



**Igor Gomezelj dipl.ing.agr**  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU

**PREDMET:** Očitovanje o vrijednosti vina  
NALAZ I MIŠLJENJE

PZ LASTOVO u stečaju

**NARUČITELJ :** PZ LASTOVO u stečaju

**IZRADIO :** Sudski vještak za poljoprivredu - gospodarstvo

**Igor Gomezelj, dipl.ing.agr MBA**

Split, veljača 2015. godine



**Igor Gomezelj dipl.ing.agr**  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU

---

Po pozivu stečajnog upravitelja PZ LASTOVO u stečaju zatražen je nalaz i mišljenje o :

**Vrijednosti vina popisanog inventurom u vinariji PZ LASTOVO u stečaju, po kategorijama.**

Uvidom u stanje nakon inventure i rezultate analiza vina po spremnicima kao i uvidom u cjelovitu dokumentaciju, prikupljeni su svi potrebni podaci za nalaz i mišljenje.

**PREDMET:**

**Zatraženo je vještačenje o slijedećim činjenicama:**

- **vrijednost vina po kategorijama, prema parametrima koji su određeni poslijednjom provjerom u siječnju 2015. godine**

**prema izmjerenim postocima alkohola, hlapivih i ukupnih kiselina vina na inventuri podijeljena su u kategorije:**

- **KVALITETNO**
- **STOLNO**
- **ZA OCAT**

Na osnovu uvida u rezultate inventure i analize uzoraka vina uz pregled cjelokupne dokumentacije, te uzimajući u obzir iskustva iz drugih vinarija, a u skladu s pravilima struke dajem slijedeći

## **NALAZ I MIŠLJENJE**

Ovim mišljenjem donosim procjenu poštene tržišne vrijednosti vina po kategorijama i ukupnu vrijednost zatečenog vina u vinariji PZ LASTOVO, u stečaju.

Poštena tržišna vrijednost definiše se kao pretpostavljeni iznos za koji se može očekivati da će se predmet razmijeniti između zainteresiranog kupca i prodavatelja, a da niti jedna strana nije pod prisilom, te da imaju podjednaka dostatna saznanja o svim relevantnim čimbenicima u svezi dotičnog predmeta.

**Osobno sam obavio uvid u rezultate analiza vina u spremnicima, te proučio lokalne i regionalne uvjete na tržištu, uzevši u obzir: kategorije vina, parametre – alkohole, ukupne i hlapive kiseline, godinu berbe, sortu, prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju za proizvodima tog tipa na tržištu.**

### **Metoda određivanja vrijednosti:**

#### **Procjena vrijednosti prema usporednim transakcijama**

Usporedna prodajna cijena određuje se tzv. Metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatranog predmeta prodaje i vrijednosti sličnih predmeta (vina) u stvarnim transakcijama. Analiziraju se vina koja su bila prodana i uspoređuju njihova svojstva i svojstva vina koja se procjenjuju. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. pretpostavlja da racionalni kupac neće htjeti za neki proizvod platiti više nego što stoji neki drugi proizvod sličnih svojstava.

**Ovu metodu koristio sam za procjenu vrijednosti predmetnih proizvoda.**

---

## PROCJENA VRIJEDNOSTI VINA

Usporedna prodajna cijena određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja.

Za analizu sam istražio slične proizvode na osnovu podataka dostupnih na tržištu te donosim srednje parametre i prosječne cijene po kategorijama:

	Kategorija	Cijena kn/l	Prodano/ponudeno	Period	Berba
1	KVALITETNO	5,50	Prodano	2014.	2010
2	STOLNO	3,00	Prodano	2014.	2011
3	ZA OCAT	1,20	Prodano	2014.	2010
5	DEFEKTNO	0,50	Ponuđeno	2014.	2010

**PROCJENA VRIJEDNOSTI VINA PO KATEGORIJAMA**

Prema inventuri i analizi zatečenih kategorija vina po tankovima u vinariji PZ LASTOVO u stečaju, prema podacima dostavljenim iz vinarije, nalaze se slijedeće količine:

<b>SPREMNIK</b>	<b>VOLUMEN (hl)</b>	<b>VINO</b>	<b>KATEGORIJA</b>	<b>BERBA</b>
C16	520	CRNO	ZA OCAT	2010
V-3	377	CRNO	ZA OCAT	2009
V-4	350	CRNO	ZA OCAT	2009
Bp2	35	CRNO	ZA OCAT	2009
Bu2	48	CRNO	ZA OCAT	2009
C23	120	CRNO	ZA OCAT	2009
C25	150	PLAVAC	STOLNO	2010
V5	250	CRNO	KVALITETNO	2013
Bu-4	48	PLAVAC	KVALITETNO	2013
C24	120	CRNO	STOLNO	2013
Bu-1	48	PLAVAC	KVALITETNO	2013
Bi-11	6	PLAVAC	KVALITETNO	2013
<b>UKUPNO</b>	<b>2072 hl</b>			

Prema istraženim prosječnim cijenama iz realiziranih i ponuđenih prodaja donosim slijedeću procjenu cijena i ukupne vrijednosti po kategorijama:

	Kategorija	Cijena (kn/l)	Količina (l)	Ukupna vrijednost (kn)
1	<b>KVALITETNO</b>	5,50	35.200	<b>193.600,00 kn</b>
2	<b>STOLNO</b>	3,00	27.000	<b>81.000,00 kn</b>
3	<b>ZA OCAT</b>	1,20	145.000	<b>174.000,00 kn</b>

## **ZAKLJUČAK**

**Prema inventuri i analizi zatečenih kategorija vina po tankovima u vinariji PZ LASTOVO u stečaju, donosim ukupnu vrijednost cjelokupne količine vina.**

**Ukupna vrijednost vina u vinariji PZ LASTOVO u stečaju iznosi:**

**448.600,00 kn**  
**(četiristočetdesetosamtisućašesto kuna)**  
**(bez PDVa)**

Procjena je izrađena u pet istovjetnih primjeraka, od kojih četiri dobiva Naručitelj, a jedan primjerak ostaje sudskom vještaku.

Kontrola računa i prijepisa izvršena.

### **STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU**

po rješenju nadležnog Županijskog suda  
*Broj: 4 Su 1378/2012 od 21.12.2012.*

**IGOR GOMEZELJ dipl.ing.agr, MBA**