

E L A B O R A T

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OPREME

CAPEK d.o.o. u stečaju
KOPRIVNICA, Bjelovarska cesta 16/A

 Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru, 18.07.2022. godine

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OPREME

TVRTKA: CAPEK d.o.o. u stečaju
KOPRIVNICA, Bjelovarska cesta 16/A

1. Predmet procjene:

- a. Oprema u djelatnosti socijalne skrbi sa smještajem starijih osoba i osoba s invaliditetom**

2. Utvrđeno stanje:

Vještak je dana 14.07.2022. godine na lokaciji Štaglinec 22 - Koprivnica, pregledao predloženu opremu za njegu starijih osoba za procjenu. Na temelju izvršenog pregleda i zatečenog stanja pregledane opreme, te mogućih današnjih nabavnih cijena istovrsne ili slične opreme, vještak je ocijenio vrijednost.

Pri tom u iskazanim iznosima nisu uključeni troškovi spajanja na energetske instalacije, te dobava i postavljanje opreme.

Procjenjivanje opreme vršeno je prema identifikaciji koju je prilikom pregleda i procjenjivanja definirao naručitelj procjene.

Funkcija svake pojedinačne opreme jasna je iz njenog naziva.

Sva oprema kupljena je 2016 godine. Obzirom da za svu opremu postoji evidentirana nabavna vrijednost, a uzimajući u obzir da se vrijednost tečaja od nabave opreme do danas dosta mijenjala u odnosu na sadašnji tečaj EUR-a, u svom nalazu ću se bazirati na sadašnje novo nabavne cijene takve opreme ili opreme sa sličnim karakteristikama.

Novo nabavna cijena je zamjenska vrijednost koja uz koeficijente definira procijenjenu vrijednost opreme.

M E T O D O L O G I J A

PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

TVRTKA: CAPEK d.o.o. u stečaju
KOPRIVNICA, Bjelovarska cesta 16/A

Ova procjena rađena je na osnovu zahtjeva naručitelja „Capek“ d.o.o. Koprivnica – Bjelovarska cesta 16/A, u stečaju. Od procjenitelja se traži objektivna i stručna procjena tržne vrijednosti opreme koja se nalazi na adresi Štaglinec 22 - Koprivnica, a koja će biti dana na uvid procjenitelju tijekom očevida.

Pregled opreme i procjena vršeni su 14.07.2022 godine, koji datum je uzet kao referentni datum procjene.

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

Objedinjeni faktori definiraju ostatnu vrijednost imovine, a umnožak ostatne vrijednosti i zamjenske vrijednosti definiraju tržišnu vrijednost promatrane imovine.

Zamjenska vrijednost predstavlja moguću tržišnu vrijednost takve nove imovine ili sličnih tehničkih i tehnoloških karakteristika.

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.

Predmet procjene su pokretnine –oprema, potrebna za osnovnu njegu starijih ljudi u domovima. Prije nego što se prišlo procjenjivanju vrijednosti opreme „CAPEK“ d.o.o. u stečaju, Bjelovarska cesta 16/ A - Koprivnica , izvršene su slijedeće radnje:

1. Osobnim pregledom utvrđeno stanje opreme i mogućnost obavljanja namijenjene funkcije
2. Utvrđen postotak istrošenosti i tehnološke zastarjelosti te je na osnovu tih spoznaja vršena korekcija u procjeni
3. Pronađene su usporedne i zamjenske cijene kao polazne vrijednosti, a na gore opisan način.

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

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

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.

Predmetna oprema je procijenjena na licu mjesta u gore navedenoj lokaciji, ispravna i dobro ušćuvana.

Prilikom pregleda i identifikacije sva oprema je fotografirana, a njihov je izgled i stanje vidljivo na svakom pojedinačnom listu procjene, kojih je ukupno 3.

PROCJENA VRIJEDNOSTI POKRETNINA

Tržišna vrijednost opreme je utvrđena na osnovu nađenog stvarnog stanja opreme, te u zavisnosti od sada važeće novo nabavne vrijednosti iste ili slične opreme. Vrijednost opreme utvrđena je računskim putem uz primjenu izraza:

$$Tv = Nnc \cdot K0 \cdot K1 \cdot K2 \cdot K3$$

gdje je:

- Tv - tržišna vrijednost
- Nnc - novonabavna cijena
- K0 - koeficijent vremenskog otpisa
- K1 - koeficijent tehnološke spremnosti
- K2 - koeficijent tehničkog stanja
- K3 - koeficijent rentabilnosti

Procijenjena oprema, ima utvrđenu tržišnu vrijednost u stanju i na lokaciji gdje je pregled izvršen.

Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.



U Bjelovaru, 18.07.2022. godine

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14. veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OPREME

CAPEK d.o.o. u stečaju

Bjelovarska cesta 16/ A - Koprivnica

U Bjelovaru, 18.07.2022. godine

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“

PROCJENA OPREME



Broj procjene: 1
Firma: CAPEK d.o.o. u stečaju
Teh. Cjelina: Djelatnost socijalne skrbi sa
smještajem starijih osoba
Lokacija opreme: Štaglinac 22

A PODACI O OPREMI

- Vrsta uređaja/stroja
- Proizvođač
- Tip
- Godina
- Komada
- Teh. Podaci
- Nosivost

KREKET ZA OSNOVNU NJEGU
KARL DIETZ
KIRA II
2016
2
Dim. 2140 x 1020 mm
190 kg

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju pregleda kreveta za osnovnu njegu utvrđeno je:

- da je krevet za osnovnu njegu kompletiran
- da se krevet za osnovnu njegu nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na krevetu za osnovnu njegu nema tehnički vidljivih nedostataka

C KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0

K 0 = 0,70

D KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI - K 1

K 1 = 0,80

E KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K 2

K 2 = 0,60

F KOEFICIJENT RENTABILNOSTI - K 3

K 3 = 0,80

G NOVO NABAVNA CIJENA KREVETA ZA OSNOVNU NJEGU

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za krevet za osnovnu njegu sa pripadajućom opremom i priborom, istih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena kreveta:

Nc = 9.254,00 Kn ili 1.232,00 Eur-a

H TRŽNA VRIJEDNOST KREVETA ZA OSNOVNU NJEGU

Na temelju svih navedenih podataka, proračunom je utvrđena tržišna vrijednost kreveta:

Vu = 2.488,00 Kn ili 331,23 Eur-a
2.488,00 kn x 2 kom. = 4.976,00 kn



2

PROCJENA OPREME

Broj procjene: **2**

Firma: **CAPEK d.o.o. u stečaju**

Teh. Cjelina: **Djelatnost socijalne skrbi sa smještajem starijih osoba**

Lokacija opreme: **Štaglinac 22**

A **PODACI O OPREMI**

- Vrsta uređaja/stroja
- Proizvođač
- Tip
- Godina
- Komada
- Teh. Podaci
- Nosivost

KREKET ZA NJEGU DRVENI

KARL DIETZ

KIRA

2016

6

Dim. 2120 x 1020 mm

185 kg

B **TEHNIČKO STANJE**

Na temelju pregleda kreveta za njegu drveni utvrđeno je:

- da je krevet za njegu drveni kompletiran
- da se krevet za njegu drveni nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na krevetu za njegu drvenom nema tehnički vidljivih nedostataka

C **KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0**

K 0 = 0,70

D **KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI - K 1**

K 1 = 0,80

E **KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K 2**

K 2 = 0,60

F **KOEFICIJENT RENTABILNOSTI - K 3**

K 3 = 0,80

G **NOVO NABAVNA CIJENA KREKET ZA NJEGU DRVENOG**

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za krevet za njegu drveni sa pripadajućom opremom i priborom, istih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena kreveta:

Nc = 6.993,00 Kn ili 931,00 Eur-a

H **TRŽNA VRIJEDNOST KREKET ZA NJEGU DRVENOG**

Na temelju svih navedenih podataka, proračunom je utvrđena tržišna vrijednost kreveta:

Vu = 1.880,00 Kn ili 250,28 Eur-a

1.880,00 kn x 6 kom. = 11.280,00 kn

PROCJENA OPREME



3

Broj procjene: **3**

Firma: **CAPEK d.o.o. u stečaju**

Teh. Cjelina: **Djelatnost socijalne skrbi sa
smještajem starijih osoba**

Lokacija opreme: **Štaglinac 22**

A PODACI O OPREMI

- Vrsta uređaja/stroja
- Proizvođač
- Tip
- Godina
- Komada

**NOĆNI ORMARIĆ DRVENI
KARL DIETZ
VITO
2016
8**

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju pregleda noćnog ormarića drvenog utvrđeno je:

- da je noćni ormarić kompletiran
- da se noćni ormarić nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na noćnom ormariću nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena:

C KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0

K 0 = 0,70

D KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI - K 1

K 1 = 0,80

E KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K 2

K 2 = 0,60

F KOEFICIJENT RENTABILNOSTI - K 3

K 3 = 0,80

G NOVO NABAVNA CIJENA NOĆNOG ORMARIĆA DRVENOG

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za noćni ormarić sa pripadajućom opremom i priborom, istih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena noćnog ormarića:

Nc = 1.878,00 Kn ili 250,00 Eur-a

H TRŽNA VRIJEDNOST NOĆNOG ORMARIĆA DRVENOG

Na temelju svih navedenih podataka, proračunom je utvrđena tržišna vrijednost ormarića:

Vu = 505,00 Kn ili 67,23 Eur-a

505,00 kn x 8 kom = 4.040,00 kn

REKAPITULACIJA PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OPREME

TVRTKA: CAPEK d.o.o. u stečaju
KOPRIVNICA, Bjelovarska cesta 16/A

Red br.	Naziv i tehničke	Kom.	Sadaš.	Današnja novona. Cijena, Kn	God. Izrade	Jedin.	Tržna
	karakteristike opreme		Vrijed. %			Vrijednost Kn	vrijednost Kn
1.	KREVET ZA OSNOVNU NJEGU	2	0,27	18.508,00	2016	2.488,00	4.976,00
2.	KREVET ZA NJEGU DRVENI	6	0,27	41.958,00	2016	1.880,00	11.280,00
3.	NOĆNI ORMARIĆ DRVENI	8	0,27	15.024,00	2016	505,00	4.040,00
	UKUPNO						20.296,00

ZAKLJUČAK PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OPREME

**TVRTKA: CAPEK d.o.o. u stečaju
KOPRIVNICA, Bjelovarska cesta 16/A**

Procjena opreme u tvrtki „Capek“ d.o.o. u stečaju – Bjelovarska cesta 16/A - Koprivnica, prikazana u tablici rekapitulacije na predhodnom listu elaborata, kao i na procjenama pojedinih proizvodnih cjelina, s ukupno 3 pozicije, daju slijedeću tržišnu vrijednost:

1. Tržišna vrijednost procijenjene opreme, iznosi 20.296,00 kn
UKUPNO: 20.296,00 kn

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

Prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji vrijedi na dan izračunavanja tržišne vrijednosti opreme, 18.srpnja 2022 godine i iznosi:

1,00 EUR = 7,511315 kn

Ukupna tržišna (prodajna) vrijednost procijenjene opreme tvrtke „Capek“ d.o.o. u stečaju – Bjelovarska cesta 16/ A - Koprivnica, iznosi:

2.702,05 EUR



Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru, 18.07.2022. godine

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“