

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU  
Šetalište dr. I. Lebovića 42  
BJELOVAR

128-129

na Posl.br St-578/2020

**Predmet: na Posl.br. St-578/2020**

**PRIGOVOR-OSPORAVANJE ELABORATA PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ŽELJEZNIČKOG VAGONA-HOSTELA**

U postupku stečaja tvrtke Adriatic željeznički hosteli j.d.o.o. Zagreb OIB 14877296160 **Stečajni upravitelj** gospodin Hrvoje Kurelec u prilogu svog podneska na Posl.broj St-578/2020 od 24. lipnja 2021.g. dostavio je Trgovačkom sudu Bjelovar:

**ELABORAT-PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ŽELJEZNIČKOG VAGONA- HOSTELA**

izrađen od strane po njemu angažiranog **sudskog vještaka** gospodina **Antulov Krešimira** ing. strojarstva dana 15. lipnja 2021.g. dok je pregled i procjena izvršena 11. lipnja 2021.g. te slijedom u svom dopisu **predlaže:**

**SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA S DNEVNIM REDOM:**

rasprava i donošenje odluke o unovčenju imovine stečajnog dužnika – prodaja željezničkog vagona - hostela

**KAO ZAINTERESIRANA OSOBA**, kao stručna osoba-tehničar željezničkog prometa i diplomirani ekonomist, kao autor koji je od početka učestvovao u stvaranju žigom zaštićenog inovativnog projekta AdriaticTrainHostels \* - hostela s vagonском konstrukcijom i s njime dijelio 1. mjesta na natječaju Inovativni turizam 2013.g, kao jedini učesnik u dugogodišnjem lomljenju birokratskih zapreka, kao pokretač izmjena nadležnog zakona i pravilnika pri Ministarstvu turizma i Ministarstvu zdravstva, kao direktan i glavni učesnik u postupku nabave, preinake i ugradnje opreme u industrijskom pogonu, u dopremi na mjesto korištenja, u tržišnom predstavljanju novog inovativnog turističkog proizvoda i pozicioniranja hostela među najtraženijima i najhvaljenijima u Zagrebu s prosječnom ocjenom 9,2-9,6 od 10 koju boduju korisnici Hostelworld booking platforme (u prilogu) , kao organizator i provoditelj marketinga i svih ostalih poslova hostela od A do Ž i koji u cijelosti poznaje sva tehnička i tehnološka svojstva i povijest predmetnog hostela vagonске konstrukcije, koji je od gostiju okarakteriziran kao "duša hostela",kao autor projekta AdriaticTrainHostels \* kojim se planiralo zapošljavanje 25 i više duže nezaposlenih mladih ljudi, itd. ovim podneskom u nastavku dajem argumentima potkrijepljen slijedeći:

**PRIGOVOR**

na

**ELABORAT**

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ŽELJEZNIČKOG VAGONA-HOSTELA**

kojim se nepobitno osporavaju presudni navodi vještaka, te predlažem Skupštini vjervovnika da ga

**NE PRIHVATI**

budući da je nepogodan za vjervovnike

**OBRAZLOŽENJA PRIJEDLOGA ZA NEPRIHVAĆANJE CITIRANOG ELABORATA**

**UVOD:**

Tehnička stanje, svojstva, formalne, komercijalne i ostale uvjete za rad predmetnog hostela AdriaticTrainHostels \* s vagonском konstrukcijom **UTVRDILA JE**, prema **NADLEŽNOM Zakonu** o ugostiteljskoj djelatnosti i prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«- Priloga IX, svojim pregledom komisija Odsjeka za utvrđivanje minimalnih tehničkih i drugih uvjeta za obavljanje gospodarskih djelatnosti Grada Zagreb Rješenjem Klasa UP/I-335-02/19-010/102 Ur.br. 251-09-11-2/005-19-2/31.05.2019.g. u prilogu, a podneseni **ELABORAT NIČIM NIJE OSPORIO TO RJEŠENJE NITI FORMALNO NITI SUŠTINSKI** tj. niti u jednom pogledu, već naprotiv i između ostalog tehnološko stanje i tehnološka zastarjelost i **TRŽIŠTE** se paušalno i nekompetentno ocijenilo van svakog smisla i pri tome je posve jasno i najvažnije da je vještačenjem zapravo i između ostalog utvrđivana i **TEHNOLOŠKU ZASTARIJELOST**



AdriaticTrainHostels ®-a i to usporedbom s spavaćim vagonima za prijevoz putnika kada je predmet procjene statički HOSTEL što i je prema svojoj osnovnoj i jedinoj funkciji, zapravo uspoređivale su se "kruške i jabuke"

Hostel AdriaticTrainHostels ® kada je bio aktivan u vlasništvu tvrtke Adriatic željeznički hosteli j.d.o.o. Zagreb ocjenjen je od strane gostiju booking platforme ocjenom **9 do 9,6 od 10,0** tj. najvišim ocjenama u konkurenciji zagrebačkih hostela. Te ocjene davali su gosti putem te booking platforme Hostelworld i Google app. i to anonimno i to poslije odsjedanja u hostelu i sadrže bodovno rangiranje elemenata kao što su: sigurnost, čistoća, sadržaj, opremljenost, atmosfera, osoblje, vrijednost za novac itd.

Također su brojni primjerci ostavljenih pisanih pohvala gostiju u kojima se iskazuje njihovo vrhunsko zadovoljstvo boravka i neponovljivo iskustvo, te želje za povratkom (kao na pr. "bilo nam je to izvanredni doživljaj u vašem unikatnom hostelu, a vi (autor) ste duša tog hostela")

AdriaticTrainHostels ® je počeo s radom-primanjem gostiju tek od sredine 2016.g. nakon duge borbe s birokracijom koju sam jedini provodio i predstavljen je gostima kao što i jest hostel s originalnim-raritnim drvenim interijerom, a ta starinska patina je pored ostalih prednosti bila odlučujuća u odluci turista pri izboru smještaja i noćenja.

Takvo visoko ocjenjeno tehničko-tehnološko stanje i spremnost prihvata gostiju može se ponovno i brzo postići po prestanku pandemije Covid-19 dekontaminacijom (osobno ju je autor obavio), sitnim popravcima (do cca 2.000,00 Kn max) i čišćenjem i to u roku par dana.

Nažalost, splet okolnosti i pandemija prekinuli su (još se nadam samo privremeno) nastavak i razvitak tog projekta AdriaticTrainHostels ®.

U elaboratu se na više mjesta navode važne, a paušalne "činjenice" o tehničko-tehnološkom stanju hostela vagonске konstrukcije, a nije se izradio niti službeni **Zapisnika** o izvršenom uviđaju-pregledu nepokretnog hostela s vagonском konstrukcijom od strane vještaka s preciznom specifikacijom utvrđenog tehničko-tehnološkog stanja i o neizvršenim ispitivanjima i razlozima tog neispitivanja.

Također, u Elaboratu se pogrešno utvrđuje da se daju podaci o vagonu, umjesto podaci o HOSTELU, da je inventarski broja 2040 umjesto 1/WLI broj 50 78 70-10 015-7 kako je to registrirano u tvrtki Adriatic željeznički hosteli j.d.o.o. Zagreb. Nadalje pogrešno se navodi da je proizvođač vagona umjesto s vagonском konstrukcijom hostela RPV d.o.o. Slavonski brod umjesto **GOŠA**

Navedeni Elaborat je neprihvatljiv i za vjerovnike u stečaju iz slijedećih formalnih i suštinskih razloga:

1.

**KRIVO UTVRĐENA STANJA I NEUTVRĐIVANJE POJEDINIH STANJA PRI PREGLEDU HOSTELA  
ADRIATICTRAINHOSTELS ® VAGONSKE KONSTRUKCIJE OD STRANE VJEŠTAKA, A KAKO SLIJEDI U  
OSPORAVALJIMA CITATA NAVEDENIH PO REDU IZ ELABORATA:**

*Citat:*

*Utvrđeno stanje vagona-hostela: "neregistriran za procjenu"*

**Osporavanje zbog netočnosti:**

Prema Zakonu o željeznici i Zakon o interoperabilnosti i sigurnost u željezničkom prometu fiksno stajući hostel s vagonском konstrukcijom nema zakonsku obvezu registrirati se samo za procjenu pošto se ne radi o aktivnom prijevoznom sredstvu

*Citat:* Iz stavke 2. Elaborata : Utvrđeno stanje:

*"Na temelju izvršenog pregleda i zatečenog stanja rabljenog spavaćeg vagona-hostela, te mogućih današnjih nabavnih cijena istovrsnih ili sličnih spavaćih vagona - hostela, vještak je ocijenio vrijednost"*

**Osporavanje zbog nepotpunosti i netočnosti:**

**Bitnim preinakama spavaći je vagon prestao biti po funkciji prijevozno sredstvo-vagon tj. IZGUBIO JE  
TAJ STATUS, te je po funkciji statusno POSTAO HOSTEL – po projektu AdriaticTrainHostels ®, pa se stoga**



ne mogu povlačiti paralele s današnjim nabavnim cijenama istovrsnih ili sličnih spavaćih vagona  
**KADA TAKVI ISTOVRSNSI ILI SLIČNI HOSTELI NA HR I EU TRŽIŠTU NE POSTOJE**

120-131

**Citat:**

"Da bi rabljeni spavaći vagon osposobili za upotrebu potrebno je bilo izvršiti slijedeće radove:

1. Popravak, kitanje i farbanje **oštećenih mjesta** na stranicama, krovu, prozorima i vratima vagona"

**Osporavanje zbog netočnosti:**

popravak, kitanje i farbanje hostela s vagonском konstrukcijom obavljeno je na cijelo površini karoserije hostela, a ne samo na oštećenim dijelovima

**Citat:**

"3. Ugradnja 4x400 litarskih rezervoara pitke vode **od PVC ispod vagona** s izolacijom protiv smrzavanja u sanduku pravokutnog oblika, **s potopnom pumpom za potisak vode** do umivaonika i WC školjki te s odvodom otpadne vode umivaonika i tuša u rezervoare otpadne vode"

**Osporavanje zbog netočnosti:**

ugrađeni su rezervoari pitke vode **2x600 litara**, a ne 4x400 litara i **to od čeličnog lima**, a ne od PVC-a i **to ispod krovišta**, a ne ispod vagona i ne s potopnom pumpom

**Citat:**

"4. Izrada rezervoara otpadne vode 2x400 litara na mjestu ispod vagona i s filterima i potisnom pumpom vode do vodokotlića WC-a"

**Osporavanje zbog netočnosti i potpuno površnog utvrđivanja:**

Ugrađeni su rezervoari su: **1x600 litara za otpadnu vodu+1x600 litara za fekalije** za ulijevanje slobodnim padom tj. bez nekog filtera i **BEZ POTISNE PUMPE VODE DO VODOKOTLIĆA** (što iz nalaza vještaka znači da se otpadna voda i fekalije potisnom pumpom ponovno vraća u vodokotliće WC-a – što je apsurdno!

**Citat:**

"5. Ugradnja 2+2x450 litarskih rezervoara fekalija ispod vagona od PVC i zaštitom od smrzavanja"

**Osporavanje zbog netočnosti:**

Ugrađen je rezervoar fekalija i **to 1x600 litara** a ne 2+2x450 litara i to ne od PVC-a već od čeličnog lima s slijedećom zaštitom od smrzavanja i to s: specijalnim premazom, staklenom vunom, Al folijom i s električnim grijačima (inače, ispod podni rezervoari (otpadna voda+fekalije) su vrlo lako uočljivi i s natpisima, pa nije jasno kako su se mogli tako površno i pogrešno utvrđivati)

**Citat:**

"7. Ugradnja kontrolnog mjerača električne potrošnje, glavnog osigurača i limitatora potrošnje električne energije"

**Osporavanje zbog nepotpunosti:**

Ugrađena je kompletno nova razvodna ploča s navedenim pripadajućim elemenima+indikator grijača rezervoara, punjač baterija i akumulatora i akumulator, za panik rasvjetu, električni priključci za tuš, bojler i potkrovnu pumpu čiste vode i komplet provučeni novi električni kabeli, rasvjetna tjela, utičnice

**Citat:**

"9. Popravak i ugradnja opreme u kupeima (ležaji, ,,škare,,, i gurtne za ležajeve, umivaonika, ormarića, držača, ogledala, sklopivog stolića, vrata s bravama, vodovoda hladne i tople vode, te ugradnja tri garderobne ladice s ključem ispod donjeg ležaja"

**Osporavanje zbog nepotpunosti i netočnosti:**

Popravci su izvršeni i na original podu koridora s ugradnjom nove PVC presvlake, na original podovima, stranicama, vratima i plafonima kupea, na ležajima, ugrađeni su i sigurnosni pojasevi za gornje ležajeve, novi umivaonici i vodovod, novi madraci, te i nova krevetnina koja se nalazi na ležajevima i u odjelu spremišta, **a netočno je utvrđeno** da su ugrađeni sklopivi stolići-oni su originalni no fiksirani kao nesklopivi i **pogrešno je utvrđeno** da su ugrađene po tri garderobne ladice s ključem ispod donjeg ležaja svakog kupea-što nije točno-nisu ugrađeni

**Citat:**

"10. Ugradnja tuš kabine s priključkom na vodovod i odvod u rezervoar otpadne vode, te uređenje prostora"

**Osporavanje zbog nepotpunosti:**

U tuš kabinu ugrađen novi automatski je tuš na žetone marke ZAS ČS porijekla

**Citat:**

"11. Ugradnja pisoara s odvodom te malog umivaonika za pranje ruku u prostoru na mjestu ormara za nečistu posteljinu"

**Osporavanje zbog netočnosti:**



Pisoar i umivaonik nisu ugrađeni na navedenom mjestu-potpuno netočno, jer su na drugom mjestu

**Citat:**

"18. Izrada priključnih sklopova za elektro spajanje između vagona i spojnog kabela otpojivim s obje strane industrijskim utikačima

**Osporavanje zbog nepotpunosti:**

*Osim navedenog iz prethodne točke izgrađen je potpuno nov razvodni priključni elektro ormarić na RO-u HŽ Infrastrukture*

**Citat:**

"19. Temeljno čišćenje i dezinfekcija unutrašnjosti vagona

**Osporavanje zbog nepotpunosti:**

*Obavljena je dezinfekcija-dezinfekcija novih rezervoara pitke vode i vodovoda, te deratizacija čitavog hostela s vagonском konstrukcijom*

**Nije uključeno u procjenu:**

*Izrada nove drvene platforme presvučene tepisonom do prsobrana za vanjsko druženje gostiju*

**Citat:**

"Većina pokretne imovine je u prosjeku starija od 5 godina, dok je željeznički vagon star 50 godina"

**Osporavanje zbog netočnosti:**

U hostelu AdriaticTrainHostels ® s vagonском konstrukcijom nema pokretne imovine. Postoje samo i to nove elektro i vodovodne instalacije, te i nova oprema fiksna i ne fiksna oprema dugotrajnog roka uporabe i garancija.

**Citat:**

"Obzirom da za neku imovinu ne postoji evidentirana nabavna vrijednost, a uzimajući u obzir da se vrijednost tečaja od nabave pokretne imovine do danas dosta mijenjala u odnosu na sadašnji tečaj EUR-a, u svom nalazu ću se bazirati na sadašnje novo nabavne cijene takve pokretne imovine ili pokretne imovine sa sličnim karakteristikama"

**Osporavanje zbog netočnosti:**

Za svu imovinu hostela s vagonском konstrukcijom inventarskog broja 1/WLi broj 50 78 70-10 015-7 postoje navne cijene tj. potkrijepljena je RAČUNIMA KUPOVINE I UGOVORIMA, dok se inače i po potrebi vrijednosti objekata različitih vremenskih perioda matematički svode u zajednički nazivnik

## **2. ZBOG IZABRANE NEADEKVATNE METODOLOGIJE, NETOČNIH KOEFICIJENATA I DRUGIH ELEMENATA PROCJENE UKUPNE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI, KAKO SLIJEDI U OSPORAVANJIMA CITATA PREMA REDU IZ ELABORATA:**

**Citat uvoda:**

"Prilikom utvrđivanja procijenjene vrijednosti korištena je **metoda zamjenske vrijednosti** i korekcije faktorima koji definiraju koeficijent vremenskog otpisa, koeficijent tehnološke spremnosti, koeficijent ekonomske proizvodnosti i koeficijent tehničkog stanja.

Objedinjeni faktori definiraju ostatnu vrijednost

željezničkog vagona - hostela,

a umnožak ostatne . vrijednosti i zamjenske vrijednosti

definiiraju tržišnu vrijednost promatranog željezničkog vagona - hostela.

Zamjenska vrijednost predstavlja moguću tržišnu vrijednost takvog željezničkog vagona - hostela, sličnih tehničkih i tehnoloških karakteristika"

**Citat uvoda:**

"Metodologija koja je korištena prilikom ove procjene razvijena je u postupcima procjenjivanja imovine poduzeća u vlasničkim pretvorbama, i u postupcima procjenjivanja opreme kao imovine koja se unosi u trgovačko društvo, u likvidacijskim i stečajnim postupcima te u postupku procjenjivanja imovine koja se uzima u zalog za korištenje kreditnih sredstava kod banaka u RH.

**Osporavanje oba Citata uvoda zbog neadekvatne primijenjene metodologije**

Upotrebljena je neadekvatna metodologija

**Citat uvoda:**

"Prije nego što se prišlo procjenjivanju vrijednosti željezničkog vagona - hostela „Adriatic željeznički hosteli j.d.o.o. u stečaju, Zagreb, Davora Zbiljskog 28, izvršene su slijedeće radnje:

1. Osobnim pregledom utvrđeno stanje željezničkog vagona - hostela i mogućnost obavljanja namijenjene



funkcije

**Osporavanje zbog nepotpunosti i netočnosti:**

Na koji je to način utvrđeno stanje i mogućnost obavljanja namijenjene funkcije? Da li aktiviranjem svih uređaja? Instrumentalnim ispitivanjem? Fizičkom probom na pr. tvrdoće madraca? itd.

Kompletna funkcionalnost hostela utvrdila je već prije spomenuta i za to NADLEŽNA komisija od tri člana Odsjeka za utvrđivanje minimalnih tehničkih i drugih uvjeta za obavljanje gospodarskih djelatnosti Grada Zagreba i potom izdala rješenje u udovoljavanju svih tehničkih i tehnoloških uvjeta za rad hostela

2. Utvrđen postotak istrošenosti i tehnološke zastarjelosti te je na osnovu tih spoznaja vršena korekcija u procjeni

**Osporavanje zbog nepotpunosti i netočnosti:**

na koji je to način utvrđena istrošenost i pogotovo tehnološka zastarijelost kada je sva oprema ugrađena nova i kada su izvršene sve tehničke i tehnološke pripreme za rad hostela. Tvrdnje vještaka je u suprotnosti s već spomenutom i za to nadležnom komisijom. Istrošenost je normalna ukoliko je zadovoljena funkcionalnost, osim spomenutog komisijskog utvrđivanja i ocjene Ministarstva turizma o vrhunskom nivou tehnološkoj spremnosti hostela govore i ocjene gostiju, pa se stoga ne može govoriti o tehnološkoj zastarijelosti već o vrhunskom inovativnom turističkom proizvodu

3. Pronađene su usporedne i zamjenske cijene kao polazne vrijednosti, a na gore opisan način.

**Osporavanje zbog nepotpunosti i netočnosti:**

na koji je to način i na kojem je to tržištu pronađene usporedne i zamjenske cijene i čime se uspoređivalo - vještak ne navodi, jer je tržište vrlo suženo, a u republici Hrvatskoj i ne postoji. Ako se hostel Adriatic Train Hostels \* uspoređivao s otpisanim HŽPP spavaćim vagonima za prijevoz putnika (koji su kad su novi čak i manje opremljeni tada, kako je već naprijed navedeno, vještakova usporedba u potpunosti je promašena

**Citat:**

" Utvrđene procijenjene vrijednosti predstavljaju tržišnu vrijednost imovine u stanju prema nalazu na promatranoj lokaciji i na referentni datum"

**Osporavanje zbog netočnosti:**

Procjenjena tržišne vrijednosti hostela s vagonском konstrukcijom (ima hostela i avionskoj konstrukciji i u drugim konstrukcijama) je nepotpuna, pogrešna i površna

**Citat:**

" Utvrđene vrijednosti uključuju porezna davanja na eventualni promet prodaje - PDV i sl."

**Osporavanje zbog netočnosti:**

PDV se mora posebno iskazati na računu prodaje zbog transparentnosti prodajne cijene

**Citat:**

" Sama procjena temelji se na pokušaju maksimalne objektivizacije procjene tj. pokušaju procjenitelja da pronađe matematički izraz koji će uvrštavanjem određenog broja objektivno ocjenjenih faktora dati što približniju objektivnu vrijednost"

**Osporavanje zbog pogrešnog pristupa-pokušaja**

Procjena se temelji na pokušaju, a ne na egzaktnom pristupu procjeni

**Citat uvoda:**

" Navedeni željeznički vagon ima pripadajuću:

- Tuš kabinu
- 2WC
- El. pumpu za vodu, nije navedeno kao novo
- El. razvodnu ploču, nije navedeno kao novo
- 10 komada el. radijatora HELLER HRO 2009 TURBO 2000 W, nije navedeno kao novo
- 9 komada ventilatora MESKO 45 W MS 7311, nije navedeno kao novo
- 1 građevinska grijalica hodnika BAHAG tp 24 - 3300 W, nije navedeno kao novo
- 7 komada noćnih svjetiljki, nije navedeno kao novo
- 1 fen, nije navedeno kao novo
- 2x 600 litara rezervoara čiste vode, nije navedeno kao novo
- 1x 500 litara rezervoar otpadne vode, ispravno je 1x600 litara i nije navedeno kao novo
- 1 x 600 litara rezervoar otpadna voda iz WC, nije navedeno kao novo
- 30 komada sklopivih kreveta dim. 190 x 80 cm
- 24 komada madraca dim. 190 x 80 x 10 cm, pogrešno navedeno-ispravo je 29 komada novih (neki su vidljivi tek po rasklopu srednjeg ležaja)



- 10 komada umivaonika dim 37x30 cm, ispravno je 12 komada, nije navedeno kao novo
- 10 komada slavina za umivaonike, ispravno je 12 komada, nije navedeno kao novo
- 10 komada ormarića
- 1 televizor Toshiba
- 10 komada koševa za otpatke

#### **Osporavanje zbog nepotpunosti i netočnosti:**

Sve navedeno nije u skladu s prethodno u Elaboratu navodima o opremljenosti, također nije navedeno: kompletna posteljina za dvije izmjene (jastuci, navlake, plahte, deke, novi automatski tuš na žetone češke proizvodnje ZAS 3.TV, novi najmoderniji električni bojler 80 litara Ariston, sigurnosni pojasi za srednje ležaje, usisavač, onov opremljena recepcija s kasom, sistemom za nadzornu kameru i s indikatorima nivoa rezervoara, hidrantski priključak s vodomjerom, "ključem" i crijevom od 35 metara za punjenje rezervoara čistom vodom,

#### **"PROCJENA VRIJEDNOSTI VAGONA"**

##### **Citat uvoda:**

"Tržišna vrijednost željezničkog vagona - hostela je utvrđena na osnovu **nađenog stvarnog stanja** željezničkog vagona, te u zavisnosti **od sada važeće** novo nabavne vrijednosti istih ili sličnih željezničkih vagona – hostela"

"Vrijednost željezničkog vagona - hostela utvrđena je računskim putem uz primjenu izraza:  $V_u = Z_v \cdot K_0 \cdot K_1 \cdot R_2 \cdot K_3$  gdje je :  **$V_u$**  - procijenjena vrijednost željezničkog vagona - hostela  **$Z_v$**  - zamjenska cijena ukupno renoviranog vagona prije upotrebe  **$K_0$**  - koeficijent vremenskog otpisa  **$K_1$**  - koeficijent tehnološke spremnosti  **$K_2$**  - koeficijent tehničkog stanja  **$K_3$**  - koeficijent ekonomske proizvodnosti i organizacije rada"

#### **Osporavanje zbog nepotpunosti i netočnosti**

##### **Citat:**

"**PROCJENA VAGONA- A PODACI O VAGONU**"; Inventarski broj: 2040- Vrsta uređaja/stroja: RABLJENI SPAVAČI VAGON- HOSTEL- Proizvođač: RPV d.o.o. Slavonski Brod- Ser. Broj: 50 78 70 10 015-7 - Nosivost 20 tona"

#### **Osporavanje zbog netočnosti:**

- nosivost nije 20 t (to je prvobitna-proizvođačka tara vagona važna u prometu, a i pri prodaji na pr. u staro željezo)
- nije se utvrdila prava tara vagona na službenoj vagi HŽI obzirom da je u postupku popravka s vagonском konstrukcijom u hostela u RŽV d.o.o. Čakovec pogonu Bjelovar odstranjena pojedina teža nepotrebna podvozna oprema

##### **Citat:**

"Preuređeni rabljeni spavači vagon - hostel služi za pružanje usluga turističkog smještaja. Na vanjskoj strani vagona vidljivi su tragovi korozije, a unutrašnjost vagona ima 10 kupea sa po 3 ležaja, tuš kabinu, 2Wc-a, recepciju i hodnik. Kreveti i ostala oprema u kupeima vidljivo je da je korištena i mjestimično oštećena"

#### **Osporavanje zbog nepotpunosti:**

Naravno da je vidljivo uobičajeno korištenje opreme, no nisu navedena koja su to oštećenja kad i ne postoje bar u mjeri koja bi utjecala na TEHNOLOŠKU SPREMNOST HOSTELA, što je i utvrdila već spominjana komisija Odsjeka za utvrđivanje minimalnih tehničkih i drugih uvjeta za obavljanje gospodarskih djelatnosti Grada Zagreba

##### **Citat:**

"**B TEHNIČKO STANJE** Na temelju pregleda rabljenog spavaćeg vagona - hostela mogu utvrditi : - daje rabljeni spavači vagon - hostel kompletiran, ali nije u funkciji već **određeno** vrijeme **i upitna je ispravnost** svih uređaja koji se nalaze unutar vagona. - da se rabljeni spavači vagon - hostel, nalazi u **tehnički neispitanom stanju** - da na rabljenom spavaćem vagonu - hostelu, ima tehnički **vidljivih nedostataka"**

#### **Osporavanje zbog nepotpunosti i netočnosti:**

**Ako je za vještaka bila upitna ispravnost svih uređaja-zašto pri pregledu nije izvršio ispitivanje prostim aktiviranjem svih uređaja pa bi tada imao temelj potvrditi njihovu ispravnost ili neispravnost.**

Tehničko stanje je ispitano od strane spomenute gradske komisije, svakodnevnom rutinskom kontrolom prije prijema gostiju, potvrđeno od strane gostiju. Vidljivih tehničkih nedostataka koji bi utjecali na funkcionalnost hostela NEMA, a vještak ih je trebao navesti da potkrijepi svoju tvrdnju.

##### **Citat:**

"**C KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA** -  $K_0 \cdot K_0 = 0,50$ "

#### **Osporavanje zbog netočnosti:**

NETOČAN PODATAK "IZ RUKAVA" BEZ UTEMELJENOSTI PO KOME BI ZNAČILO DA JE ZA NEPUNE ČETIRI GODINE RADA OTPISANA POLOVICA VRIJEDNOSTI HOSTELA U VAGONSKOJ KONSTRUKCIJI

##### **Citat:**



" D KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI – K1 K1=0,70"

Osporavanje zbog nepotpunosti i netočnosti:

TEHNOLOŠKA SPREMNOST HOSTELA S VAGONSKOM KONSTRUKCIJOM JE IZ NAPRIJED NAVEDENIH DOKAZA JE 100 POSTOTNA.

Vještak je nije bio mjerodavan ocjenjivati tu kategoriju, jer nije turističke struke za utvrđivanje tehnologije rada hostela

Citat:

" E KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K2 K2=0,60"

Osporavanje zbog nepotpunosti i netočnosti:

Uz dekonzervaciju vodovoda, sitnih popravaka i nabave do cca 2.000,00 KN, te čišćenja, hostel je tehnički-tehnološki spreman za ponovni rad u roku cca 2 dana

Citat:

F KOEFICIJENT EKONOMSKE PROIZVODNOSTI K3 K3 = 0,70"

Osporavanje zbog netočnosti:

NETOČNO. Da bi se ocijenila ta kategorija potrebno je izvršiti ekonomsku analizu temeljem popunjenosti hostela u promatranim periodima što vještak nije učinio niti je za to stručno mjerodavan.

Citat:

G NOVO NABAVNA CIJENA RABLJENOG SPAVAČEG VAGONA

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za rabljeni spavaći vagon sa radovima na obnovi, popravku i prilagodbi s pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena rabljenog spavaćeg vagona - hostela sa uključenim PDV:

Nc = 341.549,00 Kn ili 45.628,00 Eur-a "

Osporavanje zbog netočnosti:

NETOČNO-PAUŠALNO!

Vještak je izvršio pregled HOSTELA vagonске konstrukcije, a ne spavaćeg vagon što je službeni termin prema Zakonu o željeznici za spavaći vagon koji prometuje prugama u prijevozu putnika.

Vještak spominje saznanja iz trgovačke mreže za rabljene spavaće vagone i za hostel vagonске konstrukcije, a TAKVA SLOBODNA TRŽIŠTA I TRGOVAČKE MREŽE NE POSTOJE U REPUBLICI HRVATSKOJ, DOK U SVIJETU DJELUJE SAMO PAR TVRTKI KOJE SE BAVE PREPRODAJOM RABLJENIH ŽELJEZNIČKIH VOZILA KOJA OTKUPLJUJU LICITACIJOM OD ŽELJEZNIČKIH UPRAVA PO NJHOVOM OTPISU KAO NEAKTIVNA VOZILA U PROMETU.

Nadalje, vještak nije potkrijepio dokazima na koji je to način mogao saznati podatke o novo nabavnoj cijeni rabljenog spavaćeg vagona - hostela tj. hostela s vagonskom konstrukcijom i na kojem to tržištu imajući u vidu gore navedena osporavanja ili da je bar naveo izvor podataka koji ukazuju na tu novo nabavnu cijenu.

Za potkrepu ovog osporavanja prilaže se službena jedino dostupna ponuda renomirane slovačke tvrtke ŽOS VRUTKY koja je u mogućnosti izgraditi hostel s vagonskom konstrukcijom, a iz koje se vidi prava tržišna novo nabavna cijena od: 160.583,- EURa na dan 20.11.2014. što bi zasigurno bila veća cifra kada bi se svela na današnji dan, a ne 3,5 X MANJA: 45.628,00 Eur-a kako je to vještak naveo za AdriaticTrainHostels ®.

Isto tako za potkrepu ovog osporavanja prilaže se i izvod iz natječajne dokumentacije za natječaj HŽPP-a HŽ Putnički prijevoz d.o.o. objavljenog 07.10.2014.g. (TO JE ZADNJI NATJEČAJ ZA NEAKTIVNE SPAVAĆE VAGONE) po kojem SU CIJENE 3 PUTA VEĆE OD PROCJENE VJEŠTAKA I TO CIJENE SAMO VAGONSKU KONSTRUKCIJU DERUTNIH I TOTALNO DEVASTIRANIH SPAVAĆIH VAGONA. CIJENE ZA TE VAGONSKЕ KONSTRUKCIJE SU 3 PUTA VEĆE OD PROCJENJENE CIJENE ZA KOMPLETAN HOSTEL AdriaticTrainHostels ®

Citat:

"H VRIJEDNOST RABLJENOG SPAVAČEG VAGONA - HOSTELA SA PDV

Na temelju svih navedenih podataka, proračunom je utvrđena vrijednost rabljenog spavaćeg vagona - hostela sa obračunatim PDV:

Vu = 50.207,00 Kn ili 6.707,26 Eur-a"

Osporavanje zbog netočnosti:

Transakcijska vrijednost se obračunava s PDV-om radi tržišne transparentnosti i jer se ne zna tko će biti prevaljen PDV iz gore na navedenih osporavanja vidno je da navedenu kategoriju može utvrđivati stručnjak minimalnog nivoa: ekonomista

Nisu priloženi proračuni.

Također, iz navedenog, taj procjenjivani predmetni objekt nikako se ne može se tretirati, ocjenjivati, a ponajmanje procjenjivati s bilo kojeg aspekta kao vagon tj. kao prijevozno sredstvo, već kao HOSTEL čiju vrijednost ne određuje samo vrijednost željezne konstrukcije, već i vrijednost stečenog položaja na tržištu, potražnjom, ponudom i ostalom dugotrajnom nematerijalnom imovinom kao što je Ugovor o zakupu kolosijeka s klauzulom o mogućnosti produžetka za slijedećih 5 godina, na čijoj se realizaciji izgubilo cca 3 godine zbog birokratskih i namjernih zapreka i opstrukcija.

## **Z A K L J U Č A K - SVEUKUPNOG OSPORAVANJA**

SVE TE USPOREDBE POKAZALE SU DA SE ELABORATOM ZAPRAVO NEUTEMELJITO SROZALA CIJENA HOSTELA DO CIJENE OTPADNOG ŽELJEZA.

PO MOJOJ PROCJENI KAO OSOBI KOJA JE VEĆ DUGO U KRUGOVIMA TURIZMA I ŽELJEZNICE ZA PREDMETNI VAGON-HOSTEL CIJENA BI BILA ZA HITNU PRODAJU TJ. DA SE NE ČEKA NAJPOVOLJNIJI KUPAC:

**42.500 EURa**

KOJA BI MOGLA KOLIKO TOLIKO POKRITI TRAŽBINE VJEROVNIKA, ŠTO MI JE PRIORITETAN CILJ, A NE DA SE PODCJENJENOŠĆU SAMO GLEDA KAKO BI SE ŠTO PRIJE NAMAKLI TROŠKOVI STEČAJA PRODAJOM U STARO ŽELJEZO..

NAVEDENA CIJENA MOGLA SE ZASIGURNO DOBITI OD KUPCA KOJEG SAM OSOBNO PRONAŠAO: HOSTEL LODGE AMSTERDAM. KUPAC JE BIO VRLO ZAINTERESIRAN, NO ODUSTAO JE OD DALJNJIH NAŠIH KONTAKATA, JER JE NAŽALOST SAZNAO CIJENU IZ PROCJENJENE VJEŠTAKA OD **6.707,26 EUR-a** PA JE NORMALNO DA JE STOGA NASTAVIO PREGOVORE S NOVIM NESPRETNOMU DAROVANIM JEFTINIJIM KONTAKTOM.

### **PRILOZI:**

ponude ŽOS-a

Natječaj HŽPP-a

Hostelworld Customer ratings za 2019.g.

Zvonko Momčilović

tehničar željezničkog prometa i diplomirani ekonomista

ex vlasnik i direktor



CEDEVITA Hrvatski prvak gostuje kod Olimpije

## Mršić: Moramo vratiti Tomasa prije planiranog

HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o.  
HRVATSKA, 10000 ZAGREB, Mihanovićeve 12, OIB: 80572192786

Sukladno Odluci Uprave Društva, HŽ Putnički prijevoz d.o.o. broj UP-40-1/14 od 8. kolovoza 2014. godine

### JAVNI POZIV ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA PRODAJU NEAKTIVNIH ŽELJEZNIČKIH VOZILA U VLASNIŠTVU HŽ PUTNIČKOG PRIJEVOZA

#### I. PREDMET PRODAJE

Predmet javnog poziva je prodaja željezničkih vozila temeljem Odluke Uprave HŽ Putničkog prijevoza d.o.o. broj UP-40-1/14 od 8. kolovoza 2014. godine o trajnom rješavanju statusa neaktivnih željezničkih vozila, a kojom su utvrđene početne cijene pojedinog željezničkog vozila ili grupe željezničkih vozila koja se uvećava za iznos poreza na dodanu vrijednost od 25%, odnosno svih poreznih i eventualnih drugih obveza i pristojbi prema Republici Hrvatskoj.

#### II. DOKUMENTACIJA ZA NATJEČAJ

Za svu komunikaciju u vezi uvjeta natječaja, Dokumentacije za natječaj, kao i dostavu ponuda, ponuditelji se mogu obratiti na adresi Prodavatelja:

HŽ Putnički prijevoz d.o.o. Strojarska cesta bb, Zagreb

Telefon: 01/378 2577  
Telefaks: 01/378 25 77, 01/453 45 77  
Kontakt osoba: Damir Rubčić (098/982 11 36) ili Ivan Perkoć (098/483 502)  
Adresa elektroničke pošte: damir.rubicic@hzpp.hr ili ivan.perkoic@hzpp.hr

#### III. ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Zainteresirani ponuditelji trebaju dostaviti ponudu u pisanom obliku sa svim traženim uvjetima iz Dokumentacije za natječaj najkasnije do 5. studenog 2014. godine do 12:00 sati.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 5. studenog 2014. godine u 12:00 sati. Mjesto otvaranja naznačeno u Dokumentaciji za natječaj.

Pred košarkašima Cede-vite drugo je slovensko gostovanje u nizu. Nakon (ne)očekivanog poraza od Krke, cedevitaši se moraju vaditi kod Olimpije, protiv suparnika koji je po "konfiguraciji" još nezgodniji rival. Naime, zmajčeki jako dobro skaču, a ovosezon-skoj Cede-viti zasad je to boljka.

Kroz cijele pripreme, pa tako i protiv Cibone i Krke, bili smo inferiorni u skoku, a sada igramo protiv momčadi koja je protiv Krke imala 20 napadačkih skokova i 22 skoka više od suparnika – ističe pomoćni trener Veljko Mršić koji će i u ovoj utakmici zamijeniti šefa struke Jasmina Repše.

A on je još uvijek na mirovanju zbog virusne upale pluća, a u klubu se nadaju da će Jasko voditi sastav u subotu protiv Partizana. A za taj dvoboj priželjkuju još dvojicu rekonvalescenata.

– S povratkom igrača nećemo se žuriti, no zbog ozljede jako bitnog igrača Ukića moramo vratiti Marka Tomasa prije no što smo planirali. On još nije potpuno spreman, no vidjet ćemo hoće li i koliko će moći pomoći u ovoj utakmici. Zapravo, nakon tolike pauze on bi više igrao u funkciji vraćanja u puni pogon nego u funkciji prevage – kaže Mršić. (db)

U pet dosadašnjih utakmica u Ljubljani Cede-vita je slavila dvaput





**ŽOS VRÚTKY**

137-138

ADRIATIK ŽELJEZNIČKI HOSTELI j.d.o.o.  
Zagreb  
Zvonko Momčilović  
Ravnatelj tvrtke  
Davora Zbiljskog 28  
10000 Zagreb  
Hrvatska

Vaše pismo označeno / od:  
03.10.2014.

Naša oznaka:  
10763 / 04100-14

Riješi / Tel:  
Dana Martinčeková  
00421 / 43 / 4205250

Vrútky:  
20. 11. 2014.

**Predmet: Preliminarna ponuda**

Poštovani gospodine Momčiloviću,

na temelju Vaše zainteresiranosti za nabavu vagona za spavanje, koji bi bili korišćeni kao hosteli i Vašeg pisma od 03. 10. 2014., u kojem ste nam opisali projekt i poslali Elaborat investicionog projekta smo slobodni poslati Vam slijedeću ponudu za modifikaciju 10 komada rabljenih vagona serije WLAB 78, WLAB 81 i WLABmcc 81 u vagone za spavanje koji će služiti kao hosteli:

**I. Preliminarna cijena za vagon sa ležajima prepravljen za ciljeve hostela je  
sumu: 160.583,- EUR / 1 vagon.**

Vagoni sa ležajima će biti proizvedeni od prethodnih vagona serije WLAB 78, WLAB 81 i WLABmcc 81, prepravljenih prema Vašim zahtjevima za opremom, t.j., prepravljanje interijera, instaliranje klima uređaja, ugradnja zavorenog vakuum sustava za WC, tuš, uključujući i opravku obrtnih postolja.

| GLAVNI TEHNIČKI PODACI:            | Serija vagona WLAB 78 / WLAB 81 a WLABmcc 81 |             |
|------------------------------------|--|-------------|
| Dužina vagona preko branika        | - 24 500 mm                                  | / 24 580 mm |
| Dužina sanduka preko čeonih zidova | - 24 200 mm                                  | / 24 200 mm |
| Širina sanduka                     | - 2 883 mm                                   | / 2 855 mm  |
| Širina kolosijeka                  | - 1 435 mm                                   | / 1 435 mm  |

**PREDLOŽENA PODJELA PROSTORA U VAGONU:**

- 10 kupea za putnike. Svaki kupe se može prepraviti u jednokrevetni, dvokrevetni ili trokrevetni
- 2 ulazna prostora
- 1 bočni hodnik
- 1 WC sa umivaonikom
- 1 tuš
- 2 prostora za odlaganje. Prostori za odlaganje su pogodni za uporabu kao skladišni





- prostor a stvoreni su od prethodno službenih odjela i od odjela za konduktera i prostor sa grejnim tijelom (samo kod vozila prepravljenih od serije WLAB 81 i WLABee 81).

Vagon je opremljen uređajem za snabdijevanje toplom i hladnom vodom.

- II. Uvjeti plaćanja:** bili bi dogovoreni u ugovoru o radu prije početka obavljanja prepravljanja vagona.
- III. Termíni isporuke:** biti će precizirani na temelju uzajamnih pregovora.
- IV. Uvjeti isporuke:** EXW ŽOS Vrútky a.s., Dielenská Kružná 2, 038 61 Vrútky, Slovačka Republika prema INCOTERMS 2010.
- V. Ponuda važi:** do 31. 12. 2014.

V prilogu šaljemo za Vašu informiranost nacрте starih vagona, koji će biti prepravljeni u smislu Vaših zahtjeva.

Očekujemo Vaš stav o ponudi koju Vam šaljemo.

S pozdravom



*N. L. Bonda*  
Ing. Ladislav Bonda  
trgovinsko-proizvodni direktor

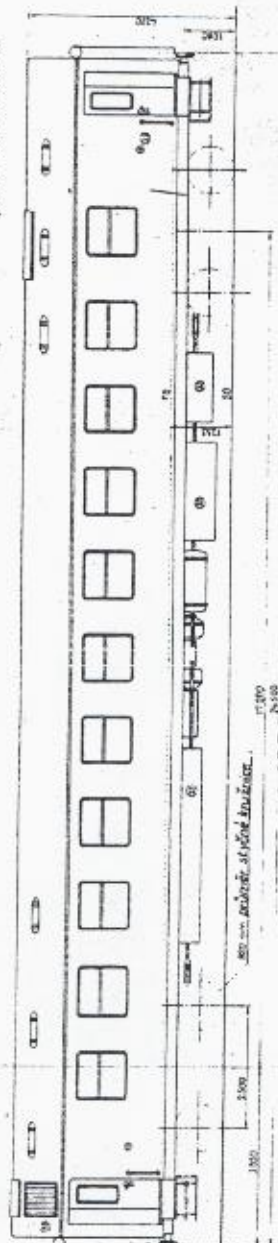
Prilog:

Crtež br. 1160.1.01.01 – vagon serije WLAB 81, WLABee 81  
Crtež br. 1126.1.01.01 – vagon serije 78

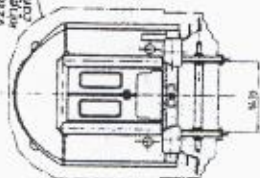




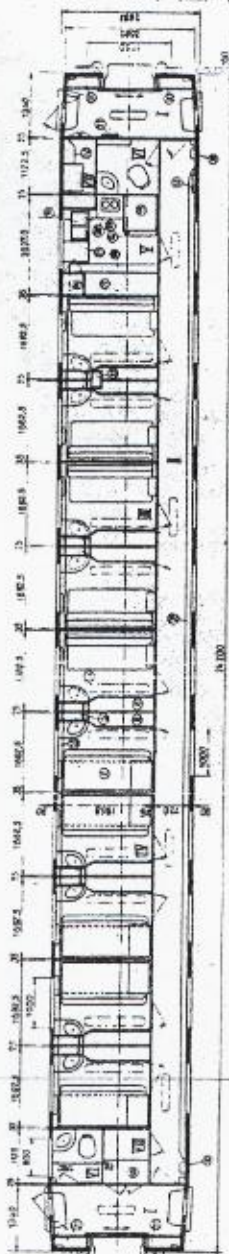
home s ručn<sup>í</sup> brzdou



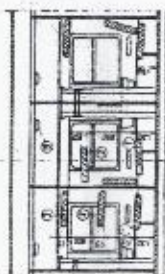
vzložný čin ke  
nigmatičké abryse  
čísle podle UNC 30.5-2.



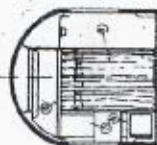
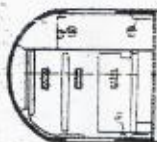
- [illegible]



10. odřízl po 3 úžkách  
uspořádaní po 3 úžkách =  $3 \times 10 = 30$  úžkových míst  
uspořádaní po 2 úžkách =  $2 \times 10 = 20$  úžkových míst  
uspořádaní po 1 úžku =  $1 \times 10 = 10$  úžkových míst



činnosti podnikatelské



- I vstupní prostor  
II postranní chodba  
III oděln pro cestující (dřevěná podlaha)  
IV oděln pro cestující (n. st. podlaha)  
V služební oděln  
VI záchod  
VII prostor pro záchod  
VIII odělný prostor

[illegible]



**Legenda - Crtež br. 1160.1.01.01**

- I.      Nástupní prostor – Ulazni prostor
- II.     Postranní chodba – Boční hodnik
- III.    Oddíl pro cestující (denní poloha) – Odjel za putnike (dnevno stanje)
- IV.    Oddíl pro cestující (noční poloha) - Odjel za putnike (noćno stanje)
- V.      Služební oddíl – Službeni odjel
- VI.    Oddíl pro pruvodčího – Odjel za konduktera
- VII.    Záchod - Zahod
- VIII.   Prostor s topním kotlem – Prostor s kotlom za grijanje

**Legenda - Crtež br. 1126.1.01.01**

- I.      Vstupní prostor – Ulazni prostor
- II.     Postranní chodba – Boční hodnik
- III.    Oddíl pro cestující (denní poloha) - Odjel za putnike (dnevno stanje)
- IV.    Oddíl pro cestující (noční poloha) - Odjel za putnike (noćno stanje)
- V.      Služební oddíl - . Službeni odjel
- VI.    Záchod - Zahod
- VII.    Prostor pro zásoby – Prostor za zalihe
- VIII.   Odstavný prostor – Prostor za odlaganje

Izvod iz natječajne dokumentacije za natječaj objavljene u Večernjem listu 07.10.2014.g.

DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE U POSTUPKU JAVNOG NATJEČAJA ZA: PRODAJU NEAKTIVNIH  
ŽELJEZNIČKIH VOZILA U VLASNIŠTVU HŽ PUTNIČKOG PRIJEVOZA d.o.o.

## HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o.

10000 Zagreb, Mihanovićeve 12

Zagreb, 29.rujan 2014.

Ponude se moraju dostaviti na navedeni naslov **do 5. studenog 2014. godine do 12:00 sati** kada će ujedno biti i javno otvaranje ponuda.

### PODGRUPA 2.3.

| Redni broj | Broj vagona       | Serijski i pod serijski | Godina grad. | početna vrijednost u [kn] |
|------------|-------------------|-------------------------|--------------|---------------------------|
| 1.         | 2.                | 3.                      | 4.           | 5.                        |
| 1          | 50 78 70-10 009-0 | WL (crveni tepison)     | 1969         | 158.769,00                |
| 2          | 50 78 85-10 003-6 | ARI (s sjedištem)       | 1968         | 153.600,00                |
| 3          | 51 78 71-80 006-9 | WL (u Grabi)            | 1980         | 161.360,00                |
| 4          | 51 78 71-80 015-0 | WL( smeđi tepison)      | 1980         | 161.360,00                |

Vagoni su smješteni na lokaciji Zagreb.

Vagoni podgrupe 2,3, mogu se nuditi pojedinačno ili kao grupa.

Vagoni se mogu pogledati svakog radnog dana od 08:00 do 15:00 sati, **uz prethodnu najavu** na telefon 098/982 11 36 (kontakt osoba Damir Rubčić)

#### Napomena:

Sve oznake vozila u Dokumentaciji za nadmetanje u postupku javnog natječaja kao i na vozilima služe za identifikaciju vozila prema njihovim tehničkim karakteristikama i nisu bitan sastojak ugovora o kupoprodaji.



CUSTOMER RATINGS 2019

**ADRIATIC TRAIN HOSTELS®**

***SUPERB***

**9.2**



**HOSTELWORLD**

MEET THE WORLD