**E L A B O R A T**

**PROCJENE VRIJEDNOSTI UREĐAJA I OPREME**

**AGRO - LART d.o.o.**

**u stečaju**

**Vladimira Gortana 29 / a**

**VARAŽDIN**

**OIB 42072984821**

Stalni sudski vještak

Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru 10.06.2020. godine.

**PROCJENA VRIJEDNOSTI UREĐAJA I OPREME**

**TVRTKA:** **AGRO LART d.o.o. u stečaju**

**Varaždin – Vladimira Gortana 29 / a**

***1.Predmet procjene:***

1. **Uređaji i oprema**

***2.Utvrđeno stanje:***

Vještak je od 04.06.2020. godine, na lokaciji Zelen dvor bb, gdje se uređaji i oprema nalaze, pregledao predloženu pokretnu imovinu za procjenu, zajedno sa suvlasnikom gosp. Lazarević Lukomm. Na temelju izvršenog pregleda i zatečenog stanja pregledane pokretne imovine, te mogućih današnjih nabavnih cijena istovrsne ili slične pokretne imovine, vještak je ocijenio vrijednost.

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

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

Funkcija svake pojedinačne pokretne imovine jasna je iz njenog naziva.

Pokretnu imovinu, a odnosi se na plastične cijevi Ø 40 mm nisam mogao pregledati jer su u zemlji zatrpane , a služe za odvod vode iz hidroforske posude u razvod po polju za navodnjavanje sistemom kap po kap. Cijev koja ima oko 145 metara, a koja je u zemlji zatrpana trebala bi biti ispravna što potvrđuje i suvlasnik gosp. Luka Lazarević.

Ostale plastične cijevi Ø 16 mm rastavljene su i pohranjene na zelenoj površini i po slobodnoj procjeni ima oko 250 metara cijevi koje više nisu za upotrebu jer su sve presavijene i dizne na njima su upitne kvalitete.

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

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

**PROCJENE VRIJEDNOSTI**

**TVRTKA: AGRO LART d.o.o. u stečaju**

**Varaždin – Vladimira Gortana 29 / a**

Ova procjena rađena je na osnovu zahtjeva naručitelja AGRO – LART d.o.o. Varaždin , Vladimira Gortana 29 / a, u stečaju. Od procjenitelja se traži objektivna i stručna procjena vrijednosti imovine koja se nalazi na adresi Zelen dvor bb, a koja će biti dana na uvid procjenitelju tijekom očevida.

Pregled imovine i procjena vršeni su od 04.06.2020 godine, koji datumi je uzeti kao referentni datumi 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 vrijednost promatrane imovine.

Zamjenska vrijednost predstavlja moguću 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 – uređaji i oprema, potrebni za rad na navodnjavanju ratarske površine. Prije nego što se prišlo procjenjivanju vrijednosti pokretne imovine AGRO – LART d.o.o. - u stečaju, Vladimira Gortana 29 / a, izvršene su slijedeće radnje:

1. Osobnim pregledom utvrđeno stanje pokretne imovine 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 vrijednost imovine 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 maximalne objektivizacije procjene tj. pokušaju procjenitelja da pronađe matematički izraz koji će uvrštavanjem određenog broja objektivno ocjenjenih faktora dati što približniju objektivnu vrijednost.

Prilikom pregleda i identifikacije svi su uređaji i oprema fotografirani, a njihov je izgled i stanje vidljivo na svakom pojedinačnom listu procjene, kojih je ukupno 9.

**PROCJENA VRIJEDNOSTI POKRETNINA**

Vrijednost pokretnina je utvrđena na osnovu nađenog stvarnog stanja pokretnina, te u zavisnosti od sada važeće novo nabavne vrijednosti istih ili sličnih pokretnina. Vrijednost pokretnina utvrđena je računskim putem uz primjenu izraza:

**Vi = Nnc · K0 · K1 · K2 · K3**

gdje je:

Vi - vrijednost imovine

Nnc - novonabavna cijena

K0 - koeficijent vremenskog otpisa

K1 - koeficijent tehnološke spremnosti

K2 - koeficijent tehničkog stanja

K3 - koeficijent rentabilnosti

Procijenjene pokretnine, imaju utvrđenu vrijednost u stanju i na lokaciji gdje je pregled izvršen.

Stalni sudski vještak

Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru 10.06.2020. godine.

**PROCJENA VRIJEDNOSTI UREĐAJA I OPREME**

**GRUPA - 1**

**AGRO - LART .d.o.o.**

**u stečaju**

**VARAŽDIN**

**Vladimira Gortana 29 / a**

U Bjelovaru 10.06.2020. godine.

|  |
| --- |
| Broj procjene: **1**  Firma: **AGRO – LART d.o.o.**  Teh. Cjelina: **Za poljoprivredu i trgovinu**  Mjesto: **Vladimira Gortana 29a- Varaždin** |

**P R O C J E N A O P R E M E**

**A PODACI O UREĐAJU**

**A PODACI O OPREMI**

* Vrstauređaja/stroja **HIDROFORSKA POSUDA INOX**
* Proizvođač **-**
* Tip **-**
* Godina  **-**
* Komada **1**
* Kapacitet **90 litara**

Na hidroforskoj posudi nalazi se i kontrolna kutija PEDROLLO – TIP QEM 300 - HP 3

**B TEHNIČKO STANJE**

Na temelju pregleda hidroforske posude utvrđeno je:

* da je hidroforska posuda kompletirana
* da se hidroforska posuda nalazi u tehnički ispravnom stanju
* da na hidroforskoj posudi nema tehnički vidljivih nedostataka
* hidroforska posuda procjenjuje se zajedno sa kontrolnom kutijom i filkterom za vodu bez uloška

**C KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0**

**K O = 0,50**

**D KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI - K 1**

**K 1 = 0,80**

**E KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K 2**

**K 2 = 0,70**

**F KOEFICIJENT RENTABILNOSTI - K 3**

**K 3 = 0,80**

**G NOVONABAVNA CIJENA HIDROFORSKE POSUDE**

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za posudu sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novonabavna cijena posude:

**Nc = 1.624,00 Kn ili 215,00 Eur-a**

**H VRIJEDNOST HIDROFORSKE POSUDE**

Na temelju svih navedenih podataka, proračunom je utvrđena vrijednost posude, kontrolne kutije i filtera za vodu , bez uloška:

**Vu = 364,00 Kn ili 48,11 Eur-a**

# **2. OCJENA VRIJEDNOSTI PVC CIJEVI Ø 40 mm**

Vještak je vrijednost ovim elaboratom obrađene PVC cijevi za vodu promjera Ø 40 mm ocijenio dijelom koristeći podatke o današnjoj nabavnoj vrijednosti sličnih PVC cijevi, a koja bi uz nabavnu cijenu i ostale troškove, uključivo troškove transporta, te odgovarajuće porezne troškove sa obračunatim PDV po ocjeni vještaka mogla iznositi oko 8,99 kn po metru dužnom. Prema izmjeri na površini za navodnjavanje ima oko 145 metara postavljene i zatrpane PVC cijevi dimenzije Ø 40 mm.

8,99 kn x 145 metara = 1.304,00 kn

Uz navedeno kao i zatečeno stanje ove PVC cijevi za vodu tijekom pregleda po vještaku kao i mogući interes tržišta za ove i ovakve PVC cijevi primjenio sam slijedeće koeficijente, a koji se odnose na usporedbu zatečenog stanja u odnosu na stanje PVC cijevi nakon nabave od strane naručitelja.

KO 0,50 K1 0,80 K2 0,70 K3 0,80

1.304,00 kn x 0,50 x 0,80 x 0,70 x 0,80 = 292,00 kn

**292,00 KN = 38,60 EUR**

**3. OCIJENA VRIJEDNOSTI PVC CIJEVI Ø 16 mm**

Vještak je vrijednost ovim elaboratom obrađene PVC cijevi za vodu promjera Ø 16 mm ocijenio dijelom koristeći podatke o današnjoj nabavnoj vrijednosti sličnih PVC cijevi, a koja bi uz nabavnu cijenu i ostale troškove, uključivo troškove transporta, te odgovarajuće porezne troškove sa obračunatim PDV po ocjeni vještaka mogla iznositi oko 2,55 kn po metru dužnom. Prema izmjeri na površini za navodnjavanje ima oko 250 metara.

2,55 kn x 250 metara = 637,50 kn

Uz navedeno kao i zatečeno stanje ove PVC cijevi za vodu tijekom pregleda po vještaku ustanovio sam da PVC cijev Ø 16 mm, nije više za upotrebu iz razloga što je na više mjesta presavijena , a dizne na njoj u većini slučajeva više nisu za upotrebu jer nisu više protočne.

Iz gore navedenog razloga mišljenja sam da se PVC cijev Ø 16 mm treba zbrinuti u tvrtci za sakupljanje sekundarne sirovine.

**Prema tomu vrijednost PVC cijevi Ø 16 mm ukupno 250 metara je Ø.**

**PROCJENJENE VRIJEDNOSTI UREĐAJA I OPREME**

**TVRTKA: AGRO LART d.o.o. u stečaju**

**Varaždin – Vladimira Gortana 29 / a**

****U Bjelovaru 10.06.2020. godine.

**R E K A P I T U L A C I J A**

**PROCJENE VRIJEDNOSTI UREĐAJA I OPREME**

**TVRTKA: AGRO LART d.o.o. u stečaju**

**Varaždin – Vladimira Gortana 29 / a**

Procjena uređaja i opreme u tvrtki AGRO LART d.o.o., u stečaju – Varaždin – Vladimira Gortana 29 / a, prikazana u tablicama rekapitulacije na predhodnim listovima elaborata, kao i na procjeni proizvodne cjeline br. 1, s ukupno 3 pozicije, daju slijedeću vrijednost:

1. Vrijednost procijenjenih uređaja i opreme iznosi 656,00 kn

**UKUPNO: 656,00 kn**

Prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji vrijedi na dan izračunavanja vrijednosti uređaja i opreme, 10.06.2020 godine i iznosi:

**1,00 EUR = 7,564713**

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

Ukupna vrijednost procijenjenih uređaja i opreme tvrtke Agro Lart d.o.o. u stečaju – Varaždin, Vladimira Gortana 29/a, iznosi:

**86,71 EUR**

Stalni sudski vještak

Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru 10.06.2020. godine.