

dipl. ing. IVAN PEKERA

Stalni sudski vještak za cestovni promet, tehniku, procjenu
motornih vozila, strojeva, opreme, objekata i postrojenja
ILOVA Ljudevita Gaja 13.
44 320 KUTINA
mob 098 227 810

Datum: 25.studen 2022.
Posl.broj: **P 11/21**

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA GURDA - PERADARSTVO

u stečaju

Kompesov Brijeg 44.

44 250 BREŽANE LEKENIČKE

Stečajna upraviteljica dr. Mire Hajdić od dana 10. studenoga 2022 .godine je zatražila da odredim sadašnju tržišnu vrijednost procesne opreme za hranjenje i pojenje pilića PZ GRUDA - PERADARSTVO. Dana 21. studenoga 2022. godine izvršio sam pregled objekata sa opremom. Prikupivši potrebitu mi dokumentaciju i prikupivši sve potrebne podatke dajem sljedeći :

NALAZ

1. OPĆI PODACI

1.1 Peradarska farma vlasništvo PZ Gruda - Peradarstvo nalazi se u ulici Braće Kalčić, Ivanić Grad. Farma se sastoji od 4 jednaka objekta, od kojih su tri objekta u funkciji proizvodnje. Četvrti ne radi zbog uništenja opreme u požaru. Svim objektima je zajedničko:

- gabaritno su istih dimenzija
- imaju jednaki radnu funkciju - tov pilića.
- jednak tehničko tehnološki dovod sirovina za tov
- jednak tehničko tehnološki dovod energenata (struja, tekući plin)
- u svima je jednaka oprema za proizvodnju

1.2 Proizvodna jedinica kao građevinski objekt je gabaritnih dimenzija cca 80 x 12 m. Izgrađen je od čvrstog materijala i pokriven pločama na metalnoj konstrukciji. Proizvodna oprema svakog objekta sadrži:

- električne jedinice za razvod potrebne energije po objektu (rasvjeta, pogon radnih elektro-motora) razvodom se upravlja ručno
- linija za hranjenje pilića 3 kom
- linija za pojenje pilića 4 kom
- linija grijača zraka za održavanje potrebne temperature u objektu

1.3 Sve tri proizvodne jedinice imaju istu radnu opremu i rade na isti način. Raspored opreme u proizvodnoj jedinici potvrđuju slike u prilogu



Električna jedinica za upravljanje radom opreme i rasvjete



Hranilice, pojlilice, grijači



Hranilice, pojlilice, grijači

- 1.4 Prema iskazu djelatnika svi objekti i oprema stavljeni su u proizvodnu funkciju 1970 godine i od tada se koriste u redovnim radni ciklusima. Sadašnje stanje opreme je takovo da se može reći, ista je u stanju minimalne tehničke funkcionalnosti

2. PROIZVODNA OPREMA PO OBJEKTU

- 2.1 Tehnički tehnološko gledano sveukupna proizvodna oprema po jednom objektu je specijalizirana vrsta opreme, a sastoji se od:

- linije za hranjenje pilića
- linije za pojenje pilića
- linije grijača zraka

- 2.2 Linija za hranjenje pilića ROXELL dužine cca 70 m se sastoji od:

- usipnog koša za hranu sa sistemom za transport kroz glavnu cijev
- glavne cijevi za distribuciju hrane
- hranilica pilića vezanih za glavnu cijev 89 kom/liniji
- komplet elemenata za ovjes i pomak cijele linije za hranjenje gore/dolje, sve spojeno na krovnu konstrukciju



međusobni izgled svih elemenata linije za hranjenje



koš za hranu vidljiv proizvođač

2.3 Linija za pojenje pilića ROXELL dužine cca 70 m se sastoji od:

- regulaciono razvodnog ventila
- nosive cijevi
- glavne cijevi za distribuciju vode
- bradavica za uzimanje vode vezanih cijev za distribuciju cijev cca 247 kom/lin
- komplet elemenata za ovjes i pomak cijele linije za pojenje gore/dolje, sve spojeno na krovnu konstrukciju

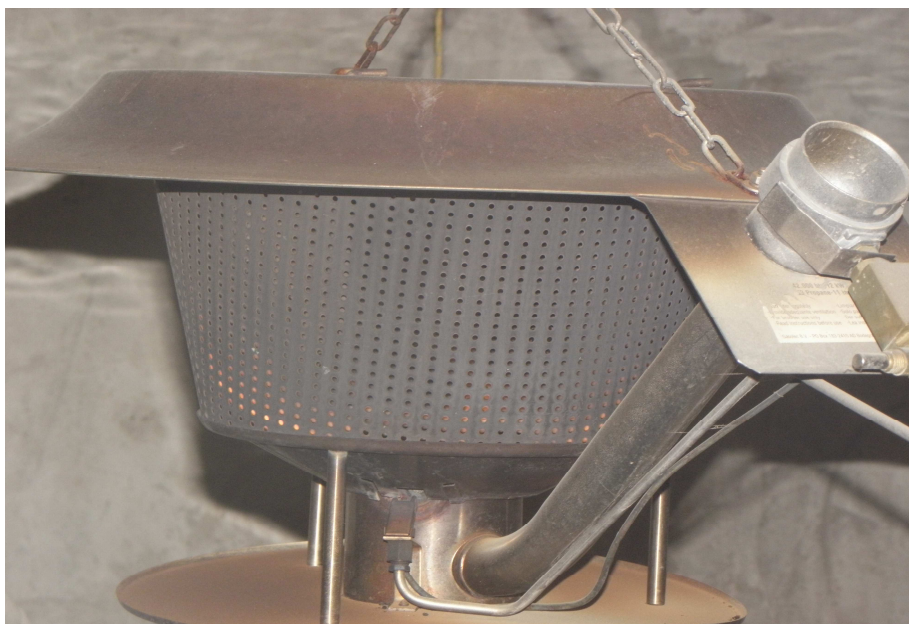


ulaz, razvod , regulacija



pojlisce - bradavice na cijevi

- 2.4. Linija grijača zraka sastoji se od 7 Gasolec BV grijača koji su gledano poprečno na objekt smješteni na sredini, a gledano uzdužno su ravnomjerno raspoređeni. Grijači zraka su plinski infracrveni grijači koji kao energent troše prirodni plin. Distribucija topline se vrši radijacijom.



grijač Gasolec



grijač Gasolec detalj

3. METODOLOGIJA IZRADE PROCJENE

3.1 Elaboraat procjene biti će napravljen sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina. (NN 105/2015). Pravilnik predviđa tri različite metode procjene:

- poredbenu

- prihodovnu
- troškovnu.

Koja od metoda će biti primijenjena, ovisi o mogućnosti pribavljanja potrebnih podataka na danom tržištu.

- 3.2 Proučivši sveukupno dostupne podatke, te sukladno Pravilniku, za izradu procijene odabire troškovnu prema čl. 32. stav 3. Pravilnika koji glasi, "(3) Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjenje vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na građevini kao i druge okolnosti koje su od utjecaja na vrijednost."
- 3.3 Prema čl. 56. st. 1. Pravilnika, kod korištenja troškovne metode procjene vrijedi " Za procjenu vrijednosti građevina koriste se normalni troškovi gradnje koji bi za gradnju novih građevina nastali na dan vrednovanja". Sukladno citirano odrediti će sadašnju vrijednost opreme kao **nove**, na temelju važećih parametara i podataka o novonabavnim vrijednostima tržištu.
- 3.4 Na temelju prikupljenih podataka najprije će odrediti vrijednost opreme smatrajući da je sve **ново**. Stvarnu **sadašnju** vrijednost će nakon toga odrediti poštujući tehničko - tehnološko pravilo da je optimalni tehnički period korištenja takove opreme uz redovito održavanje minimalno 20 godina = t_{20} . Nakon perioda od 20 godine oprema nema tehničke vrijednosti ako se više ne može koristiti. Vrijednost opreme koja se nalazi u korištenju nakon 20 godina iznosi min 20%. Iza vremenskog perioda od 20 godina vrijednost se postotno smanjuje po stopi 0,05 % mjesečno, dok ne dostigne postotnu vrijednost od 5 %.
- 3.5 Dosezanjem vrijednosti 5% ako je oprema i dalje u korištenju, vrijednost tih 5 % ostaje nepromijenjena sve dok se oprema nalazi u funkciji neovisno o broju godina korištenja iza toga.
- 3.6 Sukladno navedenom trajnu 5 %- tnu vrijednost ima oprema nakon perioda korištenja većeg od

$$n_{g5} = 20 + \frac{15}{0,05} \cdot \frac{1}{12} = 20 + 25 = 45 \text{ god}$$

4. HRANILICE ZA PILIĆE - LINIJA

Vrsta opreme	oprema u peradarstvu
Marka opreme	ROXELL
Model opreme	hranilice za perad sa košom za hranu
Godina proizvodnje	nepoznata
Instalirana snaga	1500 W
Tv. broj motora	nema
Broj linija	9
Vrijeme korištenja	51 godine (iskaz stranke)

4.1 STANJE LINIJE

4.1.1 Općim pregledom sam utvrdio da linija za hranjenje pilića opisana u toč.2 nalaza je oprema služi za hranjenje pilića u organiziranoj proizvodnji. Hranilice su tehnički gledano u ispravnom stanju, na istima su vidljivi tragovi korištenja sa vidljivim tragovima oštećenja. Sve pregledane linije su praktički u istom stanju. Navedeno potvrđuju i slike od naprijed.

4.2.2 Opći izgled hranilica upućuje na zaključak da su iste tijekom uporabe korištene sa minimalnim održavanjem samo da se održe u osnovnoj funkciji

4.3 VRIJEDNOST HRANILICE PILIĆA LINIJA

4.3.1 Prema publiciranim cijenama sastavnih elemenata od strane proizvođača ROXELL današnja novo nabavna vrijednost linije za hranjenje pilića radne dužine cca 70 m bez poreza iznosi:

$$\underline{V_{LHra-novo} = 12\ 500,00\ K}$$

4.3.2 Primjenom izračunate stope vrijednosti od 5 % proizlazi današnja vrijednost linije bez poreza u iznosu od

$$\underline{V_{LH} = 12.500 \cdot 0,05 = 625,00\ K}$$

4.3.3 Što daje vrijednost svih linije bez poreza u iznosu od

$$\underline{V_{LH-uk} = 625,00 \cdot 9 = 5.625,00\ K}$$

5. POJILICE ZA PILIĆE - LINIJA

Vrsta opreme	oprema u peradarstvu
Marka opreme	VALCO
Model opreme	pojilice za perad
Godina proizvodnje	nepoznata
Instalirana snaga	
Tv. broj	nema
Broj linija	12
Vrijeme korištenja	51 godine (iskaz stranke)

5.1 STANJE LINIJE

- 5.1.1 Općim pregledom sam utvrdio da pojilica pilića opisana u toč.2 nalaza je oprema koja se koristi u procesu proizvodnje pilića. Pojilice su tehnički gledano u ispravnom stanju, na istim su vidljivi tragovi korištenja sa vidljivim tragovima oštećenja. Sve pregledane linije su praktički u istom stanju. Navedeno potvrđuju i slike od naprijed.
- 5.2.2 Opći izgled opreme upućuje na zaključak da je ista tijekom uporabe korištena i održavana u najnužnijoj mjeri kako bi mogla ispuniti tehničku funkciju.

5.3 VRIJEDNOST POJILICE PILIĆA - LINIJA

- 5.3.1 Prema publiciranim cijenama sastavnih elemenata od strane proizvođača VALCO današnja novo nabavna vrijednost linije za pojenje pilića radne dužine cca 70 m bez poreza iznosi:

$$\underline{V_{VPOJ-novo} = 9\,522,50 \text{ K}}$$

- 5.3.2 Primjenom izračunate stope vrijednosti od 5 % proizlazi današnja vrijednost linije bez poreza u iznosu od

$$\underline{V_{PP} = 9.522,50 \cdot 0,05 = 476,13 \text{ K}}$$

- 5.3.3 Što daje vrijednost svih linije bez poreza u iznosu od

$$\underline{V_{PP-uk} = 476,13 \cdot 12 = 5.713,50 \text{ K}}$$

6. GRIJALICE PROSTORA ZA UZGOJ PILIĆA

Vrsta opreme	procesna oprema za grijanje zraka
Marka opreme	Gasolec BV
Model opreme	infracrvne
Godina proizvodnje	nepoznata
Instalirana snaga	42.000 BTU
Tv. broj	nema
Broj linija/komada	1/7
Vrijeme korištenja	51 godine (iskaz stranke)

6.1 STANJE GRIJALICA

6.1.1 Općim pregledom sam utvrdio da grijalice zraka u prostoru za uzgoj pilića opisane u toč.2 nalaza su oprema koja se koristi u procesu proizvodnje pilića. Grijalice su tehnički gledano u ispravnom stanju, na istim su vidljivi tragovi korištenja sa bez vidljivih tragovima oštećenja. Sve pregledane grijalice su u istom stanju. Navedeno potvrđuju i slike od naprijed.

6.2.2 Opći izgled grijalica upućuje na zaključak da su iste tijekom uporabe korištene i održavane sukladno tehničkim propisima koji vrijede za održavanje te vrste opreme.

6.3 VRIJEDNOST GRIJALICA

6.3.1 Prema publiciranim cijenama grijalica od strane proizvođača GASSOLEC BV današnja novo nabavna vrijednost grijalice za infracrveno grijanje zraka koje troše prirodni plin, gore navedenog toplinskog učinka bez poreza iznosi:

$$\underline{V_{GR-novo} = 2\,920,00 \text{ K}}$$

6.3.2 Primjenom izračunate stope vrijednosti od 5 % proizlazi današnja vrijednost grijalice bez poreza u iznosu od

$$\underline{V_{GR} = 2.920,00 \cdot 0,05 = 146,00 \text{ K}}$$

6.3.3 Što daje vrijednost svih grijalica bez poreza u iznosu od

$$\underline{V_{GR-uk} = 146,00 \cdot 21 = 3.066,00 \text{ K}}$$

Na temelju izvršenog pregleda i provedene analize dajem svoje

M I Š L J E N J E

Provedenom analizom utvrđene su današnje vrijednosti za pregledanu opremu, iste u nastavku prikazujem tabelarno bez iskazanog poreza na dodanu vrijednost PDV-a.

r.br	naziv	komada	vrijednost/kom	vrijednost uk
1.	Hranilica pilića -linija	9	625,00	5.625,00
2.	Pojilica pilića - linija	12	476,13	5713,50
3.	Grijalica zraka (kvočka)	21	146,00	3.066,00

Sveukupna vrijednost pregledane imovine bez PDV- a iznosi **14.404,50** kuna

Vještak:

dipl. ing. Ivan Pekera



Republika Hrvatska
Županijski sud u Sisku
Ured predsjednice

Broj: 4-Su-562/20.-6
U Sisku 16. prosinca 2020.

Predsjednica Županijskog suda u Sisku, odlučujući povodom zahtjeva Ivana Pekere za ponovno imenovanje stalnog sudskog vještaka, nakon provedenog postupka, temeljem članka 126. stavka 4. i članka 129. stavak 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13., 33/15., 82/15. i 82/16.), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, broj 38/14., 123/15. i 29/16., 61/19, dalje u tekstu: Pravilnik), donosi

RJEŠENJE o ponovnom imenovanju

1. Ivan Pekera, OIB: 41604451251, s prebivalištem u Kutini, Ilova, Ljudevita Gaja 13, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje cestovnog prometa, tehniku, procjenu motornih vozila, strojeva opreme, objekata i postrojenja, zaključno do 16. prosinca 2024.
2. Imenovani stalni sudski vještak u obvezi je ovom sudu svake godine za vrijeme trajanja mandata dostaviti policu osiguranja od odgovornosti, a na temelju članka 9. stavak 3. Pravilnika.

Obrazloženje

Ivan Pekera podnio je ovom sudu dana 19. studenog 2020. zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje cestovnog prometa, tehniku, procjenu motornih vozila, strojeva opreme, objekata i postrojenja, u roku propisanom u članku 12. stavak 2. Pravilnika. Uz zahtjev je priložio rješenje iz prethodnog mandata i dokumentaciju propisanu u članku 12. stavak 3. Pravilnika.

Kako je u postupku utvrđeno da imenovani osim općih uvjeta za prijam u državnu službu ispunjava i uvjete iz članka 2. i 12. Pravilnika, zahtjev je utvrđen osnovanim.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa RH u roku od 15 dana od dana dostave rješenja (članak 12. Pravilnika). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka.

DNA:

1. Ivan Pekera, Lj. Gaja 13, Ilova, Kutina
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

