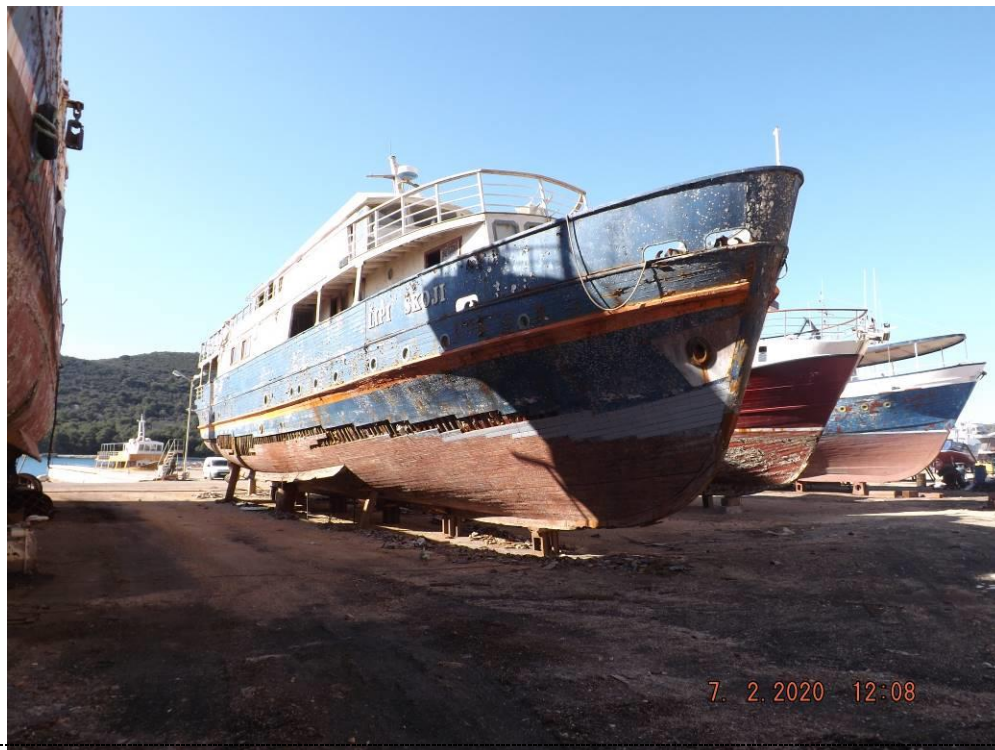


# ELABORAT O PROCJENI PLOVILA

**BROJ PREDMETA:** 1-20-0-0242

**PLOVILO:** Motorna jahta LIPI ŠKOJI

**NARUČITELJ PROCJENE:** STEČAJNI UPRAVITELJ



## PROCIJENJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PLOVILA:

POKRETNINA /PLOVILO/	Vrijednost (kn)	Vrijednost (EUR)
VRIJEDNOST PLOVILA	260.515	35.000,00
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>260.515 kn</b>	<b>35.000,00 €</b>

**IZRADA:** Miljenko Rakvin dipl.ing.brodogradnje stalni sudski vještak

**OVJERA:**

**DATUM IZRADE:**

24.02.2020. god.

---

**SADRŽAJ**

1.	ZAHTJEV ZA PROCJENU	3
2.	TEHNIČKI OPIS PLOVILA	3
3.	PROCJENA	5
4.	ZAKLJUČAK	7
5.	REKAPITULACIJA PROCJENE	8

## 1. ZAHTJEV ZA PROCJENU

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je izrada procjene tržišne vrijednosti plovila. Predmet procjene je motorna jahta LIPI ŠKOJI

Utvrđivanje tržišne vrijednosti plovila izvršeno je na temelju pregleda plovila te temeljite analize prikupljenih podataka prilikom pregleda i uvjeta tržišta.

## 2. TEHNIČKI OPIS PLOVILA

Plovilo je u naravi motorna jahta sa dvije palube i pet putničkih kabina drvene gradnje

Plovilo je izgrađeno 1959. godine, kao vojni brod M-120.

Godine 1985. na njemu je izvedena rekonstrukcija i prenamijenjen je u putnički brod za jednodnevne izlete.

Nakon promjene vlasnika ponovno je obnovljen i prenamijenjen u jahtu sa 5 luksuznih kabina.

Plovilo je u potpuno zapuštenom stanju izvučen na suho u brodogradilištu NAUTA LAMLJANA, u Kali na otoku Ugljanu.

Mjesto gradnje: Mali Lošinj

Radi se o poprečnom sistemu gradnje sa uzdužnim vezama i ojačanjima /kobilica, hrptenica proveze dna, bokova, podsponjaci, palubne proveze i dr./.

Glavna i sunčana paluba su obložene sa tikovim trenicama koje su u potpuno rasutom stanju i na njima više nije moguć nikakav popravak. Gotovo po cijeloj svojoj površini su potpuno odvojene od oplata paluba te postoji vrlo velika vjerojatnost da je došlo i do propadanja oplata paluba.

Interijer plovila je u potpunosti devastiran te je jedina mogućnost njegova cjelokupna izmjena.

### Osnovne tehničke značajke

Duljina preko svega /Loa/.....	30,70 m
Duljina između okomica/Lpp/.....	28,40 m
Širina /B/ .....	5,70 m
Visina /H/ .....	3,48 m

Pogonski motori

VOLVO PENTA TAMD 162C

Snaga: 2x473 HP /1800 o/min

Pogonski motori su opremljeni sa hidrauličkim kopčama . Tip i prenosni omjer su nečitljivi.

Plovilo je opremljeno sa dva diesel električna generatora, za opskrbu električnom energijom, marke IVECo.



## Oprema plovila

U skladu sa zahtjevima HRB-a brod je opremljen potrebnom opremom za manevriranje, navigacijskom opremom, komunikacijskom opremom, opremom za sidrenje, vez i tegalj. Nadalje plovilo je opremljeno sa potrebnim protupožarnim sustavom.

Brod je opremljen sa klimatizacijskom i ventilacijskom opremom, sustavom za opskrbu vodom i sanitarnim izljevima. Tu su nadalje potrebni brodski sustavi i sustavi glavnih strojeva i uređaja /sustav ulja za podmazivanje, sustav hlađenja, sustav ispuha i sustavi automatike/. Od brodskih sustava tu je sustav kaljuže, sustav gašenja požara vodom, fiksni sustav gašenja požara u strojarnici te energetske sustav.

## Zapažanja pri očevidu

Prilikom očevida evidentno je da bez obzira što je brod bio izrađen vrlo kvalitetno i stručno došlo do njegovog naglog propadanja a što je uzrok dugotrajni boravak na suhom bez ikakve adekvatne zaštite. Isto tako je evidentno da je plovilo potpuno zapušten, u rasutom stanju i nije sposoban za plovidbu. Na lijevom boku plovila vidljivo je da je izmijenjen dio vanjske oplata.

Na desnom boku je skinut dio vanjske oplata vjerojatno u namjeri da bude izmijenjen. Kako je već u uvodu napomenuto palube su potpuno devastirane. Pune i rešetkaste ograde na sunčanoj palubi na lijevom boku su potpuno rasute te je vrlo velika vjerojatnost da će se srušiti. Dio sunčane palube je djelomično urušen tako da u vrlo skoro vrijeme se može očekivati urušavanje većeg dijela sunčane palube. Sva oprema: elektro, navigacijska, komunikacijska i drugo što je bilo razmješteno u kormilarnici u potpunosti i nepovratno je uništena zbog dugotrajne zapuštenosti.

Nadgrađe i interijer su u potpunosti uništeni i





nepopravljivi.

Klimatizacijski i ventilacioni sustav su potpuno devastirani i nepopravljivi.

Pogonski motori sa kopčama su rastavljeni i djelomično zaštićeni nakon vađenja plovila iz mora.

Međutim s obzirom na protek vremena i ne poduzimanje dodatnih radnji vidljivi su značajni tragovi zapuštenosti te bi i ti dijelovi plovila mogli u skoro vrijeme postati nepopravljivi.



### 3. PROCJENA

Procjena vrijednosti plovila izrađena je prema dobivenoj dokumentaciji, podacima od naručitelja te na temelju pregleda i uvida u stanje plovila u vrijeme vršenja procjene. Izračun se radi prema metodama definiranim za potrebe utvrđivanja vrijednosti plovila - troškovnom metodom.

Elaborat je izrađen u skladu s **Međunarodnim standardom** koji daje naputke i regulira područje procjene tržišne vrijednosti plovnih objekata.

Procjenjuje se plovilo na dan pregleda od strane vještaka u viđenom stanju, te se potom procjenjuje **prometna vrijednost** plovila prema tržišnim mogućnostima prodaje.

Pregledom plovila, opreme, dokumentacije dostavljene na uvid te prikupljenim podacima utvrđeno je slijedeće:

1.1. Vrsta i tip plovila, pripadajuća oprema i proizvođači te njihovo stanje utvrđeno očevidom.

1.2. Vrijednosti plovila na osnovi troškova gradnje novog plovila, i upotrebom procjenidbenih faktora utvrđenih od strane procjenitelja, te prometna vrijednost koja je određena sukladno stanju ponude i potražnje na tržištu.

1.3. Svi elementi procjene izraženi su u eurima te su konačne vrijednosti proračunate u kune prema tečaju 1 €=7,443277 Kn. /srednj tečaj HNB na 24. veljače 2020./

Ova procjena sadrži:

- dokument koji definira procjenjenu imovinu
- sažetak o važnim činjenicama i zaključak
- foto-dokumentaciju

Osobno sam obavio očevid, te proučio uvjete na tržištu, uzevši u obzir:

- vrijednost imovine na temelju troškova gradnje,
- prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju na tržištu.

Pregled plovila je izvršen dana 7. i 17. veljače u brodogradilištu NAUTA LAMLJANA, u Kali na otoku Ugljanu. Provedena je analiza i istraživanje kako bi se izrazilo mišljenje o poštenoj tržišnoj vrijednosti spomenutog plovila na dan 24. veljače 2020. godine.

Plovilo je procijenjeno kao da se nudi na otvorenom tržištu, po poštenoj tržišnoj vrijednosti.

Poštena tržišna vrijednost se pri tom definira kao pretpostavljeni iznos za koji se može očekivati da će se imovina razmijeniti između zainteresiranog kupca i prodavatelja, a da niti jedna strana nije pod prisilom, te da imaju podjednako dostatna saznanja o svim relevantnim čimbenicima u svezi predmetne imovine.

## **TROŠKOVNA METODA IZRAČUNA VRIJEDNOSTI PLOVILA**

Izračun vrijednosti plovila troškovnom metodom dobiva se izračunom vrijednosti novoizrađenog plovila i njenim umanjnjem uslijed trošnosti plovila, njegovog održavanja i obnavljanja kako trupa tako i cjelokupne i pojedinačne opreme.

### **3.1. Procjena vrijednosti imovine na temelju troškova gradnje**

Kod ovog načela, procjenjuje se visina reproduksijskih troškova, tj. trošak gradnje novog objekta.

Procjena vrijednost plovila provedena je na osnovi izvršenog pregleda i ocjene stanja, uzevši u obzir važeće propise i pravila struke te normative za ove vrste radova.

Kod ovog načela za procjenu je uzeta visina troškova gradnje ovog istovjetnog plovila te je umanjena za korekcionni faktor. Prilikom pregleda objekta određen je korekcionni faktor na temelju starosti, tehnološkog standarda, stvarnog stanja, uvažavajući odgovarajuće tehničko tehnološke propise i norme te osobno znanje i iskustvo u struci.

U postupku procjene vrijednosti na temelju troškova gradnje primjenjuje se metoda umanjnja vrijednosti za čitav niz procjenidbenih faktora formiranih od strane procjenitelja.

Bazna cijena je utvrđena po metodi globalnih elemenata gradnje.

Na osnovi istraživanja i pomne analize pregledanoga, mišljenja smo da poštena tržišna vrijednost, prema troškovnoj metodi iznosi ukupno **49.500 EUR**.

(analiza je predočena u slijedećoj tabeli)

**3.1. Procjena sadašnje vrijednosti na temelju troškova gradnje**

<b>GLOBALNI ELEMENTI</b>	<b>Cijena novog /EUR/</b>	<b>Korekc. faktor</b>	<b>Sadašnja cijena zaokruženo/EUR/</b>
Konstrukcija: trupa i nadgrađe	120.000,00	0,85	18.000,00
Tehnička dokumentacija i nadzor nad gradnjom	5.000,00	0	5.000,00
Oprema trupa /kormila sa osovina, hidraulički uređaji kormila, sidra, sidreni lanci, sidreno vitlo, bitve, zjevače, ograde, temelji strojeva i uređaja i dr./	40.000,00	0,85	6.000,00
Oprema broda /oprema brodskih prostora, kuhinje, salona, kabina, opreme za navigaciju, signalizaciju, spremnika, opreme za spašavanje, protupožarne opreme, elektroopreme i dr./	158.000,00	1,00	0,00
Brodski sustavi /pumpe, sustavi protupožara, kaljuže, sanitarne opreme izljevi i uljevi, sustav za pranje palube, ventilacija i klimatizacija generatori, elektroinstalacija i dr/	185.000,00	0,98	3.700,00
Porivni uređaj sa propulzivnim elementima / pogonski motori, brodski vijci, vratila, među vratila, statvene cijevi, cjevovodi porivnog sustava, cjevovodi goriva, hlađenja i ispuha, i dr./ sa ugradanjom.	120.000,00	0,86	16.800,00
	<b>UKUPNO</b>		<b>49.500,00</b>

**4. Zaključak**

Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o poštenoj tržišnoj vrijednosti plovila, kao da je isto ponuđeno na prodaju na otvorenom tržištu u zatečenom stanju. Poštena tržišna vrijednost već je prije definirana.

Smatram da je, nakon provedene analize primjenjivane metode, uzevši u obzir uvjete tržišta i predviđanja na potražnju i ponudu ovakvih plovila, kao i daljnje oštećivanje navedenog plovila u razdoblju od cca tri mjeseca, poštena tržišna vrijednost predmetnog plovila koje je razmatrano u ovoj procjeni na dan 24. veljače 2020. godine, razumno je predstavljena iznosom od:

**35.000,00 €**

(tridesetpettisuća EUR)

**REKAPITULACIJA PROCJENE**

Potpisom ove procjene koju sam izradio neopozivo potvrđujem da sam očevidom na licu mjesta utvrdio da je predmet ove procjene upravo plovilo navedeno u ovoj identifikaciji.

<b>OPĆI PODACI:</b>	
---------------------	--

**BROJ PREDMETA:** 1-20-0-0242

Plovilo: Motorna jahta LIPI ŠKOJI

Naručitelj procjene: Stečajni upravitelj

<b>IDENTIFIKACIJA:</b>	
------------------------	--

identifikacija: Plovila i pogonskih motora sa opremom na brodu na licu mjesta

vlasnik:

<b>PODACI O PLOVILU:</b>	
--------------------------	--

Duljina preko svega /Loa/ 30,70 m

Duljina između okomica /Lpp/ 28,40 m

Širina /B/ 5,70 m

Visina /H/ 3,48 m

Pogonski motori 2 x VOLVO PENTA TAMD 162 C

Snaga 2x 473 KS

<b>PROCIJENJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOST PLOVILA</b>
--

**35.000,00 EUR**