



Alan Dozić Consulting

KRASS HOTEL d.o.o. u stečaju
Ulica Antuna Mihanovića 2
49217 Krapinske Toplice
OIB: 85330162257

Sisak, 15.03.2022. godine

PROCJEMBENI ELABORAT

PREDMET: Procjena vrijednosti pokretnina/sitnog inventara, opreme i umjetnina/ predmeta stečajne mase KRASS HOTEL d.o.o. u stečaju, Krapinske Toplice, Ulica Antuna Mihanovića 2, na dan 13. kolovoza 2021. godine



NARUČITELJ: STEČAJNI UPRAVITELJ ANTE MAJIĆ, Prilaz Baruna Filipovića 13, Zagreb, Hrvatska

Alan Dozić Consulting
OIB:58696082673
Vurot 12 C; 44000 Sisak



SADRŽAJ PROCJEMBENOG ELABORATA:

1. Ovlaštenje
2. Uvod
3. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature
4. Zadatak s danom vrednovanja
5. Rezultati očevida s konstatiranim stvarnim stanjem i kakvoćom procijenjene opreme, sitnog inventara i drugim odlučnim činjenicama
6. Primijenjene metode i procjena vrijednosti pokretnina, sitnog inventara i opreme
7. Zaključak s mjestom izrade, datumom izrade, potpisom i pečatom izrađivača
8. Prilozi



1. OVLAŠTENJA:



Republika Hrvatska
Županijski sud u Sisku
Ured predsjednice

Broj: 4-Su-610/20.-5
U Sisku 24. siječnja 2021.

Predsjednica Županijskog suda u Sisku, odlučujući povodom zahtjeva Alana Dožića 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. Alan Dozić, OIB: 58696082673, s prebivalištem u Sisku, Vurot 12c, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje poljoprivrede, procjene poljoprivrednog zemljišta, zaštite okoliša i otpad u poljoprivrednoj proizvodnji, zaključno do 24. siječnja 2025.

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

Alan Dozić podnio je ovom sudu dana 15. prosinca 2020. zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje poljoprivrede, procjene poljoprivrednog zemljišta, zaštitu okoliša i otpad u poljoprivrednoj proizvodnji, 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. Alan Dozić, Vurot 12c, Sisak
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis



PREDSJEDNICA
Lucijana Vukelić



2. UVOD:

Prema nalogu Stečajnog upravitelja Ante Majića, Prilaz Baruna Filipovića 13, Zagreb, te zaprimljenog e-maila 16.7.2021. godine s dostavljenom popratnom dokumentacijom u svezi predmetnog stečajnog postupka i očevida izvršenog na licu mjesta 13.8.2021. godine, određeni smo vještacima/procjeniteljima u predmetu procjene vrijednosti pokretnina, inventara i opreme u stečajnom postupku KRASS HOTELA u Krapinskim Toplicama.

POZADINA:

Tvrtka KRASS HOTEL d.o.o. - Toplice Hotel, u vlasništvu je Spring Spa Hotel d.o.o. Vlasnik tvrtke Spring Spa Hotel d.o.o. od 2018. godine je Kineska jugoistočno europska poslovna asocijacija (CSEBA) i Zhongya Holding Co. Limited, Honkong, Kina. Zastupnik Zhongya Holding Co. Limited je direktor Yongdong Wu, kineski investitor.

Hotel je zapošljavao 33 radnika. KRASS HOTEL d.o.o. - Toplice Hotel u Krapinskim Toplicama od rujna 2020. godine više ne radi, temeljem odluke vlasnika i Uprave poduzeća KRASS HOTEL, zbog nedostatka financijskih mogućnosti za nastavak poslovanja.

Stečajni postupak za tvrtku KRASS HOTEL d.o.o. je pokrenut u siječnju 2021. godine, ali je nekretnina u kojoj se nalazi hotel i koja je u središtu Krapinskih Toplica u vlasništvu Spring Spa Hotela.



Trenutnim vlasnicima Spring Spa Hotela, prvotna namjera je bila rekonstrukcija Hotela Toplice s postojećim dozvolama, no obzirom da objekt više ne udovoljava standardima u hotelijerstvu i zbog same neisplativosti, odlučeno je rušenje čitavog objekta i izgradnja novog.



3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE:

- Zakon o vlasništvu i drugim pravnim stvarima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (NN 42/18)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Ovršni zakon (NN 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17.)
- Stečajni zakon (NN 71/15, 104/17)
- Zakon o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12, 81/13, 112/13)
- Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014)
- Zakon o porezu na dobit (NN 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18)
- Pravilnik o amortizaciji (NN 54/2001)
- Popis predmeta stečajne mase KRASS HOTEL d.o.o. u stečaju

4. ZADATAK I SVRHA

Utvrđiti stanje i vrijednost pokretnina, inventara i opreme u stečajnom postupku KRASS HOTEL d.o.o. u Krapinskim Toplicama na ciljanoj lokaciji na dan očevida, 13. kolovoza 2021. godine, a temeljem Popisa predmeta stečajne mase zaprimljenog e-mailom 16.7.2021. godine dostavljenog od strane stečajnog upravitelja Ante Majića.

5. OČEVID

Teren i objekt u kojem se nalaze predmetne pokretne, inventar i oprema KRASS HOTELA d.o.o. u stečaju posjetili smo i pregledali 13. kolovoza 2021. godine u prijepodnevnim satima. Na samom terenu zadržali smo se ukupno 6 sati koristeći u tijeku pregleda slijedeće metode očevida, a sukladno predmetnom zahtjevu i pravilima struke:

- Vizualni pregled predmetnih pokretnina, inventara i opreme
- Informativni razgovor s stečajnim upraviteljem
- Grupiranje pokretnina po lokacijama i vrstama
- Fotografiranje predmetnih pokretnina, inventara i opreme

Očevid je izvršen u društvu pomoćnika stalnog sudskog vještaka i stečajnog upravitelja.

Pokretne iz Popisa predmeta stečajne mase promatrane na dan vrednovanja imaju različite tehnološko funkcijske namjene i teško će se naći objedinjeni tržišni interes. Stoga su sve pokretne razvrstane u niže grupirane tehnološke cjeline:



TEHNOLOŠKE CJELINE:

R.br.	Naziv cjeline	Opis i sadržaj cjeline
1.	Vozilo DACIA, reg. oznaka KR547GR	motorno vozilo N1 DACIA 1.5, godina proizvodnje: 2009., reg. oznaka: KR547GR, broj šasijske: UU1FSD1K541005066, ukupno prijeđenih 106 345 km, dobro očuvane limarije i unutrašnjosti, u voznom stanju
2.	Administracija	Kancelarijska oprema i namještaj, umjetničke slike. Djelomično funkcionalno, ispravno, korisno i upotrebljivo. Dio namještaja je oštećen, a informatička oprema je tehnološki zastarjela.
3.	Projektna dokumentacija	Projektna dokumentacija za spojni most nije razmatrana, obzirom da je objekt hotela namijenjen rušenju, te stoga nema vrijednosti.
4.	Blagovaonica	Sva oprema i namještaj u funkciji blagovaonice, umjetničke slike. Funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo.
5.	Caffe bar	Namještaj i oprema u funkciji caffe bara, umjetničke slike. Djelomično funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo.
6.	Centralno skladište	Stalaže, radni stolovi, oprema. Funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo.
7.	Fitness dvorana	Sva oprema u funkciji fitness dvorane. Funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo. Sprave u fitness dvorani su nešto stariji modeli opreme.
8.	Hotel i zajedničke službe	Oprema, namještaj i uređaji. Djelomično funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo.
9.	Kavana	Namještaj i oprema u funkciji kavane, umjetničke slike. Funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo.
10.	Kuhinja	Sva oprema i uređaji koji su u funkciji kuhinje. Djelomično funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo.
11.	Održavanje	Alati i oprema u funkciji održavanja. Djelomično funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo.
12.	Prodaja	Namještaj i oprema. Djelomično funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo. Informatička oprema djelomično tehnološki zastarjela.
13.	Recepcija	Namještaj i oprema. Djelomično funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo. Informatička oprema djelomično tehnološki zastarjela.
14.	Restoran	Oprema, uređaji i namještaj. Djelomično funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo.
15.	Unutarnji bazen	Oprema, namještaj i uređaji. Djelomično funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo.
16.	Zatečene zalihe	Pića, čaše, posude. Djelomično funkcionalno, ispravno, korisno, upotrebljivo.



Osim pokretnina navedenih u Popisu stečajne mase prilikom očevida i procjene vrijednosti u razmatranje je uzet i namještaj i oprema u hotelskim sobama i apartmanima. Namještaj i oprema su djelomično funkcionalni, ispravni, korisni i upotrebljivi.

6. PRIMJENJENE METODE I PROCJENA VRIJEDNOSTI POKRETNINA, SITNOG INVENTARA I OPREME NA DAN VREDNOVANJA

Prilikom utvrđivanja procijenjene vrijednosti korištena je metoda direktnog procjenjivanja, odnosno kraće: direktna metoda.

Direktna metoda primjenjuje se kada nije objektivno moguće utvrditi vremensko trajanje korištenja promatranih sredstava, kao i vremensko trajanje izvan njihove upotrebe, ili kada se njihova vrijednost utvrđena ostatnom metodom kreće na nižim razinama vrijednosti (u pravilu ispod limita za upis u dugotrajnu imovinu), ili kada bi metoda ostatne vrijednosti rezultirala s vrijednosti koja više odgovara vrijednosti korisnog otpada, nego uporabnoj vrijednosti. Tada se za procjenu koristi iskustvo procjenitelja o vrijednostima i tržišnoj potražnji sličnih ili istovjetnih stvari.

Spomenuta metoda ostatne vrijednosti polazi od poznate nabavne vrijednosti promatranog sredstva, te se ista vrijednost korigira ostatnim faktorima, to jest smanjuje na ostatnu, odnosno sadašnju tržišnu vrijednost. Smisao ostatnih faktora koristi se i kod direktne metode u dijelu kada imaju mjerodavan utjecaj na moguće funkcijsko korištenje promatranog sredstva. Za bolje razumijevanje procijenjenih vrijednosti, u nastavku su prezentirani ostatni faktori koji su u ovom procjenjivanju vrijednosti korišteni.

U procesu procjenjivanja direktnom metodom korišteni su slijedeći faktori ostatne vrijednosti:

Faktor ostatne korisnosti, (Fk) definira preostalu korisnost sredstva koji je zavisao od procijenjenog vremenskog perioda mogućeg korištenja imovine i njegovog dosadašnjeg vremenskog korištenja od nabave, te je izražen kao preostali dio nabavne vrijednosti.

Faktor ostatne tehnološke vrijednosti (Ft). Sredstva starijeg datuma proizvodnje podliježu smanjenju vrijednosti s osnova tehnološke zastare. Taj faktor je pokazatelj tehnološke razine promatranih sredstava u odnosu na današnju tehnološku razinu sredstava istih korisničkih karakteristika.

Faktor ostatne vrijednosti uvjetovan fizičkim stanjem, skraćeno faktor stanja (Fs) je faktor koji smanjuje preostalu vrijednost nabavne vrijednosti uvažavajući fizička oštećenja, neispravnosti, nedostatke ili nekompletnost promatranog sredstva, koja oštećenja ili nedostaci smanjuju vrijednost sredstva.

Faktor tržišne prihvatljivosti (Ftr) pokazuje koliko su promatrana sredstva tržišno kurentna i tržišno interesantna.

Za promatrane pokretnine iz ovog elaborata nisu poznate nabavne vrijednosti. Za faktor ostatne korisnosti nije poznato od kada su pokretnine u funkciji ili od kada postoje.

Po pitanju tehnološke zastare dio opreme je potpuno tehnološki zastario i nije više prihvatljiv za upotrebu, a stanje jednog dijela namještaja, uređaja i opreme je takvo da više nisu pogodni za daljnju upotrebu.

Dio pokretnina je u lošem fizičkom stanju, zbog čega nisu prihvatljive za korištenje i s tog su osnova procijenjene kao bezvrijedne.



Pokretnine koje su tehnološki zastarjele tržišno nisu interesantne, iako su još funkcijski ispravne.

Za potrebe zbirnog prikaza procjene vrijednosti pokretnina, sitnog inventara i opreme djelomično je prilagođena tablica s popisom tehnoloških cjelina koje su predmet ovog elaborata, na način da su sve umjetničke slike objedinjene pod jednom izdvojenom stavkom, te je dodan namještaj i oprema hotelskih soba i apartmana.

**PROCJENA POKRETNINA, SITNOG INVENTARA I OPREMA KRASS HOTELA d.o.o.
U STEČAJU, ZBIRNO PO TEHNOLOŠKIM CJELINAMA:**

R.br.	Naziv cjeline	kom. (gdje je primjenjivo)	Procijenjena vrijednost/kn
1.	Vozilo DACIA, reg. oznaka KR547GR, broj šasije: UU1FSD1K541005066	1	30.000,00
2.	Projektna dokumentacija	1	0,00
3.	Administracija		13.220,00
4.	Blagovaonica		76.860,00
5.	Caffe bar		5.700,00
6.	Centralno skladište		11.950,00
7.	Fitness dvorana		137.750,00
8.	Hotel i zajedničke službe		78.350,00
9.	Kavana		34.060,00
10.	Kuhinja		74.570,00
11.	Održavanje		11.030,00
12.	Prodaja		4.110,00
13.	Recepcija		6.610,00
14.	Restoran		57.740,00
15.	Unutarnji bazen		26.060,00
16.	Zatečene zalihe		4.319,00
17.	Umjetničke slike	48	27.700,00
18.	Sobe i apartmani	133	267.600,00
	UKUPNO:		867.629,00

7. ZAKLJUČAK:

Ukupna vrijednost pokretnina, sitnog inventara i opreme u stečajnoj masi KRASS HOTEL d.o.o. u stečaju na dan vrednovanja iznosi 867.629,00 kuna.

V = 867.629,00 HRK

Važno je napomenuti da određeni dio pokretnina, odnosno opreme i inventara zatečenih na dan očevida, kao i na dan vrednovanja nemaju nominalnu vrijednost, neupotrebljivi su ili su isključivo upotrebljivi za hotelsku uslugu.

Prilog ovom procjembenom elaboratu je popis predmetnih pokretnina po tehnološkim cjelinama, a sukladno popisu iz zahtjeva za ponudu.

Umjetničke slike autora I. Sušac su prema mišljenju konsultiranih umjetnika i stručnjaka isključivo dekorativnog karaktera te nemaju izraženu umjetničku vrijednost već komercijalnu kroz korišteni materijal i dizajn, dok su djela Akademskih slikara procijenjene poredbenom metodom.



Oprema, namještaj te sitni inventar na dan očevida nemaju vidljive inventurne brojeve, tehničke karakteristike, a vještaku nisu bile dostavljene na uvid niti druge karakteristike koje bi eventualno utjecale na procijenjenu vrijednost.

U konačnici, procjena je izvršena isključivo na temelju vizualnih komponenti na dan očevida, opći dojam i stanja u naravi poredbenom metodom, a nastavno na detaljno istraživanje tržišta i novih vrijednosti.

Vještaci ne garantiraju niti snose odgovornost za eventualnu netočnost predloženih i pribavljenih podataka korištenih za izradu ovog vještva/procjembenog elaborata.

Predmet ovog elaborata nije geodetska, imovinsko-pravna, niti upravno-pravna provjera nekretnine.

Ukupna vrijednost iskazana je bez PDV-a.

U Sisku, 15. ožujak 2022. godine

Alan Dozić, dipl. ing.
Stalni sudski vještak



8. PRILOZI:

A) IZJAVA SUDSKOG VJEŠTAKA

Alan Dozić, dipl. ing.

Stalni sudski vještak za poljoprivredu, procjenu poljoprivrednog zemljišta, zaštitu okoliša i otpad u poljoprivrednoj proizvodnji

Vurot 12c, 44000 Sisak

OIB:58696082673

Tel: 044/522000; 522333

GSM: 098/460878

E-mail: alan.djozic@sk.t-com.hr

Izjava o nepristranosti i neovisnosti koja je sastavni dio procjembenog elaborata

Ja, Alan Dozić, dipl. ing. Stalni sudski vještak za gospodarstvo, poljoprivredu, procjenu poljoprivrednog zemljišta, zaštitu okoliša i otpad, iz Siska, Vurot 12c, 44000 Sisak, OIB:58696082673, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornosti, izjavljujem da sve poslove za koje sam ovlašten obavljam stručno, neovisno i nepristrano, te iznosim sve okolnosti koje potencijalno dovode u pitanje nepristranost ili moguć sukob interesa:

- Obvezao sam se polaganjem Prisega Županijskom sudu u Sisku, prilikom prvog imenovanja 1997. godine, da ću sve poslove za koje sam ovlašten obavljati stručno, neovisno i nepristrano.
- Sa strankama u predmetu nisam u rodbinskim odnosima.
- Sa strankama u predmetu ne dijelim vlasništvo nad nekretninama niti drugom imovinom.
- Sa strankama u predmetu sam u profesionalnom odnosu u svojstvu sudskog vještaka/procjenitelja.

Alan Dozić, dipl. ing.
Stalni sudski vještak

**B) POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (KRASS
HOTEL d.o.o.)**

POKRETNINE:				
Predmet	Opis	Količina/kom	Procjenjena vrijednost	ZBROJ
Motorno vozilo:	N1, DACIA Logan, 1,5 dci, godina proizvodnje: 2009., reg. oznaka: KR547GR, broj šasijske:UU1FSD1K541005066 (106 345 km)	1	30.000,00	30.000,00 kn
NEMATERIJALNA IMOVINA: PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA SPOJNI MOST		1	-	- kn
SITNI INVENTAR I OPREMA ZA OBAVLJANJE UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI:				
LOKACIJA: ADMINISTRACIJA				
Fotokopirni aparat	Canon 1600	2	2.000,00	
Klima uređaj	Midea 5.3 - KW	1	3.500,00	
Kompjuterski miš	MS Industrijal Optic	2	20,00	
Ormar	niski	1	350,00	
Ormar		1	750,00	
Ormar	niski	4	2.000,00	
Ormar	s kliznim vratima	1	750,00	
Ormar	za stolni inventar	1	150,00	
Radni stol		5	1.500,00	
Stol	kancelarijski	1	700,00	
UPS CRYBER POWER VALUE		1	400,00	
Telefon	Panasonic KX – TG17128 crni	1	50,00	
Stolica	uredska crno/siva	3	450,00	
Stolica	uredska - Jysk	1		



			200,00	
Radijator	električni	2	400,00	
UKUPNO ADMINISTRACIJA			13.220,00	13.220,00 kn
LOKACIJA: BLAOVAONICA				
Banja Marija	7 L	3	1.050,00	
Banja Marija	Velika	6	3.000,00	
Dozator	za pahuljice	1	100,00	
Etui	za jelovnik	5	25,00	
Grijač tanjura	statični oti 43	2	300,00	
Kolica	konobarska za posluživanje	7	2.100,00	
Košara	500 x 500 x 107 mm	3	450,00	
Košara	za kruh	18	180,00	
Ladica	za novac	1	150,00	
Ladičar	za beštek	1	1.000,00	
Kompjuterski miš	MS Industrijal Optic	1	10,00	
Ormar	za prljavo rublje	1	500,00	
Ormar	za veš	1	500,00	
Platno	za abažur dekor bojani 60 m	1	300,00	
Ploča	oglasna	1	300,00	
Polica	za beštek	1	100,00	
Posipači		21	315,00	
Posuda	za hlađenje vina 22 cm - Metro	1	200,00	
Pult	konobarski	1	7.500,00	
Pult	konobarski za rezanje	1	4.000,00	
Radni stol		1	150,00	
Set	sol/papar/ulje/ocat	4		



			200,00	
Set	sol/papar/čačkalice	24	480,00	
Stalak	za voće	1	50,00	
Stol	polukružni nastavak	2	600,00	
Stol	pravokutni	61	12.200,00	
Stolci	crveni Concerto	131	13.100,00	
Stolica	tapet stof orah – 1	80	8.000,00	
Šalica	za čaj staklena Metro 300 ml	90	900,00	
Termo boks	Avatherm 601 m	1	1.300,00	
Termos boca		3	360,00	
Termos boca	10L	3	150,00	
Termosica vrč	4L	2	200,00	
Topla kupka	za banju Marija	4	800,00	
Toster	Roller	1	3.750,00	
Vaza		22	440,00	
Vješalica	stojeća	1	100,00	
Bine	podijum za glazbu	1	12.000,00	
UKUPNO BLAGOVAONICA			76.860,00	76.860,00 kn
LOKACIJA: CAFFE BAR				
Fotelja	Roma koža	7	2.450,00	
Ladica	za novac (neispravna)	1	200,00	
Stol	Bistro 80*40	3	300,00	
Stol	Bistro R-60	3	450,00	
Stol mramorni	mramorni drveni 70	1	250,00	
Stolica	barska	3	450,00	
Stolica	restoranska	16		



			1.600,00	
UKUPNO CAFFE BAR			5.700,00	5.700,00 kn
LOKACIJA: CENTRALNO SKLADIŠTE				
Aparat za gašenje	S6	3	450,00	
Bojler		1	600,00	
Pult		2	1.000,00	
Radni stol		2	600,00	
Rudlo		1	300,00	
Stalaže		14	4.200,00	
Stol	pravokutni	2	1.000,00	
Stol	radni	1	450,00	
Tačke		1	200,00	
Ups Art	600 VA	1	250,00	
Vaga	500 kg	1	400,00	
Vaga	poluautomatska	1	2.500,00	
UKUPNO CENTR. SKLAD.			11.950,00	11.950,00 kn
LOKACIJA: FITNESS DVORANA				
Traka za trčanje/Treadmill	BH LK6000	2	45.000,00	
Abduktor mašina	P 535	1	4.500,00	
Abduktor mašina	P 534	1	3.000,00	
Benč	ravni olimpic	1	1.500,00	
Bicikl	kombinirani P 088	2	4.500,00	
Bučice		14	1.400,00	
Bučice	od 2,50, 5, 10, 15, 20 kg	16	1.600,00	
Disk	10 kg standard 27 mm	1	200,00	
Disk	15 kg standard 27 mm	2		



			400,00	
Disk	20 kg standard 27 mm	2	600,00	
Disk	5 kg standard 27 mm	2	200,00	
Klima uređaj	Midea MS–16HR 4.7 KW	1	3.000,00	
Klima uređaj	Midea MS–12HR 3.6 KW	2	4.000,00	
Klupa		3	900,00	
Klupa	biceps K 038	1	1.100,00	
Klupa hiperexstenzije	K 035	1	1.500,00	
Klupa i ormarić	za garderobu	1	500,00	
Klupa	ravna	1	400,00	
Klupa	univerzalna K 036	1	1.000,00	
Klupa	za trbušne mišiće K 027	1	400,00	
Kratka šipka	gum.rukohvat 26 MMM26	1	100,00	
Lat	kratki nastavak	1	100,00	
Lat	široki nastavak	1	200,00	
Lopta	pilates 75 cm plava	1	50,00	
Mašina Cross	P 513	1	8.500,00	
Mašina gluteus	stojeća P 536	1	4.000,00	
Mašina	lat P 501	1	9.500,00	
Mašina	leptir P 512	1	4.000,00	
Mašina	smit P 531	1	3.000,00	
Mašina	steper profi 090	1	1.500,00	
Mašina	za grudi press P 510	1	3.200,00	
Mašina	za nožnu extenziju P 522	1	3.700,00	
Mašina	za nožnu flekciju ležeća P 523	1	3.700,00	
Mašina za veslanje	za veslanje P 504	1		



			4.000,00	
Muzička linija	MC60BT Blaupunkt	1	350,00	
Nosač jednoručnih bučica	20 mjesta	1	750,00	
Ormar	garderobni	18	9.000,00	
Ravna šipka	220cm/26mm	2	700,00	
Stalak trbuh	dipss K 034	1	1.500,00	
Stalak za TV	PLB-146 m fitness	1	50,00	
Stalak za utege	K 047	1	150,00	
Stol za stolni tenis		1	1.500,00	
Štanga	2050 mm ravna	1	400,00	
Štanga	400 mm valovita	1	250,00	
Štanga	EZ 28 mm K 050	1	300,00	
Televizor	Bravia Sony KDL40R474	1	1.000,00	
Utezi	od 2,5, 5, 10, 15 (uteg ploča)	5	500,00	
Vijača speed rope	speed rope	2	50,00	
UKUPNO FITNESS DVOR.			137.750,00	137.750,00 kn
LOKACIJA: HOTEL I ZAJEDNIČKE SLUŽBE				
Aparat	za gašenje	1	200,00	
Aparat	za gašenje	18	3.600,00	
Frižider	hladnjak	1	350,00	
Klima uređaj	Midea 3,5 KW	13	39.000,00	
Klima uređaj	Midea MSG-09HR/GR 2.6 KW	2	6.000,00	
Klima uređaj	Midea MSG-12HR HL/GR 3.6 KW	2	6.000,00	
Kompresor	2HP PTO250 50L	1	500,00	
Kutna garnitura	3100/BEIGE 1009	1	500,00	



Ormar garderoba		21	8.400,00	
Ormar	garderobni	12	4.800,00	
Ormar	garderobni 1800*330*500	8	3.200,00	
Pila	Stihl MS180 1,4 KW/1,9 KS	1	1.000,00	
Posuda expansiona	80L	1	100,00	
Sjedeća garnitura	plava komplet	1	750,00	
Telefaks	Canon l290	1	100,00	
Vatrogasna cijev		2	200,00	
Vatrogasna cijev	sa spojnicom FI 52/15 M	3	450,00	
Zastava	crna	1	100,00	
Zastava RH	100*200 cm	1	100,00	
Zavjesa		4	3.000,00	
UKUPNO HOTEL I ZAJ. SL.			78.350,00	78.350,00 kn
LOKACIJA: KAVANA				
Boca za šlag	1 L profi whip	1	150,00	
Čaša Classico	Classico wisk	10	300,00	
Čaša	Turbo 24 CL	20	300,00	
Čaše	za Wiski 26,9 CL	15	300,00	
Dvosjed	Boston	4	3.000,00	
Fotelja	Boston	1	350,00	
Fotelja Dona	plastif. tamno siva pletena	39	7.800,00	
Ladica	za novac	1	200,00	
Ormar	rashladni	2	3.000,00	
Pano	A-dim B1	1	50,00	
Stalak vogles	2A LCO plasma	1	350,00	



Alan Dozić Consulting

Stol	90*90 + postolje 45*45 tam. sivo	5	1.500,00	
Stol	barski 60 cm Metro	4	800,00	
Stol	Mesing	11	4.400,00	
Stolac	barski uno bež	8	3.200,00	
Stolac	Bisto uno bež	31	6.300,00	
Šank		1	1.500,00	
Telefon		1	100,00	
Vješalica	stojeća	3	360,00	
Žica	za crnu kavu	53	100,00	
UKUPNO KAVANA			34.060,00	34.060,00 kn
LOKACIJA: KUHINJA				
Bat	za meso	1	50,00	
Bojler	električni 5L	1	350,00	
Cjedilo		3	90,00	
Cjedilo	12,5	1	30,00	
Cjedilo	7,5	1	30,00	
Friteza	električna	4	1.400,00	
Gnječilo	za krumpir	1	50,00	
Grabilica		20	800,00	
Grijalo juhe		2	1.000,00	
Hvataljka	za posluživanje	30	1.500,00	
Jušnik		13	650,00	
Kalup	za kolače 24	1	50,00	
Kalup	za kolače 30	1	50,00	
Kalup	za kolače 36	1	50,00	



Kalup	za kolače 40	1	50,00	
Kanta	za otpatke s poklopcem rosvraj	1	50,00	
Kanta	za smeće plava 110 L	1	50,00	
Košara za sušericu	RTP 14	5	200,00	
Kotao	električni	1	1.500,00	
Ljuštilica	za krumpir	1	50,00	
Lonac		6	600,00	
Lonac	posuda duboka 36 cm	1	300,00	
Lonac	posuda duboka 40/25 cm 32L	1	300,00	
Lonac	posuda plitka 36 cm	1	300,00	
Lonac	posuda plitka 40 cm	1	300,00	
Lonac	posuda s ručkom 20/9 3L	1	300,00	
Lopatica	inox za pečenje	18	300,00	
Lopatica	za tortu	1	50,00	
Mikrovalna pećnica	GMW1025 25l	1	350,00	
Mikser mješalica	planetarna	1	1.000,00	
Mikser	Tefal HT310B/1	1	350,00	
Miš	MS Indrustial Optical	1	20,00	
Modli	za kolače	10	100,00	
Monitor	AOC E2066SN 20 LED 1600*900	1	500,00	
Mutilica		3	500,00	
Napa	hvatač pare	1	700,00	
Ocjeđivač suđa		1	150,00	
Omekšivač vode	automatski dim 245*480	1	750,00	
Ormar	od ivera za kruh	1	100,00	



Ormar	viseći drveni	2	200,00	
Ormar	za tanjure	3	600,00	
Ormarić	za vitrinu	2	600,00	
Oval	34.5*22.5 cm inox	2	200,00	
Oval	35 cm	4	400,00	
Oval	inox 30 cm	10	1.000,00	
Oval	inox 35 cm	16	1.600,00	
Oval	inox 50 cm ARO	35	3.500,00	
Oval	Rostfrei	236	23.600,00	
Panj		1	150,00	
PC	Sandy comet III intel celeron	2	2.000,00	
Pekač	keramički četvrtasti 21*12	4	600,00	
Pekač	keramički srednji	1	150,00	
Poklopac		8	160,00	
Poklopac	20 cm Sjaj RF	1	20,00	
Poklopac	36 cm	1	20,00	
Posuda	za parmezan	1	20,00	
Pregrada	za eko hladnjak	1	50,00	
Protvan		10	500,00	
Radio	prijenosni AZ215B/1	1	50,00	
Rajngla		12	2.400,00	
Regal	polica inox	2	500,00	
Regal	police otvorene	2	500,00	
Roštilj	plinski	1	750,00	
Roštilj	stolni 2,2 kw	1	500,00	



Salamoreznica	Lusso 275S	1	350,00	
Sat	zidni	1	100,00	
Stol	kancelarijski	1	250,00	
Stol	ulazno – izlazni 600*600*910	2	600,00	
Stol	za otpatke	1	1.000,00	
Stol	za vraćanje posuđa	2	200,00	
Stolovi	radni kuhinjski	13	2.600,00	
Stroj	za meso	1	500,00	
Stroj	za rezanje kruha	1	500,00	
Sudoper	dvodjelni	2	800,00	
Sudoperi		3	900,00	
Šalica	za juhu	8	80,00	
Škrinja	gorenje 400L	1	500,00	
Špahtla	za kolač inox 2815 – 2816 - 30	1	50,00	
Štednjak	plinski	4	3.000,00	
Tava	plinska okretna	1	500,00	
Topla vodena kupka/korito		1	700,00	
Topli stol	električni	2	2.000,00	
Trokadero	za otpatke	1	750,00	
Vaga	digitalna	1	550,00	
Vijak	za tijesto	1	100,00	
Vitrina		1	1.000,00	
Zaimača		10	300,00	
Zdjela	13.5 cm	30	600,00	
Hladnjak	Fructal – Slastičarna	1	1.500,00	



UKUPNO KUHINJA			74.570,00	74.570,00 kn
LOKACIJA: ODRŽAVANJE				
Boca	plinska	1	200,00	
Brusilica	električna	2	400,00	
Brusilica	kutna	1	200,00	
Bušilica	Makita čekić HR2470+194683	1	200,00	
Bušilica	stupna	1	350,00	
Čekić		2	50,00	
Garnitura	imbus ključeva	1	100,00	
Izvlakač	ležaja	1	100,00	
Kabel	prod. Kolut 25	1	200,00	
Kosilica	motorna stiga dino 47	1	400,00	
Kutnik		1	130,00	
Ljestve		1	350,00	
Lopata	za snijeg	1	50,00	
Makita bušilica	+ set odvijača	1	200,00	
Pila	motorna	1	500,00	
Obrezivač grana	stihl	1	750,00	
Ormar	garderobni dvodjelni	2	800,00	
Posuda	za klor 100*800*300	1	50,00	
Tankvana	za klor 600*600*300	2	6.000,00	
UKUPNO ODRŽAVANJE			11.030,00	11.030,00 kn
LOKACIJA: PRODAJA				
Apoteka		1	200,00	
Baner roll up + platno	85*210	1	150,00	



Grb		1	100,00	
Ormar		3	1.500,00	
Ormarić	niski	1	350,00	
Ormarić	uz stol	2	200,00	
PC mouse	MS-600 optical	1	10,00	
PC	Sandy comet III Intel Celeron	2	500,00	
PC tipkovnica	Keytronic KT 800 PS2	2	50,00	
Platno projekta	160*160	1	150,00	
Projekcijska oprema	Grafoskop	1	500,00	
Stol	kancelarijski	1	400,00	
UKUPNO PRODAJA			4.110,00	4.110,00 kn
LOKACIJA: RECEPCIJA				
Akvarij	120*50*60/10 sa priborom	2	900,00	
Monitor	AOC E2066SN 20 LED 1600*900	2	300,00	
Monitor	Samsung 15-Internet caffe	1	150,00	
PC mis	micros. Int. optical	1	10,00	
PC	MS Windows 2000 server + 5 cal oem	1	500,00	
PC	Sandy comet III Intel Celeron	2	1.000,00	
Pos pisač	Bixelon srp - kasa	1	250,00	
Postolje	za akvarij drveni	1	300,00	
Barijera	samostojeća higijenska 100*70	2	300,00	
Stolica	uredska - jysk	2	600,00	
Stolić	za Internet box	1	100,00	
Televizor	LED LG43LH541V	1	1.000,00	
Tipkovnica	MSI KB 01	1	50,00	



Tipkovnica	MSI KB 01 PS/2	2	100,00	
Trezor	ugrađeni	1	350,00	
UPS CRYBER POWER VALUE		2	350,00	
UPS CRYBER POWER VALUE	Server	1	350,00	
UKUPNO RECEPCIJA			6.610,00	6.610,00 kn
LOKACIJA: RESTORAN				
Aparat	za espresso kavu	1	10.000,00	
Fotelja Dona	plastif. tamno siva pletena	8	2.400,00	
Kanta za smeće	bijela 110L	1	100,00	
Kibla	za šampanjac	1	50,00	
Ladica	za novac	1	200,00	
Ledomat	icemat C 20 kg	1	2.500,00	
Muzička linija		1	500,00	
Pano	A-DIM B1	1	50,00	
Pano	model vir	1	50,00	
Pepeljare	stojeće	3	120,00	
Polica	iznad šanka	4	2.400,00	
Pos pisač	Bixolon srp - kasa	1	200,00	
Posuda	za led	3	300,00	
Pult linijski		1	5.000,00	
Regal	polica	3	4.500,00	
Retropult		1	300,00	
Retropult	barski	2	1.000,00	
Stojeća vješalica		3	300,00	
Stol	90*90 + postolje 45*45 tam. sivo	1	350,00	



Alan Dozić Consulting

Stol	barski FI 60 + postolje tam. sivo	3	1.500,00	
Stol	kvadratni	3	1.200,00	
Stol	pravokutni	4	1.600,00	
Stolac	Bisto Mary	57	11.400,00	
Stolica	barska Samba tam. siva	3	1.200,00	
Vitrina	rashladna	1	2.500,00	
Vratna krila	na razvlačenje	1	1.000,00	
Vrč	za mlijeko	1	20,00	
Zastori	pes	1	100,00	
Zavjesa		1	50,00	
Zavjesa	šatung bijela	1	50,00	
Lusteri		4	800,00	
Željezne stolice		30	4.500,00	
Hladnjak	Jamnica	1	1.500,00	
UKUPNO RESTORAN			57.740,00	57.740,00 kn
LOKACIJA: UNUTARNJI BAZEN				
Aparat	za gašenje S6	2	400,00	
Kabina		1	2.000,00	
Klupe		3	450,00	
Ladica	za novac	1	200,00	
Ležaljka	za odmor drvena	1	400,00	
Ormar	garderobni	2	800,00	
Ormar	garderobni dvodjelni/peterodjelni	18	7.200,00	
PC	Sandy comet III intel celeron	1	1.000,00	
Printer	mali WTP 150	1	300,00	



Ručnik	Karlstad	28	280,00	
Sauna		1	7.500,00	
Sterilizator	UVA B035	1	500,00	
Stol	kvadratni	3	1.200,00	
Stol	PVC 70*70 bijelo okrugli	2	700,00	
Stol	radni	1	250,00	
Stol	za pedikuru	1	500,00	
Stolac	bijeli PVC	10	200,00	
Stolac	Sicilla bijela	6	120,00	
Stolica	PVC	7	140,00	
Stolica	za pedikuru	1	1.500,00	
Stolić	s kotačićem	1	200,00	
Tipkovnica	MSI KB 01 PS/2	1	20,00	
Vaga	Omron dijagnostička vaga BF - 511	1	200,00	
UKUPNO UNUTAR. BAZEN			26.060,00	26.060,00 kn
ZATEČENE ZALIHE:				
Proizvod/predmet				
Bakarska vodica		2	-	
Napoleon		3	300,00	
Vuglec extra		2	180,00	
Plavac		5	150,00	
Rajnski rizling Vuglec		14	420,00	
Couve		5	200,00	
Vuglec breg KV		9	405,00	
Graševina		4	120,00	



Josić		2	150,00	
Chardoney		6	240,00	
Lidnerhoff		4	84,00	
Posude za vino inox		8	1.600,00	
Kristalna posuda		1	100,00	
Čaše u kutijama		74	370,00	
UKUPNO ZATEČENE ZALIHE			4.319,00	4.319,00 kn
UKUPNA VRIJEDNOST PRIZEMLJE I AUTO				572.329,00 kn

SOBE I APARTMANI				
131 soba + 2 apartmana				
soba dvokrevetna	86 kom.	kom.	jed. cijena	
krevet		172	500,00	86.000,00 kn
noćni ormarić		172	50,00	8.600,00 kn
noćna lampa		172	50,00	8.600,00 kn
TV		86	300,00	25.800,00 kn
telefon		86	50,00	4.300,00 kn
stolić		86	100,00	8.600,00 kn
stolac		86	100,00	8.600,00 kn
ormar		86	300,00	25.800,00 kn
fen		86	50,00	4.300,00 kn
UKUPNO				180.600,00 kn

soba jednokrevetna	45 kom.	kom.	jed. cijena	
krevet		45	800,00	36.000,00 kn
noćni ormarić		45	50,00	2.250,00 kn
noćna lampa		45	50,00	2.250,00 kn
TV		45		13.500,00 kn



Alan Dozić Consulting

			300,00	
telefon		45	50,00	2.250,00 kn
stolić		45	100,00	4.500,00 kn
stolac		45	100,00	4.500,00 kn
ormar		45	300,00	13.500,00 kn
fen		45	50,00	2.250,00 kn
UKUPNO				81.000,00 kn

apartman	2 kom.	kom.	jed. cijena	
krevet		4	500,00	2.000,00 kn
noćni ormarić		4	50,00	200,00 kn
noćna lampa		4	50,00	200,00 kn
TV		2	300,00	600,00 kn
telefon		2	50,00	100,00 kn
stolić		2	100,00	200,00 kn
stolac		2	100,00	200,00 kn
ormar		2	300,00	600,00 kn
fen		2	50,00	100,00 kn
stolić		2	100,00	200,00 kn
fotelja		4	150,00	600,00 kn
dvosjed		2	500,00	1.000,00 kn
UKUPNO				6.000,00 kn
OPREMA SOBA I APARTMANA				267.600,00 kn

UKUPNA VRIJEDNOST PRIZEMLJE I AUTO	572.329,00 kn
OPREMA SOBA I APARTMANA	267.600,00 kn
UMJETNIČKE SLIKE	27.700,00 kn
UKUPNO POKRETNINE KRASS HOTEL:	867.629,00 kn