

svetovalec, izvedenec

naročnik:

MESTNA OBČINA CELJE

Trg celjskih knezov 9
3000 CELJE

v zvezi z lastnikom :

MESTNA OBČINA CELJE

Trg celjskih knezov 9
3000 CELJE

Zadeva: **Izvedensko poročilo - mnenje št. Naj Bus 25-05/2022**
O STANJU IN VREDNOSTI NAJEMA 10x midi AVTOBUSOV (Iveco Daily 70)

Naročilo za izvedensko delo Tč. 1:

Podpisani Bojan TOMC, sem dne 16. 05. 2022 dobil naročilo kot svetovalec, izvedenec, in sicer za: pregled podatkov in ocena vrednosti mesečne najemnine za 10x avtobuse, oziroma vrednost »10x midi AVTOBUSI« vsakega posebej. Pri pregledu primerljivih avtobusov z opremo in podatkov iz dokumentacije in tudi pri izdelavi preliminarnega izvedenskega mnenja bom navedel omejitve: odsotnost vseh podatkov, časovna omejenost, odsotnost določenih merilnih naprav (avtobusov nismo preverjali), ki bi za natančno mnenje bile koristne. Zato na osnovi ostalih dokumentov izvedem izdelavo preliminarnega izvedenskega poročila.

In sicer:

Namen Izvedenskega poročila (v nad. IP), ki je naročen od naročnika izključno za tržne potrebe (za namen oddaje 10x avtobusov v najem). Zato sem dal na strani 1 IP žig izvedenca, mag. Bojan Tomc, spec. manag.

OPIS izvedenske naloge Tč. 2:

Naloga se glasi:

Naloga izvedenca je podana v 2 alinejah, ki jih za lažje razumevanje označim s številko 1 in 2.

Naloga izvedenca je, da si ogleda podatke ter primerljive podatke o »10x avtobusih«, in po potrebi izmeri, oceni in primerja realizirane prodaje primerljivih »10x avtobusov«. Ugotovi realne - poštene - uporabne vrednosti manjema 10x avtobusov iz več elementov (kot celovita storitev) oz. »predvideni zaslužek«. Poleg tržne vrednosti mesečne najemnine 10x avtobusov oceni tudi tržno vrednost letne najemnine.

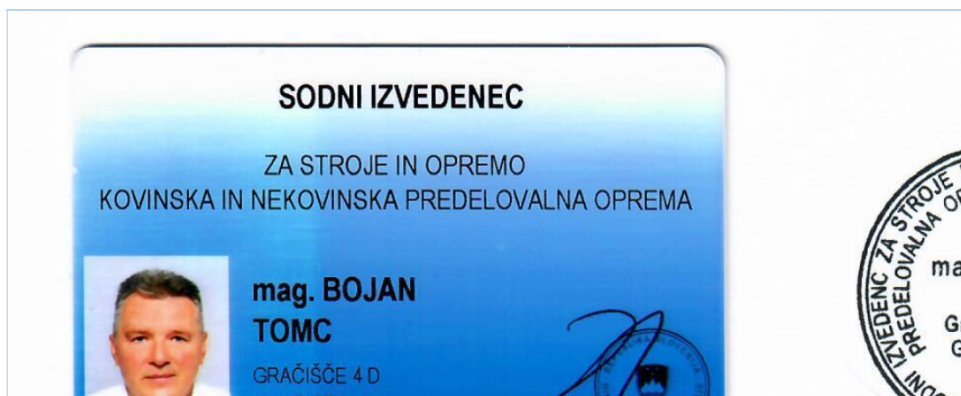
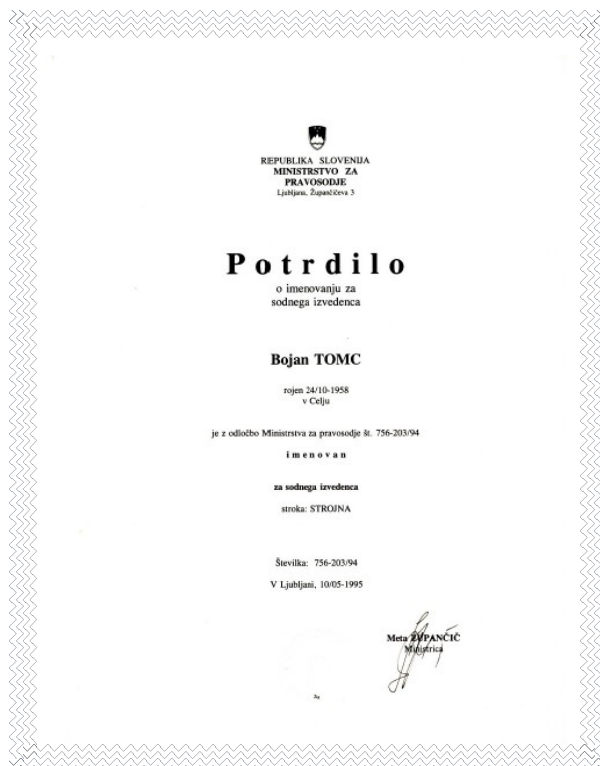
Izdela enostavno izvedensko poročilo ter natančno navede, kar ugotovi, nato pa v skladu s pravili stroke poda mnenje glede spodaj navedenih okoliščin: (podlaga za delo so podatki in izkušnje)

Za ocenitev uporabe avtobusov uporabim izvedenski pristop pri ugotovitvi obsega predvidenega zaslužka.

Za vrednotenje »10x avtobusov« uporabim izvedenski pristop, a brez dokazovanja njihove uporabnosti.

Obdobje ocenitve najema 10x avtobusov – je **na datum 25. 05. 2022 !**

Dodatek: Podatki o izvedencu: - kopija imenovanja Ministrstvo RS za pravosodje št. 756 – 203 / 94



kopija izkaznice:

kopija žiga:

Podatki o izvedencu: vir.: Ministrstvo RS za pravosodje, seznam sodnih izvedencev

Potrdila o cenilcu / izvedencu in o izobraževanju

Sodni izvedenec

mag. TOMC Bojan, magister znanosti, ing. stroj., univ. dipl. ekon. in specialist managementa
Gračišče 4d, 6272 GRAČIŠČE PRI KOPRU - GRAČIŠČE A KOPER - CAPODISTRIA
Telefon: (05) 626 02 94 (041) 716 915 Elektronski naslov: idea.tomc@siol.net

Imenovan za strokovna področja: IZVEDENEC
STROJI IN OPREMA - KOVINSKA IN NEKOVINSKA PREDELOVALNA OPREMA STROJI IN NAPRAVE

Alineja 1:

- Pojasnim, na podlagi katerih podatkov sem izdelal svoje preliminarno izvedensko mnenje :

Navedeno izvedensko mnenje (IM) sem izdelal na podlagi podatkov o »10x avtobusih«, vpogleda v podatke, ter na podlagi osebnega poznavanja panoge »strojna, storitve«, ter osebnih izkušenj izvedenca.

Zato sem se kot osnovno oprl na stanje dne 25. 05. 2022. Če se omejim na stanje 10x avtobusov, to je na stroške uporabe avtobusov in optimalnost ev. oddajanja v najem, ter stroške po metodi ABC, in sicer:

1. Preliminarna ocena vrednosti po ABC metodi za izbrani vrednosti oddajanja, ki bi pomembneje vplivala na končno oceno celovito 10x avtobusov (večvrednosti oz. manjvrednosti 10x avtobusov).

Omejitveni pogoji so naslednji: Gre za avtobuse, kjer ni veliko primerjav s podobnimi, saj gre specialne, delno amortizirane 10x avtobuse, v uporabi cca 5 let, izpostavljene zunanjim vplivom.

Ker tržne primerjave in pogoji niso izpolnjeni, oceno vrednosti najema 10x avtobusov izvedem kot pogojno tržno z elementi netržnosti oziroma kot **netržno vrednost** predvidenega zaslužka (t. i. »ocenitev ev. poslovne priložnosti« uporabe 10x avtobusov v poslovne namene).

Alineja 2:

- Ali sem kot izvedenec pri delu opazil karkoli, kar bi mi služilo za podajo ugotovitve ali mnenja o vrednostih ali odstopanjih od tržnih vrednosti? DA

Pred izdelavo IP sem kot izvedenec podrobneje pregledal naslednje:

- Ogled 10x avtobusov (od tega 7 v uporabi), ter fotografiranje je bilo izvedljivo (priloga)
- Seznam 10x avtobusov z opremo (s podatki o lastniku) je bilo dosegljivo (priloga)
- Podatke o podobnih najemih avtobusov ter opreme s portala .net za ev. primerjavo

Moja naloga je najprej ugotoviti dejansko stanje, zato se v tej fazi osredotočim na opis stanja.

Z veliko verjetnostjo, ki meji na gotovost lahko trdim, da so »10x avtobusi« primerni za uporabo. V cenitvi izvedem ocenitev za: »Uporabno vrednost« ter za: »Posplošeno tržno vrednost« ocenjevanja vsled neuporabe oziroma predvidenega zaslužka, saj je navedena podlaga za ugotovitev NEtržne vrednosti. (pridobitev detajlnih podatkov o novonabavni ceni 10x avtobusov ni bil primeren podatek, saj gre za sestavo različne opreme, ter nevoznost 3x avtobusov (na servisu, popravljalna dela).*

Prioritetna naloga izvedenskega dela: ugotovitev stanja trga najema 10x avtobusov za uporabo, obseg uporabe 10x avtobusov in optimalni strošek izgubljenega zaslužka, ter mnenje, vse v primerjavi s podatki tržnih cen in razmer na trgu. O tem podam kot izvedenec za opremo in stroje kratko mnenje.

Po svoji presoji podam kratki predstavitvi podatkov o »10x AVTOBUSI« (z opremo) in sicer:

Proizvajalec:	IVECO (Italija) in (Feniksbus Novi sad, SRB)	predračuni s podatki so v prilogi !
Oprema št.	AVTOBUSI Z OPREMO št. 1 do 10	podatki in fotosi v prilogi !
Model:	vozila, 10x avtobusi in dodatna oprema	po priloženih seznamih
Letnik:	2017	7x v uporabi in 3x izven uporabe

OPOMBA: oznaka 2017 so datumi uporabe oziroma aktiviranja, dejanske starosti avtobusov so enake, 7x aktivirani v prometu oz. na terenu, 3x na servisu. Del avtobusov pogojno v uporabi in opišem posebej.

Datum cenitve 25. 05. 2022 !

Datum situacije: (aplicirano) 25. 05. 2022

PODATKI O 10X AVTOBUSIH za mestni promet in storitve od 1 do 10 - IZPIS :

1. Izgled 10x avtobusov, ter podatki: za mestni promet in storitve

OPOMBA: 7x avtobusov je v uporabi, na terenu - na prostem, v popisu imenovanih po inv. številki.

3x avtobusi trenutno niso v uporabi – so v okvari in v servisni delavnici:

1. inventarna štev. 398 (izvedba CABRIO, odprt turistični avtobus)

naziv midi avtobus (cabrio)	številka reg. tablice	datum uporabe / letnik
IVECO DAILY 70C14G cc/LPG	CE – PL 328	01 / 2017
število prevoženih km:	stanje	opomba
Cca 100.548	Pogojno vozno, foto	Javi napako: Tahograf

Foto:



Hitra ocena: glede na št. km in stanje (up. Napaka na tahografu) = 60.500 € brez ddv (73.810 € z ddv)

Na fotografijah je midi avtobus IVECO DAILY (Italija) mod. 70C14G – CC/ CNG na stisnjen zemeljski plin, z oznako FBI 83 P-G, predelava Feniksbus 83 (Novi sad –SRB), odprte izvedbe Cabrio.

Če upoštevamo povprečno porabo 10,8 kg/100 kilometrov, pomeni, da bi se ob polni 190-kilogramski posodi lahko podali na 1.700 km dolgo pot, zato pa bi ob ceni 163 centov za kg porabili 272 evrov.

2. inventarna številka 396 (izvedba midi, mestni avtobus - minibus)

naziv midi avtobus (mestni)	številka reg. tablice	datum uporabe / letnik
IVECO DAILY 70C14G cc/LPG	CE – PL 326	01 / 2017
število prevoženih km:	stanje	opomba
Cca 108.886	Vozno, v uporabi, foto	mestni promet

Foto:




Hitra ocena:

glede na št. km in stanje

TV = 61.500 € brez ddv

(TV = 75.030 € z ddv)



Na fotografijah je midi avtobus IVECO DAILY (Italija) mod. 70C14G – CC/ CNG na stisnjen zemeljski plin, z oznako FBI 83 P-G, predelava Feniksbus 83 (Novi sad –SRB), mestne izvedbe.



OPOMBA: za cenitev mesečne najemnine za minibus uporabimo t.i. »depreciacijo«, na podlagi cene vozila, ostanka vrednosti in preostanka dobe eksploatacije avtobusov. Zato smo ocenili TV (tržno vrednost vozil).

3. inventarna št. 399 (izvedba CABRIO, odprt turistični avtobus)

naziv midi avtobus (cabrio)	številka reg. tablice	datum uporabe / letnik
IVECO DAILY 70C14G cc/LPG	CE – PL 329	01 / 2017
število prevoženih km:	stanje	opomba
Cca 99.374	Vozno, v uporabi, foto	mestni promet

Foto:



Na fotografijah je midi avtobus IVECO DAILY (Italija) mod. 70C14G – CC/ CNG na stisnjen zemeljski plin, z oznako FBI 83 P-G, predelava Feniksbus 83 (Novi sad –SRB), odprte izvedbe Cabrio.

OPIS: (velja za vseh 10 avtobusov)

Motor razvija 100 kW/136 KM moči, ki se na zadnja kolesa prenaša preko ročnega 6-stopenjskega menjalnika. Vozilo je opremljeno s številnimi varnostnimi sistemi: ABS, ASR in ESP, kolutnimi zavorami na vseh kolesih, za še bolj mehko zaviranje pa skrbi Telma retarder.

Posebnost tega minibusu je njegov pogon. Štirivaljni trilitrski motor se napaja s pomočjo stisnjenega zemeljskega plina (CNG), ki velja za gorivo prihodnosti. Motor razvija enako moč in navor kot dizelski brat, a je varčnejši in v zrak spušča precej manj škodljivih emisij. Ob tem je motor tudi tišji, tako do okolja kot tudi za potnike v vozilu.

4. inventarna št. 390 (izvedba midi, mestni avtobus - minibus)

naziv midi avtobus (mestni)	številka reg. tablice	datum uporabe / letnik
IVECO DAILY 70C14G cc/LPG	CE – PL 320	01 / 2017
število prevoženih km:	stanje	opomba
Cca 116.305	Vozno, v uporabi, foto	mestni promet

Foto:



Na fotografijah je midi avtobus IVECO DAILY (Italija) mod. 70C14G – CC/ CNG na stisnjen zemeljski plin, z oznako FBI 83 P-G, predelava Feniksbus 83 (Novi sad –SRB), mestne izvedbe.

OPIS: (velja za vseh 10 avtobusov)

Voznikov delovni prostor je enak kot pri dailyju, a ima kar nekaj dodatnih stikal, predvsem tista za odpiranje vrat in za dodatno ogrevanje ter hlajenje. Kljub temu, da je minibus narejen na osnovi dailyja, pa nima voznikovih vrat. Tam je nameščena široka polica z odlagalno površino in dodatnimi stikali.

Minibus, ki nosi oznako FBI 83 P-G, je dolg 828 cm in skupaj s klimo visok 300 cm. Struktura ogrođja je narejena iz varjenih jeklenih cevi, ki so protikorozijsko zaščitene. Zadaj so nameščena dvojna kolesa, saj je suha teža vozila 4,5 tone, najvišja skupna dovoljena masa pa znaša 7,2 tone. V vozilu je 31 sedežev za potnike, ki so udobno oblazinjeni, nastavljivi po nagibu in opremljeni z varnostnimi pasovi.

5. inventarna št. 395 (izvedba midi, mestni avtobus - minibus)

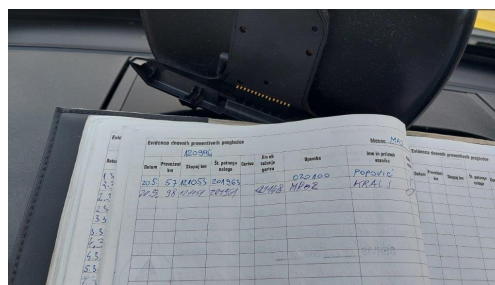
naziv midi avtobus (mestni)	številka reg. tablice	datum uporabe / letnik
IVECO DAILY 70C14G cc/LPG	CE – PL 325	01 / 2017
število prevoženih km:	stanje	opomba
Cca 121.151	Vozno, v uporabi, foto	mestni promet

Foto:



Hitra ocena:

glede na št. km in stanje
TV = 61.500 € brez ddv
(TV = 75.030 € z ddv)



OPIS: Tehnični podatki

MERE IN MASE		MERE IN MASE	
Dolžina	8280 mm	Medosna razdalja	4750 mm
Širina	2367 mm	Notranja višina (največ)	2000 mm
Višina	2940 mm	Masa praznega vozila	4500 kg
Sprednji previs	912 mm	Največja dovoljena masa	7200 kg
Zadnji previs	2574 mm		

6. inventarna štev. 391 (izvedba midi, mestni avtobus - minibus)

naziv midi avtobus (mestni)	številka reg. tablice	datum uporabe / letnik
IVECO DAILY 70C14G cc/LPG	CE – PL 321	01 / 2017
število prevoženih km:	stanje	opomba
Cca 106.926	Vozno, v uporabi, foto	mestni promet

Foto:



Hitra ocena:

glede na št. km in stanje
TV = 62.500 € brez ddv
(TV = 76.250 € z ddv)



OPIS: Tehnični podatki

MOTOR	Iveco Natural Power, nameščen spredaj, CNG, Euro 6	
Valji / Prostornina	4 / 2998 cm ³	
Največja moč	100 kW (136 KM) pri 2730 do 3500 vrt./min.	
Največji navor	350 Nm med 1500 in 2730 vrt./min.	
PRENOS MOČI	Sklopka / suha sklopka	Menjalnik / ročni 6-stopenjski
Zavore	na vseh kolesih kolutne, parkirna zavora na z. kolesa, Telma retarder	
Pnevmatike	225/75 R 16 C	
Število sedežev	21+4	
Prtljažni prostor	2,5 m ³	
Vzmetenje spredaj	neodvisno, posamično, ojačane torzijske vzmeti	
Vzmetenje zadaj	Pnevmatsko	

7. inventarna štev. 393 (izvedba midi, mestni avtobus - minibus)

naziv midi avtobus (mestni)	številka reg. tablice	datum uporabe / letnik
IVECO DAILY 70C14G cc/LPG	CE – PL 323	01 / 2017
število prevoženih km:	stanje	opomba
Cca 109.001	Pogojno vozno, foto	Javi napako: motor !

Foto:



Hitra ocena:

glede na št. km in stanje
TV = 59.500 € brez ddv
(TV = 72.590 € z ddv)



OPOMBA:

Avtobus pri zagonu javlja napako motorja, katere izvora in obsega nismo preverjali, pri cenitvi sem to upošteval kot omejitev v višini 1% od tržne vrednosti vozila.

8. inventarna št. 394 (izvedba midi, mestni avtobus - minibus) - nevozno, na servisu !

naziv midi avtobus (mestni)	številka reg. tablice	datum uporabe / letnik
IVECO DAILY 70C14G cc/LPG	CE – PL 324	01 / 2017
število prevoženih km:	stanje	opomba
Cca 111.894	Nevozno, na popravilu - foto	V servisni delavnici

Foto:



Hitra ocena:

glede na št. km in stanje
TV = 59.500 € brez ddv
(TV = 72.590 € z ddv)



OPOMBA:

Avtobus trenutno ni vozen. Nahaja se na servisu. Podatka o napaki nisem dobil, možno je, da je avtobus na rednem servisu. Pri cenitvi vrednosti mesečnega najema smo upoštevali redne servise, večji servis se pri teh modelih avtobusa predvideva pri 300.000 km.

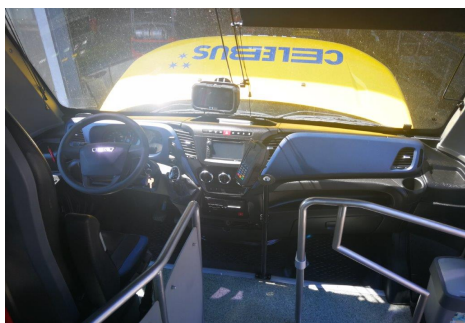
Do tedaj imajo vsi avtobusi, ki so predmet cenitve, okoli 100.000 prevoženih kilometrov (v 5 letih), torej bodo v uporabi še 10 let, oziroma smo predvideli krajšo dobo uporabe, v povezavi z Am – amortizacijo, ki jo aproksimiramo na 7 let.

Avtobusi imajo urejeno avtomobilsko zavarovanje, podatek (ponudba B) letna premija = 2.943,00 €, kar je v cenitvi upoštevano (premija velja leto in pol, od 30. 06. 2021 do 31. 12. 2022).

9. inventarna šte. 397 (izvedba midi, mestni avtobus - minibus) - nevozno, na servisu !

naziv midi avtobus (mestni)	številka reg. tablice	datum uporabe / letnik
IVECO DAILY 70C14G cc/LPG	CE – PL 327	01 / 2017
število prevoženih km:	stanje	opomba
Cca 108.890	Nevozno, na popravilu - foto	V servisni delavnici

Foto:

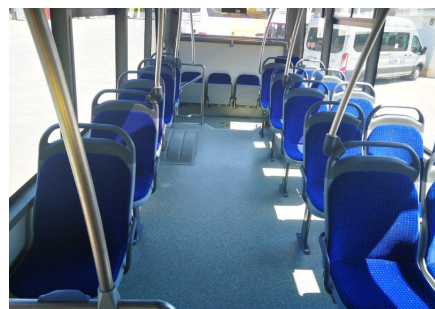


Hitra ocena:

glede na št. km in stanje

TV = 58.500 € brez ddv

(TV = 71.370 € z ddv)



Število prevoženih kilometrov: 108.890

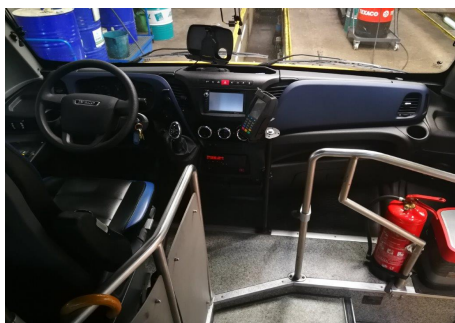
OPOMBA:

Avtobus trenutno ni vozen. Nahaja se na servisu. Podatka o napaki nisem dobil, možno je, da je avtobus na rednem servisu. Pri cenitvi vrednosti mesečnega najema smo upoštevali redne servise, večji servis se pri teh modelih avtobusa predvideva pri 300.000 km.

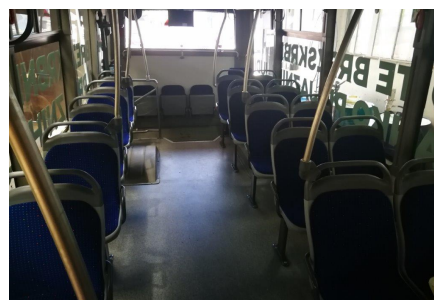
10. inventarna št. 392 (izvedba midi, mestni avtobus - minibus) - nevozno, na servisu !

naziv midi avtobus (mestni)	številka reg. tablice	datum uporabe / letnik
IVECO DAILY 70C14G cc/LPG	CE – PL 322	01 / 2017
število prevoženih km:	stanje	opomba
Cca 126.793	Nevozno, na popravilu - foto	V servisni delavnici

Foto:



Hitra ocena:
glede na št. km in stanje
TV = 58.500 € brez ddv
(TV = 71.370 € z ddv)



Število prevoženih kilometrov: 126.793



OPOMBA:

Avtobus trenutno ni vozen. Nahaja se na servisu. Podatka o napaki nisem dobil, možno je, da je avtobus na rednem servisu. Pri cenitvi vrednosti mesečnega najema smo upoštevali redne servise, večji servis se pri teh modelih avtobusa predvideva pri 300.000 km.

Datum cenitve 25. 05. 2022 !

Datum situacije: (aplicirano) 25. 05. 2022

Navedeni avtobusi so locirani na dveh naslovih, in sicer na naslovu:

Inv. štev. 398, 396, 399, 390, 395, 391 in 393

Zunanje avtobusno parkirišče

Aškerčeva ulica 20

3000 CELJE

Inv. štev. 397, 322 in 394

servisna delavnica Izletnik

Kersnikova ulica 35

3000 CELJE

Načini ocenjevanja tržnih vrednosti premočnin – 10x avtobusov

V praksi razlikujemo tri temeljne načine ocenjevanja vrednosti premočnin : (10x avtobusov)

- Način primerljivih prodaj, ki temelji na predpostavki tržnih primerjav in načelu nadomestitve (MSOV 2011 v Grum 2012, 45), kar v praksi pomeni, da je tržna vrednost ocenjevalne premočnine neposredno povezana s cenami, ki jih imajo primerljive premočnine (AI 1996 v Nahtigal in Grum 2015, 11).
- Način kapitalizacije donosa, ki temelji na predpostavki, da je vrednost premočnine izraz prihodnjih koristi, diskontiranih na sedanjo vrednost. Za ocenjevanje vrednosti se poleg diskontne uporablja kapitalizacijska mera, obe primerni za usklajevanje tveganj v povezavi s koristjo (Torkar 2007, 11 v Pšunder in Torkar 2007).
- Nabavno-vrednostni način, ki temelji na ugotavljanju stroškov, potrebnih za delovanje popolnoma enake ali podobne premočnine (stroja in opreme), pri čemer se upoštevajo tri oblike zniževanja vrednosti premočnine zaradi zastarevanja, in sicer: fizičnega poslabšanja, funkcionalnega in ekonomskega zastarevanja (Grum 2012, 29).

Način primerljivih prodaj 10x avtobusov bi bil najbolj primeren v primeru, če bi razpolagali z dovolj visokim številom primerljivih, dejansko realiziranih prodaj 10x avtobusov, v krajšem novejšem časovnem obdobju. Pogoji za primerjave bi bili tudi ti, če bi bile premočnine (in oprema) istega ali podobnega tipa in modela, s podobno ali enako opremo kot ocenjevalne. V primeru odstopanja bi morali izvesti prilagoditve glede na ocenjevalne in na primerjane premočnine (avtobuse in opremo). S tem bi izboljšali točnost ocenjene vrednosti 10x avtobusov ter s tem tržne najemnine.

Ker na nepopolnem in recesijsko porušnem trgu ni moč najti zadovoljivo število primerjav, sem se odločil, da točnost in optimalnost cenitve povišam še z dvema, po standardu MSOV priporočenima načinoma, opisanimi zgoraj, to sta način kapitalizacije donosa **in nabavno-vrednostni način**.

C Nabavnovrednostni način: *(Cost Approach)*

Cenitev upošteva celovito – 10x avtobuse in opremo – vključno z montažo, preizkusom in pripravo, napeljavami, skratka popolna usposobitev za redno delo. Poudarek je na stanju, trije so na servisu.

Nadalje upošteva dodatno opremo, ki je ocenjena skupaj z avtobusi, oziroma kot del sklopa opreme.

Upoštevane so standardne stopnje amortizacije, z upoštevanjem časa obratovanja vozil na dnevni ravni.

Datum cenitve 25. 05. 2022 !

Datum situacije: (aplicirano) 25. 05. 2022

POPIS 10X AVTOBUSOV ZA DEJAVNOST mestni potniški promet : leto 2017 do 2022:

Zap. št.	Invent. številka	Registr. številka	Naziv	Ocena VR v €	Tržna vrednost mesečne najemnine
1	398	CE-PL 328	Feniksbus 83 cabrio	60.500,00	720,00
2	396	CE-PL 326	Feniksbus 83 midi	61.500,00	732,00
3	399	CE-PL 329	Feniksbus 83 cabrio	63.500,00	756,00
4	390	CE-PL 320	Feniksbus 83 midi	61.500,00	732,00
5	395	CE-PL 325	Feniksbus 83 midi	61.500,00	732,00
6	391	CE-PL 321	Feniksbus 83 midi	62.500,00	744,00
7	393	CE-PL 323	Feniksbus 83 midi	59.500,00	708,00
8	394	CE-PL 324	Feniksbus 83 midi	59.500,00	708,00
9	397	CE-PL 327	Feniksbus 83 midi	58.500,00	696,00
10	392	CE-PL 322	Feniksbus 83 midi	58.500,00	696,00
			SKUPAJ:		7.224,00

OPOMBA: vrednosti brez DDV !

SKUPAJ 10 postavk TRŽNA VREDNOST NAJEMNINE = **7.224,00 EUR**

A Način tržnih primerjav: *(Market Approach)*

Primerljive opreme sicer obstajajo, a je proizvodna cena zelo različna, zato smo v cenitvi uporabili le dva načina vrednotenja, ter se nato odločili za najbolj primerno tehtano vrednost po WACC metodi. Načina tržnih primerjav ne uporabimo. (pogojno primerljiva prodaja je podatek 61.500 € brez ddv , 75.030 € z ddv).

Ker nimamo primerljivih prodaj, z multiplikatorjem NE ocenim: = **Ni primerna**

OPOMBA:

- A Način tržnih primerjav NI uporaben, ker gre za specifično specializirano + dodatno opremo.
- B Način kapitalizacije donosa je uporaben, ker razpolagam s podatki o realizacijah najemnin vozil.
- C **Nabavnovrednostni način** je uporaben, ker razpolagam z ustreznimi podatki o NNVP cenah.

Omejitve uporabe poročila

Poročilo je izdelano izključno za podan namen in predstavlja poslovno tajnost. Zbrani podatki o tržnih cenah so, skladno s standardi, preverjeni in uporabljeni v dobri veri, da so točni.

Razkritje – pomembno:

Naročnik je seznanjen, da je cenitev izključno tržne narave in da se nisem predstavil kot sodni izvedenec (čeprav to imenovanje imam za področje strojne stroke), saj mi je to prepovedano po zakonu.

Argumentiram – citiram: **Zakon o sodiščih (ZS) v 85. členu pravi, citiram:** »Osebe, imenovane za sodnega izvedenca ali sodnega cenilca, se smejo sklicevati na to svojo lastnost samo, kadar dajejo izvide in mnenja na zahtevo sodišča ali na zahtevo stranke zaradi uveljavljanja njenih pravic, v drugih primerih pa le, če tako določa zakon ali z dovoljenjem predsednika okrožnega sodišča.«

Po ZS in po navodilih o uporabi okroglega žiga SI nisem v prekršku, saj ga ne uporabljam. S tem tudi ne kršim etičnega kodeksa in 85. člena ZS.

Cenitev tržne vrednosti BSZ in licence izvajam izključno kot ocenjevalec tržnih vrednosti, ki pri svojem delu neobvezno upošteva mednarodni standard ocenjevanja vrednosti MSOV 2017, 11. Izdaja - neobvezno.

Za ta primer sem dodal žig sodnega izvedenca, saj gre za izvedensko poročilo o stanju ter vrednosti 10x avtobusov, za katere sem specializiran. Dodatno sem ocenil tudi ekonomski vidik, saj je za ta primer finančno nesmotrno iskati posebej izvedenca ekonomske stroke, osebno pa imam naziv magister ekonomskih znanosti.

Ker gre za vrednosti najemnine zaradi stanja in delno omejene uporabe, menim, da sem ocenil pravilno.

POVZETEK: SKLEPNE UGOTOVITVE

Zaključna ocena **tržne vrednosti** skupaj (10) postavk VOZIL, 10X AVTOBUSOV v dobi eksploatacije predmetne OOS lastnine (midi avtobusi za mestni potniški promet) na osnovi ocene z utežmi znaša:

Končna ocena **tržne vrednosti** 10x VOZIL, 10X AVTOBUSOV - OOS sredstev (navedenih vozil v uporabi – v funkciji na efektivni dan veljavnosti, **na dan 25. 05. 2022** znaša:

Tržna vrednost: TV – povprečno za 1x avtobus **TV = 61.500,00 EUR**

Kontrola:

CENITEV VREDNOSTI MESEČNE NAJEMNINE:

Naročnik je zahteval dodatno tudi oceno **vrednosti tržne mesečne najemnine**, ki glede na način ocenjevanja in pogoje ter upoštevanje dejavnikov tveganja znaša: od ocenjene tržne vrednosti , in sicer:

Vrednost 10x avtobusov delimo z Am amortizacijo (srednjo + upoštevanje kilometrov) za vozila in elektronske dele, odštejemo odbitek za neizkoriščenost in dobimo mesečni znesek najemnine:

$$10 \times 60.500,00 \text{ €} / 84 \text{ mesecev} \times 0,99 = 7.224,00 \text{ €} , \text{ zaokrožimo} = \mathbf{7.220,00 \text{ EUR/mesec}}$$

Iz navedenega sledi, da je ocenjena vrednost ustrezna tudi po kriteriju, če bi 10x avtobuse dali v najem.

V Kopru, Izoli, dne 25. 05. 2022

mag. Bojan TOMC, specialist managementa
izvedenec za strojno stroko
tržni cenilec NDS neopr. sredstev IL



- Priloga : potrdila o izobraževanju

Priloga:

Potrdilo o stalnem STROKOVNEM izpopolnjevanju

za VREDNOTENJE premičnin in opreme ter strojev

št. 26-11/2011

za VREDNOTENJE premičnin, vozil, energetike

št. 16-05/2013

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE
Zupaničeva 3, 1000 Ljubljana

in

ZDRUŽENJE SODNIH IZVEDENCEV IN SODNIH CENILCEV STROJEV IN
OPREME SLOVENIJE - SICOS

Potrdilo
Bojan Tomc
stanujoč
Ulica agrarne reforme 24, 6000 Koper
se je udeležil

**IZPOPOLNJEVALNEGA SEMINARJA
ZA SODNE CENILCE S PODROČJA
STROJEV, OPREME IN PREMIČNIN**

Ki je potekal 26. novembra 2011
v Ljubljani

V Ljubljani, 12. december 2011

dr. Pavel KUNC
predsednik SICOS

mag. Valerija JELEN KOSI
višja sodnica
direktorica

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE
Zupaničeva 3, 1000 Ljubljana

Potrdilo
BOJAN TOMC
rojen/a 24.10.1958 V CELJU
stanujoč/a AGRARNE REFORME 24, 6000 KOPER
se je udeležil/a

**II. STROKOVNEGA SREČANJA
SODNIH IZVEDENCEV IN SODNIH
CENILCEV SLOVENIJE**

Ki je potekalo 16. maja 2013
na Brodu pri Kranju

V Ljubljani, 16. maja 2013

mag. Valerija JELEN KOSI
višja sodnica
direktorica

št. 10. 11. 2015

SICOS
ZDRUŽENJE SODNIH IZVEDENCEV IN SODNIH CENILCEV STROJEV IN OPREME SLOVENIJE

BOJAN TOMC, U.D.O.OEC, ING.STR.
ULICA AGRARNE REFORME 24
6000 KOPER

Ljubljana, 10.11.2015

Zadeva: Potrdilo udeležbe na delavnici 10.11.2015

ZDRUŽENJE SICOS je 10.11.2015 organiziralo delavnico:

»Delavnica za avtomobilsko stroko: Predstavitve sistema za vrednotenje škod na Audatex, Zakon o varstvu potrošnikov – okvare in stvarne napake na vozilih«, ki jo je vodil g. Janez Vodopija, ing.str.

Ministrstvo za pravosodje bo to upoštevalo pri potrjevanju vašega stalnega strokovnega usposabljanja.

Ta delavnica velja za vse sodne cenilce in sodne izvedence.

Vodja delavnice:
Janez Vodopija, ing. str.

Predsednik SICOS:
prof.dr. Vincenc Butala

št. 14-12/2016

SICOS
ZDRUŽENJE SODNIH IZVEDENCEV IN SODNIH CENILCEV STROJEV IN OPREME SLOVENIJE

mag. sc. BOJAN TOMC, spec.manag.
KRKAVCE 18
6274 ŠMARJE PRI KOPRU

POTRDILO

Združenje SICOS je 13.12.2016 organiziralo delavnico z naslovom:

»TOPLLOTNE ČRPALKE«, ki jo je vodil dr. Janko Remec.

Udeležencem prejme potrdilo o enodnevni delavnici, za predložitev Ministrstvu za pravosodje kot dokaz o strokovnem izpopolnjevanju in seznanitvi z novimi dognanji in metodami.

Vodja delavnice:
dr. Janko Remec

Predsednik SICOS:
prof. dr. Vincenc Butala

Ljubljana, 14.12.2016