

Sašo Belšak u.d.i.s., EWE,  
Pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme  
Jocova 10, 2000 Maribor

## CENILNO POROČILO

Naročnik: **Mestna občina Maribor**  
Ulica heroja Staneta 1  
2000 Maribor, Slovenija  
DŠ: SI12709590  
in  
**Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o.**  
Jadranska cesta 28  
2000 Maribor, Slovenija  
DŠ: SI77722922



**Mestna občina Maribor**  
Univerzitetno mesto



Opr. št.: CP-23-006

Zadeva: Cenitev tržne vrednosti premičnega premoženja CNG polnilne postaje na naslovu Zagrebška cesta 71, 2000 Maribor

Pooblaščen ocenjevalec vrednosti  
strojev in opreme

V Mariboru, 13.11.2023

Sašo Belšak u.d.i.s., EWE

## Kazalo

### Kazalo vsebine

|   |     |
|---|-----|
| <b>Kazalo</b> .....   | I   |
| Kazalo vsebine .....  | I   |
| Kazalo preglednic .....   | III |
| Kazalo enačb .....  | III |
| <b>Spremno pismo</b> .....  | 1   |
| <b>1. Osnovni podatki cenilnega poročila</b> .....  | 2   |
| 1.1. Naročnik ocenjevanja vrednosti .....   | 2   |
| 1.2. Izvajalec ocenjevanja vrednosti .....  | 2   |
| 1.3. Datumi vrednosti, ogledov in dokončanja ocenjevanja vrednosti .....  | 2   |
| 1.4. Identifikacija premoženja ki se ocenjuje .....   | 2   |
| 1.5. Obseg ocenjevanja vrednosti .....  | 3   |
| 1.6. Namen ocenjevanja vrednosti .....  | 3   |
| 1.7. Definicije podlage vrednosti in utemeljitev .....  | 3   |
| 1.7.1. Tržna vrednost .....   | 3   |
| 1.8. Definicije predpostavk in posebnih predpostavk in utemeljitev .....  | 4   |
| 1.9. Načini in metode ocenjevanja vrednosti .....   | 4   |
| 1.9.1. Opis primernih načinov in utemeljitev .....  | 4   |
| 1.9.1.1. Nabavnovrednostni način .....  | 4   |
| 1.9.1.2. Način tržnih primerjav .....   | 9   |
| 1.9.2. Metoda grupiranja sredstev .....   | 10  |
| 1.9.3. Opis ocenjevalnega postopka .....  | 10  |
| 1.10. Predpostavke, izjave in omejitveni pogoji ocenjevalca vrednosti skladno z kodeksom etičnih načel ocenjevalcev vrednosti ..... | 11  |
| 1.10.1. Predpostavke .....  | 11  |
| 1.10.2. Izjave .....  | 11  |
| 1.10.3. Omejitveni pogoji .....   | 12  |
| <b>2. Podatki o premoženju ki se ocenjuje</b> .....   | 13  |
| 2.1. Identifikacija premoženja, ki se ocenjuje .....  | 13  |
| 2.2. Popis in opis premoženja, ki se ocenjuje, ugotovljen ob ogledu .....   | 16  |
| 2.2.1. Seznam in opis sredstev iz skupine »A« - aktivne opreme .....  | 16  |
| 2.2.2. Seznam in opis sredstev iz skupine »SI« - strojne inštalacije .....  | 18  |
| 2.2.3. Seznam in opis sredstev iz skupine »EI« - elektro inštalacije .....  | 23  |
| <b>3. Postopki ocenjevanja vrednosti</b> .....  | 25  |
| 3.1. Določitev nadomestitvenih in reprodukcijskih vrednosti .....   | 25  |
| 3.2. Določitev koeficientov zastaranj za nabavno vrednostni način ocenjevanja .....   | 25  |
| 3.2.1. Koeficienti fizičnega zastaranja .....   | 25  |
| 3.2.1.1. Koeficienti funkcionalnega zastaranja .....  | 26  |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 3.2.1.2.  | Koeficient gospodarskega zastaranja .....                     | 26        |
| 3.2.1.3.  | Koeficient ekološkega zastaranja .....                        | 27        |
| 3.2.2.    | Izračun podlage vrednosti tržna vrednost.....                 | 27        |
| 3.2.2.1.  | Nabavnovrednostni način ocenjevanja vrednosti .....           | 27        |
| <b>4.</b> | <b>Ocenjevanje vrednosti premoženja .....</b>                 | <b>28</b> |
| 4.1.      | Ocenjevanje – določitev vrednosti .....                       | 28        |
| 4.1.1.    | Ocenjevanje sredstev skupine »A« - aktivne opreme.....        | 28        |
| 4.1.2.    | Ocenjevanje sredstev skupine »SI« - strojne inštalacije ..... | 28        |
| 4.1.3.    | Ocenjevanje sredstev skupine »EI« - elektro inštalacije ..... | 28        |
| <b>5.</b> | <b>Zaključek in rezultati .....</b>                           | <b>29</b> |
| 5.1.      | Opisna predstavitev spoznanj.....                             | 29        |
| 5.2.      | Povzetek rezultatov cenitve .....                             | 30        |
| 5.2.1.1.  | Tržna vrednost.....   | 30        |
|           | Sklep o vrednosti.....  | 31        |
| <b>6.</b> | <b>Literatura .....</b>                                       | <b>32</b> |
| 6.1.      | Seznam uporabljenih virov in literature .....                 | 32        |
| <b>7.</b> | <b>Seznam prilog .....</b>                                    | <b>33</b> |
| 7.1.      | Preglednice .....   | 33        |
| 7.2.      | Identifikacija ocenjevalca vrednosti.....                     | 33        |
| 7.3.      | Izjava naročnika.....   | 33        |

## Kazalo preglednic

|  |    |
|--|----|
| Tabela 1: Seznam premičnega premoženja – ocenjevane opreme .....               | 3  |
| Tabela 2: Obseg ocenjevane opreme.....   | 3  |
| Tabela 3: Podatki za BDP v preteklem obdobju.....                              | 6  |
| Tabela 4: Bruto dodana vrednost za druge storitvene dejavnosti (SKD 2008)..... | 7  |
| Tabela 5: Tehnični podatki polnilne postaje.....                               | 14 |
| Tabela 6: Seznam sredstev v skupini aktivne opreme .....                       | 16 |
| Tabela 7: Seznam sredstev v skupini strojnih inštalacij .....                  | 18 |
| Tabela 8: Seznam sredstev v skupini elektro inštalacij .....                   | 23 |
| Tabela 9: Vrste novih vrednosti sredstev.....                                  | 25 |
| Tabela 10: Tržna vrednost ocenjevanih sredstev skupine A.....                  | 30 |
| Tabela 11: Tržna vrednost ocenjevanih sredstev skupine SI.....                 | 30 |

## Kazalo enačb

|   |          |
|---|----------|
| <i>Enačba 1: Izračun koeficienta fizičnega zastaranja .....</i>             | <i>5</i> |
| <i>Enačba 2: Vrednost fizičnega zastaranja.....</i>                         | <i>5</i> |
| <i>Enačba 3: Zmanjšanje vrednosti zaradi fizičnega zastaranja.....</i>      | <i>5</i> |
| <i>Enačba 4: Izračun koeficienta fizičnega zastaranja .....</i>             | <i>6</i> |
| <i>Enačba 5: Vrednost fizičnega zastaranja.....</i>                         | <i>6</i> |
| <i>Enačba 6: Zmanjšanje vrednosti zaradi fizičnega zastaranja.....</i>      | <i>6</i> |
| <i>Enačba 7: Izračun koeficienta gospodarskega zastaranja .....</i>         | <i>7</i> |
| <i>Enačba 8: Vrednost gospodarskega zastaranja .....</i>                    | <i>7</i> |
| <i>Enačba 9: Zmanjšanje vrednosti zaradi gospodarskega zastaranja .....</i> | <i>8</i> |
| <i>Enačba 10: Vrednost ekološkega zastaranja.....</i>                       | <i>8</i> |
| <i>Enačba 11: Odvisnost med kapacitetami in vrednostmi sredstev .....</i>   | <i>9</i> |
| <i>Enačba 12: Izračun koeficienta .....</i>                                 | <i>9</i> |
| <i>Enačba 13: Izračun vrednosti ocenjevanega sredstva.....</i>              | <i>9</i> |

## Spremno pismo

Mestna občina Maribor  
Ulica heroja Staneta 1  
2000 Maribor, Slovenija  
in

**Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o.**  
Jadranska cesta 28  
2000 Maribor, Slovenija

Spoštovani!

Na osnovi vašega naročila z dne 27.09.2023 ter ogleda predmetnega premoženja dne 10.10.2023 vam, pooblaščenec ocenjevalec vrednosti strojev in opreme Sašo Belšak u.d.i.s., stanujoč Jocova 10, 2000 Maribor, v nadaljevanju podajam rezultate ocenitve vrednosti predmetnega premoženja.

Cenilno poročilo predstavlja rezultate ocenjevanja predmetnega premoženja CNG polnilne postaje na naslovu Zagrebška cesta 71, 2000 Maribor, ki je locirana na parc. št. 558/3 k.o. 680 TEZNO. Ocenjevano premoženje je premoženje oprema CNG polnilne postaje.

Premoženje, ki je predmet tega ocenjevanja se nanaša na premoženje osnovna sredstva v lasti Mestne občine Maribor.

Sredstva predstavljajo funkcionalno celoto polnilnice stisnjene zemeljskega plina (CNG - compressed natural gas). Meja cenitve predmetne opreme so podzemni dovodni cevovodi, ki se s prirobnimi spoji povezujejo z premoženje oprema polnilnice.

Oglede premoženja sem izvedel 10.10.2023 na navedeni lokaciji, Zagrebška 71, 2000 Maribor, kjer sem izvedel makro in mikro identifikacijo opreme. Naročnik mi je posredoval celotno tehnično dokumentacijo predmetne opreme z računovodskimi izkazi in listinami, potrebnimi za natančno identifikacijo opreme. Pridobivanja podatkov o opremi ter predvidenih novih nabavnih vrednosti primerljive opreme sem se lotil takoj po ogledu ter v času od 15.10.2023 do 10.11.2023 prejel ustrezne ponudbe za novo primerljivo opremo. Oceno vrednosti premoženja sem izvedel na osnovi Mednarodnih standardov ocenjevanja vrednosti MSOV 2022 in v skladu s hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti. Ocenjevane vrednosti so podane na datum ocenjevanja vrednosti 30.09.2023.

Namen ocenjevanja vrednosti je prodaja delujoče polnilnice za CNG, podlage vrednosti sem tako določil na osnovi Mednarodnih standardov ocenjevanja vrednosti – MSOV 2022. Pri ocenjevanju vrednosti predmetnega premoženja sem uporabil naslednjo podlago vrednosti: Tržna vrednost.

Na osnovi cenitvenih ugotovitev menim, da znašajo vrednosti ocenjevanega premoženja na dan 30.09.2023 po podlagi vrednosti:

Tržna vrednost:

**TV = 124.900,00 €**

## 1. Osnovni podatki cenilnega poročila

### 1.1. Naročnik ocenjevanja vrednosti

Naročnik ocene vrednosti je podjetje:

Mestna občina Maribor  
Ulica heroja Staneta 1  
2000 Maribor, Slovenija  
in  
Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o.  
Jadranska cesta 28  
2000 Maribor, Slovenija

### 1.2. Izvajalec ocenjevanja vrednosti

Izvajalec ocenjevanja vrednosti sem Sašo Belšak, u.d.i.s., rojen 25.11.1970 v Mariboru, stanujoč Jocova 10, 2000 Maribor, pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme, št. odločbe DOS-1/22-39, številka potrdila 081-3/22-038.

### 1.3. Datumi vrednosti, ogledov in dokončanja ocenjevanja vrednosti

Ocenjevanje vrednosti premožnega premoženja je bilo izvedeno v oktobru 2023.

Datum ogleda opreme: 10.10.2023

Datum ocene vrednosti: 30.09.2023

Datum oddaje cenilnega poročila: 13.11.2023

### 1.4. Identifikacija premoženja ki se ocenjuje

Skladno z vašim naročilom smo po izvršenem ogledu ocenili naslednje premoženo premoženje:

| Zap. Št. OS | Inventarna številka | Opis osnovnega sredstva         |
|-------------|---------------------|---------------------------------|
| 1           | OS01988             | ELEKTROINSTALACIJE              |
| 2           | OS01989             | MERILNA POSTAJA - PLINOVOD      |
| 3           | OS01990             | KOMPRESOR                       |
| 4           | OS01991             | VISOKOTLAČNI SUŠILEC PLINA      |
| 5           | OS01992             | VISOKOTLAČNI ZALOGOVNIK PLINA   |
| 6           | OS01993             | KONTROLNA OMARA                 |
| 7           | OS01994             | VENTILSKI SKLOP                 |
| 8           | OS01995             | AGREGAT ZA POLNJENJE (DISPENZE) |
| 9           | OS01996             | KARTIČNI AVTOMAT                |
| 10          | OS01997             | VISOKOTLAČNE CEVNE POVEZAVE     |

|    |         |  |
|----|---------|--|
| 11 | OS01998 | SISTEM TEHNIČNEGA VAROVANJA                |
| 12 | OS02052 | VISOKOTLAČNI ZALOGOVNIK PLINA              |
| 13 | OS02206 | CNG- KOMPRESOR- 2 (410 Nm <sup>3</sup> /h) |
| 14 | OS02207 | CNG- VENTILSKI SKLOP-2                     |
| 15 | OS02208 | CNG- AGREGAT ZA POLJNJENJE 2               |

Tabela 1: Seznam premičnega premoženja – ocenjevana oprema

Vsa identificirana oprema je podrobneje opisana v nadaljevanju.

### 1.5. Obseg ocenjevanja vrednosti

Pri ocenjevanju premičnega premoženja gre za ocenitev rabljene in delujoče opreme polnilnice CNG, ker je oprema računovodsko vodena po navedenih inventarnih številkah, sem opremo ocenjeval po skupinah, kot so vodene po inventarnih številkah. Za pomembne elemente posameznih sklopov sem pridobil ponudbe za sedaj dobavljivo primerljivo opremo z namenom določitve čim natančnejše nove nabavne vrednosti.

Ocenjevano opremo sem razdelil v logične skupine:

| Zap    | Oznaka | Vrsta opreme        | Opis opreme   | Število |
|--------|--------|---------------------|---|---------|
| 1      | A      | Aktivna oprema      | Kompresorji in visokotlačni zalogovniki               | 4       |
| 2      | SI     | Strojne inštalacije | Cevovodi, merilna oprema, ventilska tehnika           | 7       |
| 3      | EI     | Elektro inštalacije | Elektro oprema, kabelski razvodi ter nadzorni sistemi | 4       |
| SKUPAJ |        |                     |   | 15      |

Tabela 2: Obseg ocenjevana opreme

### 1.6. Namen ocenjevanja vrednosti

Namen ocenjevanja vrednosti je PRODAJA.

Naročnik je naročil oceno vrednosti predmetnega premoženja za namen odprodaje predmetne opreme kot delujoče celote.

### 1.7. Definicije podlage vrednosti in utemeljitev

Ocenjevanje vrednosti strojev in opreme v podjetju sem izvršil, ter vrednosti ocenjevana opreme predstavil, na osnovi naslednje podlage vrednosti:

#### 1.7.1. Tržna vrednost

Podlaga vrednosti tržna vrednost izhaja iz dejstva, da v kolikor bi s strani naročnika prišlo do neplačevanja posojilnih obveznosti, bi posojilodajalec sprožil postopke, ki bi vodili v prodajo predmetne opreme. Predmetna oprema bi se prodajala na prostem trgu, zato sem določil navedeno podlago vrednosti kot edino upravičeno.

Tržna vrednost je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

Tržno vrednost opreme sem določil z v nadaljevanju opisanimi postopki in načini ocenjevanja vrednosti za celoten obseg ocenjevanje strojev opreme.

### 1.8. Definicije predpostavk in posebnih predpostavk in utemeljitev

Predpostavke opisujejo jasno opredelitev stanja sredstva v hipotetični menjavi ali okoliščin v katerih se predpostavlja menjava sredstva. Take predpostavke lahko pomembno vplivajo na vrednost. Razvrščajo se v dve kategoriji: predpostavljena dejstva, ki so ali bi lahko bila skladna s tistimi, ki obstajajo na datum ocenjevanja vrednosti ter predpostavljena dejstva, ki se razlikujejo od tistih, ki obstajajo na datum ocenjevanja vrednosti.

Pri ocenjevanju vrednosti so upoštevane naslednje predpostavke in posebne predpostavke:

A) Predpostavke skladno z MSOV 2022 – 104, 200.3:

Sredstva, ki jih podjetje uporablja, se prenašajo brez podjetja, in to posamično ali kot skupina.

B) Dodatne predpostavke skladno z MSOV 2022 – 300; 20.9:

Naprave in oprema se vrednotijo kot celota na mestu podjetja in kot del podjetja, ki se ga obravnava kot delujoče podjetje.

Naprave in oprema se vrednotijo kot posamezna sredstva za odstranitev z mesta, na katerem so trenutno (installed in place).

### 1.9. Načini in metode ocenjevanja vrednosti

#### 1.9.1. Opis primernih načinov in utemeljitev

V nadaljevanju opisujem 2 od 3 načinov ocenjevanja vrednosti skladno z MSOV 105, ki sta primerna za ocenjevanje predmetne opreme. Ocenil sem, da glede na vrsto opreme, ter sam namen uporabe opreme, tretji – na donosu zasnovan način ocenjevanja vrednosti za predmetno opremo ni primeren.

Opremo v nadaljevanju ocenjujem po nabavnovrednostnem načinu ter načinu tržnih primerjav.

##### 1.9.1.1. Nabavnovrednostni način

Nabavnovrednostni način določa vrednost premočnin z ugotavljanjem nabavne vrednosti premoženja enake koristnosti ali s pridobitvijo starega premoženja enake uporabe brez stroškov, povezanih z zakasnitvijo. Pri tem načinu določamo tržno vrednost sredstva na osnovi nadomestitvene vrednosti ekvivalentnega sredstva, z upoštevanjem fizične izrabe, funkcijske ali tehnološke zastarelosti ter gospodarske/ekološke zastarelosti.

Nabavnovrednostni način nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela, da kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enake koristnosti z nakupom ali z gradnjo oziroma izdelavo, razen če gre za neprimeren čas, težave ali nevšečnosti, tveganje ali druge dejavnike. Ta način nakazuje vrednost z izračunavanjem sedanje nadomestitvene ali reprodukcijske nabavne vrednosti sredstva in z odbitki za fizično poslabšanje in vse druge pomembne oblike zastarelosti.<sup>1</sup>

Po tem načinu ocenjujemo vrednost opreme na temelju nadomestitvenih ali reprodukcijskih stroškov za nakup, montažo ter zagon ekvivalentne opreme ob predpostavki, da je vrednost

<sup>1</sup> MSOV 105 – 60.1

rabljene opreme ustrezno zmanjšana za fizično poslabšanje ter funkcionalno, tehnološko in ekonomsko zastarevanje. Ta metoda temelji na predpostavki, da obveščeni kupec ne bo plačal za opremo več, kot je strošek nabave nove opreme.

Dodatna obrazložitev: Od tako dobljenih vrednosti enakovrednih sredstev, se odšteje zmanjšanje vrednosti zaradi:

A) fizičnega zastaranja (obraba zaradi rabe, dotrajanost zaradi starosti, izpostavljenost vremenu, pomanjkljivo vzdrževanje, utrujenost zaradi preobremenitev, itd.);

$$K_{viz} = \frac{DS}{NDU} \pm x = \frac{DS}{DS + PDU} \pm x$$

Enačba 1: Izračun koeficienta fizičnega zastaranja

$$V_{fiz} = NV \times K_{viz}$$

Enačba 2: Vrednost fizičnega zastaranja

$$TV_{fiz} = NV - V_{fiz}$$

Enačba 3: Zmanjšanje vrednosti zaradi fizičnega zastaranja

Kjer je:

$K_{viz}$ ... koeficient fizičnega zastaranja

DS... dosedanja starost

NDU...normalna doba uporabe

PDU...pričakovana doba koristnosti

x... ocenjevalčeva presoja elementov

NV... nadomestitvena vrednost

$V_{fiz}$ ... vrednost fizičnega zastaranja

$TV_{fiz}$ ... zmanjšana vrednost zaradi fizičnega zastaranja

B) funktionalnega – tehničnega zastaranja, ki je sestavljeno iz funkcionalnega kapitalnega zastaranja (zastarel dizajn in nesodobni materiali ali postopki, iz katerih je izdelana oprema, zavzemanje prevelikih gabaritov naprav, spremembe v konstrukciji...itd.) in funkcionalnega – operativnega zastarevanja (zmanjšana kapaciteta naprave, preveliki proizvodni stroški...).

Za vrednotenje delovne zastarelosti je potrebna stvarna ocenitev dveh spremenljivk:

1. časa, v katerem se bo ali se bi delovna zastarelost pojavljala in
2. obsega le-te.

V osnovi določamo vrednosti funkcionalnega zastaranja opreme na dveh ravneh, funkcionalno zastaranje, ki izhaja iz presežka kapitala ter funkcionalno zastaranje, ki izhaja iz presežnih obratovalnih stroškov. Obravnava presežnih obratovalnih stroškov temelji na tem, da:

- je uporaba premičnega sredstva z novo učinkovitejšo tehnologijo optimalnejša v primerjavi z obravnavano premičnino;
- je obratovalno zastaranje definirano kot sedanja vrednosti bodočih obratovalnih stroškov in

- je obdobje v katerem se presežni obratovalni stroški pojavljajo enako trajanju razlogov nastalih stroškov.

Pri ocenjevanih sredstvih ne moremo govoriti o funkcionalnem zastaranju ki izhaja iz presežka kapitala, torej funkcionalno zastaranje iz presežka kapitala ni obravnavano v predmetnem ocenjevanju sredstev.

Za določitev funkcionalnega zastaranja na osnovi presežnih obratovalnih stroškov, pa je potrebno analizirati ocenjevana sredstva in na trgu dobavljiva ekvivalentna sredstva z novo, učinkovitejšo tehnologijo, ki se izkazuje v učinkovitejši rabi pogonske energije, optimizaciji proizvodnih procesov in drugih lastnosti, ki vplivajo na učinkovitost in ekonomičnost uporabe ocenjevanih sredstev.

$$K_{vfuz} = TP \pm x$$

Enačba 4: Izračun koeficienta fizičnega zastaranja

$$V_{fuz} = TV_{fiz} \times K_{vfuz} \text{ ali } V_{fuz} = POS$$

Enačba 5: Vrednost fizičnega zastaranja

$$TV_{fiz} = NV - V_{fiz}$$

Enačba 6: Zmanjšanje vrednosti zaradi fizičnega zastaranja

Kjer je:

$K_{vfuz}$ ... koeficient funkcionalnega zastaranja

TP... tehnika izračuna

POS...presežni obratovalni stroški

x... ocenjevalčeva presoja elementov

NV... nadomestitvena vrednost

$V_{fuz}$ ... vrednost funkcionalnega zastaranja

$TV_{fiz}$ ... zmanjšana vrednost zaradi funkcionalnega zastaranja

Koeficiente in vrednost funkcionalnega zastaranja bom v nadaljevanju določil in/ali izračunal posebej za vsako skupino ocenjevanih strojev in opreme na osnovi prilagoditev oziroma presežnih obratovalnih stroškov.

Funkcionalno zastaranje sem v nadaljevanju obravnaval na osnovi presežnih obratovalnih stroškov dela in energije ter nedoseganja primerljivih sodobnih kapacitet posameznih strojev in opreme.

C) Gospodarskega – ekonomskega (zunanjega) zastaranja (vpliv makro ekonomskega okolja in razmer v panogi) ter ekološkega zastaranja

Gospodarsko – ekonomsko zastaranje določim kot funkcijo naslednjih komponent:

a) Bruto domačega proizvoda

Iz statističnih podatkov na spletnih straneh SiStat povzamem podatke:

| Bruto domači proizvod po: MERITVE , LETO |        |        |        |        |        |        |                     |                  |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------------|------------------|
|  | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | Povprečno 2016-2021 | Koeficient rasti |
| Tekoče cene (mio EUR)                    | 40.443 | 43.011 | 45.876 | 48.533 | 47.021 | 52.208 | 46.182              | 1,1305           |

Tabela 3: Podatki za BDP v preteklem obdobju

Izračun povprečne vrednosti BDP:

$$BDP_{2015-2020} = \frac{BDP_{2016} + BDP_{2017} + BDP_{2018} + BDP_{2019} + BDP_{2020} + BDP_{2021}}{6} = 46.129$$

Izračun koeficienta rasti BDP:

$$K_{BDP} = \frac{BDP_{2021}}{BDP_{2016-2021}} = 1,1305$$

b) Bruto dodane vrednosti v panogi

Iz statističnih podatkov na spletnih straneh SiStat povzamem podatke o bruto dodani vrednosti za RST druge storitvene dejavnosti:

|                                 | Tekoče cene (mio EUR) |        |        |        |        |        |        | Povprečna rast | Koeficient rasti |
|---------------------------------|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------|------------------|
|                                 | 2016Q1                | 2017Q1 | 2018Q1 | 2019Q1 | 2020Q1 | 2021Q1 | 2022Q1 |                |                  |
| RST Druge storitvene dejavnosti | 209,8                 | 220,5  | 230,7  | 240,9  | 230,8  | 196,9  | 237,7  | 221,6          | 1,0727           |

Tabela 4: Bruto dodana vrednost za druge storitvene dejavnosti (SKD 2008)

Izračun povprečne vrednosti BDV:

$$BDV_{2015-2020} = \frac{BDV_{2016} + BDV_{2017} + BDV_{2018} + BDV_{2019} + BDV_{2020} + BDV_{2021}}{6} = 221,6 \text{ mio €}$$

Izračun koeficienta rasti BDV:

$$K_{BDV} = \frac{BDV_{2022}}{BDV_{2016-2021}} = 1,0727$$

c) Izkoriščenosti kapacitet napram obsegu pričakovanih.

Predvidim, da bo izkoriščenost kapacitet v prihodnje podobna dosedanjim, seveda je izkoriščenost kapacitet pogojena z vremenskimi pogoji v času zimske sezone.

Na osnovi navedenega izračunam koeficient izkoriščenosti kapacitet.

$$K_{PK} = \left( \frac{\text{Izkoriščene kapacitete}}{\text{Dejanske kapacitete}} \right)^n = \left( \frac{95}{100} \right)^{0,6} = 0,9697$$

d) Splošne uporabnosti sredstev

Ocenjevana sredstva so namenska sredstva, zato določim koeficient splošne uporabnosti sredstev kot:

$$K_{SU} = 1$$

Skupen koeficient gospodarskega zastaranja tako določim po enačbi:

$$K_{vgosp} = K_{BDP} \times K_{BDV} \times K_{PK} \times K_{SU}$$

Enačba 7: Izračun koeficienta gospodarskega zastaranja

$$V_{gosp} = NV \times K_{vgosp}$$

Enačba 8: Vrednost gospodarskega zastaranja

$$TV_{gosp} = NV - V_{gosp}$$

Enačba 9: Zmanjšanje vrednosti zaradi gospodarskega zastaranja

Kjer je:

$K_{vgosp}$ ... koeficient gospodarskega zastaranja

$K_{BDP}$ ... koeficient bruto domačega proizvoda

$K_{BDV}$ ... koeficient bruto dodane vrednosti v dejavnosti

$K_{PK}$ ... koeficient izkoriščenosti proizvodnih kapacitet

$K_{SU}$ ... koeficient splošne uporabnosti sredstev

$NV$ ... nadomestitvena vrednost

$V_{gosp}$ ... vrednost gospodarskega zastaranja

$TV_{gosp}$ ... zmanjšana vrednost zaradi gospodarskega zastaranja

Koeficient gospodarskega zastaranja tako znaša:

$$K_{vgosp} = K_{BDP} \times K_{BDV} \times K_{PK} \times K_{SU} = 1,1305 \times 1,0727 \times 0,9697 \times 1 = 1,1759$$

Koeficient gospodarskega zastaranja je večji od 1, kar pomeni, da gospodarskega zastaranja v nadaljnjih preračunih ne upoštevam, koeficient gospodarskega zastaranja tako v preračunih določim z 1,00.

$$K_{vgosp} = 1,00$$

### Ekološko zastaranje

Pri ocenjevanju vrednosti opreme sem zasledoval morebitne obremenitve ali morebitna odstopanja od zakonsko predpisanih in dovoljenih obremenitev okolja ali morebitnih potrebnih vlaganj v sanacijo ali zniževanje okoljskih obremenitev. V takšnem primeru bi ekološko zastaranje upošteval kot znesek stroškov sanacije za takšne vrste opremo oziroma sredstva.

Ekološko zastaranje na predmetna ocenjevana sredstva nima vpliva, zato ga nisem upošteval.

$$TV_{ekol} = NV - V_{ekol} ; V_{ekol} = 0$$

Enačba 10: Vrednost ekološkega zastaranja

### Nadomestitvena vrednost

Nadomestitvena vrednost je običajno vrednost sodobnega enakovrednega sredstva, ki zagotavlja podobno funkcijo in enakovredno koristnost, kot jo ima sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje, vendar ima sodobno obliko in konstrukcijo ali pa je izdelano iz sedanjih stroškovno učinkovitih materialov in po sedanji tehnologiji.<sup>2</sup>

### Reprodukcijska vrednost

Reprodukcijska vrednost je vrednost sredstva, pridobljenega s proizvodnjem, in ne z nakupom na trgu. Opredeljena je z ocenjenimi stroški nastajajočega novega enakega ali istovrstnega sredstva ter se lahko razlikuje od reprodukcijske cene sredstva, s katerim bi nadomestili staro sredstvo, ta je namreč odvisna od dejansko nastalih stroškov.

<sup>2</sup> MSOV 105 – 70.5

## 1.9.1.2. Način tržnih primerjav

Način tržnih primerjav nakazuje vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katera so na voljo informacije o cenah.<sup>3</sup> Uporabil sem metodo primerljivih poslov, ki izkorišča informacije o poslih s sredstvi, ki so enaka ali podobna ocenjevanemu sredstvu, in tako prišel do določitve vrednosti.

Za določitev vrednosti strojev in opreme po načinu tržnih primerjav sem pridobil ustrezno število primerljivih zaključenih prodaj in ustrezno število ponudb za rabljena primerljiva sredstva in izvedel ustrezne prilagoditve.

Prilagoditve sem izvedel na osnovi primerjanih kapacitet ocenjevanih sredstev s kapacitetami sredstev, za katere sem dobil informacije na prostem trgu po naslednjem pristopu:

1. Iz znanih cen na tržišču in na osnovi podobnih vrednosti sem primerjal kapacitete sredstev dosegljivih na prostem trgu s kapacitetami ocenjevanih sredstev;
2. Izvedel sem primerjavo kapacitet za določitev koeficientov med sredstvi A in B dosegljivimi na prostem trgu.

$$\frac{TV_A}{TV_B} = \left(\frac{K_A}{K_B}\right)^n$$

Enačba 11: Odvisnost med kapacitetami in vrednostmi sredstev

$$n = \frac{\log \frac{TV_A}{TV_B}}{\log \frac{K_A}{K_B}}$$

Enačba 12: Izračun koeficienta

3. Izračunal sem vrednost ocenjevanega sredstva v primerjavi s sredstvom A:

$$TV_x = TV_A \left(\frac{K_x}{K_A}\right)^n$$

Enačba 13: Izračun vrednosti ocenjevanega sredstva

Pri čemer so:

|              |  |
|--------------|--|
| $TV_A$ ..... | tržna vrednost primerjanega sredstva A |
| $TV_B$ ..... | tržna vrednost primerjanega sredstva B |
| $TV_x$ ..... | tržna vrednost ocenjevanega sredstva   |
| $K_A$ .....  | kapaciteta primerjanega sredstva A     |
| $K_B$ .....  | kapaciteta primerjanega sredstva B     |
| $K_x$ .....  | kapaciteta ocenjevanega sredstva       |
| $n$ .....    | koeficient prilagoditve                |

Število primerjanih kapacitet ni omejeno, večje je število primerjanih kapacitet, natančnejša bo prilagoditev tako izračunane vrednosti ocenjevanega sredstva.

Za ocenjevano opremo sem vedno uporabil koeficient prilagoditve:

<sup>3</sup> MSOV 105 – 20.1

$$n = 0,6$$

### 1.9.2. Metoda grupiranja sredstev

Ocenjevano opremo sem ob pregledu na lokacijah logično razporedil v skupine glede na vrsto opreme, proizvajalca opreme in njihov namen uporabe. Celotno ocenjevano opremo sem razporedil v 3 logične skupine. Skupine so razvrščene po vrsti opreme in namenu uporabe, opisane v nadaljevanju:

1. skupina sredstev je aktivna oprema »A«
2. skupina sredstev so strojne inštalacije »SI«
3. skupina sredstev so elektro inštalacije »EI«

Tabelarično zapisano in prikazano v tabeli 2.

### 1.9.3. Opis ocenjevalnega postopka

V navedenem datumu, 10.10.2023 sem opravil ogled sredstev na navedeni lokaciji Zagrebška cesta 71, 2000 Maribor.

Ocenjevanje vrednosti je izvedeno na osnovi MSOV 2022 ter uveljavljenih postopkov in tehnik ocenjevanja strojev in opreme. Naloga je funkcijsko in kronološko potekala po spodaj prikazanih korakih. Dobljeni rezultati ocenjevanja so na koncu s strani ocenjevalca kritično presojeni.

#### 1. korak: opredelitev najvažnejših podatkov

- identifikacija predmetov ocenjevanja
- določitev namena ocenjevanja
- opredelitev naročnika ocenjevanja in izvajalca naloge
- podatek o dokumentaciji, ki je osnova za ocenjevanje vrednosti
- datum vrednosti, datumi ogledov in izdelave poročila

#### 2. korak: načrt

- ugotovitev potrebnih podatkov
- določitev načinov in metodologije ocenjevanja

#### 3. korak: zbiranje podatkov

- podatki o predmetih ocenjevanja – tehnični podatki, podatki o vzdrževanju sredstev
- identifikacija predmetov naloge

#### 4. korak: izvajanje ocenjevanja

- določitev modela ocenjevanja
- zbiranje internih podatkov in podatkov na trgu rabljenih sredstev
- zbiranje podatkov na trgu za nova primerljiva proizvodna sredstva – nadomestitvene vrednosti

#### 5. korak: uskladitve in kontrole

- obravnava dejstev, ki temeljijo na načelih vrednotenja
- izvedba prilagoditev vrednosti
- izvajanje primerjav in kontrole vmesnih rezultatov
- presoja rezultatov in ocen
- mnenje o vrednosti
- določitev podlage vrednosti: TRŽNA VREDNOST

6. korak: pisno poročilo in poročanje

- izdelava povzetka o ocenjenih vrednosti
- izdelava pisnega poročila o ocenjeni vrednosti v tiskani in elektronski obliki

1.10. Predpostavke, izjave in omejitveni pogoji ocenjevalca vrednosti skladno z kodeksom etičnih načel ocenjevalcev vrednosti

#### 1.10.1. Predpostavke

Pri ocenjevanju vrednosti so upoštevane naslednje predpostavke in posebne predpostavke:

1. Predpostavke skladno z MSOV 2022 – 104, 200.3:

Sredstva, ki jih podjetje uporablja se prenašajo brez podjetja, in to posamično ali kot skupina.

2. Dodatne predpostavke skladno z MSOV 2022 – 300; 20.9:

Stroji in oprema se vrednotijo kot posamezna sredstva za odstranitev z mesta, na katerem so trenutno.

#### 1.10.2. Izjave

Skladno z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti MSOV-2022 izjavljam, da:

- imam kot ocenjevalec vrednosti strojev in opreme potrebno znanje in izkušnje za izvedbo ocenjevanja vrednosti;
- je ocenjevanje vrednosti izvedeno objektivno in nepristransko;
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri ter so točni;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in posebnimi predpostavkami, opisanimi v tem poročilu;
- nimam sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede predmeta ocenjevanja v tem poročilu in nimam navedenih osebnih interesov ter nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki jih ocena vrednosti zadeva;
- nisem sam oziroma z mano povezane osebe v zadnjih treh letih opravljal storitve ali transakcije s sredstvi oziroma premoženjem, ki so predmet te ocene vrednosti;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganje dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj in sklepov tega poročila. V primeru zaključne naloge ne gre za plačilo za izvedbo nalog, izjava je vpisana kot primer;
- sem osebno pregledal predmet ocenjevanja;

- sem o predmetu ocenjevanja pridobil vse informacije, ki bistveno vplivajo na njegovo ocenjeno vrednost;
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu s pravili ocenjevanja vrednosti, razvrščenimi v Hierarhiji pravil ocenjevanja vrednosti.

### 1.10.3. Omejitveni pogoji

Izjavljam da:

- je poročilo zaupno za ocenjevalca vrednosti in za nameravane uporabnike in da ocenjevalec vrednosti ne prevzema nobene odgovornosti za zanašanje tretje stranke na poročilo;
- izrecno prepovedujem objavo celotnega poročila ali njegovega dela, sklicevanja nanj ali na njegove številke / zneske v ocenjevanju vrednosti ter na imena in na strokovno članstvo, ocenjevalca vrednosti brez pisne odobritve ocenjevalca vrednosti.
- poročilo se sme uporabljati izključno za namen za katerega je bilo izdelano.

## 2. Podatki o premoženju ki se ocenjuje

### 2.1. Identifikacija premoženja, ki se ocenjuje

Na navedeni lokaciji sem ogled izvedel 10.10. v prisotnosti g. Tine Šalamon in g. Jože Hebar, oba Energetika Maribor d.o.o.. Ob ogledu mi je bil predložen seznam sredstev v pisni obliki, ob ogledu sem zaprosil za seznam v elektronski obliki ter tehnično dokumentacijo objekta. Vsa potrebna dokumentacija za izvedbo ocenjevanja mi je bila posredovana do 17.10.2023.

Oprema se nahaja znotraj polnilne postaje za zemeljski plin na Zagrebški cesti 71 v Mariboru, prikazano na sliki 1.



Slika 1: Polnilna postaja za stisnjen zemeljski plin na Zagrebški cesti 71, 2000 Maribor

Agregati za polnjenje so nameščeni pod jekleno nadstrešnico objekta, medtem ko je vsa aktivna oprema nameščena znotraj montažnega objekta na istem naslovu, prikazano na sliki 2.



Slika 2: Montažni objekt z opremo

Ob ogledu sem izvedel makro identifikacijo, identificiral predmetna sredstva namenjena cenitvi, sredstva fotografiral in zapisal ugotovljeno stanje sredstev. Vsa identificirana sredstva sem natančno pregledal, ugotovil sem, da je celotna oprema polnilne postaje v funkciji in normalnem delovanju. Ugotavljal sem tudi, ali je oprema funkcionalno izpravna, preveril kronološko starost glede na seznam sredstev ter izvedel mikro identifikacijo opreme.

Polnilna postaja za stisnjen zemeljski plin je bila zgrajena v letu 2014 ter dograjena leta 2016. Proizvajalec polnilne postaje je družba CODEX-Engineering GmbH, Leyher Strasse 69, 90763 Fürth, Nemčija. V nadaljevanju posredujem tehnične podatke postaje.

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Oznaka polnilne postaje: | CE-CNG-248  |
| Proizvajalec:            | CODEX-Engineering GmbH, Fürth, Nemčija  |
| Leto proizvodnje:        | 2014  |
| Leto dograditve:         | 2016  |
| Projektni standard:      | AD 200 in Vd TÜV 510 – DVGW G651  |
| Največji dovoljeni tlak: | PS=300 bar / Vstopni tlak 6 bar   |
| Preskusni tlak:          | PS=450 bar; PS=330 bar  |
| Temperaturno območje:    | -40°C + 65°C  |
| Material hranilnikov:    | 34CrMo5   |
| Volumen hranilnikov:     | 4060 l (1960 l + 2100 l)  |
| Kompresorja:             | ASPRO SCA-50-4 (200 Sm <sup>3</sup> )<br>ASPRO IODM-70-4 (400 Sm <sup>3</sup> )           |
| Sušilnik plina:          | HD-CE-CNG-248-2 (2 x 50 L) Molekularno sito   |
| Črpalka:                 | Erdgaszapfsäule CE-CNG-248-4  |
| Varnostni ventili:       | SV11 (8 bar)<br>SV21, SV 51, VG-018 (330 bar)<br>VG-002 (16 bar)                          |
| Medij:                   | Zemeljski plin (CNG)  |
| Skupina fluida:          | 1   |
| Kategorija:              | IV (PED 2014/68 EU)   |
| ATEX:                    |  II 3G |

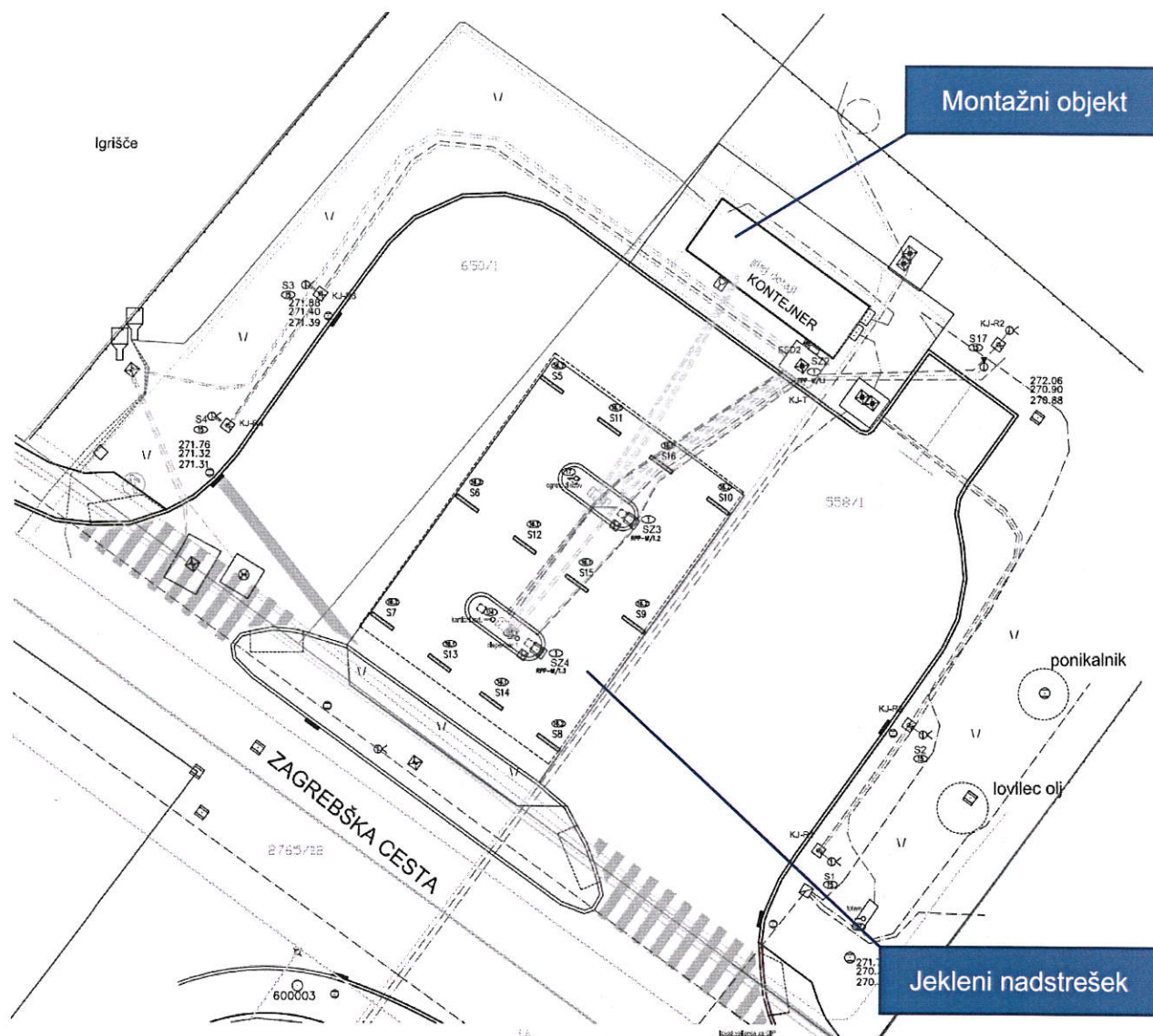
Tabela 5: Tehnični podatki polnilne postaje

Oprema polnilne postaje je bila periodično pregledana skladno z veljavno Direktivo o tlačni opremi ter Pravilnikom o pregledovanju in preskušanju opreme pod tlakom, dne 4.6.2020 s strani akreditiranega izvajalca Simes d.o.o. Oprema zapade pod naslednji periodični pregled v letu 2024.

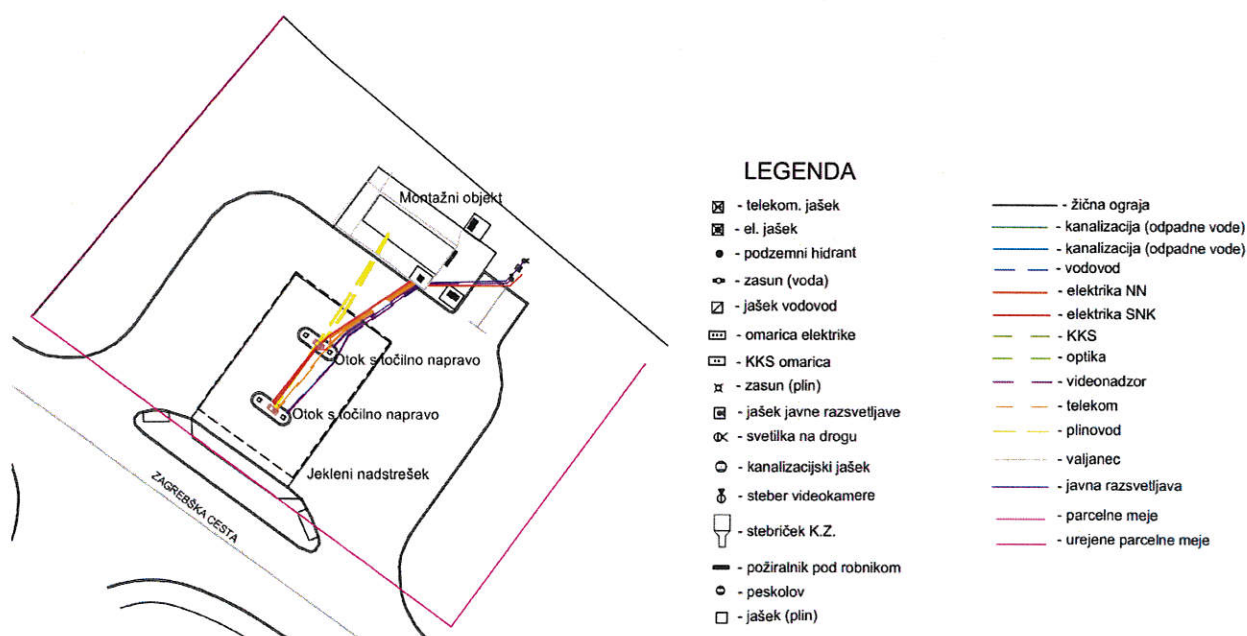
Za polnilno postajo obstaja elaborat eksplozijske ogroženosti št. AA-058/14 in AA-195/16 izdelovalca IPZ d.o.o. Elaborat mi je bil ob ogledu predložen in ga hranim v lastnem arhivu.

Shema celotnega postrojenja polnilne postaje mi je bila posredovana in jo hranim v lastnem arhivu.

Na slikah 3 in 4 je grafičen prikaz situacije objekta. Vsa aktivna oprema je vgrajena v montažnem objektu, medtem ko so strojne in elektro inštalacije vgrajene delno v montažnem objektu – kontejnerju in delno pod jeklenim nadstreškom. Strojne in elektro inštalacije vkopane v zemlji objekta niso predmet cenitve. Prav tako ni predmet cenitve dovodna linija zemeljskega plina.



Slika 3: Situacija objekta



Slika 4: Situacija objekta z vrisanimi inštalacijami med montažnim objektom in jeklenim nadstreškom

Ocenjevana sredstva so natančno obdelana in popisana v PZI načrtu št. 4/2-120-2016 izdelovalca GE projekt d.o.o. z datumom avgust 2016.

Sredstva sem metodološko združil v 3 logične skupine, kot je prikazano v tabeli 2.

## 2.2. Popis in opis premoženja, ki se ocenjuje, ugotovljen ob ogledu

Tabela 2 predstavlja vsa ocenjevana sredstva zajeta v tem cenilnem poročilu. Zaradi preglednosti poročila podajam v nadaljevanju tabelaričen popis sredstev, združenih po skupinah. Za vsa ocenjevana sredstva sem izvedel ocenjevanje vrednosti po nabavnovrednostnem načinu.

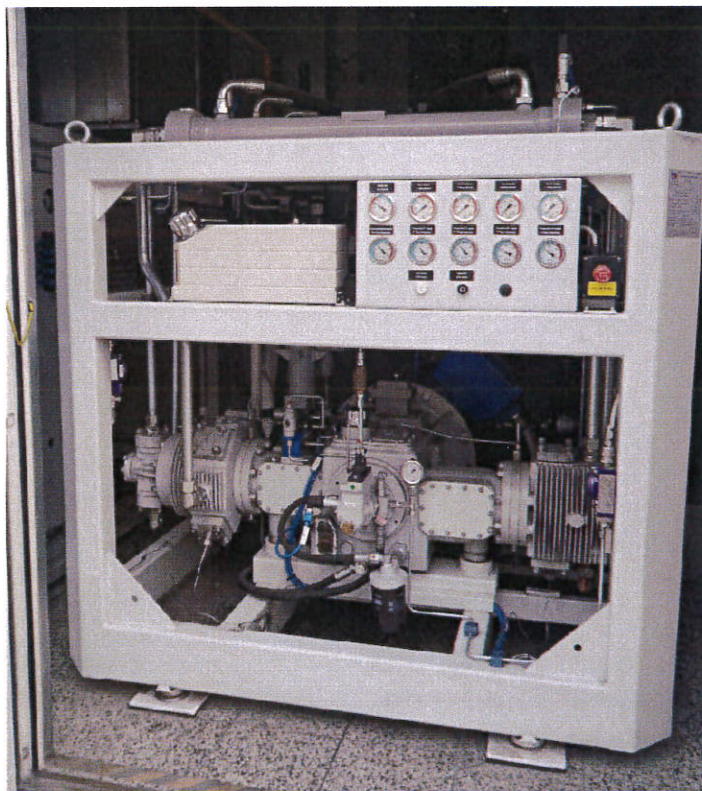
### 2.2.1. Seznam in opis sredstev iz skupine »A« - aktivne opreme

V to skupino sredstev sem vključil sredstva prikazana v tabeli 6.

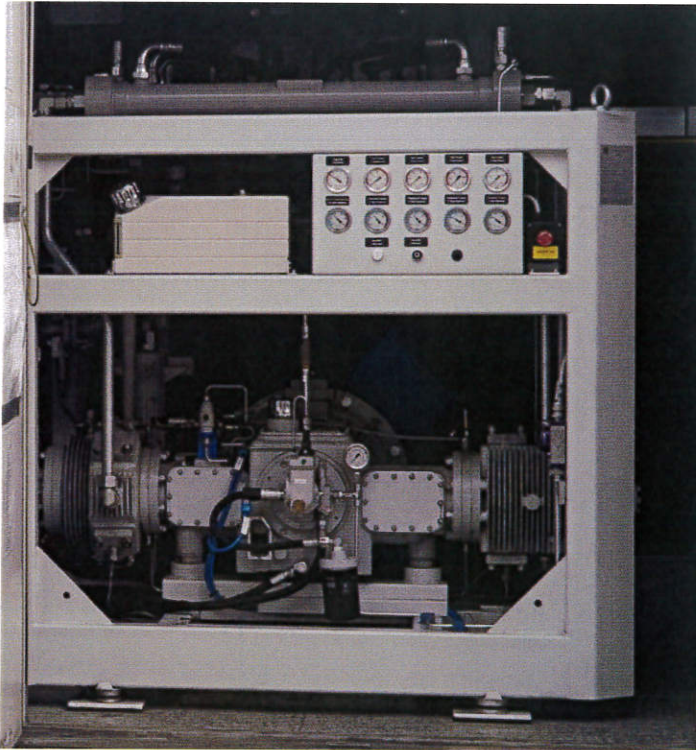
| Zap | Inv. št. | Opis osnovnega sredstva                                   | Stanje   |
|-----|----------|---|----------|
| 1.  | OS01990  | KOMPRESOR (200 Nm <sup>3</sup> /h) (2014) ASPRO SCA-50-4  | delujoče |
| 2.  | OS01992  | VISOKOTLAČNI ZALOGOVNIK PLINA (2014)                      | delujoče |
| 3.  | OS02052  | VISOKOTLAČNI ZALOGOVNIK PLINA (2016)                      | delujoče |
| 4.  | OS02206  | KOMPRESOR (400 Nm <sup>3</sup> /h) (2016) ASPRO IODM-70-4 | delujoče |

Tabela 6: Seznam sredstev v skupini aktivne opreme

V nadaljevanju podajam slikovno predstavitev ocenjevane opreme.



Slika 5: Kompressor ASPRO SCA-50-4



Slika 6: Kompresor ASPRO IODM-70-4



Slika 7: Visokotlačni zalogovnik (črne jeklenke)

## 2.2.2. Seznam in opis sredstev iz skupine »SI« - strojne inštalacije

V to skupino sredstev sem vključil sredstva prikazana v tabeli 7.

| Zap | Inv. št. | Opis osnovnega sredstva         | Stanje   |
|-----|----------|---------------------------------|----------|
| 1.  | OS01989  | MERILNA POSTAJA - PLINOVOD      | delujoče |
| 2.  | OS01991  | VISOKOTLAČNI SUŠILEC PLINA      | delujoče |
| 3.  | OS01994  | VENTILSKI SKLOP                 | delujoče |
| 4.  | OS01995  | AGREGAT ZA POLNJENJE (DISPENZE) | delujoče |
| 5.  | OS01997  | VISOKOTLAČNE CEVNE POVEZAVE     | delujoče |
| 6.  | OS02207  | CNG- VENTILSKI SKLOP-2          | delujoče |
| 7.  | OS02208  | CNG- AGREGAT ZA POLNJENJE 2     | delujoče |

Tabela 7: Seznam sredstev v skupini strojnih inštalacij

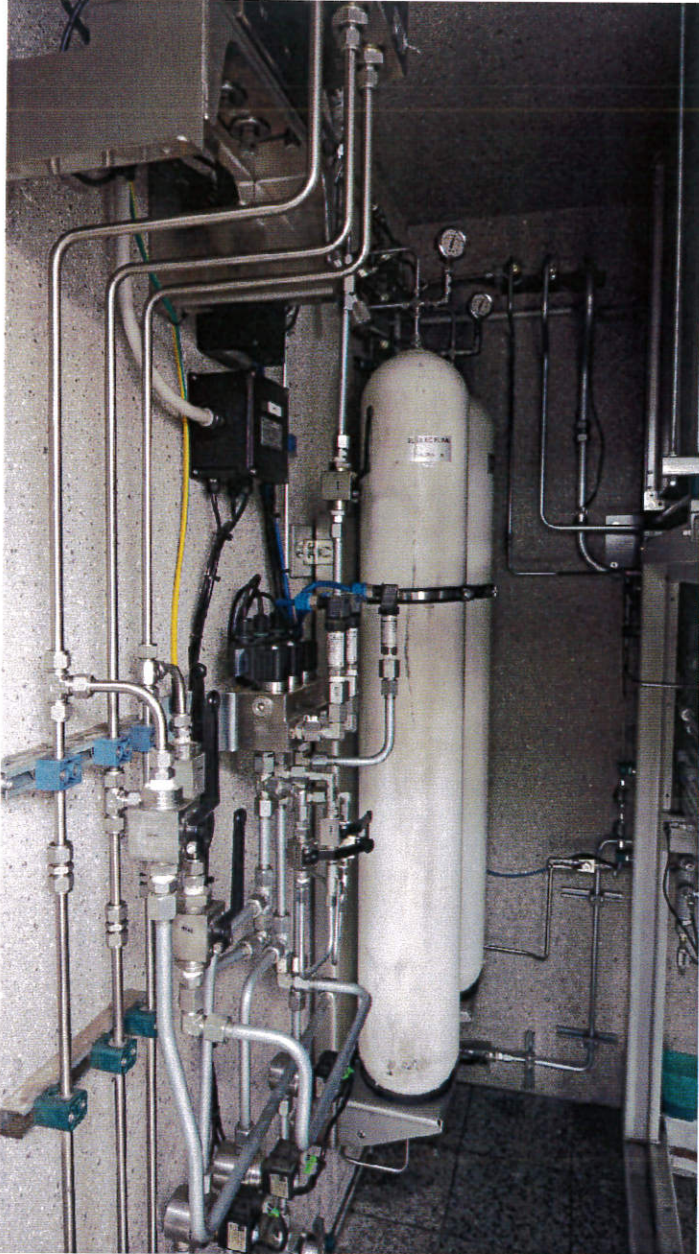
V nadaljevanju podajam slikovno predstavitev ocenjevane opreme.



Slika 8: Merilna postaja – plinovod



Slika 9: Ventilski sklop



Slika 10: Ventilski sklop



Slika 11: Agregat za polnjenje 1



Slika 12: Agregat za polnjenje 1



Slika 13: Polnilna pipa



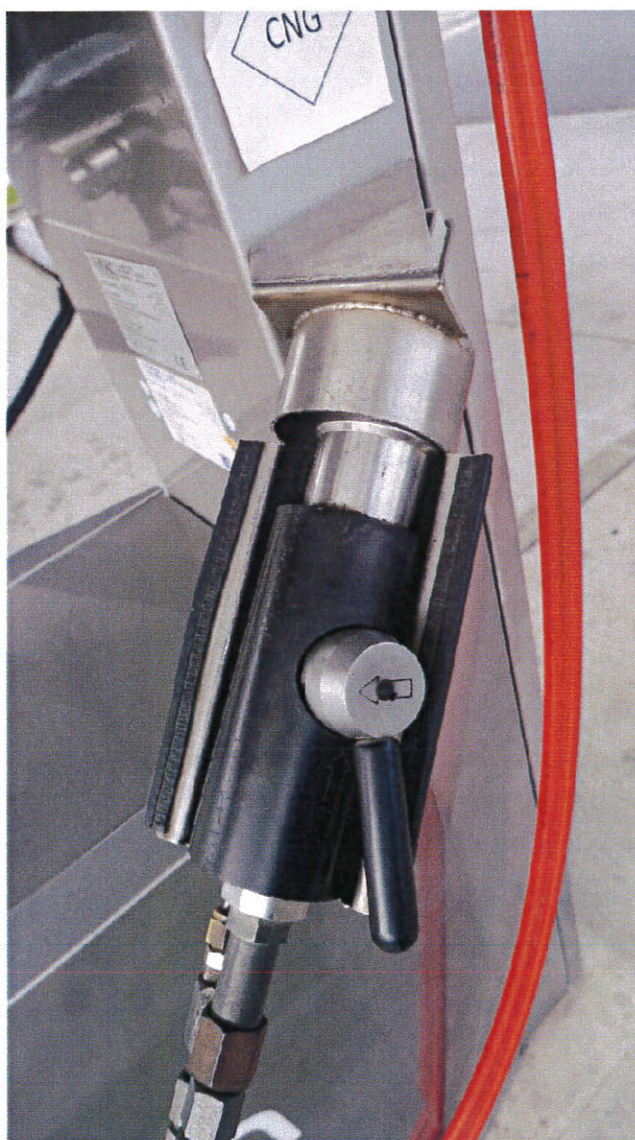
Slika 14: Polnilna pipa



Slika 15: Agregat za polnjenje 2



Slika 16: Agregat za polnjenje 2



Slika 17: Polnilna pipa

## 2.2.3. Seznam in opis sredstev iz skupine »EI« - elektro inštalacije

V to skupino sredstev sem vključil sredstva prikazana v tabeli 8.

| Zap | Inv. št. | Opis osnovnega sredstva     | Stanje   |
|-----|----------|-----------------------------|----------|
| 1.  | OS01988  | ELEKTROINSTALACIJE          | delujoče |
| 2.  | OS01993  | KONTROLNA OMARA             | delujoče |
| 3.  | OS01996  | KARTIČNI AVTOMAT            | delujoče |
| 4.  | OS01998  | SISTEM TEHNIČNEGA VAROVANJA | delujoče |

Tabela 8: Seznam sredstev v skupini elektro inštalacij

V nadaljevanju podajam slikovno predstavitev ocenjevane opreme.



Slika 18: Napajalne in krmilna omara



Slika 19: Kartični avtomat



Slika 20: Video nadzorni sistem

### 3. Postopki ocenjevanja vrednosti

Ocenjevana sredstva sem obravnaval tako stroškovno, kot podatkovno v programskem okolju MS Excel. Vsi izračuni kronološke starosti koeficientov zastaranj in vrednosti za ocenjevanje po nabavno vrednostnem načinu so bili izvedeni v okolju MS Excel.

Izračune in prilagoditve za ocenjevanje vrednosti po načinu tržnih primerjav sem izvedel v programskem okolju PTC Mathcad<sup>4</sup>.

Za ocenjevanje vrednosti sredstev po nabavno vrednostnem načinu so potrebne nove vrednosti sredstev, ki sem jih določil po principu nadomestitvene in/ali reprodukcijske vrednosti.

#### 3.1. Določitev nadomestitvenih in reprodukcijskih vrednosti

Za celoten nabor ocenjevanih sredstev sem pridobil in določil nove vrednosti ocenjevanih sredstev po principu nadomestitvene vrednosti. V tabeli v nadaljevanju so predstavljene vrste upoštevanih novih vrednosti.

| Zap | Oznaka | Opis opreme         | Vrsta nove vrednosti    |
|-----|--------|---------------------|-------------------------|
| 1   | A      | Aktivna oprema      | nadomestitvena vrednost |
| 2   | SI     | Strojne inštalacije | nadomestitvena vrednost |
| 3   | EI     | Elektro inštalacije | nadomestitvena vrednost |

Tabela 9: Vrste novih vrednosti sredstev

Določitev nadomestitvene vrednosti za vsa sredstva sem izvedel na osnovi

Nadomestitvena vrednost je običajno vrednost sodobnega enakovrednega sredstva, ki zagotavlja podobno funkcijo in enakovredno koristnost, kot jo ima sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje, vendar ima sodobno obliko in konstrukcijo ali pa je izdelano iz sedanjih stroškovno učinkovitih materialov in po sedanji tehnologiji.<sup>5</sup>

Z nabavno vrednostnim načinom določim vrednost premoženja z ugotavljanjem nabavne vrednosti premoženja enake koristnosti ali s prilagoditvijo starega premoženja enaki uporabi brez stroškov, povezanih z zakasnitvijo ob upoštevanju fizične izrabe funkcijske ali tehnološke zastarelosti ter gospodarske ali ekološke zastarelosti.

Nadomestitvene vrednosti sem v celoti določil s prilagoditvijo vrednosti starega premoženja na dan nabave oziroma pripoznanja sredstev.

#### 3.2. Določitev koeficientov zastaranj za nabavno vrednostni način ocenjevanja

##### 3.2.1. Koeficienti fizičnega zastaranja

Koeficienti fizičnega zastaranja so izračunani po enačbah 1 in 2 za vsako skupino sredstev posebej, na osnovi dosedanje in pričakovane dobe uporabe.

- a. Za skupino sredstev aktivna oprema »A« sem koeficient fizičnega zastaranja določil z:

<sup>4</sup> <https://www.mathcad.com/en/>

<sup>5</sup> MSOV – 105: 2022

$x_{RO} = 0,03$  in tako dobi enačba za izračun koeficienta fizičnega zastaranja obliko:

$$K_{vfiz} = \left(1 - \frac{DS}{NDU}\right) + 0,03 = \left(1 - \frac{DS}{DS + PDU}\right) + 0,03$$

Enačba za izračun vrednosti fizičnega zastaranja dobi tako obliko:

$$V_{fiz} = NV * K_{vfiz}$$

Tržna vrednost ob upoštevanju fizičnega zastaranja se tako izračuna po enačbi:

$$TV_{fiz} = NV - V_{fiz} = NV * (1 - K_{vfiz})$$

- b. Za skupini sredstev strojne in elektro inštalacije sem koeficient fizičnega zastaranja določil z:

$x_D = 0,1$  in tako dobi enačba za izračun koeficienta fizičnega zastaranja obliko:

$$K_{vfiz} = \left(1 - \frac{DS}{NDU}\right) + 0,1 = \left(1 - \frac{DS}{DS + PDU}\right) + 0,1$$

### 3.2.1.1. Koeficienti funkcionalnega zastaranja

Funkcionalno - tehnično zastaranje:

- funkcionalno – kapitalno zastaranje (zastarel dizajn in nesodobni materiali ali postopki, iz katerih je izdelana oprema, zavzemanje prevelikih gabaritov naprav, spremembe v konstrukciji...itd.) in
- funkcionalno – operativno zastarevanje (zmanjšana kapaciteta naprave, preveliki proizvodni stroški...).

Funkcionalno zastaranje upošteva stanje premičnine oziroma njeno sposobnost opravljanja funkcije v preostalem času ali preostali življenjski dobi. To zastaranje je v bistvu izguba vrednosti sredstva zaradi pogojev znotraj samega sredstva in se izraža z:

- premajhno izkoriščenostjo kapacitete (manj od normalno pričakovane),
- predimenzionirano zmogljivostjo,
- spremembami v konstrukciji,
- učinkovitosti (energetski, materialni, delovni).<sup>6</sup>

### 3.2.1.2. Koeficient gospodarskega zastaranja

Koeficient gospodarskega zastaranja sem izračunal na osnovi kazalnikov in koeficientov izračunanih v poglavju 1.8.1.1., vrednosti gospodarskega zastaranja pa so izračunane neposredno za vsa sredstva in velja:

<sup>6</sup> Kunc P., Uporaba funkcionalnega zastaranja pri ocenjevanju premoženja, Zbornik SICOS

$$K_{vgosp} = 0,90$$

### 3.2.1.3. Koeficient ekološkega zastaranja

Ekološko zastaranja na predmetna ocenjevana sredstva nima vpliva, zato ga nisem upošteval.

$$K_{vekol} = 1; V_{ekol} = 0$$

## 3.2.2. Izračun podlage vrednosti tržna vrednost

### 3.2.2.1. Nabavnovrednostni način ocenjevanja vrednosti

Tržno vrednost sredstev sem izračunal za vse tri skupine sredstev po nabavnovrednostnem načinu.

## 4. Ocenjevanje vrednosti premoženja

### 4.1. Ocenjevanje – določitev vrednosti

#### 4.1.1. Ocenjevanje sredstev skupine »A« - aktivne opreme

Vsa ocenjevana sredstva so bila ocenjena po nabavnovrednostnem načinu ocenjevanja vrednosti. Izračun vrednosti je bil izveden v programskem okolju MS Excel, v nadaljevanju so predstavljene izračunane vrednosti v tabelarni obliki.

| Inv. št. | Zap. št. | Aktivna oprema:               | Nabavna vrednost | Datum nabave | DS   | PDU | NDU | $K_{vfiz}$ | $K_{vfuz}$ | $K_{vgosp}$ | $K_{vokol}$ | NV           | TV NNV      | TV končno |
|----------|----------|-------------------------------|------------------|--------------|------|-----|-----|------------|------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-----------|
| OS01990  | 3        | KOMPRESOR                     | 81.798,03        | 1.11.2014    | 8,92 | 1,1 | 10  | 0,11       | 0,98       | 0,900       | 1           | 103.070,00 € | 9.837,96 €  | 9.838 €   |
| OS01992  | 5        | VISOKOTLAČNI ZALOGOVNIK PLINA | 29.172,25        | 1.11.2014    | 8,92 | 1,1 | 10  | 0,11       | 1          | 0,900       | 1           | 36.760,00 €  | 3.580,32 €  | 3.580 €   |
| OS02052  | 12       | VISOKOTLAČNI ZALOGOVNIK PLINA | 18.219,00        | 1.02.2016    | 7,67 | 2,3 | 10  | 0,23       | 1          | 0,900       | 1           | 23.540,00 €  | 4.945,33 €  | 4.945 €   |
| OS02206  | 13       | CNG- KOMPRESOR- 2 (410 Nm3/h) | 139.225,87       | 1.01.2017    | 6,75 | 3,3 | 10  | 0,33       | 0,98       | 0,900       | 1           | 176.540,00 € | 50.637,19 € | 50.637 €  |
|          |          |                               |                  |              |      |     |     |            |            |             |             |              |             | 69.000 €  |

Skupna vrednost sredstev skupine »A« - aktivna oprema znaša 69.000,00€.

#### 4.1.2. Ocenjevanje sredstev skupine »SI« - strojne inštalacije

Vsa ocenjevana sredstva so bila ocenjena po nabavnovrednostnem načinu ocenjevanja vrednosti. Izračun vrednosti je bil izveden v programskem okolju MS Excel, v nadaljevanju so

| Inv. št. | Zap. št. | Strojne inštalacije:            | Nabavna vrednost | Datum nabave | DS   | PDU | NDU | $K_{vfiz}$ | $K_{vfuz}$ | $K_{vgosp}$ | $K_{vokol}$ | NV          | TV NNV      | TV končno |
|----------|----------|---------------------------------|------------------|--------------|------|-----|-----|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| OS01989  | 2        | MERILNA POSTAJA - PLINOVOD      | 42.751,83        | 1.11.2014    | 8,92 | 1,1 | 10  | 0,11       | 1          | 0,900       | 1           | 53.870,00 € | 5.246,79 €  | 5.247 €   |
| OS01991  | 4        | VISOKOTLAČNI SUŠILEC PLINA      | 13.135,82        | 1.11.2014    | 8,92 | 1,1 | 10  | 0,11       | 1          | 0,900       | 1           | 16.550,00 € | 1.611,92 €  | 1.612 €   |
| OS01994  | 7        | VENTILSKI SKLOP                 | 16.507,22        | 1.11.2014    | 8,92 | 1,1 | 10  | 0,11       | 1          | 0,900       | 1           | 20.800,00 € | 2.025,86 €  | 2.026 €   |
| OS01995  | 8        | AGREGAT ZA POLNJENJE (DISPENZE) | 39.374,46        | 1.11.2014    | 8,92 | 1,1 | 10  | 0,11       | 0,98       | 0,900       | 1           | 49.610,00 € | 4.735,24 €  | 4.735 €   |
| OS01997  | 10       | VISOKOTLAČNE CEVNE POVEZAVE     | 22.483,35        | 1.11.2014    | 8,92 | 1,1 | 10  | 0,11       | 1          | 0,900       | 1           | 28.330,00 € | 2.759,26 €  | 2.759 €   |
| OS02207  | 14       | CNG- VENTILSKI SKLOP-2          | 5.354,84         | 1.01.2017    | 6,75 | 3,3 | 10  | 0,33       | 1          | 0,900       | 1           | 6.790,00 €  | 1.987,33 €  | 1.987 €   |
| OS02208  | 15       | CNG- AGREGAT ZA POLNJENJE 2     | 40.367,27        | 1.01.2017    | 6,75 | 3,3 | 10  | 0,33       | 0,98       | 0,900       | 1           | 51.190,00 € | 14.682,89 € | 14.683 €  |
|          |          |                                 |                  |              |      |     |     |            |            |             |             |             |             | 33.050 €  |

Skupna vrednost sredstev skupine »SI« - strojne inštalacije znaša 33.050,00€.

#### 4.1.3. Ocenjevanje sredstev skupine »EI« - elektro inštalacije

Vsa ocenjevana sredstva so bila ocenjena po nabavnovrednostnem načinu ocenjevanja vrednosti. Izračun vrednosti je bil izveden v programskem okolju MS Excel, v nadaljevanju so predstavljene izračunane vrednosti v tabelarni obliki.

| Inv. št. | Zap. št. | Elektro inštalacije:        | Nabavna vrednost | Datum nabave | DS   | PDU | NDU | $K_{vfiz}$ | $K_{vfuz}$ | $K_{vgosp}$ | $K_{vokol}$ | NV          | TV NNV      | TV končno |
|----------|----------|-----------------------------|------------------|--------------|------|-----|-----|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| OS01988  | 1        | ELEKTROINSTALACIJE          | 46.308,49        | 1.11.2014    | 8,92 | 6,1 | 15  | 0,41       | 0,65       | 0,900       | 1           | 58.350,00 € | 13.840,94 € | 13.841 €  |
| OS01993  | 6        | KONTROLNA OMARA             | 21.770,57        | 1.11.2014    | 8,92 | 1,1 | 10  | 0,11       | 1          | 0,900       | 1           | 27.430,00 € | 2.671,61 €  | 2.672 €   |
| OS01996  | 9        | KARTIČNI AVTOMAT            | 28.145,98        | 1.11.2014    | 8,92 | 1,1 | 10  | 0,11       | 1          | 0,900       | 1           | 35.460,00 € | 3.453,71 €  | 3.454 €   |
| OS01998  | 11       | SISTEM TEHNIČNEGA VAROVANJA | 23.462,98        | 1.11.2014    | 8,92 | 1,1 | 10  | 0,11       | 1          | 0,900       | 1           | 29.560,00 € | 2.879,06 €  | 2.879 €   |
|          |          |                             |                  |              |      |     |     |            |            |             |             |             |             | 22.850 €  |

Skupna vrednost sredstev skupine »EI« - elektro inštalacije znaša 22.850,00€.

## 5. Zaključek in rezultati

### 5.1. Opisna predstavitev spoznanj

Ocenjevanje vrednosti sredstev – opreme polnilne postaje za stisnjen zemeljski plin na Zagrebški cesti 71, 2000 Maribor sem izvedel za 15 sklopov ali posameznih delov opreme, skladno z prejetimi računovodskimi podatki. Sredstva so torej v cenilnem poročilu obravnavana na osnovi prejetega registra osnovnih sredstev. Za vso pomembnejšo opremo sem preveril stanje, funkcionalnost in stanje vzdrževanja.

Sredstva sem združil v 3 logične skupine sredstev.

Nadomestitvene vrednosti sem določil na osnovi prilagoditve novih nabavnih vrednosti sredstev v času nabave. Pri določanju nadomestitvenih vrednosti sem bil pozoren na to, da lahko pride do odstopanj med takratnimi cenami in gibanje le teh v opazovanem obdobju.

Namen ocenjevanja vrednosti sredstev je prodaja.

Preračune vrednosti po nabavnovrednostnem načinu sem izvedel v programskem okolju Excel. V programskem okolju Mathcad sem izračunal koeficiente funkcionalnega zastaranja, v programu ki matematično izvede vse navedene formule in kot rezultat poda številčne rezultate formul. S tem je zmanjšana možnost napak pri preračunih, omogočena je nadaljnja obdelava podatkov – izvoz v Excel.

Vso končno obdelavo pridobljenih vrednosti in podatkov sem uporabil programsko okolje Excel.

Kot rezultat naloge so podane vrednosti ocenjevanih sredstev podjetja za podlago vrednosti tržna vrednost.

Zaradi preglednosti rezultatov so izračunane vrednosti podane za vsako skupino sredstev posebej, v sklepu o vrednosti so podani seštevki vrednosti vseh skupin sredstev, torej celotna vrednost ocenjevanih sredstev posebej.

## 5.2. Povzetek rezultatov cenitve

Rezultate ocenjevanja vrednosti podajam v tabelah v nadaljevanju.

## 5.2.1.1. Tržna vrednost

| Inv. št. | Zap.št | Aktivna oprema:                            | TV končno       |
|----------|--------|--|-----------------|
| OS01990  | 3      | KOMPRESOR                                  | 9.838 €         |
| OS01992  | 5      | VISOKOTLAČNI ZALOGOVNIK PLINA              | 3.580 €         |
| OS02052  | 12     | VISOKOTLAČNI ZALOGOVNIK PLINA              | 4.945 €         |
| OS02206  | 13     | CNG- KOMPRESOR- 2 (410 Nm <sup>3</sup> /h) | 50.637 €        |
|          |        | <b>SKUPAJ</b>                              | <b>69.000 €</b> |

Tabela 10: Tržna vrednost ocenjevanih sredstev skupine A

| Inv. št. | Zap.št | Strojne inštalacije:            | TV končno       |
|----------|--------|---------------------------------|-----------------|
| OS01989  | 2      | MERILNA POSTAJA - PLINOVOD      | 5.247 €         |
| OS01991  | 4      | VISOKOTLAČNI SUŠILEC PLINA      | 1.612 €         |
| OS01994  | 7      | VENTILSKI SKLOP                 | 2.026 €         |
| OS01995  | 8      | AGREGAT ZA POLNJENJE (DISPENZE) | 4.735 €         |
| OS01997  | 10     | VISOKOTLAČNE CEVNE POVEZAVE     | 2.759 €         |
| OS02207  | 14     | CNG- VENTILSKI SKLOP-2          | 1.987 €         |
| OS02208  | 15     | CNG- AGREGAT ZA POLNJENJE 2     | 14.683 €        |
|          |        | <b>SKUPAJ</b>                   | <b>33.050 €</b> |

Tabela 11: Tržna vrednost ocenjevanih sredstev skupine SI

| Inv. št. | Zap.št | Elektro inštalacije:        | TV končno       |
|----------|--------|-----------------------------|-----------------|
| OS01988  | 1      | ELEKTROINSTALACIJE          | 13.841 €        |
| OS01993  | 6      | KONTROLNA OMARA             | 2.672 €         |
| OS01996  | 9      | KARTIČNI AVTOMAT            | 3.454 €         |
| OS01998  | 11     | SISTEM TEHNIČNEGA VAROVANJA | 2.879 €         |
|          |        | <b>SKUPAJ</b>               | <b>22.850 €</b> |

## Sklep o vrednosti

Na osnovi izračunanih in ocenjevanih vrednosti sredstev menim, da znaša tržna vrednost, na dan 30.09.2023 kot sledi:

A) Tržna vrednost:

**TV = 124.900,00 €**

V Mariboru, 13.11.2023

Pooblaščenec ocenjevalec vrednosti  
strojev in opreme

Sašo Belšak u.d.i.s.



## 6. Literatura

### 6.1. Seznam uporabljenih virov in literature

#### I. RAVEN

Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti – MSOV 2022,

Strokovni svet Inštituta za revizijo, 2012, Kodeks etičnih načel za ocenjevalce vrednosti

#### II. RAVEN

Dolinšek S., 2019, Osnove ocenjevanja vrednosti strojev in opreme, *gradivo za izobraževanje*, Slovenski inštitut za revizijo, Ljubljana

Pšunder I., 2019, Načini in metode ocenjevanja vrednosti premičnin, *gradivo za izobraževanje*, Slovenski inštitut za revizijo, Ljubljana

#### III. RAVEN

American Society of Appraisers, 2011, *Valuing Machinery and Equipment*, Third edition, Washington D.C., ASA

Barreca S. L.: Assessing Functional Obsolescence in a Rapidly Changing Marketplace, BCRI Inc., 1999, pridobljeno s <http://www.bcri.com/Downloads/Technology%20Obsolescence.pdf>

Institut für Sachverständigenwesen, 1999, *Leitsätze für die Bewertung von Maschinen*, Institut für Sachverständigenwesen

Kunc P.: Presežek kapitalskih stroškov pri ocenjevanju strojev in opreme, *Glasilo SICOS*, 1/2003, Ljubljana, strani 21÷25

Kunc P.: Uporaba funkcionalnega zastaranja pri ocenjevanju premoženja, *Glasilo SICOS*, 18/2012, Ljubljana, strani 7÷13

Stošicki S.: Dobe uporabe strojev in opreme, *Glasilo SICOS*, 10/1/2004, Ljubljana, strani 33÷36

Stošicki S.: Uporaba dob koristnosti in amortizacijskih stopenj, *Glasilo SICOS*, 14/2007, Ljubljana, strani 24÷31

Pšunder I., 2006, Obvladovanje delovne zastarelosti strojev in opreme, *Strojniški vestnik*, 52/2006, Ljubljana

Van Loon P. et al., 2017, *Future-adaptability for more energyefficient mobility*, pridobljeno s [https://www.ri.se/sites/default/files/2019-10/Prestudy%20adaptable%20products\\_31Oct\\_1.pdf](https://www.ri.se/sites/default/files/2019-10/Prestudy%20adaptable%20products_31Oct_1.pdf)

## **7. Seznam prilog**

### 7.1. Preglednice

1. Ocenjene vrednosti sredstev po posameznih skupinah

### 7.2. Identifikacija ocenjevalca vrednosti

2. Fotokopija Potrdila o strokovnem znanju in Dovoljenju za opravljanje nalog

### 7.3. Izjava naročnika

3. Izjava naročnika



Priloga 1 cenilnega poročila CP-23-006

| Št.           | Št. OS | Opis                            | Nabavna vrednost | Datum nabave | vrednost          |                   | Nabavna vrednost  | vrednost          |            | ACIJA day-day | vrednost |      | DS   | PDU   | NDU | K <sub>ufiz</sub> | K <sub>ufuz</sub> | K <sub>igosp</sub> | K <sub>isakol</sub> | MV | TV NINV | TV končno |                  |
|---------------|--------|---------------------------------|------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|---------------|----------|------|------|-------|-----|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|----|---------|-----------|------------------|
|               |        |                                 |                  |              | MOM               | 31.12.21          |                   | 30.09.23          | 30.09.2023 |               |          |      |      |       |     |                   |                   |                    |                     |    |         |           |                  |
| OS01988       | 1      | ELEKTROINSTALACIJE              | 46.308,49        | 1.11.2014    | 46.308,49         | 13.506,67         | 5.402,67          | 58.348,70         | 8,92       | 6,1           | 15       | 0,41 | 0,65 | 0,900 | 1   | 58.350,00 €       | 13.840,94 €       | 13.841 €           |                     |    |         |           |                  |
| OS01989       | 2      | MERILNA POSTAJA - PLINOVOD      | 42.751,83        | 1.11.2014    | 42.751,83         | 12.469,27         | 4.987,71          | 53.867,31         | 8,92       | 1,1           | 10       | 0,11 | 1    | 0,900 | 1   | 53.870,00 €       | 5.245,79 €        | 5.247 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS01990       | 3      | KOMPRESOR                       | 81.798,03        | 1.11.2014    | 81.798,03         | 23.857,78         | 9.543,13          | 103.065,32        | 8,92       | 1,1           | 10       | 0,11 | 0,98 | 0,900 | 1   | 103.070,00 €      | 9.837,96 €        | 9.838 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS01991       | 4      | VISOKOTLAČNI SUŠILEC PLINA      | 13.135,82        | 1.11.2014    | 13.135,82         | 3.831,27          | 1.532,51          | 16.551,13         | 8,92       | 1,1           | 10       | 0,11 | 1    | 0,900 | 1   | 16.550,00 €       | 1.611,92 €        | 1.612 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS01992       | 5      | VISOKOTLAČNI ZALOGOVNIK PLINA   | 29.172,25        | 1.11.2014    | 29.172,25         | 8.508,67          | 3.403,47          | 36.757,04         | 8,92       | 1,1           | 10       | 0,11 | 1    | 0,900 | 1   | 36.760,00 €       | 3.580,32 €        | 3.580 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS01993       | 6      | KONTROLNA OMARA                 | 21.770,57        | 1.11.2014    | 21.770,57         | 6.349,87          | 2.539,95          | 27.430,92         | 8,92       | 1,1           | 10       | 0,11 | 1    | 0,900 | 1   | 27.430,00 €       | 2.671,61 €        | 2.672 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS01994       | 7      | VENTILSKI SKLOP                 | 16.507,22        | 1.11.2014    | 16.507,22         | 4.814,62          | 1.925,86          | 20.799,10         | 8,92       | 1,1           | 10       | 0,11 | 1    | 0,900 | 1   | 20.800,00 €       | 2.025,86 €        | 2.026 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS01995       | 8      | AGREGAT ZA POLNJENJE (DISPENZE  | 39.374,46        | 1.11.2014    | 39.374,46         | 11.484,26         | 4.593,74          | 49.611,92         | 8,92       | 1,1           | 10       | 0,11 | 0,98 | 0,900 | 1   | 49.610,00 €       | 4.735,24 €        | 4.735 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS01996       | 9      | KARTIČNI AVTOMAT                | 28.145,98        | 1.11.2014    | 28.145,98         | 0,00              | 0,00              | 35.463,93         | 8,92       | 1,1           | 10       | 0,11 | 1    | 0,900 | 1   | 35.460,00 €       | 3.453,71 €        | 3.454 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS01997       | 10     | VISOKOTLAČNE CEVNE POVEZAVE     | 22.483,35        | 1.11.2014    | 22.483,35         | 6.557,75          | 2.623,11          | 28.329,02         | 8,92       | 1,1           | 10       | 0,11 | 1    | 0,900 | 1   | 28.330,00 €       | 2.759,26 €        | 2.759 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS01998       | 11     | SISTEM TEHNIČNEGA VAROVANJA     | 23.462,98        | 1.11.2014    | 23.462,98         | 0,00              | 0,00              | 29.563,35         | 8,92       | 1,1           | 10       | 0,11 | 1    | 0,900 | 1   | 29.560,00 €       | 2.879,06 €        | 2.879 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS02052       | 12     | VISOKOTLAČNI ZALOGOVNIK PLINA   | 18.219,00        | 1.02.2016    | 18.219,00         | 7.591,25          | 4.402,92          | 23.538,95         | 7,67       | 2,3           | 10       | 0,23 | 1    | 0,900 | 1   | 23.540,00 €       | 4.945,33 €        | 4.945 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS02206       | 13     | CNG - KOMPRESOR - 2 (410 Nm3/h) | 139.225,87       | 1.01.2017    | 139.225,87        | 70.773,11         | 46.408,60         | 176.538,40        | 6,75       | 3,3           | 10       | 0,33 | 0,98 | 0,900 | 1   | 176.540,00 €      | 50.637,19 €       | 50.637 €           |                     |    |         |           |                  |
| OS02207       | 14     | CNG - VENTILSKI SKLOP-2         | 5.354,84         | 1.01.2017    | 5.354,84          | 2.722,12          | 1.785,00          | 6.789,94          | 6,75       | 3,3           | 10       | 0,33 | 1    | 0,900 | 1   | 6.790,00 €        | 1.987,33 €        | 1.987 €            |                     |    |         |           |                  |
| OS02208       | 15     | CNG - AGREGAT ZA POLNJENJE 2    | 40.367,27        | 1.01.2017    | 40.367,27         | 20.520,09         | 13.455,80         | 51.185,70         | 6,75       | 3,3           | 10       | 0,33 | 0,98 | 0,900 | 1   | 51.190,00 €       | 14.682,89 €       | 14.683 €           |                     |    |         |           |                  |
| <b>SKUPAJ</b> |        |                                 |                  |              | <b>566.077,96</b> | <b>192.986,73</b> | <b>102.604,47</b> | <b>777.840,82</b> |            |               |          |      |      |       |     |                   |                   |                    |                     |    |         |           | <b>124.900 €</b> |

## SLOVENSKI INŠTITUT ZA REVIZIJO

Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana  
Telefon: 01 568 55 54 Telefaks: 01 568 63 32

Številka: DOS-1/22-39

Datum: 31. 5. 2022

Na podlagi 16. in 90. člena Zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08, 63/13 – ZS-K, 84/18 in 115/21) je Slovenski inštitut za revizijo po strokovnem svetu, na svoji seji dne 31. 5. 2022 izdal

### ODLOČBO.

SAŠU BELŠAKU, rojenemu 25. novembra 1970 v Mariboru, stanujočemu v Mariboru, Jocova 10,

se izda

#### DOVOLJENJE ZA OPRAVLJANJE NALOG POOBLAŠČENEGA OCENJEVALCA VREDNOSTI STROJEV IN OPREME.

#### Obrazložitev

Sašo Belšak je 17. 5. 2022 vložil zahtevek za izdajo dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti strojev in opreme. Iz predloženih dokazil je razvidno, da Sašo Belšak izpolnjuje pogoje iz prvega odstavka 90. člena zakona o revidiranju, zato mu Slovenski inštitut za revizijo podeljuje dovoljenje za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti strojev in opreme.

Na podlagi drugega odstavka 90. in drugega odstavka 48. člena zakona o revidiranju velja dovoljenje za delo tri leta od dokončnosti odločbe. Po tem datumu bo Slovenski inštitut za revizijo dovoljenje podaljšal, če bo Sašo Belšak opravil program dodatnega strokovnega izobraževanja, ki ga določi Inštitut.

Pravni pouk:

Zoper to odločbo ni pritožbe, zoper njo pa lahko vložijo stranka tožbo v upravnem sporu pri Upravnem sodišču Republike Slovenije v 30 dneh po vročitvi te odločbe. Tožba se vložijo pisno v dveh izvodih naravnost pri sodišču ali se da na zapisnik, lahko pa se pošlje po pošti. Šteje se, da je bila tožba vložena pri sodišču tisti dan, ko je bila priporočeno oddana na pošto ali ko je bila dana na zapisnik.

Taksa po tarifni številki 1 Tarife o taksah in nadomestilih (Uradni list RS 60/20) je bila plačana 18. 5. 2022.

Postopek vodila:

*Barbara Profec*

Vročeno:

- naslovniku
- Agenciji za javni nadzor nad revidiranjem
- arhivu, tu

*Dr. Samo Javornik*  
Predsednik strokovnega sveta  
Slovenskega inštituta za revizijo

SLOVENSKI INŠTITUT  
ZA REVIZIJO  
Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana

## SLOVENSKI INŠTITUT ZA REVIZIJO

Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana  
Telefon: 01 568 55 54 Telefaks: 01 568 63 32

Številka: 081-3/22-038

Datum: 13. 5. 2022

Na podlagi tretje točke 2. odstavka 9. člena zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08, 63/13 – ZS-K, 84/18, odslej ZRev-2) ter 3. točke 2. odstavka 4. člena statuta Slovenskega inštituta za revizijo izdaja Slovenski inštitut za revizijo

### POTRDILO O STROKOVNEM ZNANJU ZA OPRAVLJANJE NALOG POOBLAŠČENEGA OCENJEVALCA VREDNOSTI STROJEV IN OPREME.

Slovenski inštitut za revizijo

potrjuje,

da je SAŠO BELŠAK, rojen 25. novembra 1970 v Mariboru, stanujoč v Mariboru, Jocova 10,

pridobil strokovna znanja za opravljanje nalog

### POOBLAŠČENEGA OCENJEVALCA VREDNOSTI STROJEV IN OPREME.

#### Obrazložitev

Kandidat je uspešno opravil izpite iz standardov ocenjevanja vrednosti, finančne matematike in statističnih metod, osnovnih pravnih znanj, osnov poslovnih financ, načinov in metod ocenjevanja vrednosti premičnin, osnov ocenjevanja vrednosti strojev in opreme, gospodarskih pogodb in civilnega prava, financ, računovodenja in davkov ter poročanja o oceni vrednosti premičnin. Opravil je zagovor zaključnega dela in s tem uspešno zaključil izobraževanje, v katerem je pridobil strokovna znanja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti strojev in opreme.

  
Dr. Marjan Odar  
Direktor

Slovenskega inštituta za revizijo



SLOVENSKI INŠTITUT  
ZA REVIZIJO

Ljubljana, Dunajska cesta 106

Vročeno:

- naslovniku
- arhivu, tu

## IZJAVA NAROČNIKA - ODGOVORNE OSEBE

Skladno s pooblastilom Mestne občine Maribor, številka 029-42/2023-16 z dne 27.9.2023, spodaj podpisani, **Jože Hebar**, odgovorna oseba družbe Energetika Maribor d.o.o., Jadranska cesta 28, Maribor, 2000 Maribor, matična številka 5107199000, davčna številka SI77722922 izjavljam, da smo za potrebe ocenjevanja premičnega premoženja posredovali ocenjevalcu vso potrebno dokumentacijo in podatke s katerimi razpolagamo.

Izjavljamo da:

1. Smo ocenjevalcu posredovali pravilne, natančne in ne zavajajoče podatke o ocenjevanih sredstvih;
2. Smo ocenjevalcu posredovali vse podatke in dokumente, ki bi lahko vplivali na ocenjeno vrednost posameznih sredstev;
3. Ocenjevalec lahko brez posebnega preverjanja uporabi predložene podatke kot osnovo za izdelavo poročila o oceni vrednosti za ocenjevana sredstva;
4. Smo bili seznanjeni s potekom in obsegom dela, ki smo ga uskladili z ocenjevalcem;
5. Naročnik in ostali uporabniki Poročila o oceni vrednosti ne bodo v nobenem primeru zahtevali nobene odškodninske odgovornosti ocenjevalca, prav tako ocenjevalec ni odgovoren tretjim osebam, ki bi se kadarkoli sklicevale na Poročilo o oceni vrednosti;
6. Dovoljujemo, da se rezultati ocenjevanja uporabijo v podatkovnih bazah ocenjevalca ter Slovenskem inštitutu za revizijo;
7. Vsi podatki o ocenjevanih sredstvih in ocenjenih vrednostih predstavljajo poslovno skrivnost;
8. Bomo predmetno Poročilo o oceni vrednosti uporabili samo za namen katerega je bilo poročilo izdelano;
9. Dovoljujemo, da ocenjevalec uvrsti predmetno Poročilo o oceni vrednosti v svojo referenčno listo.

Kraj in datum:

17.10.2023

MARIBOR

Podpis odgovorne osebe:

JOŽE HEBAR



ENERGETIKA  
MARIBOR

Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o.  
Jadranska cesta 28, 2000 Maribor