NEVEN EREŠ dipl. ing.
stalni sudski vještak za promet, vozila, plovila i strojarstvo

Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com

Zagreb, 26.08.2025.

Posl. br.: Ovr-178/2023

Ovrhovoditelj: ERSTE & STEIER. BANK
Ovršenik: CPP TEAM

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
viša sudska savjetnica Danijela Nizić
Trg J. F. Kennedyja 11
10000 ZAGREB
OIB: 37388188772

Nakon što sam na Vaš zahtjev proučio i analizirao preuzetu dokumentaciju u vidu sudskog spisa Poslovni broj Ovr-178-2023 te u dva navrata pregledao predmetne pokretnine: oprema za grijanje staklenika (oprema kotlovnice s kompletnom instalacijom i transporterima) i oprema za pripremu vode (miješalice i spremnici) na lokaciji Matije Gupca 105, Lipik (broj katastarske čestice 890/1) kojim se koristila tvrtka Prepoz d.o.o. Zagreb, Puževa ulica 5, OIB: 55425357362 kao i konzultacija s vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina s.a.i.a. Gordanom Banićem, dajem sljedeći

NALAZ

1. OSNOVNI PODACI

Dana 12.11.2024. godine i dana 16.08.2025. godine pregledao sam opremu za grijanje staklenika (opreme kotlovnice s kompletnom instalacijom i transporterima) te opremu za pripremu vode (miješalice i spremnici) na lokaciji Matije Gupca 105, Lipik (broj katastarske čestice 890/1), kojim se koristila tvrtka Prepoz d.o.o. Zagreb, Puževa ulica 5, OIB: 55425357362.

Pregledom je utvrđeno da se radi o dosta staroj opremi, upitne ispravnosti i funkcionalnosti (oprema je dulji period van funkcije). Prilikom pregleda nije bilo

Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com

moguće provjeriti, utvrditi funkcionalnost i ispravnost iste. U svakom slučaje je, prije puštanja u rad, potrebno provesti opsežniji serviserski pregled te po potrebi zamijeniti neispravne ili dotrajale dijelova.

2. POPIS PREGLEDANE OPREME

2.1. Toplovodni kotao Topling tip SASP-2000 s instalacijskom opremom i transporterima

Proizvođač:	Topling Prnjavor, BiH
Tvornički broj:	12/2011
Godina proizvodnje/instalacije:	2011.
Nominalna snaga:	2000 kW
Max. dozvoljeni tlak:	2,5 bar
Max. dozvoljena temperatura vode:	90°C
Ispitni tlak:	5 bar
Zapremina vode:	6100 l

Električno napajanje

Napon:	3 x 400 V
Frekvencija:	50 Hz
Jakost struje:	32 A
Električna snaga:	17000 W

Plamenik V.I.M.E.C. tip N602

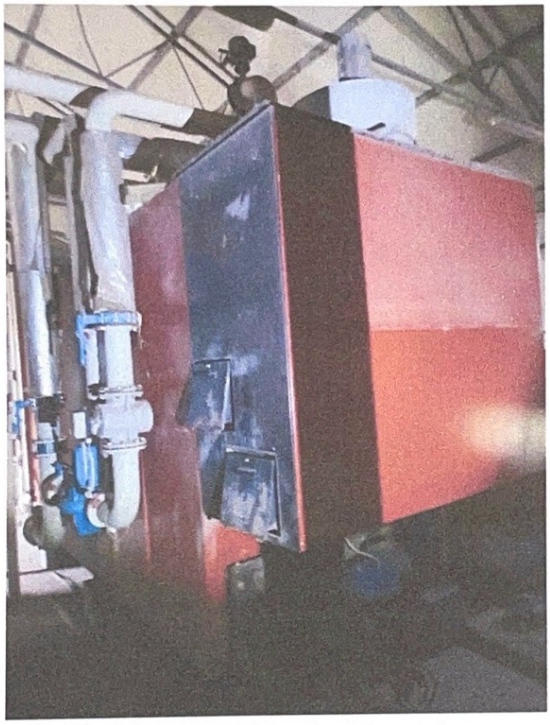
Proizvođač:	V.I.M.E.C. srl, Italija
Instalirana snaga:	1,1 kW
ES:	5
Orient:	RD
g/min:	2900

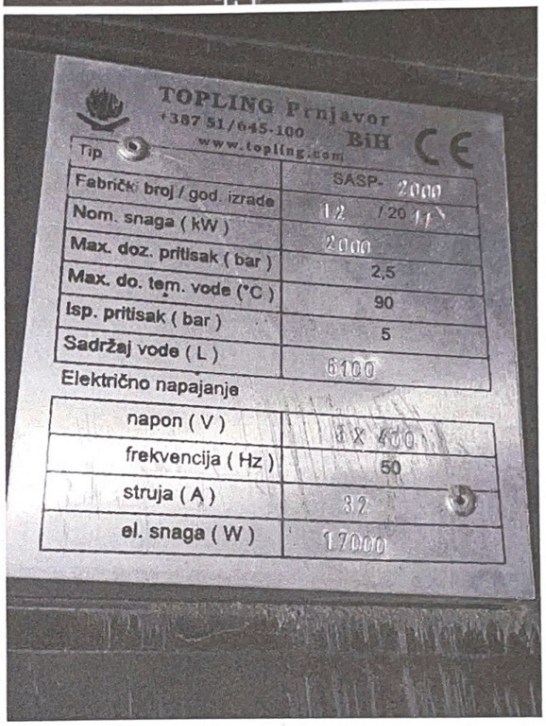
Utvrđeno stanje: Pregledom je utvrđeno kompletno stanje bez vidljivih oštećenja ili nedostataka. Funkcionalnost/ispravnost nije moguće provjeriti.

Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com









Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com





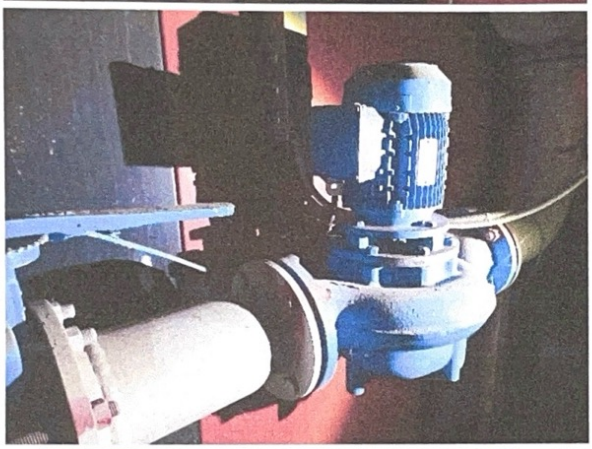


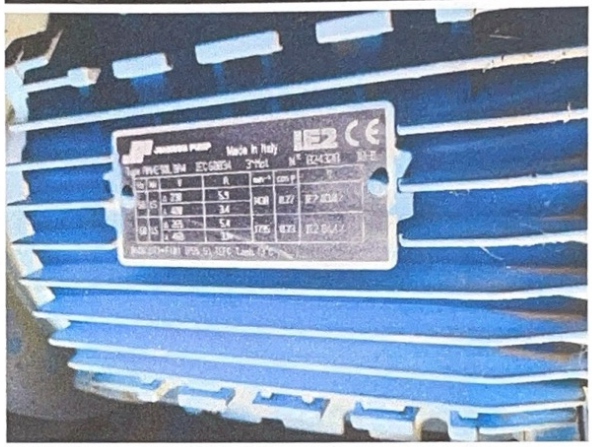


Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com









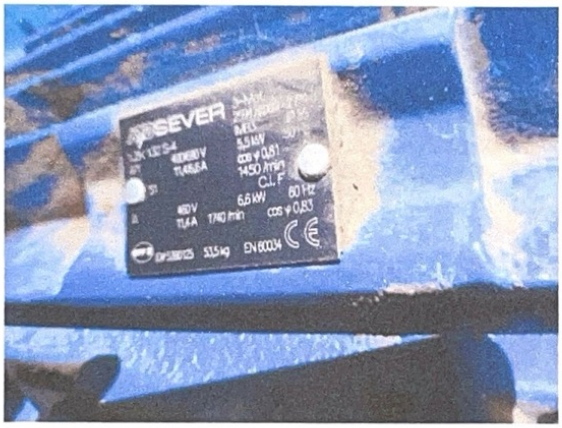


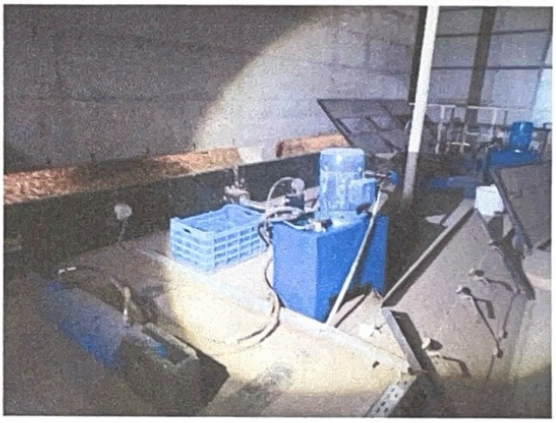


Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com









Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com

2.2. Toplovodni kotao Topling tip SASP-2000 s instalacijskom opremom i transporterima

Proizvođač:	Topling Prnjavor, BiH
Tvornički broj:	10/2011
Godina proizvodnje/instalacije:	2011.
Nominalna snaga:	2000 kW
Max. dozvoljeni tlak:	2,5 bar
Max. dozvoljena temperatura vode:	90 °C
Ispitni tlak:	5 bar
Zapremina vode:	6100 l

Električno napajanje

Napon:	3 x 400 V
Frekvencija:	50 Hz
Struja:	32 A
Električna snaga:	17000 W

Plamenik V.I.M.E.C. tip N602

Proizvođač:	V.I.M.E.C. srl, Italija
Instalirana snaga:	1,1 kW
ES:	5
Orient:	RD
g/min:	2900

Utvrđeno stanje: Pregledom je utvrđeno uredno i kompletno stanje bez vidljivih oštećenja. Funkcionalnost/ispravnost nije moguće provjeriti.

Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com



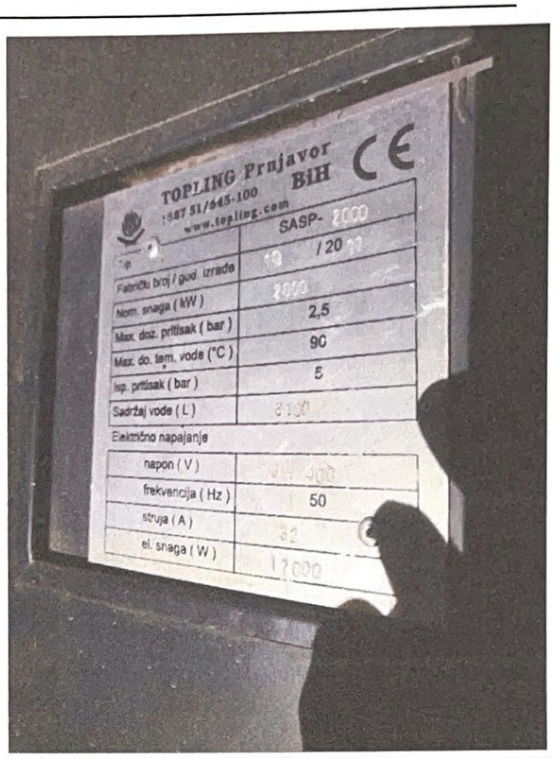






Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com









Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com





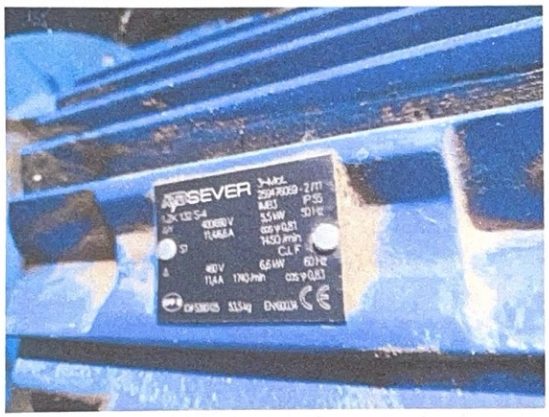


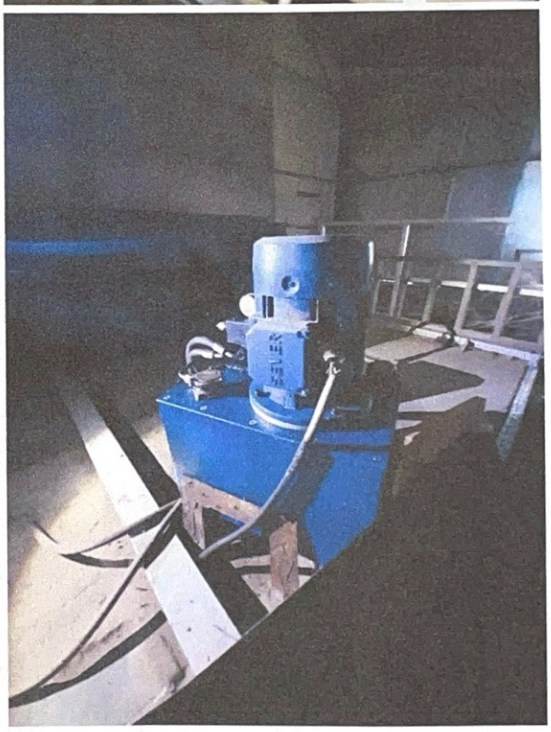


Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com









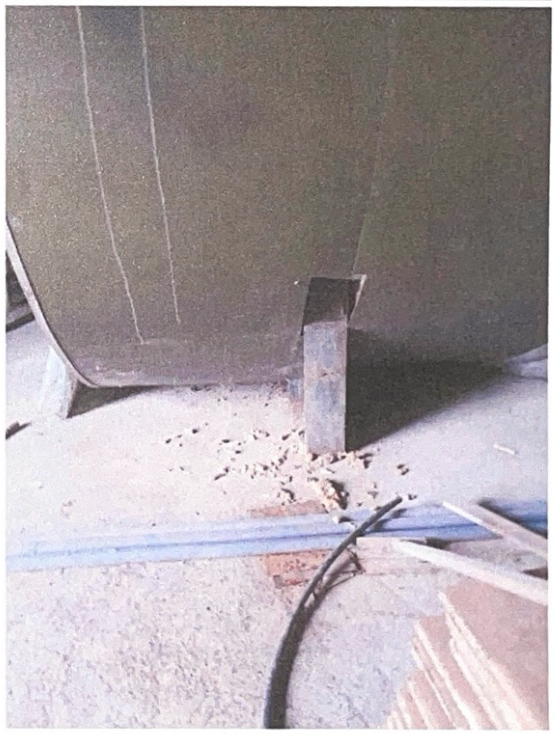
Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com

2.3. Spremnici (2 kom) i razvodni cjevovod

Proizvođač:	Nije bilo moguće utvrditi
Tvornički broj:	Nije bilo moguće utvrditi
Godina proizvodnje/instalacije:	2011.
Kapacitet:	Nije bilo moguće utvrditi

Utvrđeno stanje: Pregledom utvrđeno manje oštećenje na vanjskoj ovojnici spremnika. Funkcionalnost/ispravnost nije moguće provjeriti



Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com







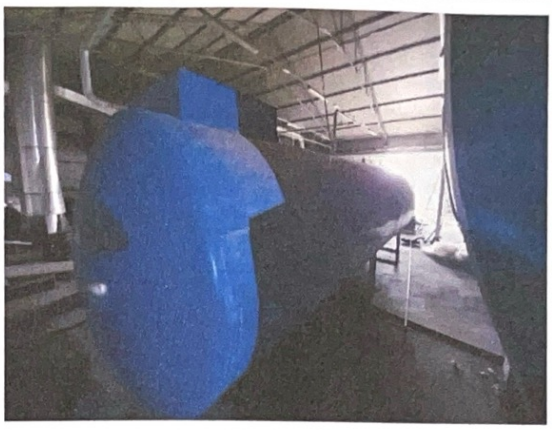


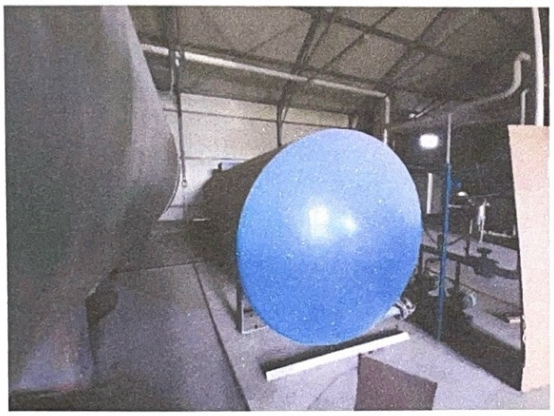




Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com













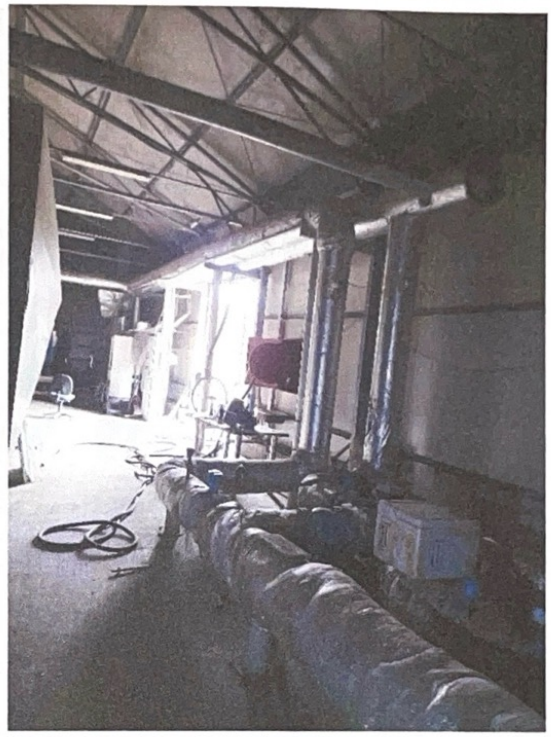
Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com






Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com









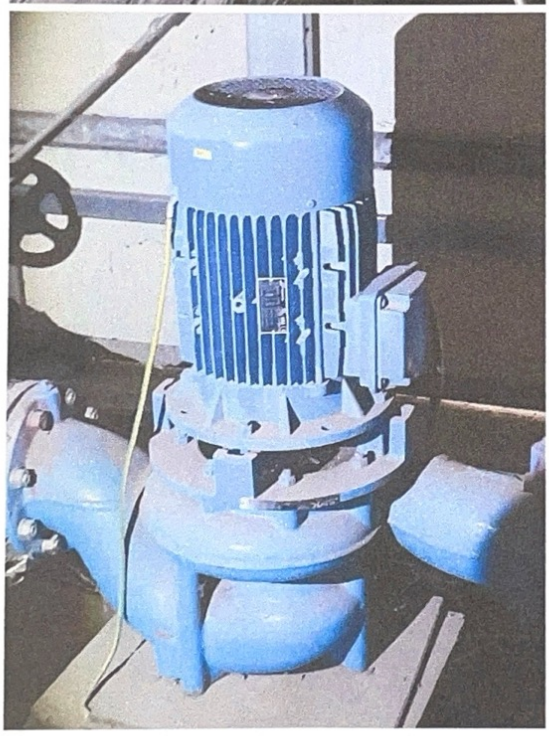


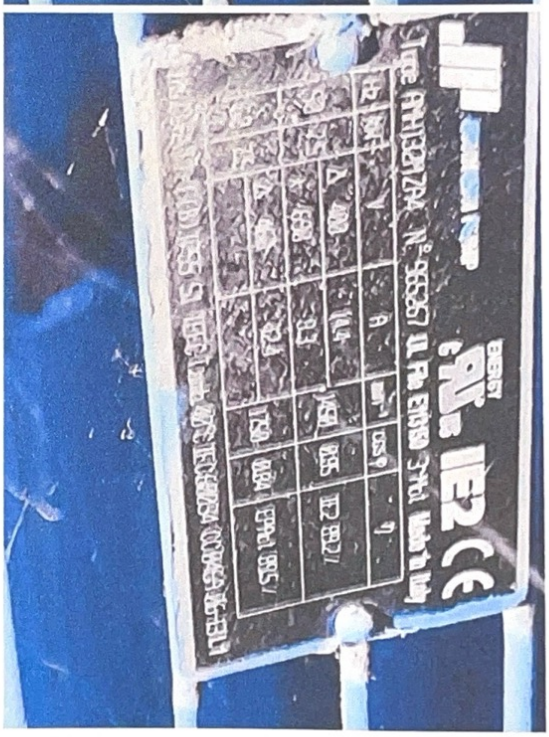


Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com









Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com





Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com

2.4. Sustav za pripremu vode Yamit, miješanje i doziranje gnojiva za zalijevanje Priva NutriFlex

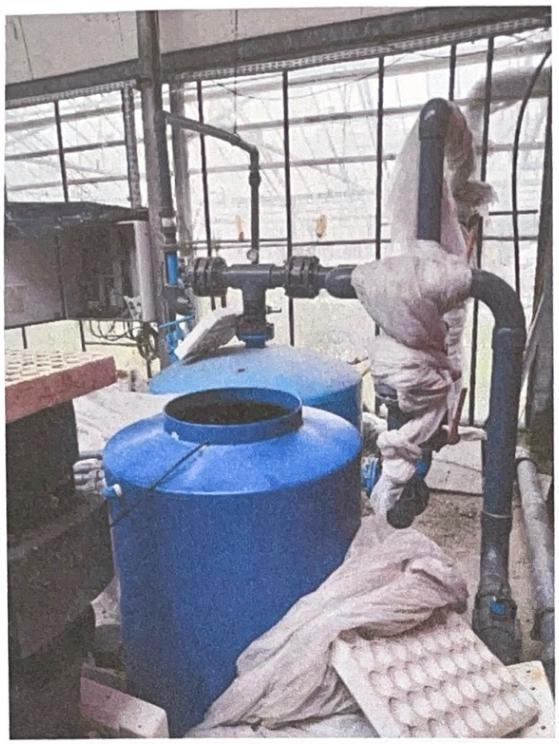
Količina: 1 kompl
Proizvođač: Yamit i Priva NutriFlex
Godina proizvodnje/instalacije: 2011.

Utvrđeno stanje: Pregledom utvrđeno oštećenje, pucanje PVC cijevi. Sustav nije funkcionalan, nepoznat je razlog pucanja cijevi





Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com

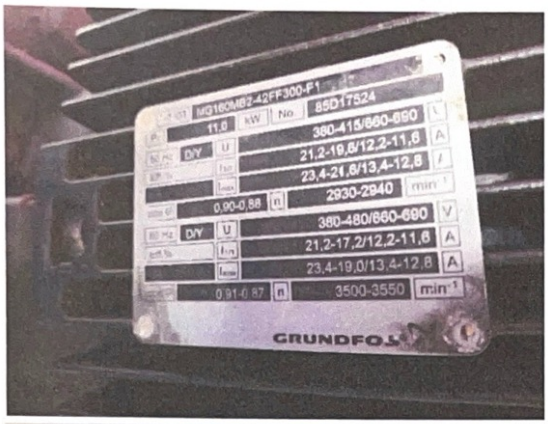






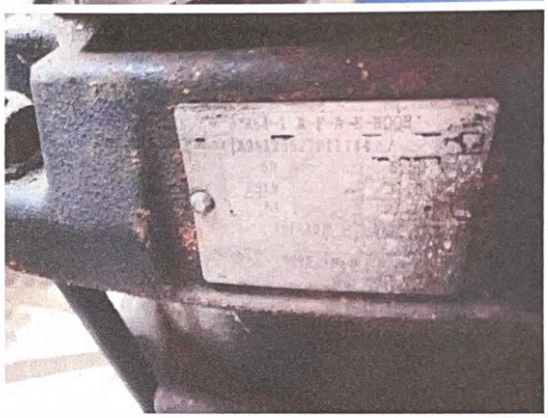


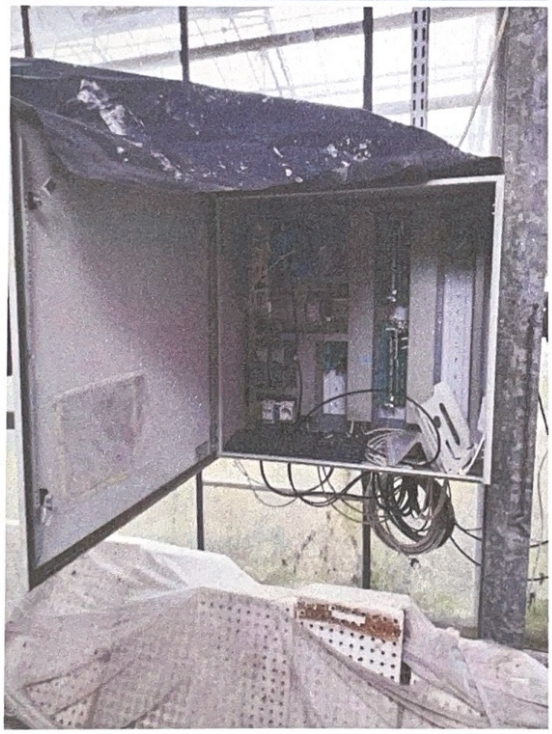
Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com













Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com

2.5. Spremnici za vodu za zalijevanje s pripadajućim cjevovodima i pumpama

Količina: 2 kom, dimenzija 10 m x 3,5 m
2 kom, dimenzija 5 m x 3,5 m

Proizvođač: Nije poznato

Godina proizvodnje/instalacije: Nije poznato

Utvrđeno stanje: Pregledom utvrđeno uredno stanje bez vidljivih oštećenja ili nedostataka.









2.6. Plastični spremnici s miješalicama

Količina: 4 kom, dimenzija 10 m x 3,5 m
Proizvođač: Nije poznato
Godina proizvodnje/instalacije: Nije poznato

Utvrđeno stanje: Pregledom utvrđeno uredno stanje bez vidljivih oštećenja ili nedostataka.




Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com

3. TRŽNA VRIJEDNOST OPREME

Temeljem Rješenja poslovni broj: Ovr-178-2023-19 zatraženo je provođenje kombinirano građevinsko-strojarskog vještačenja.

Na osnovi navedenog Rješenja, zadatak vještačenja je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina koje su predmet ovog ovršnog postupka, zajedno sa strojevima koji čine pripadak predmetnoj nekretnini.

Stoga slijedom:

- pregleda predmetne opreme za grijanje staklenika (kotlovnica s kompletnom instalacijom i transporterima) te opreme za pripremu vode (miješalice i spremnici);
- analize trenutačnih novo-nabavnih vrijednosti tehničkim parametrima i karakteristikama odgovarajuće opreme, te analize ponude i potražnje odgovarajuće rabljene opreme na tržištu, korištenjem usporedne metode;

mišljenja sam da trenutačna tržišna vrijednost predmetne opreme za grijanje staklenika (opreme kotlovnice s kompletnom instalacijom i transporterima) te opreme za pripremu vode (miješalice i spremnici) na lokaciji pregleda Matije Gupca 105, Lipik (broj katastarske čestice 890/1), kojim se koristila tvrtka Prepoz d.o.o. Zagreb, Puževa ulica 5, iznosi kako slijedi:

Red. br:	Naziv/opis opreme	God. proizv:	Količ:	Jedinična tržišna vrijednost:	Ukupno procijenjena tržišna vrijednost:
2.1.	Toplovodni kotao Topling tip SASP-2000 s instalacijskom opremom i transporterima Tvornički broj: 12/2011	2011.	1	23.500,00 €	23.500,00 €
2.2.	Toplovodni kotao Topling tip SASP-2000 s instalacijskom opremom i transporterima Tvornički broj: 10/2011	2011.	1	23.500,00 €	23.500,00 €
2.3.	Spremnici (2 kom) i razvodni cjevovod	2011.	1	14.100,00 €	14.100,00 €
2.4.	Sustav za pripremu vode Yamit, miješanje i doziranje gnojiva za zalijevanje Priva NutriFlex		1	5.200,00 €	5.200,00 €
2.5.	Spremnici za vodu za zalijevanje s pripadajućim cjevovodima i pumpama				
	2 kom, dimenzija 10 m x 3,5 m		2	5.700,00 €	11.400,00 €
	2 kom, dimenzija 5 m x 3,5 m		2	4.500,00 €	9.000,00 €
2.6.	Plastični spremnici s miješalicama 4 komada		4	450,00 €	1.800,00 €
	SVEUKUPNO PROCIJENJENA TRŽNA VRIJEDNOST:				**88.500,00 € + PDV**

Rijeznica 7, 10000 Zagreb, HR
099/6604406; neven.eres@gmail.com

MIŠLJENJE

Tržna vrijednost opreme za grijanje staklenika (kotlovnica s kompletnom instalacijom i transporterima) te opreme za pripremu vode (miješalice i spremnici) iznosi 88.500,00 € bez PDV-a ili 110.625 EUR s PDV-om.

NEVEN EREŠ
Digitalno potpisao: NEVEN EREŠ
Datum: 2025.08.26 16:27:42 +02'00'