

**SPIN ING. j.d.o.o.**  
Coceicheva ul. 6, 52100 Pula  
OIB 76869893712  
E-mail: [emspelic@gmail.com](mailto:emspelic@gmail.com)  
Web adresa: [www.spining.hr](http://www.spining.hr)  
Mob: 098/ 991 – 5735

**Emil Špelić, dipl.ing.stroj.**  
**Stalni sudski procjenitelj,**  
ŽUPANIJSKOG SUDA U PULI  
Broj: 4 Su-209/13-  
Datum: 19.07.2013

## SAŽETAK PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PREDMETNOG DIJELA IMOVINE ULJANIK BRODOGRADILIŠTE d.d. u stečaju, Pula, Flaciusova 1



Naručitelj : **ULJANIK Brodogradilište d.d. u stečaju, Pula, Flaciusova 1,  
OIB 21764428190**

Broj elaborata : **PR – 178/20**

Procjenitelj : **Emil Špelić, dipl.ing.stroj.**

Odgovorna osoba : **Emil Špelić, dipl.ing.stroj.**



**SPIN ING. j.d.o.o.**  
PULA, Coceicheva ul. 6  
OIB 76869893712

Pula, 04.10.2020.g.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA  
URED PREDSJEDNIKA SUDA  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Broj: 4 Su-209/13  
Datum: 19. srpnja 2017.

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Sudac Iztok Krbec ovlašten od strane Ministra pravosuđa RH da obavlja poslove sudske uprave u Županijskom sudu u Puli-Pola, na temelju čl. 129. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te čl. 2., 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima („Narodne novine“ 64/98, 150/05, 88/08 i 28/13, ), 19. srpnja 2017.

riješio je

**EMIL ŠPELIĆ, OIB 10889447068, od oca Josipa, rođen 31. kolovoza 1973., diplomirani inženjer strojarstva iz Pule, Coceicheva 6, ponovno se imenuje stalnim sudskim procjeniteljem strojarske struke za odgovarajuću djelatnost (procjena predmeta dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine – vozila, radnih strojeva, alata, postrojenja, uređaja, proizvodne i inventarne opreme).**

Mandat stalnog sudskog procjenitelja traje 4 (četiri) godine računajući od dana 19. srpnja 2017., nakon čega može biti ponovno imenovan.

### Obrazloženje

Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola broj 4 Su-209/13 od 19. srpnja 2013. Emil Špelić imenovan je stalnim sudskim procjeniteljem strojarske struke za odgovarajuću djelatnost (procjena predmeta dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine – vozila, radnih strojeva, alata, postrojenja, uređaja, proizvodne i inventarne opreme).

Po isteku roka od četiri godine, a radi ponovnog produljenja mandata sudskog procjenitelja Emil Špelić obratio se predsjedniku Županijskog suda u Puli - Pola i uz zamolbu dostavio potrebnu dokumentaciju, odnosno uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak i da nije osuđen za kazneno djelo, pa kako je utvrđeno da su u cijelosti ispunjeni uvjeti iz čl. 2., 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

Po ovlaštenju Ministra pravosuđa RH  
obavlja poslove sudske uprave  
sudača

Iztok Krbec



DNA:

1. Emil Špelić, Pula, Coceicheva 6
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednika
3. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA  
URED PREDSJEDNIKA SUDA  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Broj: 4 Su-209/13-  
Datum: 19. srpnja 2013.g.

Županijski sud u Puli - Pola, po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, na temelju čl. 129. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13), te čl. 2., 3. i 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima („Narodne novine" br. 64/98 i 88/08), dana 19. srpnja 2013.godine, donio je

## RJEŠENJE

**EMIL ŠPELIĆ**, diplomirani inženjer strojarstva iz Pule, Coceicheva 6 **imenuje se** stalnim sudskim **procjeniteljem STROJARSKE STRUKE za odgovarajuću djelatnost (procjena predmeta dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine – vozila , radnih strojeva, alata, postrojenja, uređaja, proizvodne i inventarne opreme).**

Mandat stalnog sudskog procjenitelja traje 4 (četiri) godine, nakon čega može biti ponovno imenovan.

## Obrazloženje

Emil Špelić podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim procjeniteljem strojarске struke za odgovarajuću djelatnost (procjena predmeta dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine – vozila, radnih strojeva, alata, postrojenja, uređaja, proizvodne i inventarne opreme). Iz dokumentacije priložene uz zamolbu proizlazi da je na Sveučilištu u Rijeci, tehničkom fakultetu završio program dodiplomskog studija strojarstva te stekao stručnu spremu sedmog (VII/1) stupnja i stručni naziv diplomirani inženjer strojarstva. Državljanin je Republike Hrvatske, zdravstveno je sposoban za obavljanje poslova sudskog procjenitelja, protiv istog se ne vodi kazneni postupak, a niti je evidentiran kao osuđena osoba.

Kako je u cijelosti udovoljeno uvjetima koje propisuje čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima i čl. 129. Zakona o sudovima, odlučeno je kao u izreci.



PREDSJEDNIK SUDA

Iztok Krbec

DNA:

1. Emil Špelić, Pula, Coceicheva 6
2. Općinski sud u Bujama-Buie, Labinu, Pazinu, Poreču-Parenzo, Puli-Pola i Rovinju-Rovigno
3. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb

## Sadržaj

1. UVOD
2. SAŽETAK PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PREDMETNOG DIJELA IMOVINE ULJANIK BRODOGRADILIŠTE d.d. U STEČAJU NA LOKACIJI U PULI KOJA JE U PLANU ZA PREBACIVANJE U NOVO DRUŠTVO ULJANIK BRODOGRADNJA 1856 d.o.o.

## 1. UVOD

Na zahtjev stečajnog upravitelja g. Loris Raka, obavljena je objektivna i stručna procjena tržišne vrijednosti predmetnog dijela imovine ULJANIK Brodogradilište d.d. u stečaju, Pula, Flaciusova 1.

Procjena dijela imovine (pogonska postrojenja, strojevi, plovni objekti, uređaji i alati, prevozna sredstva, namještaj, programi, zalihe materijala i proizvoda itd) obavljena je prema popisnim listama dobivenim od Naručitelja. U dostavljenim listama nije navedeno stanje ispravnosti i funkcionalnosti za predmetnu imovinu, niti su navedeni podaci o tipovima i ostalim pratećim detaljima samog inventara. Kompletan inventar je na popisnoj listi definiran sa nabavnom vrijednosti i godinom nabave. Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad predmetnim osnovnim sredstvima.

Kompletan inventar (13.677 kom) se nalazi unutar proizvodnog pogona brodogradilišta Uljanik koji se nalazi na koncesijskom području Luke Pule na adresi Flaciusova 1. Pregledom predmetnog inventara na licu mjesta u periodu od 29.09.2020. do 03.10.2020. opća je konstatacija da se dio inventara nalazi u klimatiziranom zatvorenom prostoru (strojevi, alati, namještaj, zalihe materijala itd.), dio u neklimatiziranom ali zatvorenom prostoru (pogonska postrojenja, strojevi, alati, namještaj, zalihe materijala itd.), a dio se nalazi na otvorenom (pogonska postrojenja, strojevi, prevozna sredstva, zalihe materijala itd.).

Predmetni inventar služio je za djelatnosti u brodogradnji dok je ULJANIK funkcionirao, ali početkom 2019 godine obustavila se proizvodnja i od tada velika većina inventara nije u pogonu. Identifikaciju svih sredstva obavila je služba inventure ULJANIK Brodogradilišta te je ustanovljeno da su sva sredstva sa popisne liste unutar proizvodnog pogona i da su označena inventurnim brojem i bar kodom za očitavanje. Sitni alat i inventar izdavaonica alata grupiran je po policama i isto tako označen inventurnim brojevima na policama.

Procjena je podijeljena u 4 grupe, s obzirom na imovinu sa založnim pravom i slobodne imovine, a koja se unosi u ULJANIK Brodogradnja 1856 d.o.o.

**Prva grupa** se sastoji od **osnovnih sredstva** (u koje spadaju strojevi, postrojenja, prevozna sredstva, plovni objekti, uređaji i alati, namještaj, programi te umjetnine), **zaliha sitnog materijala i proizvoda** (sve ukupno 13.519 kom).

Sagledavajući osnovna sredstva, inventar se može razvrstati na slobodni (dio manjih strojeva, prevozna sredstva, plovni objekti, uređaji i alati, veći dio namještaja, informatička oprema, programi) i dio koji je fiksni (veći strojevi i postrojenja). Slobodni dio inventara se može kao takav izuzeti iz cjelokupnog sistema bez potrebe demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Fiksni inventar treba demontirati, a za neke i građevinski odstraniti dijelove konstrukcija te je za pojedine upitna financijska isplativost prodaje, a sama procijenjena vrijednost bi se trebala umanjiti za trošak demontaže. S obzirom da su to velika, kompleksna i specifična postrojenja, kao i pojedini strojevi, trošak demontaže bi se trebao za svako sredstvo proračunati zasebno jer se postotak smanjenja vrijednosti kreće od 10 do 70 %. Vijek trajanja za ovu vrstu opreme kreće se od 15 do 35 godina (iako najveći dio radi i mnogo dulje uz minimalna ali stalna i pravovremena održavanja) jer su izvedena kao masivne konstrukcije kojima se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Sav sitni alat nalazi se u izdavaonama alata koje su zatvorenog tipa i nalaze se unutar više objekata i na više pozicija. Prebrojan je i posložen po policama te je lako dostupan. Procijenjeni inventar (alat) je procijenjen kao komplet za pojedinačno sredstvo (artikl) sa uvaženim količinama koje je utvrdila služba inventure. Umjetnine nisu procijenjene jer bi se iste trebale procijeniti od strane vještaka za procjenu umjetnina i antikviteta.

Sagledavajući zalihe sitnog materijala i proizvoda koji su bili namijenjeni ugradnji u brod, veći dio je (95 %) materijal široke potrošnje dok je manji dio (5 %) specifičan za određene pozicije na brodu i kao takav je namijenjen za određenu granu industrije. Sve je skladišteno unutar pogona ULJANIKA



u zatvorenom prostoru tako da je oštećenje i propadanje svedeno na minimum. S obzirom na način skladištenja za rashod su definirane samo pojedine kemikalije kojima je istekao rok te gumeni i brtveni materijal kojima je koristivost upitna. Sav ostali inventar je procijenjen prema standardnim metodama i koeficijentima smanjenja uz mogućnost daljnjeg korištenja s obzirom da Naručitelj planira dalje nastaviti proizvodnju. Procijenjeni inventar je procijenjen kao komplet za pojedinačno sredstvo (artikl) sa uvaženim količinama koje je utvrdila služba inventure.

**Druga grupa** objedinjuje 115 **osnovna sredstva** u koje spadaju strojevi i postrojenja.

Sagledavajući drugu grupu, inventar se može razvrstati na slobodni (dio manjih strojeva) i dio koji je fiksni (veći strojevi i postrojenja). Slobodni dio inventara se može kao takav izuzeti iz cjelokupnog sistema bez potrebe demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Fiksni inventar treba demontirati, a za neke i građevinski odstraniti dijelove konstrukcija te je za pojedine upitna financijska isplativost prodaje, a sama procijenjena vrijednost bi se trebala umanjiti za trošak demontaže. S obzirom da su to velika, kompleksna i specifična postrojenja, kao i pojedini strojevi, trošak demontaže bi se trebao za svako sredstvo proračunati zasebno jer se postotak smanjenja vrijednosti kreće od 10 do 70 %. Vijek trajanja za ovu vrstu opreme kreće se od 15 do 35 godina (iako najveći dio radi i mnogo dulje uz minimalna ali stalna i pravovremena održavanja) jer su izvedena kao masivne konstrukcije kojima se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

**Treća grupa** objedinjuje 3 **osnovna sredstva** u koje spadaju rasvjetna tijela i sustav napajanja broda. Sagledavajući ovu grupu, inventar se može definirati kompletno kao slobodan te kao takav se može izuzeti iz cjelokupnog sistema bez potrebe demontaže i pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

**Četvrta grupa** objedinjuje 40 **osnovna sredstva** u koje spadaju strojevi, postrojenja i dio infrastrukture.

Sagledavajući četvrtu grupu, inventar se može razvrstati na slobodni (dio manjih strojeva) i dio koji je fiksni (veći strojevi, postrojenja i dio infrastrukture). Slobodni dio inventara se može kao takav izuzeti iz cjelokupnog sistema bez potrebe demontaže i kao takav se može pojedinačno zbrinjavati, prodavati ili davati u najam.

Fiksni inventar treba demontirati, a za neke i građevinski odstraniti dijelove konstrukcija te je za pojedine upitna financijska isplativost prodaje, a sama procijenjena vrijednost bi se trebala umanjiti za trošak demontaže. S obzirom da su to velika, kompleksna i specifična postrojenja, kao i pojedini strojevi, trošak demontaže bi se trebao za svako sredstvo proračunati zasebno jer se postotak smanjenja vrijednosti kreće od 10 do 70 %. Vijek trajanja za ovu vrstu opreme kreće se od 15 do 35 godina (iako najveći dio radi i mnogo dulje uz minimalna ali stalna i pravovremena održavanja) jer su izvedena kao masivne konstrukcije kojima se karakteristike tijekom vremena bitno ne mijenjaju.

Sagledavajući karakterističnost društva, kod procjene je prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), članak 65, korištena metoda tržišne vrijednosti inventara.

Metodologija za izračun vrijednosti predmetnog dijela imovine osigurava se na jedinstven način, uzimajući u obzir različite elemente koji utiču na formiranje vrijednosti i to :

- *pregledom postojeće dokumentacije (inventurne liste) i identifikaciji predmetne imovine* - u ovom dijelu se obavlja pregled dostavljenih popisnih knjigovodstvenih lista od strane Naručioca, te se utvrđuje vrsta i pozicija u proizvodnom procesu Naručitelja;
- *obavljenim pregledom inventara uz sagledavanje funkcionalne sposobnosti* - podrazumijeva se određivanje mikrolokacije implementacije sredstva i njegova funkcija unutar proizvodnog procesa Naručitelja, podrazumijeva pregled inventara na licu mjesta;

- *konzultacijom s članovima inventurne komisije, te djelatnicima tvrtki koje se bave održavanjem predmetnog inventara i prateće opreme* - podrazumijeva prikupljanje podataka pojedine opreme sa stajališta tekućeg korištenja, održavanja i nadogradnji kako bi se mogla formirati realna cijena procijenjenih sredstva;
- *sagledavanje tržišne vrijednost nove slične opreme na domaćem i međunarodnom tržištu* - detektira se nabavna cijena iz knjigovodstvenih lista, te se uparuje i uspoređuje s tekućim cijenama u katalozima, uvećana za troškove carine, transporta i drugih zavisnih troškova istog ili sličnog inventara i opreme, na osnovu čega se dobiva najrealnija vrijednost za početak izrade procijene samih sredstva;
- *utvrđivanje roka uporabne vrijednosti i tehničke uporabljivosti* - za svako inventurno sredstvo procjenjuje se period korištenja u smislu otpisa vrijednosti koje je definirano stopama amortizacije, ali ne po računovodstvenom modelu nego po modelu procijenjenog mogućeg radnog vijeka predmetnog inventara do njegovog generalnog remonta ili rashoda;
- *utvrđivanje tehničkog stanja, nedostataka i mogućnosti višestruke ili specifične namjene* - podrazumijeva se dobivanje detalja o specifičnostima inventara i opreme, te određivanje koeficijenta na osnovu tehničkog stanja istih;
- *utvrđivanje tehnološkog stanja na osnovu starosti inventara* - uzimajući u obzir godinu proizvodnje inventara i opreme određuje se koeficijent tehnološkog stanja, a na osnovu toga dobiva se podatak o mogućnosti i visini ulaganja u modernizaciju;
- *utvrđivanje dosadašnjih ulaganja, investicionih održavanja i ugradnje dodatne opreme* - na osnovu podataka od strane Naručitelja, određuje se aproksimativna vrijednost svih dosadašnjih ulaganja u inventar i opremu;
- *utvrđivanje budućih ulaganja* - na osnovu stanja sredstva i njihovim predviđenim rokom trajanja određuje se aproksimativna vrijednost budućih ulaganja u inventar i opremu;
- *utvrđivanje postotka koristivosti* - definira se opterećenost inventara i opreme u vremenu eksploatacije unutar proizvodnog procesa Naručitelja;
- *utvrđivanje postotka rabljenosti i faktora rentabilnosti* - definira se postotak umanjenja vrijednosti sa stajališta uparivanja karakteristika postojećeg inventara i opreme sa istim takvim novim;
- *pad vrijednosti* - s obzirom na vrstu inventara i opreme definira se sukladno Pravilniku o amortizaciji (NN 54/2001), Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), te ostalim važećim propisima i tabelama godišnjih stopa amortizacije dugotrajne imovine prema amortizacijskom vijeku utvrđenom za svrhe oporezivanja i prema procijenjenom vijeku trajanja same dugotrajne imovine, amortizacijski vijek inventara i opreme
- *procjena vrijednosti* - sama procjena vrijednosti uzela je u obzir sve nabrojene faktore i detalje, te samu koristivost inventara i opreme, ista je izražena u hrvatskim kunama i bez pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a),

Kako je već napomenuto, dio pogonskog postrojenja i strojeva montiran je fiksno na posebno izvedenim temeljima unutar samog pogona te procijenjena vrijednost nije umanjena za vrijednost demontaže i pripreme za prijevoz istog.

Predmetni inventar procijenjen je sagledavajući tržišnu vrijednost nove slične opreme na domaćem i međunarodnom tržištu, tehnološkom i tehničkom stanju, predviđenim dosadašnjim i budućim ulaganjima, postotku koristivosti i predviđenim vijekom korištenja istog **NA POSTOJEĆOJ LOKACIJI (BEZ DEMONTAŽE)**, te isto tako komparirajući cijene iz kataloga orijentacijskih cijena novih i rabljenih sličnih proizvoda, kao i glavnih internetskih pretraživača. Unosom svih ocijenjenih faktora u matematički izraz, te pravilnim odabirom koeficijenata korekcije, teži se dobivanju što

približnije objektivne stvarne vrijednosti, koja se dodatno uspoređuje sa ponudom, potražnjom i cijenama na globalnom tržištu.

Na osnovu gore navedenih podataka utvrđena je REALNA VRIJEDNOST predmetnog inventara koja je izračunata prema formuli

$$V_{rv} = V_{nv} \cdot \frac{F_t}{100}$$

gdje je:

- $V_{rv}$  – iznos realne vrijednosti na dan pregleda,
- $V_{nv}$  – iznos novonabavne vrijednosti
- $F_t$  – iznos faktora tržišta, na bazi navedenih korekcionih faktora (faktor tehnološke zastarjelosti + faktor tehničkog uporabnog stanja + faktor izračunate pretpostavke predviđenih dosadašnjih i budućih ulaganja + faktor koristivosti na osnovu mogućeg radnog vijeka predmetnog sredstva)

Procijenjena vrijednost je fiksna i izražena u hrvatskim kunama, bez pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a), te odnosom na dan procjene 29.09.2020.

Odnos tečaja je 1 EUR = 7,545637 HRK (srednji tečaj Hrvatske Narodne Banke).



## 2. SAŽETAK PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PREDMETNOG DIJELA IMOVINE ULJANIK BRODOGRADILIŠTE d.d. U STEČAJU NA LOKACIJI U PULI KOJA JE U PLANU ZA PREBACIVANJE U NOVO DRUŠTVO ULJANIK BRODOGRADNJA 1856 d.o.o.

Kompletan procjenjeni inventar od 13.677 osnovnih sredstava, nalazi se unutar proizvodnog pogona brodogradilišta Uljanik na adresi Flaciusova 1, Pula.

Procijenjena vrijednost je fiksna i izražena u hrvatskim kunama, bez pridodane vrijednosti poreza na dodanu vrijednost (bez PDV-a), te odnosom na dan procjene 29.09.2020.

Odnos tečaja je 1 EUR = 7,545637 HRK (srednji tečaj Hrvatske Narodne Banke).

### PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PREDMETNOG DIJELA IMOVINE ULJANIK BRODOGRADILIŠTE d.d. U STEČAJU PO GRUPAMA NA LOKACIJI U PULI, A KOJA JE U PLANU ZA PREBACIVANJE U NOVO DRUŠTVO ULJANIK BRODOGRADNJA 1856 d.o.o.

Red. broj	POPISNA LISTA IZ PROCJENE	PROCIJENJENA VRIJEDNOST KUNE (kn)	PROCIJENJENA VRIJEDNOST EURO (€)
2.1.	ULJANIK BRODOGRADILIŠTE d.d. u stečaju	131.383.837,27	17.411.894,75
2.2.	HBOR i MIFIN - zalog	102.721.020,00	13.613.299,98
2.3.	HEP ESCO - zalog	5.425.000,00	718.958,52
2.4.	UTP - zalog	4.173.590,00	553.113,01
	<b>Ukupna vrijednost</b>	<b>243.703.447,27</b>	<b>32.297.266,26</b>

**UKUPNA SADAŠNJA VRIJEDNOST DIJELA IMOVINE  
ULJANIK BRODOGRADILIŠTE d.d. U STEČAJU KOJA BI SE  
UNIJELE U ULJANIK BRODOGRADNJA 1856 d.o.o.**

**243.703.447,27 HRK ili 32.297.266,26 EUR**

Stalni sudski procjenitelj  
Emil Špelić, dipl.ing.stroj.



U Puli, 04.10.2020. god.