

E L A B O R A T

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI STROJEVA, UREĐAJA I OPREME

KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

VARAŽDIN, Zagrebačka ulica 89



Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru, 19.05.2022. 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 STROJEVA, UREĐAJA I OPREME

**TVRTKA: KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
VARAŽDIN, Zagrebačka ulica 89**

1. Predmet procjene:

a. Strojevi, uređaji i oprema za izradu namještaja

2. Utvrđeno stanje:

Vještak je dana 09.05.2022. godine na lokaciji Prigorska ulica 45 - Belovar, pregledao predloženu pokretnu imovinu za procjenu, zajedno sa gosp. Peruško Alenom. 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.

Dio pokretne imovine u vrijeme kupnje bila je tehnološki suvremena i tržišno konkurentna. Jedan dio pokretne imovine kao takova se više ne proizvodi pa je vještak našao zamjenske cijene. Većina pokretne imovine je u prosjeku starija od 10 godina. 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.

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 TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

TVRTKA: KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju VARAŽDIN, Zagrebačka ulica 89

Ova procjena rađena je na osnovu zahtjeva naručitelja „Klagis nekretnine“ d.o.o., Varaždin, Zagrebačka ulica 89, u stečaju. Od procjenitelja se traži objektivna i stručna procjena tržišne vrijednosti imovine koja se nalazi na adresi Prigorska ulica 45 – Belovar, a koja će biti dana na uvid vještaku tijekom očevida.

Pregled imovine i procjena vršeni su 09.05.2022 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 zalag za korištenje kreditnih sredstava kod banaka u RH.

Predmet procjene su pokretnine – strojevi i oprema, potrebni za izradu namještaja. Prije nego što se prišlo procjenjivanju vrijednosti pokretne imovine „KLAGIS NEKRETNINE“ d.o.o. u stečaju, Dinarski put 22 – Zzagrebačka ulica 89 – Varaždin, 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 tržišnu 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 maksimalne objektivizacije procjene tj. pokušaju procjenitelja da pronade matematički izraz koji će uvrštavanjem određenog broja objektivno ocjenjenih faktora dati što približniju objektivnu vrijednost.

Predmetni strojevi, uređaji i oprema su procijenjeni na licu mjesta u gore navedenoj lokaciji. Prilikom vizualnog pregleda pokretne imovine nisam imao mogućnost staviti strojeve u radno stanje.

Prilikom vizualanog pregleda i identifikacije svi su strojevi, uređaji i oprema fotografirani, a njihov je izgled i stanje vidljivo na svakom pojedinačnom listu procjene, kojih je ukupno 12.

PROCJENA VRIJEDNOSTI POKRETNINA

Tržišna 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:

$$T_v = N_{nc} \cdot K_0 \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3$$

gdje je:

- T_v - tržišna vrijednost
- N_{nc} - novonabavna cijena
- K₀ - koeficijent vremenskog otpisa
- K₁ - koeficijent tehnološke spremnosti
- K₂ - koeficijent tehničkog stanja
- K₃ - koeficijent rentabilnosti

PROCJENA VRIJEDNOSTI STROJA

Tržišna vrijednost stroja je utvrđena na osnovu nađenog stvarnog stanja stroja, te u zavisnosti od sada važeće novonabavne vrijednosti istih ili sličnih strojeva. Vrijednost stroja utvrđena je računskim putem primjenjujući skriptu „Elementi metodologije za procjenu na vozilima“ od prof. Franka Rotima, uz primjenu izraza:

$$V_{v.pr.km.} = T_{vv} \cdot (K_a - O_s - K_{pp})$$

gdje je:

Vv.pr.km. – vrijednost stroja tržna

Tvv – tablična novo nabavna vrijednost stroja

Ka – koeficijent amortizacije u %

Os – opće stanje stroja u %

Kpp – koeficijent ponude i potražnje strojeva u %

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

stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru, 19.05.2022. 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 STROJEVA, UREĐAJA I OPREME

GRUPA - 1

KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.u stečaju

Varaždin, Zagrebačka ulica 89

U Bjelovaru, 19.05.2022. godine.



PROCJENA STROJA

Broj procjene: 1
Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A **PODACI O STROJU**

- Vrsta uređaja/stroja
- Proizvođač
- Tip
- Model
- Godina
- Komada
- Broj
- Inv. broj

DVOSTRUKI ŠTUCER - PILA
COMEC GROUP
TRONCANTRIC
TD 1200
2010
1
080710
7144

B **TEHNIČKO STANJE**

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C **KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0**

K 0 = 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 **NOVO NABAVNA CIJENA STROJA**

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 224.869,00 Kn ili 29.850,00 Eur-a

H **TRŽNA VRIJEDNOST STROJA**

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

Vu = 50.371,00 Kn ili 6.686,44 Eur-a



PROCJENA STROJA

Broj procjene: **2**
 Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
 Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
 Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A **PODACI O STROJU**

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| - Vrsta uređaja/stroja | TRAČNA BRUSILICA PROFILA |
| - Proizvođač | COMEC GROUP |
| - Tip | LEVIGATRICE |
| - Model | LC 15 AV |
| - Godina | 2012 |
| - Komada | 1 |
| - Broj | 111118 |
| - Inv. broj | 7141 |

B **TEHNIČKO STANJE**

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C **KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0**

K 0 = 0,57

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 **NOVO NABAVNA CIJENA STROJA**

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 210.000,00 Kn ili 27.876,00 Eur-a

H **TRŽNA VRIJEDNOST STROJA**

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

Vu = 53.626,00 Kn ili 7.118,52 Eur-a



PROCJENA STROJA

Broj procjene: 3
 Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
 Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
 Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A **PODACI O STROJU**

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| - Vrsta uređaja/stroja | STROJ ZA NAZUBLJIVANJE UTORA |
| - Proizvođač | COMEC GROUP |
| - Tip | ZIGRIMATRICE |
| - Model | ZG S |
| - Godina | 2012 |
| - Komada | 1 |
| - Broj | 120612 |
| - Inv. broj | 7140 |

B **TEHNIČKO STANJE**

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C **KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0**

K 0 = 0,57

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 **NOVO NABAVNA CIJENA STROJA**

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 34.277,00 Kn ili 4.550,00 Eur-a

H **TRŽNA VRIJEDNOST STROJA**

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

Vu = 8.753,00 Kn ili 1.161,90 Eur-a

PROCJENA STROJA



Broj procjene: **4**
Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A PODACI O STROJU

- Vrsta uređaja/stroja
- Proizvođač
- Tip
- Model
- Godina
- Komada
- Broj
- Inv. broj

**ČEPERICA
PADE
FORATRICI
KP 25
1992
1
C2BL
717**

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0

K 0 = 0,50

D KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI - K 1

K 1 = 0,70

E KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K 2

K 2 = 0,60

F KOEFICIJENT RENTABILNOSTI - K 3

K 3 = 0,70

G NOVO NABAVNA CIJENA STROJA

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 43.316,00 Kn ili 5.750,00 Eur-a

H TRŽNA VRIJEDNOST STROJA

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

Vu = 6.368,00 Kn ili 936,09 Eur-a



PROCJENA STROJA

Broj procjene: **5**
 Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
 Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
 Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A **PODACI O STROJU**

- Vrsta uređaja/stroja	CNC OBRADNI CENTAR - mali
- Proizvođač	BZT
- Tip	PFM 1000 P
- Model	-
- Godina	-
- Komada	1
- Broj	-
- Inv. broj	7143

B **TEHNIČKO STANJE**

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C **KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0**

K 0 = 0,50

D **KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI - K 1**

K 1 = 0,90

E **KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K 2**

K 2 = 0,80

F **KOEFICIJENT RENTABILNOSTI - K 3**

K 3 = 0,90

G **NOVO NABAVNA CIJENA STROJA**

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 88.848,00 Kn ili 11.794,00 Eur-a

H **TRŽNA VRIJEDNOST STROJA**

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

Vu = 28.787,00 Kn ili 3.821,30 Eur-a

PROCJENA STROJA



Broj procjene: **6**
 Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
 Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
 Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A PODACI O STROJU

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| - Vrsta uređaja/stroja | STROJ ZA GLODANJE RUBOVA |
| - Proizvođač | COMEC GROUP |
| - Tip | FRESATRICE |
| - Model | FIS ST |
| - Godina | 2011 |
| - Komada | 1 |
| - Broj | 050222 |
| - Inv. broj | 7142 |

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0

K 0 = 0,54

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 NOVO NABAVNA CIJENA STROJA

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 72.719,00 Kn ili 9.653,00 Eur-a

H TRŽNA VRIJEDNOST STROJA

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

Vu = 17.592,00 Kn ili 2.335,23 Eur-a

PROCJENA STROJA



Broj procjene: 7
 Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
 Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
 Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A PODACI O STROJU

- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| - Vrsta uređaja/stroja | UREĐAJ ZA MONTAŽU STRANICA |
| - Proizvođač | BLUM |
| - Tip | BOXFIX M |
| - Model | TD 1200 |
| - Godina | 2006 |
| - Komada | 1 |
| - Broj | ZMM 3350 BO |
| - Inv. broj | 7147 |

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0

K 0 = 0,50

D KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI - K 1

K 1 = 0,90

E KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K 2

K 2 = 0,80

F KOEFICIJENT RENTABILNOSTI - K 3

K 3 = 0,90

G NOVO NABAVNA CIJENA STROJA

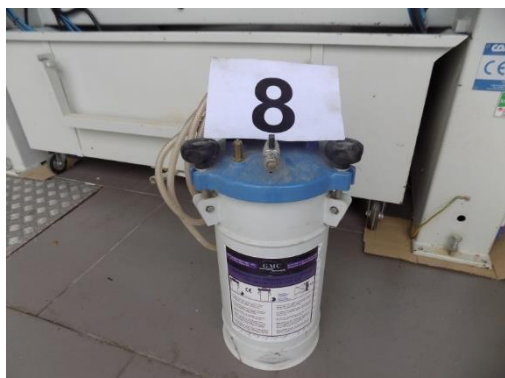
Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 4.500,00 Kn ili 598,00 Eur-a

H TRŽNA VRIJEDNOST STROJA

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

Vu = 1.458,00 Kn ili 193,54 Eur-a



PROCJENA STROJA

Broj procjene: **8**
 Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
 Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
 Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A **PODACI O STROJU**

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| - Vrsta uređaja/stroja | PIŠTOLJ ZA DOZIRANJE LJEPILA |
| - Proizvođač | GRIGNASCO |
| - Tip | GMC |
| - Model | - |
| - Godina | - |
| - Komada | 1 |
| - Broj | - |
| - Inv. broj | 7149 |

B **TEHNIČKO STANJE**

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C **KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0**

K 0 = 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 **NOVO NABAVNA CIJENA STROJA**

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 3.164,00 Kn ili 420,00 Eur-a

H **TRŽNA VRIJEDNOST STROJA**

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

Vu = 886,00 Kn ili 117,61 Eur-a



PROCJENA STROJA

Broj procjene: 9
Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

IZRAČUN VRIJEDNOSTI VILJUŠKARA ROLATRUC

Pri utvrđivanju vrijednosti viljuškara uzimaju se u obzir slijedeći utjecajni čimbenici:

- cijena novog viljuškara
- vrijednost viljuškara prema godinama starosti i tehničkoj eksploataciji (sati rada)
- opće stanje viljuškara
- investicijska ulaganja
- ponuda i potražnja viljuškara na tržištu

CIJENA NOVOG VILJUŠKARA BT ROLATRUC R - 11350

Novo nabavna cijena viljuškara je važeća cijena po Centru za vozila u RH, **BEZ** obračunatog PDV, te iznosi:

201.124,00 KN

VRIJEDNOST VILJUŠKARA ROLATRUC PREMA GODINAMA STAROSTI I TEHNIČKOJ EKSPLOATACIJI (sati rada)

Predviđeni vijek trajanja za ovaj viljuškar Rolatruc je 12 godina. Od godine proizvodnje 15.07.2001. do datuma procjene tržne vrijednosti viljuškara 09.05.2022. godine prošlo je 20 godina i 10 mjeseci.

Vrijednost viljuškara za starost 20 godina i 10 mjeseci, dobivamo:

- prema tablici za 12 godina vrijednost viljuškara je 16 % s prosječnim satima rada 14400.

- za viljuškare starije od predviđenog vijeka trajanja vrijednost se umanjuje po 0,2 % za svaki naredni mjesec, ali najviše do 10 %.

$$106 \text{ mjeseci} \times 0,20 \% = 21,20 \%$$

$$16,00 \% - 10,00 \% = \mathbf{6,00 \%}$$

Na viljuškaru nisam se mogao uvjeriti da su sati rada iskazani na instrument tabli i stvarno određeni sati, a to mi nisu mogli ni potvrditi gosp. Peruško Alen, stoga izračun vrijednosti na osnovu sata rada u ovom elaboratu neću uzeti u obzir.

OPĆE STANJE VILJUŠKARA ROLATRUC

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

Ovaj element predviđa i definira ispravak za utvrđivanje vrijednosti korištenih viljuškara na osnovu općeg stanja viljuškara, koji se utvrđuje nakon vizualnog stručnog pregleda. Vještak na osnovu općeg stanja viljuškara, a prema kvalifikacijama stanja (nadprosječno, prosječno i loše) može ocijeniti viljuškar od +10 % za nadprosječno do -10 % za loše stanje u kojem se nalazi viljuškar.

Prilikom vizualnog pregleda vještak je na osnovu prosječnog stanja za godine rada u kojem se viljuškar nalazi, sa malim vanjskim oštećenjima, kabina viljuškara devastirana, gume u jako lošem stanju, baterije nisu u funkciji, ocijenio da je viljuškar u lošijem stanju od očekivanog te ocjenjuje:

OPĆE STANJE VILJUŠKARA - 2,00 %

Uzimajući to u obzir, vrijednost viljuškara je umanjena zbog stanja viljuškara lošijeg od očekivanog i iznosi:

$$6,00 \% - 2,00 \% = 4,00 \%$$

INVESTICIJSKA ULAGANJA

Vlasnik viljuškara u tijeku rada imao je investicijska ulaganja u viljuškar, ali nije predočio račune o investicijskom ulaganju.

PONUDA I POTRAŽNJA VILJUŠKARA NA TRŽIŠTU

Ponuda i potražnja viljuškara na tržištu ima bitan utjecaj na obračun vrijednosti rabljenih viljuškara, i kreće se u granicama od - 5,00 % do + 5,00 %.

U vrijeme izrade ovog elaborata nije bilo niti ponude, niti potražnje za takav viljuškar, po ocjeni vještaka, a prema dostupnim informacijama na internetu, te se vještak odlučuje za postotak od 0,00 %.

PONUDA – POTRAŽNJA 0,00 %

Uzimajući to u obzir ponudu i potražnju vrijednost viljuškara je ostala ista, jer nije bilo niti ponude niti potražnje (prema dostupnim informacijama na internetu) i iznosi u konačnici:

4,00 %

Kada se uzmu elementi negativne korekcije vrijednosti viljuškara u iznosu od - 2,00 % (opće stanje viljuškara procijenjeno sa - 2,00 % i ponuda i potražnja rabljenih viljuškara na tržištu sa 0,00 %) tada je stvarna vrijednost viljuškara : 6,00 % - 2,00 % = 4,00 % od vrijednosti odgovarajućeg novog viljuškara:

$$Av\ stv = 100,00 \% - 4,00 \% = 96,00 \%$$

Naziv	VILJUŠKAR ROLATRUC R 11350
Slika	

TEHNIČKI PODACI O ELEKTRIČNOM VILJUŠKARU

INVENTURNI BROJ	691
MARKA:	BT - ŠVEDSKA
TIP:	ROLATRUC
BOJA VILJUŠKARA	BIJELA
OBLIK KAROSERIJE:	SA OTVOTRANOM KABINOM
PROIZVOĐAČ:	BT
DRŽAVA PROIZVODNJE:	ŠVEDSKA
GODINA PROIZVODNJE:	2001
MJESTA ZA SJEDENJE:	1
DOPUŠTENA NOSIVOST:	710 KG
NAJVEĆA DOPUŠTENA MASA:	2100 KG
VRSTA MOTORA:	ELEKTRIČNI
VRSTA KOČNICA:	HIDRAULIČNA

Naziv	VILJUŠKAR ROLATRUC R 11350
-------	-----------------------------------

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

Slike



STANJE VILJUŠKARA

BROJ SATI RADA SA SATA	4770
STANJE PODVOZJA:	DOBRO
STANJE LIMA / LAKA:	LOŠE, oštećenja vidljiva na slikama
STANJE PLASTIČNIH OBLOGA:	LOŠE
STANJE HIDRAULIČNIH VODOVA:	UREDNO
STANJE PUTNIČKOG PROSTORA:	LOŠE
STANJE UPRAVLJAČKIH UREĐAJA:	UREDNO
STANJE SJEDALA:	LOŠA
STANJE OBLOGA I TAPECIRUNGA U KABINI:	LOŠE
POKAZATELJI VEĆIH OŠTEĆENJA I KOROZIJE NA VILJUŠKARU:	DA – Viljuškar ima vidljivih oštećenja i vidljivi tragovi korozije
OPĆE STANJE VILJUŠKARA:	PREGLEDOM VILJUŠKARA USTANOVLJENO JE KAKO JE VILJUŠKAR U LOŠEM STANJU

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA

STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE

Krešimir Antulov ing. strojsrstva

Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

19

PROCJENA VRIJEDNOSTI VILJUŠKARA ROLATRUC –inv. Broj 691:

NOVONABAVNA VRIJEDNOST VILJUŠKARA prema cijenama Centra za vozila u RH	
UKUPNO:	201.124,00 KN
STANJE VILJUŠKARA ROLATRUC	
BROJ SATI RADA	4770
OPĆE STANJE VILJUŠKARA, OPREME I UREĐAJA	LOŠE , U FUNKCIJI
NAKNADNO UGRAĐENA OPREMA (SATELITSKO PRAĆENJE I NAVIGACIJA I SL.)	NEMA
STAROST VILJUŠKARA	20 GODINA 10 MJESECI
AMORTIZACIJA ZA STAROST VILJUŠKARA (A_r)	96,00 % NOVO NABAVNE VRIJEDNOSTI
VRIJEDNOST VILJUŠKARA $V_v = 1 - A_r$	4,00 % NOVO NABAVNE VRIJEDNOSTI
KOREKCIJA VRIJEDNOSTI ZA STANJE VILJUŠKARA–VANJSKO K_{sv}	2,00 %
KOREKCIJA VRIJEDNOSTI ZA STANJE VILJUŠKARA–UNUTARNJE K_{su}	2,00 %
KOREKCIJA VRIJEDNOSTI ZA STANJE KOČNICA, PODVOZJA I SUSTAVA UPRAVLJANJA K_{sp}	1,00 %
KOREKCIJA ZA BROJ VLASNIKA K_{vl}	2,00 %
KOREKCIJA ZA BROJ SATI RADA K_{km}	-
KOREKCIJA VRIJEDNOSTI ZA STANJE TRŽIŠTA K_{tr}	1,00 %
SVEUKUPNI IZNOS VRIJEDNOSTI $V_1 = V_v \times (1 - K_{sv}) \times (1 - K_{su}) \times (1 - K_{sp}) \times (1 - K_{vl}) \times (1 - K_{km}) \times K_{tr}$	$V_1 = 0,0400 \times (1 - 0,02) \times (1 - 0,02) \times (1 - 0,01) \times (1 - 0,02) \times (1 - 0,00) \times 1,00 = 0,03727$
VRIJEDNOST VILJUŠKARA V_{v1}	3,727 % NOVO NABAVNE VRIJEDNOSTI
NOVONABAVNA VRIJEDNOST U KN BEZ PDV	201.124,00 KN
PROCJENJENA VRIJEDNOST U KN BEZ - PDV	7.496,00 KN

Stalni sudski vještak
Krešimir ing. Antulov

U Bjelovaru, 19.05.2022. 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 STROJA

Broj procjene: **10**
Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A **PODACI O STROJU**

- Vrsta uređaja/stroja
- Proizvođač
- Tip
- Model
- Godina
- Komada
- Broj
- Inv. broj

UREĐAJ ZA MONTAŽU STRANICA

BLUM
BOXFIX

-

2005

1

ZMM3300-03BO

7148

B **TEHNIČKO STANJE**

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C **KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0**

K 0 = 0,50

D **KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI - K 1**

K 1 = 1,00

E **KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K 2**

K 2 = 1,00

F **KOEFICIJENT RENTABILNOSTI - K 3**

K 3 = 1,00

G **NOVO NABAVNA CIJENA STROJA**

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 3.255,00 Kn ili 432,00 Eur-a

H **TRŽNA VRIJEDNOST STROJA**

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

Vu = 1.628,00 Kn ili 216,10 Eur-a

PROCJENA STROJA



Broj procjene: **11**
 Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
 Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
 Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A PODACI O STROJU

- Vrsta uređaja/stroja
- Proizvođač
- Tip
- Model
- Godina
- Komada
- Broj
- Inv. broj

**BRUSILICA ROTACIONA PNEUMATSKA
 RONDON ORBITAL
 SANDER
 TD 1200**
 -
1
Ø 150 mm
7146

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0

K 0 = 0,50

D KOEFICIJENT TEHNOLOŠKE SPREMNOSTI - K 1

K 1 = 0,70

E KOEFICIJENT TEHNIČKOG STANJA - K 2

K 2 = 0,60

F KOEFICIJENT RENTABILNOSTI - K 3

K 3 = 0,70

G NOVO NABAVNA CIJENA STROJA

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 2.514,00 Kn ili 347,00 Eur-a

H TRŽNA VRIJEDNOST STROJA

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

Vu = 370,00 Kn ili 49,11 Eur-a

PROCJENA STROJA



Broj procjene: **12**
 Firma: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o.**
 Teh. Cjelina: **izrada namještaja**
 Mjesto: **Varaždin, Zagrebačka ulica 89**

A PODACI O STROJU

- | | |
|------------------------|--------------------------------------|
| - Vrsta uređaja/stroja | HORIZONTALNA TRAČNA BRUSILICA |
| - Proizvođač | HOLZ MANN |
| - Tip | ZS 640 P |
| - Model | - |
| - Godina | - |
| - Komada | 1 |
| - Broj | 10012 0315 |
| - Inv. broj | 7145 |

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju vizualnog pregleda stroja utvrđeno je:

- da je stroj kompletiran, bez stavljanja u radno stanje
- da se stroj vizualno nalazi u tehnički ispravnom stanju
- da na stroju vizualno nema tehnički vidljivih nedostataka

Namjena: izrada namještaja

C KOEFICIJENT VREMENSKOG OTPISA - K 0

K 0 = 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 NOVO NABAVNA CIJENA STROJA

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za stroj sa pripadajućom opremom i priborom, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novo nabavna cijena stroja:

Nc = 35.821,00 Kn ili 4.755,00 Eur-a

H TRŽNA VRIJEDNOST STROJA

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

Vu = 8.024,00 Kn ili 1.065,13 Eur-a

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI STROJEVA, UREĐAJA I OPREME

**TVRTKA: KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
VARAŽDIN, Zagrebačka ulica 89**

Red br.	Naziv i tehničke	Kom.	Sadaš.	Današnja	God.	Jedin.	Tržna
	karakteristike opreme		Vrijed.			novona.	
			%	Cijena, Kn		Kn	Kn
1.	DVOSTRANI ŠTUCER - PILA	1	0,22	224.869,00	2010	50.371,00	50.371,00
2.	TRAČNA BRUSILICA PROFILA	1	0,26	210.000,00	2012	53.626,00	53.626,00
3.	STROJ ZA NAZUBLJIVANJE UTORA	1	0,26	34.277,00	2012	8.753,00	8.753,00
4.	ČEPERICA	1	0,15	43.316,00	1992	6.368,00	6.368,00
5.	CNC OBRADNI CENTAR - mali	1	0,32	88.848,00		28.787,00	28.787,00
6.	STROJ ZA GLODANJE RUBOVA	1	0,24	72.719,00	2011	17.592,00	17.592,00
7.	UREĐAJ ZA MONTAŽU STRANICA	1	0,32	4.500,00	2006	1.458,00	1.458,00
8.	PIŠTOLI ZA DOZIRANJE LJEPILO	1	0,28	3.164,00		886,00	886,00
9.	VILIČAR ELEKTRIČNI	1	0,04	201.124,00	2001	7.496,00	7.496,00
10.	UREĐAJ ZA MONTAŽU STRANICA	1	0,50	3.255,00	2005	1.628,00	1.628,00
11.	BRUSILICA ROTACIONA PNEUM.	1	0,15	2.514,00		370,00	370,00
12.	HORIZONTALNA TRAČNA BRUSILI	1	0,22	35.821,00		8.024,00	8.024,00
13.	UKUPNO:						185.359,00

REKAPITULACIJA PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI STROJEVA, UREĐAJA I OPREME

TVRTKA: KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
VARAŽDIN, Zagrebačka ulica 89

Procjena strojeva, uređaja i opreme u tvrtki „Klagis Nekretnine“ d.o.o. u stečaju – Varaždin, Zagrebačka ulica 89, prikazana u tablici rekapitulacije na predhodnom listu elaborata, kao i na procjenama proizvodne cjeline, s ukupno 12 pozicija, daju sljedeću tržišnu vrijednost:

1. Tržišna vrijednost procijenjenih strojeva, uređaja i opreme, iznosi	<u>185.359,00 kn</u>
UKUPNO:	185.359,00 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 strojeva, uređaja i opreme, 09.05.2022 godine i iznosi:

1,00 EUR = 7,533299 kn

Ukupna tržišna (prodajna) vrijednost procijenjenih strojeva i opreme tvrtke „Klagis Nekretnine“ d.o.o. u stečaju – Varaždin, Zagrebačka ulica 89, iznosi:

24.605,28 EUR

 Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru, 19.05.2022. godine.