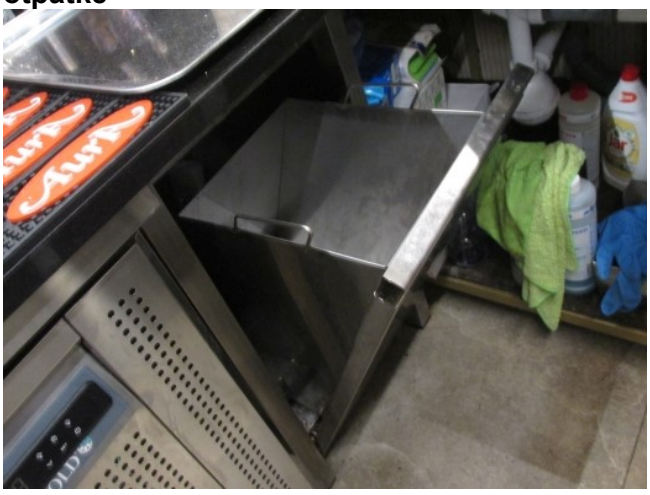
Ad 5 Perilica čaša ELFRAMAO



Ad 6 Ledomat ICEMATIC



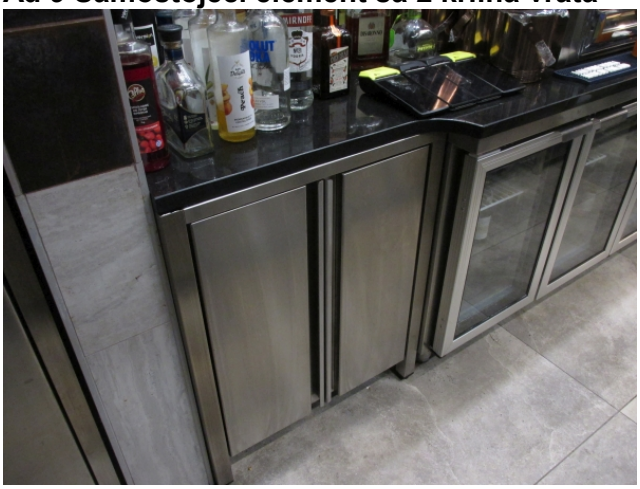
Ad 7 Ugradbeni element sa ladicom za otpatke



Ad 8 Rashladna komora za piće TEFCOLD sa 4 staklena vrata



Ad 9 Samostojeći element sa 2 krilna vrata



Ad 10 Sudoper sa 2 korita i slavinom



Ad 11 Mlinac za kavu



Ad 12 Aparat za kavu LA SAN MARCO



Ad 13 Zidna čelična polica sa staklenim podnicama



Ad 14 Čelična polica iznad šanka sa staklenim podnicama



Ad 15 Šank stolice



Ad 16 Fotelje



Ad 17 Klupica dvosjed



Ad 18 Samostojeći element visoki za koktele sa 2 krilna vrata



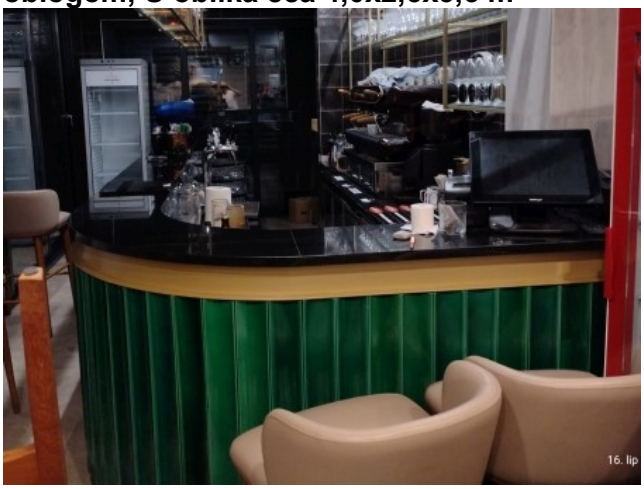
Ad 19 Multipratic GORENJE



Ad 20 Sokovnik ROBOT COUPEE J80



Ad 21 šank sa radnim površinama od crnog mramora, inox postolja i drvenom ukrasnom oblogom, U oblika cca 4,0x2,5x3,5 m





2.7. OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA TERASE

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	SJEDEĆA GARNITURA SMEĐA 2 m (6 kom)	1	5	**2.510,00**
2	BARSKI STOLIĆ cca 60x60 cm (3 kom)	1	5	**460,00**
3	RASHLADNA VITRINA POKRETNA SA DRVENOM OBLOGOM	1	10	**3.640,00**
4	DRVENI ORMARIĆ DUBOKI ZA INVENTAR (2 kom)	1	5	**210,00**
5	DRVENI ORMARIĆ SA PRIKLJUČKOM ZA PUNJENJE MOBITELA cca 1,5 m (6 kom)	1	5	**1.210,00**
6	SAMSUNG TV 65" QLED UHD 4K SA NOSAČEM (2 kom)	1	4	**1.000,00**
7	AUDIO OPREMA MASTER SA OŽIČENJEM I ZVUČNICIMA (8 kom)	1	4	**1.870,00**
8	INFRACRVENE GRIJALICE (3 kom)	1	4	**460,00**
9	VIDEO NADZOR SA OŽIČENJEM I KAMERAMA (4 kom)	1	4	**1.460,00**
10	STROPNA DEKORACIJA	1	2	**1.540,00**
				14.360,00

NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme

Ad 1 Sjedeća garnitura smeđa



Ad 2 Barski stolić cca 60x60 cm



Ad 3 Rashladna vitrina pokretna sa drvenom oblogom



Ad 4 Drveni ormarić duboki za inventar



Ad 5 Drveni ormarić sa priključkom za punjenje mobitela cca 1,5 m



Ad 6 SAMSUNG TV 65" QLED UHD 4K sa nosačem



Ad 8 Infracrvene grijalice



Ad 10 Stropna dekoracija



2.8. OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA VINOTEKE

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	ORMAR ZA DOZRIJEVANJE MESA	1	10	**2.370,00**
2	STOLIĆ NA KOTAČIMA SA 1 PUNOM POLICOM cca 1 m	1	10	**380,00**
3	STOLIĆ NA KOTAČIMA SA 1 PUNOM POLICOM cca 0,8 m	1	10	**310,00**
4	SJEDALICA ZA DJECU	1	5	**100,00**
5	RASHLADNI ORMAR MANJI SAMOSTOJEĆI ZA ŠAMPANJAC	1	10	**220,00**
6	HUMIDOR ORMARIĆ ZA CIGARE RACHING	1	10	**1.320,00**
7	HLADNJAK ZA PIĆA	1	10	**360,00**
8	HLADNJAK ZA VINO	1	10	**1.290,00**
9	USISAVAČ KARCHER WD 2 PLUS	1	4	**50,00**
10	KOMORA ZA VINOTEKU OD ČELIČNE KONSTRUKCIJE I STAKLENOM OBLOGOM 2,0x2,0x2,5 m	1	10	**1.300,00**
				7.700,00

NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme

Ad 2 Stolić na kotačima sa 1 punom policom cca 1 m



Ad 3 i 4 Stolić na kotačima sa 2 pune police cca 0,8 m i Sjedalica za djecu



Ad 5 Rashladni ormar manji samostojeći za šampanjac



Ad 6 Humidor ormarić za cigare RACHING



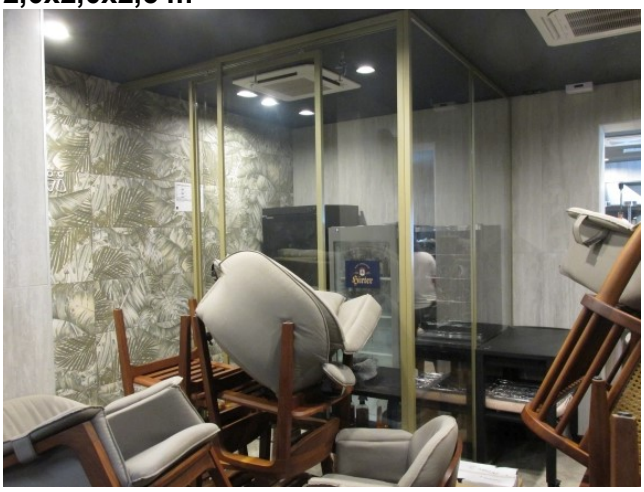
Ad 7 i 8 Hladnjak za pića i vino



Ad 9 Usisavač KARCHER WD 2 PLUS



Ad 10 Komora za vinoteku od čelične konstrukcije i staklenom oblogom 2,0x2,0x2,5 m



2.9. OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA MUŠKOG WC-a

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	OGLEDALO SA OSVJETLJENJEM 0,8x0,8 m	1	10	**70,00**
2	DRVENI ORMARIĆ SAKAMENOM RADNOM PLOČOM, LAVANDINOM I SLAVINOM 1.4 m	1	5	**920,00**
				990,00

NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme





2.10. OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA ŽENSKOG WC-a

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	OGLEDALO SA OSVJETLJENJEM 0,8x0,8 m (2 kom)	1	10	**140,00**
2	DRVENI ORMARIĆ SA KAMENOM RADNOM PLOČOM, 2 LAVANDINA I 2 SLAVINE 2,3 m	1	5	**1.550,00**
				1.690,00

NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme





2.11. ZAJEDNIČKA OSNOVNA SREDSTVA

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Vijek trajanja	Procjenjena ukupna vrijednost (EUR)
1	KLIMATIZACIJSKI SISTEM PROSTORA SA 3 VANJSKE I 5 UNUTARNJIH KAZETNIH JEDINICA	1	10	**5.850,00**
2	SITNI UGOSTITELJSKI INVENTAR - POSUĐE, ČAŠE, PRIBOR ZA JELO, KUHINJSKI PRIBOR, GASTRO POSUDE, PLADNJEVI I OSTALI SITNI INVENTAR	1	5	**8.200,00**
				14.050,00

NAPOMENA :

U stupcu "Količ." prikazana je jedinica mjere kao komplet za ukupnu količinu sredstva po pojedinoj stavci.

U stupcu "Procijenjena vrijednost (EUR)" prikazana je ukupna procijenjena vrijednost sredstva kao komplet sa ukupnom količinom pojedinog inventara u eurima na dan procijene 16.06.2026 god.

Fotodokumentacija predmetnog dijela opreme

Ad 1 Klimatizacijski sistem prostora sa 3 vanjske i 5 unutarnjih kazetnih jedinica





Ad 2 Sitni ugostiteljski inventar





























16. lip 2026. 13:19


16. lip 2026. 13:20


16. lip 2026. 13:20


16. lip 2026. 13:20


16. lip 2026. 13:21


16. lip 2026. 13:21


16. lip 2026. 13:22


16. lip 2026. 13:21


16. lip 2026. 13:23


16. lip 2026. 13:23


04.04.249
16. lip 2026. 13:25




AurA
FAMILY DISTILLERY
AurA
AurA


16. lip 2026. 14:07




16. lip 2026. 14:07


16. lip 2026. 14:08

REKAPITULACIJA PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PREDMETNOG DIJELA IMOVINE TRGOVAČKOG DRUŠTVA LOBO GASTRO d.o.o. U STEČAJU NA LOKACIJI U POREČU

Red. broj	POPISNA LISTA IZ PROCJENE	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (eura)
2.1.	OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA KUHINJE	54.880,00
2.2.	OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA PIZZERIE	31.230,00
2.3.	OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA PRIPREME JELA	22.240,00
2.4.	OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA SANITARIJA OSOBLJA	310,00
2.5.	OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA SKLADIŠTA	13.410,00
2.6.	OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA ŠANKA	46.420,00
2.7.	OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA TERASE	14.360,00
2.8.	OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA VINOTEKE	7.700,00
2.9.	OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA MUŠKOG WC-a	990,00
2.10.	OSNOVNA SREDSTVA UNUTAR PROSTORA ŽENSKOG WC-a	1.690,00
2.11.	ZAJEDNIČKA OSNOVNA SREDSTVA	14.050,00
	Ukupna vrijednost	**207.280,00**

Procijenjena vrijednost je fiksna i izražena u eurima, **bez** pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a), za dan procjene 16.06.2026.

UKUPNA SADAŠNJA VRIJEDNOST PREDMETNOG DIJELA IMOVINE LOBO GASTRO d.o.o. U STEČAJU SA PRETPOSTAVKOM DA ISTA OSTAJE NA POSTOJEĆOJ POZICIJI

207.280,00 EUR

Ovlašteni inženjer strojarstva

Emil Špelić, dipl.ing.stroj.

Hrvatska komora inženjera strojarstva
Emil Špelić
dipl. ing. stroj.
Ovlašteni inženjer strojarstva
S 1487

U Puli, 30.06.2026. god.

3. IZJAVA

Potpisani Emil Špelić dipl.ing.stroj (Ovlašteni inženjer strojarstva, Klasa: UP/I-310-01/04-07/1487, Urbroj: 314-04-07-1, od 12.02.2007. - Od Republika Hrvatska, Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu) potvrđujem autentičnost podataka iz elaborata procjene vrijednosti „PROCJENA VRIJEDNOSTI DIJELA IMOVINE TRGOVAČKOG DRUŠTVA LOBO GASTRO d.o.o. U STEČAJU na lokaciji u Poreču “, koje je izvršeno **bez prejudisa** bilo koje vrste te poštujući sva pravila izrada procjena. Ova procjena data je na korištenje naručitelju radi utvrđivanja objektivne vrijednosti predmetne imovine te se za druge svrhe ne smije koristiti bez znanja i pismenog odobrenja autora.