

На основу члана 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) и члана 17. став 1. Одлуке о оснивању ЈКП "Градска топлана" Зрењанин ("Службени лист града Зрењанина", бр. 3/08 и бр. 21/08), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2010.године, усвојила је

## **ЗАКЉУЧАК**

**1. ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ** на Одлуку Управног одбора Јавног комуналног предузећа "Градска топлана" бр. 27/10 од 08.04.2010.године о увећању капитала предузећа за 939.834.000,00 динара (словима:деветстотридесетдеветмилионаосамстотина тридесетчетирихиљаде) што представља процењену вредност капитала ДП "Грејање" Зрењанин на дан 31.08.2009.године.

**2.** Закључак ступа на снагу даном доношења и исти ће се објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

**3. ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:**

- ЈКП "Градска топлана" Зрењанин, ул. Панчевачка бб,
- Одељењу за послове урбанизма,
- Архиви.

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Александар Мартон

АМ

## О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење овог Закључка поред одредби Статута града Зрењанина представљају и:

- Одлука Скупштине града Зрењанина о прихватању Одлуке Скупштине предузећа ДП "Гдрејање" Зрењанин и Одлуке Управног одбора ДП "Грејање" Зрењанин од 23.09.2008.године, и давању сагласности да се исто припоји ЈКП-у "Градска топлана" Зрењанин, бр. 06.113-9/08-I-10-00 од 24.11.2008.године;

- Закључка Агенције за приватизацију о прекиду поступка приватизације ДП "Грејање" Зрењанин, бр. 10-4334/08-777/03 од 23.12.2008.године;

- Решење Владе Републике Србије о давању претходне сагласности на статусну промену спајања уз припајање ДП "Грејање" Зрењанин ЈКП "Градска топлана" Зрењанин 05 број 023-545/2009 од 13.02.2009.год. ("Службени гласник РС", бр. 13/2009);

При изради овог Закључка коришћени су текстови предлога Споразума о уделу државне својине у средствима које користи ДП "Грејање" чије закључивање непосредно предстоји између ДП "Грејање" и Републичке дирекције за имовину Републике Србије, као и Уговора о спајању уз припајање који треба да закључе ДП "Грејање" и ЈКП "Градска топлана" Зрењанин.

Процену капитала ДП "Грејања" извршила је овлашћена Агенција и исту је прихватио Управни одбор ЈКП "Градска топлана" својом Одлуком на коју се тражи сагласност.

У том смислу предлаже доношење ове Одлуке.

ОБРАДИО:

Марко Мајсторовић

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА  
Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
Александра Одавић Мак

АМ

ЈКП  
"ГРАДСКА ТОПЛАНА"  
ЗРЕЊАНИН

број:30/10  
датум:08.04.2010.

09 APR 2010

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Зрењанин  
Секретар градског већа

ЗРЕЊАНИН

У пилогу дописа достављамо Вам:

- Одлука Управног одбора ЈКП "Градска топлана" Зрењанин од 08.04.2010. број:27/10 на давање сагласности Скупштини града.
- Одлуку Управног одбора ЈКП "Градска топлана" Зрењанин од 08.04.2010. број:28/10 на давање сагласности Скупштини града.
- Обавештење број:29/10 од 08.04.2010.

прилог: штампани материјал и у електронском облику - CD.

С поштовањем,

ЈКП "Градска топлана" Зрењанин,  
ВД директора,  
Владимир Тешић дипл.инж.елек.

ЖКП  
ГРАДСКА ТОПЛАНА  
ЗРЕЊАНИН  
Број:27/10  
Дана:08.04.2010.

На основу члана 11. и члана 17. Одлуке о оснивању ЖКП "Градска топлана" Зрењанин Управни Одбор је на својој седници одржаној дана: 08.04.2010. донео:

## О Д Л У К У

1.

Капитал предузећа стицаоца ЖКП "Градска топлана" Зрењанин увећава се за: RSD 939.834.000 (девет стотина тридесет девет милиона осамстотина тридесет четири хиљаде динара) или EUR 10.098.000 (десет милиона деведест осам хиљада евра)

2.

Увећан капитал је процењена вредност ДП "Грејања" Зрењанин на дан: 31.08.2009. коју је извршило Предузеће за ревизију и консалтинг ДЕЛОИТТЕ ДОО Београд, Теразије 8 и саставни је део ове одлуке

3.

Ова одлука донета је на основу:

- Одлуке Скупштине града Зрењанина бр.06-113-9/08-I-10-00 од 24.11.2008. којом је дата сагласност да се ДП "Грејање" Зрењанин припоји ЖКП "Градска топлана" Зрењанин.
- Предходне сагласности Владе Р.С. бр.023-545/2009 од 13.02.2009. на статусну промену спјања уз припајање ДП "Грејања" Зрењанин ЖКП "Градска топлана" Зрењанин.

4.

Одлука донета у циљу допуне одлуке о оснивању ЖКП "Градска топлана" Зрењанин те се доставља оснивачу на сагласност.

Доставити:

- оснивачу на сагласност
- ЖКП "Градска топлана"
- архиви

Председник Управног Одбора

---

Петар Крстић

ЖКП  
ГРАДСКА ТОПЛАНА  
ЗРЕЊАНИН  
Број:28/10  
Дана:08.04.2010.

На основу члана 11. и члана 17. Одлуке о оснивању ЖКП "Градска топлана" Зрењанин  
Управни Одбор је на својој седници одржаној дана: 08.04.2010. донео:

## О Д Л У К У

Да се члан 25. Одлуке о оснивању ЖКП "Градска топлана" Зрењанин мења и  
гласи:

**"Предузеће ће фактички отпочети обављање регистроване делатности по  
окончању поступка припајања ДП "Грејање" овом предузећу."**

Доставити:

- оснивачу на сагласност
- ЖКП "Градска топлана"
- архиви

Председник Управног Одбора

---

Петар Крстић



JKП  
"ГРАДСКА ТОПЛАНА"  
ЗРЕЊАНИН

број:29/10  
датум:08.04.2010.

09 APR 2010

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Зрењанин  
- Градоначелник  
- Секретар градског већа

ЗРЕЊАНИН

Обавешавамо Вас, да ће мо приступити потписивању Уговора спајање уз припајање ДП "Грејање" Зрењанин Панчевачка бб и ЈКП "Градска топлана" Зрењанин Панчевачка бб. Након измене оснивачког акта ЈКП "Градска топлана" који се односи на увећање капитала предузећа на износ RSD 939.834.000 (девет стотина тридесет девет милиона осамстотина тридесет четири хиљаде динара) или EUR 10.098.000 (десет милиона деведест осам хиљада евра) тј. за процењену вредност ДП "Грејања" на дан 31.08.2009 године, поступк горе наведене статусне промене улази у завршну фазу.

Након потписивања и овере уговора исти ће мо вам доставити.

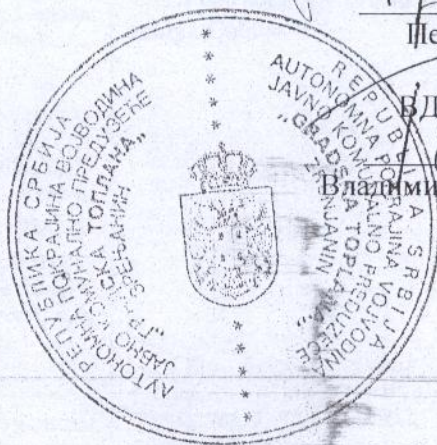
С поштовањем,

ЈКП "Градска топлана" Зрењанин,  
Председник Управног Одбора

Петар Крстић

БД директора

Владимир Тешић дипл.инж.елек.





404

На основу члана 12. став 2. Закона о Гаранцијском фонду („Службени гласник РС”, бр. 55/03, 43/04 и 61/05) и члана 43. став 2. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07 и 65/08),

Влада доноси

## РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Финансијски план  
Гаранцијског фонда за 2009. годину

I

Даје се сагласност на Финансијски план Гаранцијског фонда за 2009. годину, који је донео Управни одбор Гаранцијског фонда на седници од 2. фебруара 2009. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”.

05 број 400-693/2009

У Београду, 13. фебруара 2009. године

Влада

Први потпредседник Владе –  
заменик председника Владе,  
Ивица Дачић, с.р.

405

На основу члана 12. став 2. Закона о Гаранцијском фонду („Службени гласник РС”, бр. 55/03, 43/04 и 61/05) и члана 43. став 2. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07 и 65/08),

Влада доноси

## РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм рада  
Гаранцијског фонда за 2009. годину

I

Даје се сагласност на Програм рада Гаранцијског фонда за 2009. годину, који је донео Управни одбор Гаранцијског фонда на седници од 2. фебруара 2009. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”.

05 број 021-692/2009

У Београду, 13. фебруара 2009. године

Влада

Први потпредседник Владе –  
заменик председника Владе,  
Ивица Дачић, с.р.

406

На основу члана 28. став 1. тачка 2. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 – исправка и 123/07 – др. закон), члана 36. став 4. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, број 84/04) и члана 3. став 2. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07 и 65/08),

Влада доноси

## РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Одлуку о утврђивању  
цене за приступ и коришћење система  
за транспорт природног гаса

I

Даје се сагласност на Одлуку о утврђивању цене за приступ и коришћење система за транспорт природног гаса,

са, коју је донео извршни директор Акционарског друштва „Југоросгас”, Београд, 18. новембра 2008. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”.

05 број 38-739/2009

У Београду, 13. фебруара 2009. године

Влада

Први потпредседник Владе –  
заменик председника Владе,  
Ивица Дачић, с.р.

407

На основу члана 22. став 3. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 – исправка и 123/07 – др. закон) и члана 43. став 2. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07 и 65/08),

Влада доноси

## РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања  
Јавног предузећа „Електромрежа Србије”  
за 2009. годину

I

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног предузећа „Електромрежа Србије” за 2009. годину, који је донео Управни одбор Јавног предузећа „Електромрежа Србије”, Београд, на седници од 27. јануара 2009. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”.

05 број 023-741/2009

У Београду, 13. фебруара 2009. године

Влада

Први потпредседник Владе –  
заменик председника Владе,  
Ивица Дачић, с.р.

408

На основу члана 421а Закона о предузећима („Службени лист СРЈ”, бр. 29/96, 33/96 – исправка, 29/97, 59/98, 74/99, 9/01 – СУС, 36/02 и „Службени гласник РС”, број 125/04 – др. закон) и члана 43. став 2. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07 и 65/08),

Влада доноси

## РЕШЕЊЕ

о давању претходне сагласности на статусну промену спајања уз припајање ДП „Грејање”, Зрењанин ЈКП „Градска топлана”, Зрењанин

I

Даје се претходна сагласност на статусну промену спајања уз припајање ДП „Грејање”, Зрењанин ЈКП „Градска топлана”, Зрењанин.



Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”.

II

05 број 023-545/2009  
У Београду, 13. фебруара 2009. године

Влада

Први потпредседник Владе –  
заменик председника Владе,  
Ивица Дачић, с.р.

409

На основу члана 25. Закона о спољним пословима („Службени гласник РС”, бр. 116/07 и 126/07 – исправка) и члана 43. став 2. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07 и 65/08),  
Влада доноси

## РЕШЕЊЕ

о давању сагласности за отварање Конзулата Републике Перу у Републици Србији на челу са почасним конзулом, са седиштем у Београду, и конзуларним подручјем на територији Републике Србије

1. Даје се сагласност за отварање Конзулата Републике Перу у Републици Србији на челу са почасним конзулом Миодрагом Цолићем, са седиштем у Београду, и конзуларним подручјем на територији Републике Србије.
2. Министарство спољних послова Републике Србије обавестиће дипломатским путем Амбасаду Републике Перу у Букурешту о сагласности Владе Републике Србије да се отвори Конзулат Републике Перу у Републици Србији, са седиштем у Београду.

3. Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”.

05 број 02-753/2009  
У Београду, 13. фебруара 2009. године

Влада

Први потпредседник Владе –  
заменик председника Владе,  
Ивица Дачић, с.р.

По извршеном сравњењу са изворним текстом, утврђено је да се у Правилнику о изменама и допунама Правилника о садржини и форми образаца финансијских извештаја за берзе и брокерско-дилерска друштва, објављеном у „Службеном гласнику РС”, број 119/08, поткрала грешка, па се на основу члана 9. Закона о објављивању закона и других прописа и општих аката и о издавању „Службеног гласника Републике Србије” („Службени гласник РС”, бр. 72/91 и 22/93), даје

## ИСПРАВКА

Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини и форми образаца финансијских извештаја за берзе и брокерско-дилерска друштва

У Правилнику о изменама и допунама Правилника о садржини и форми образаца финансијских извештаја за берзе и брокерско-дилерска друштва, објављеном у „Службеном гласнику РС”, број 119/08, у Обрасцу Биланс стања, уместо речи: „Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (112+113)”, треба да стоје речи: „Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (112+113+117)”.

– Из Републичког секретаријата за законодавство

## НАРОДНА БАНКА

410

На основу члана 24. тачка 3. Закона о Народној банци Србије („Службени гласник РС”, бр. 72/2003 и 55/2004), на предлог гувернера Народне банке Србије,  
Савет Народне банке Србије доноси

## ОДЛУКУ

о допуни Одлуке о јединственој тарифи по којој Народна банка Србије наплаћује накнаду за извршене услуге

1. У Одлуци о јединственој тарифи по којој Народна банка Србије наплаћује накнаду за извршене услуге („Службени гласник РС”, бр. 122/2007, 27/2008, 35/2008, 63/2008 и 118/2008), у Тарифи, у тарифном броју 12, после тарифног става
8. додаје се тарифни став 9, који гласи:
- „9. Давање података о дужницима који су у принудној наплати, о висини блокаде и данима неликвидности дужника – које Народна банка Србије 2 динара по позиву методе сервиса 9-172009-МБР”.
2. Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику РС”.

СНБ број 1  
У Београду, 13. фебруара 2009. године

Председник  
Савета Народне банке Србије



На основу члана 134. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРГ”, бр. 33/97 и 31/01), а у вези са Закључком Владе 05 Број: 023-4701/2008-02 од 6. новембра 2008. године, Агенција за приватизацију доноси

“GREJANJE”  
по ZRENJANIN

Број 20193  
23.12 2008 год.

## ЗАКЉУЧАК

1. ПРЕКИДА СЕ поступак приватизације субјекта приватизације “Грејање” ДП за дистрибуцију топлотне енергије и гаса Зрењанин.

2. Прекид поступка траје до решења претходног питања, односно док се не утврди удео државне имовине у средствима којима располаже субјекат приватизације из тачке 1. овог закључка.

## Образложење

Поступак приватизације субјекта приватизације “Грејање” ДП за дистрибуцију топлотне енергије и гаса Зрењанин, у складу са одредбама члана 16. Закона о приватизацији покренут је дана 22.07.2004.године, иницијативом министарства надлежног за послове приватизације.

Закључком Владе 05 Број: 023-4701/2008-02 од 6. новембра 2008. године, прихваћена је Информација о завршетку процеса приватизације предузећа са друштвеним капиталом. У наведеној информацији, између осталог, указано је на приватизацију предузећа која обављају комуналну делатност. Наиме, у евиденцији Агенције за приватизацију постоји шест предузећа са друштвеним капиталом која обављају комуналну делатност а чија је приватизација онемогућена због специфичне делатности тих предузећа, између осталих, и предузећа “Грејање” ДП за дистрибуцију топлотне енергије и гаса Зрењанин. У складу са изнетим, предметним закључком Владе, задужена је Републичка дирекција за имовину Републике Србије да у сарадњи са Министарством економије и регионалног развоја и надлежним министарством, до 15. новембра 2008. године, утврди удео државне имовине у средствима којима располажу наведена комунална предузећа.

Међутим, до дана доношења овог закључка Агенција за приватизацију није добила податке о уделу државне имовине у средствима којима располажу комунална предузећа, између осталих и предузеће “Грејање” ДП за дистрибуцију топлотне енергије и гаса Зрењанин.

Удео државне имовине у средствима којима располаже субјекат приватизације, представља претходно питање, у смислу члана 134. Закона општем управном поступку, без чијег је решења приватизација онемогућена.

Сходно изнетом, а како је поступак приватизације овог субјекта неопходно прекинути док надлежни органи задужени наведеним закључком Владе не реше претходно питање, односно не утврде удео државне имовине у средствима којима располаже субјекат приватизације, то је Агенција за приватизацију одлучила као у изразу овог закључка.

## УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог закључка допуштена је жалба Министарству економије и регионалног развоја, преко Агенције за приватизацију (Теразије 23, 11000 Београд), у року од 15 дана од дана достављања закључка.

Доставити:

- Субјекту приватизације
- Архиви
- Директору Центра за подршку приватизације

ДИРЕКТОР

Весна Цинић 37

[illegible]





*Izveštaj o proceni vrednosti kapitala na dan 31.  
avgust 2009.*

DP GREJANJE

Zrenjanin

**DP Grejanje**  
**Pančevačka bb**  
**Zrenjanin**

**G. Ilija Svilar**  
*Direktor*

Beograd, 6. april 2010.

Poštovani gospodine Svilar,

U skladu sa Vašim zahtevom, procenili smo vrednost 100% kapitala društvenog preduzeća „Grejanje“, Zrenjanin (u daljem tekstu „Grejanje“, „Klijent“ ili „Društvo“) na dan 31.08.2009. godine. Priloženi Izveštaj sadrži analizu i zaključke do kojih smo došli u toku procene.

Deloitte je angažovan od strane DP Grejanja da izvrši procenu vrednosti 100% kapitala Društva na dan 31.08.2009. godine na većinskoj neutrživoj osnovi. Procena je izvršena za potrebe spajanja uz pripajanje sa JKP „Gradska toplana“, Zrenjanin. Stoga se ovaj Izveštaj ne može upotrebiti za druge svrhe.

Procena kapitala ili imovine koja se nalazi u državnom ili društvenom vlasništvu vrši se u skladu sa Uredbom o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine ( Sl. glasnik RS br. 45/01 i br. 45/02). Ovom uredbom definiše se metodologija procene vrednosti kapitala ili imovine u državnom ili društvenom vlasništvu.

Prema metodu diskontovanog novčanog toka (u skladu sa članovima 5, 6, 7. i 8. Uredbe), vrednost kapitala jednaka je sadašnjoj vrednosti budućeg neto novčanog toka. U primeni ovog metoda vrši se projekcija neto novčanog toka, tako što se od projektovanih priliva oduzimaju projektovani odlivi sredstava. Zatim se obračunava rezidualna vrednost na bazi kapitalizacije rezultata iz poslednje godine projekcije. Neto novčani tok u projekciji, kao i rezidualna vrednost, se diskontuju radi utvrđivanja njihove sadašnje vrednosti. Procenjena vrednosti kapitala dobija se kao zbir sadašnje vrednosti novčanog toka i sadašnje rezidualne vrednost. U primeni metoda DNT, neophodno je definisati i diskontnu stopu, kojom se projektovani neto novčani tok svodi na sadašnju vrednost. S obzirom da se, u skladu sa Uredbom, projektuje novčani tok posle servisiranja dugova, određuje se diskontna stopa koja predstavlja cenu sopstvenog kapitala.

Kako je projektovani novčani tok Društva i pod optimističkim hipotetičkim pretpostavkama negativan, nismo mogli da primenimo metod diskontovanih novčanih tokova. Negativan novčani tok nije održiv na duži rok, čime se dovodi u pitanje opstanak Društva.

Prilikom procene kapitala DP Grejanja primenili smo metod likvidacione vrednosti u skladu sa Uredbom.



Likvidaciona vrednost je procenjena u skladu sa članovima 9. i 10. Uredbe o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine (Sl.glasnik RS 45/01 i 45/02) polazeći od pretpostavke redovne likvidacije društva. Pod tim se podrazumeva prestanak rada Društva i prodaja njegove imovine po cenama koje se formiraju u zavisnosti od uslova na tržištu. Procenjena likvidaciona vrednost kapitala predstavlja razliku između likvidacione vrednosti imovine subjekta procene i vrednosti njegovih obaveza uvećanih za troškove postupka redovne likvidacije.

U ovom Izveštaju navedeni su svi ograničavajući faktori i činjenice koje su nam bile dostupne prilikom donošenja zaključka o vrednosti. Na osnovu naših istraživanja, proučavanja, inspekcije, ispitivanja i analize (kao što je navedeno u Izveštaju koji sledi), procenjujemo da je vrednost kapitala na većinskoj neutrživoj osnovi za DP Grejanje, Zrenjanin na dan 31.8.2009.

---

**RSD 939.834.000**

---

**(devet stotina trideset devet miliona osam stotina trideset četiri hiljade dinara)**

**ili**

**EUR 10.098.000**

---

**(deset miliona devedeset osam hiljada evra)**

Rezultat naše procene ne predstavlja mišljenje o “pravednosti”, niti savet u cilju investiranja i ne treba ga koristiti u te svrhe. Takođe, naši zaključci ne mogu da služe kao zamena za dijagnostički izveštaj (“due diligence”), te potencijalni zajmodavci ili bilo koje treće lice moraju da sačine sopstvene dijagnostičke studije za potrebe eventualnih transakcija sa Društvom. Tokom našeg angažmana, imali smo pristup nerevidiranim finansijskim i poslovnim podacima kao i projekcijama koje nam je dostavilo rukovodstvo Društva. Oslonili smo se na ove podatke bez dalje provere i potvrde. Prilikom našeg angažmana, nismo sprovedli reviziju finansijskih izveštaja i u skladu sa tim, ne dajemo mišljenje niti drugi oblik garancija vezan za ove podatke na datum procene. Ovaj Izveštaj nije namenjen daljoj distribuciji ili publikaciji i ne sme se koristiti, čak ni u skraćenom obliku, u svrhe različite od gore navedenih bez pisanog odobrenja Delloite-a. Kao autor ovog Izveštaja, Deloitte ne snosi bilo kakvu odgovornost, niti prihvata obaveze po osnovu eventualnih gubitaka DP Grejanje, ili bilo kojeg drugog lica, uzrokovanih odlukama koje bi rezultirale iz bilo koje povrede odredaba navedenih u ovom paragrafu. Sa poštovanjem,

Darko Stanisavić

FAS Direktor

Deloitte d.o.o. Beograd

# Sadržaj

<b>1</b>	<b>UVOD.....</b>	<b>3</b>
1.1	Svrha i cilj angažovanja .....	3
1.2	Ograničavajući faktori .....	3
1.3	Proces procene .....	4
<b>2</b>	<b>OSNOVNE INFORMACIJE O PREDUZEĆU .....</b>	<b>6</b>
2.1	Istorijat .....	6
2.2	Zaposleni .....	6
2.3	Delatnost .....	6
<b>3</b>	<b>Makroekonomska analiza .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Pregled tržišta.....</b>	<b>9</b>
4.1	Energetski sektor u Srbiji.....	9
4.2	Karakteristike energetskeg sektora u Srbiji .....	9
4.3	Daljinsko grejanje u Srbiji .....	10
4.4	Evropsko tržište gasa .....	10
4.5	Određivanje cena za distribuciju gasa i toplotne energije .....	10
<b>5</b>	<b>ANALIZA POSLOVANJA .....</b>	<b>12</b>
5.1	Bilans stanja .....	12
5.2	Bilans uspeha .....	13
5.2.1	Prihodi od prodaje .....	13
5.2.2	Analiza troškova .....	14
<b>7</b>	<b>METODOLOGIJA PROCENE VREDNOSTI DRUŠTVA .....</b>	<b>16</b>
7.1	Osnovne informacije .....	16
7.2	Metodologija procene .....	16
7.3	Zaključak – Metodi procene vrednosti društva.....	17
<b>8</b>	<b>PROCENA VREDNOSTI PREDUZEĆA .....</b>	<b>18</b>
8.1	Specifičnost primene DNT metoda.....	18
8.1.1	Osnovne pretpostavke u projekciji poslovanja Društva.....	18
8.1.2	Projekcija novčanih tokova.....	19
8.1.3	Rezultat procene vrednosti kapitala metodom DNT .....	20
8.2	Metod likvidacione vrednosti .....	20
8.2.1	Uvod .....	20
8.2.2	Stalna sredstva .....	21
8.2.3	Obrtna imovina .....	23
8.2.4	Obaveze .....	26
8.2.5	Trošak likvidacije .....	27
8.2.6	Kapital .....	27
<b>9</b>	<b>ZAKLJUČAK O VREDNOSTI PREDUZEĆA.....</b>	<b>29</b>
<b>10</b>	<b>USLOVI I ODREDBE.....</b>	<b>30</b>
<b>11</b>	<b>KORIŠĆENI TERMINI.....</b>	<b>32</b>
	<b>PRILOZI.....</b>	<b>35</b>



## 1 UVOD

### 1.1 Svrha i cilj angažovanja

Deloitte je angažovan od strane DP Grejanje da proceni vrednost 100% kapitala tog preduzeća na većinskoj neutrživoj osnovi na dan 31. avgust 2009. godine (u daljem tekstu „datum procene“).

Svrha ovog Izveštaja je da pruži osnovu prilikom spajanja uz pripajanje sa preduzećem JKP „Gradska toplana“ i ne može se upotrebiti u druge svrhe. **Naša procena ne predstavlja mišljenje o “pravednosti”, niti savet u cilju investiranja i ne treba je koristiti te svrhe.**

Metodologija primenjena prilikom procene vrednosti kapitala Društva u skladu je sa opšteprihvaćenim standardima procene i specifičnim okolnostima ovog konkretnog angažmana. Naime, pošto se DP Grejanje nalazi u društvenom vlasništvu, procena vrednosti kapitala urađena je u skladu sa Uredbom o metodologiji procene vrednosti kapitala i imovine, objavljene u Službenom glasniku Republike Srbije br. 45/01 i 45/02 (u daljem tekstu „Uredba“). Ovom Uredbom propisana je metodologija za utvrđivanje vrednosti kapitala ili imovine u društvima sa društvenim ili državnim kapitalom.

Pored toga, naša obaveza je i da izdamo izveštaj u kome se izražava i podržava naše mišljenje o procenjenoj vrednosti 100% kapitala društva DP Grejanje na dan 31. avgust 2009. godine.

Naša procena ne predstavlja mišljenje o “pravednosti”, niti savet u cilju investiranja i ne treba je koristiti u te svrhe. Takođe, naš rad na proceni vrednosti kapitala Društva nezavisan je od svih lica direktno i indirektno povezanih sa ovim angažmanom i mi nemamo nikakvih trenutnih niti budućih interesa u kapitalu ili imovini Društva. Naša naknada za konsultantske usluge nije ni na koji način povezana sa rezultatima naše analize i dobijenim zaključkom o vrednosti kapitala Društva na dan 31. avgust 2009. godine.

### 1.2 Ograničavajući faktori

U toku rada na proceni vrednosti kapitala Društva pridržavali smo se metodologije propisane Uredbom o metodologiji procene vrednosti kapitala i imovine, što je ovaj angažman zahtevao, i doneli zaključak o vrednosti kapitala Društva na dan 31. avgust 2009. godine u skladu sa njom.

Procenu smo bazirali na javno dostupnim informacijama i informacijama koje nam je dostavilo rukovodstvo Društva, za koje smatramo da su tačne i da odražavaju istorijsku finansijsku poziciju i stanje poslovanja Društva. Naši zaključci zavise od tačnosti i sveobuhvatnosti dostavljenih podataka u svim materijalno značajnim aspektima. Ipak, ugovoreni obim posla ne dozvoljava nam da prihvatimo odgovornost za tačnost i kompletnost informacija koje su nam prezentovane.

Procena je izvršena u uslovima koji su bili poznati u vreme njene pripreme; ne možemo preuzeti odgovornost za eventualne promene u tržišnim uslovima koje nastanu nakon dostave

našeg Izveštaja i obavezu da Izveštaj inoviramo u skladu sa eventualnim promenama tržišnih uslova nastalih nakon izdavanja Izveštaja.

Tokom sastavljanja Izveštaja o proceni vrednosti, uzeta je u obzir zakonska regulativa koja je u tom periodu bila na snazi.

Tokom našeg angažmana, imali smo pristup nerevidiranim finansijskim i poslovnim podacima kao i projekcijama koje nam je dostavilo rukovodstvo Društva. Pored navedenih podataka, korišćeni su različiti javno dostupni podaci. Oslonili smo se na ove podatke bez dalje provere i potvrde. Prilikom našeg angažmana, nismo sproveli reviziju navedenih podataka. U skladu sa tim, ne dajemo mišljenje niti drugi oblik garancija u vezi sa ovim podacima.

U pogledu tačnosti projektovanih podataka želimo da naglasimo da obično postoje razlike, nekad i značajne, između predviđenih i ostvarenih rezultata, usled toga što se stvarni događaji i okolnosti često razlikuju od pretpostavki na kojima se bazira analiza. Ova odstupanja rezultat su dejstva niza eksternih i internih faktora nad kojima mi nemamo nikakav uticaj, te se Deloitte ne može smatrati odgovornim za bilo koja odstupanja ove vrste.

Rezultati procene su relevantni samo u skladu sa definisanom svrhom i obuhvaćenim vremenskim okvirom.

## 1.3 Proces procene

Tokom procene, naše istraživanje i analiza su obuhvatili sledeći niz aktivnosti:

- Prikupili smo informacije o finansijskom i poslovnom stanju Društva. Zatim smo analizirali istorijske godišnje finansijske izveštaje i izveštaje o poslovanju za period 2006-2008, kao i periodične proforma izveštaje na dan 31.08.2009. Izvršili smo finansijsku analizu Društva na osnovu istorijskih bilansa stanja i uspeha.
- Vodili smo razgovore o istorijatu Društva, načinu i detaljima poslovanja, finansijskoj situaciji i planiranim kapitalnim investicijama sa direktorom Društva gospodinom Ilijom Svilarem, šefom računovodstva, gospođom Olgicom Petrović i šefom sektora plana i analize Vericom Radanović. Rukovodstvo Društva dostavilo nam je i projekcije poslovnih rezultata za period od januara 2010. do decembra 2014. godine.
- Analizirali smo projektovane bilanse uspeha za period 2010.-2014. dobijene od strane rukovodstva Društva. Projektovani prihodi i rashodi se zasnivaju na istorijskom poslovanju, ali i projektovanom prelasku na proizvodnju toplotne energije umesto dosadašnje kupovine.
- Informacije dobijene od rukovodstva Društva su analizirane paralelno sa javno dostupnim informacijama, kao i onim dobijenim iz baza podataka kojima Deloitte ima pristup.
- Nakon što smo prikupili i pregledali sve podatke dostavljene od strane rukovodstva Društva, primenili smo metodologiju u skladu sa Uredbom jer je predmet procene kapital u društvenom vlasništvu. S obzirom da primena metoda DNT nije bila moguća

zbog negativnih projektovanih novčanih tokova, do vrednosti 100% kapitala Društva došli smo primenom metoda likvidacione vrednosti u skladu sa Uredbom.

- Tokom ove procene, nismo izvršili dodatnu proveru tačnosti podataka preuzetih od rukovodstva Društva i iz drugih izvora.



## 2 OSNOVNE INFORMACIJE O PREDUZEĆU

### 2.1 Istorijat

Početak snabdevanja potrošača toplotnom energijom u gradu Zrenjaninu vezuje se za 1970. godinu kada je puštena u rad privremena vrelovodna kotlarnica snage 5MW. Iste godine Skupština opštine Zrenjanin donela je Odluku o vrelovodu u okviru koje je definisan program toplifikacije grada Zrenjanina.

Studija toplifikacije grada Zrenjanina je urađena 1970. godine i njen koncept je predviđao izgradnju dva izvora toplotne energije, i to:

1. "JUG", koji bi koristio energiju iz postojećeg pogona "TERMOELEKTRANE" i snabdevao bi toplotnom energijom južni deo grada i
2. "CENTAR", koji bi obezbeđivao toplotnu energiju za potrošače u centru i severnom delu grada.

Nova studija toplifikacije grada Zrenjanina urađena je 1976. godine i ona je predvidela snabdevanje svih potrošača toplotnom energijom u gradu Zrenjaninu iz jednog izvora i to iz "TERMOELEKTRANE", odnosno buduće Termoelektrane-Toplane Zrenjanin (TE-TO Zrenjanin).

Program toplifikacije grada Zrenjanina iz 1976. godine je završen 1981. izgradnjom izmenjivačke stanice snage 90MW i izgradnjom magistralnog vrelovoda do severnog dela grada, čime je prestala potreba za privremenom kotlarnicom u naselju Bagljaš.

U periodu od 1981. godine do 1986. dolazi do intenzivne stambene izgradnje i priključenja novih potrošača na daljinsko grejanje. Istovremeno se radi i na završetku izgradnje TE-TO Zrenjanin, koja počinje sa radom 1989. godine. Toplotni kapacitet izmenjivačke stanice je 140 MW, a instalisana snaga potrošača priključenih na sistem daljinskog grejanja iznosi 120 MW.

Nakon 1992, zbog ekonomske krize, dolazi do isključenja većeg broja velikih poslovnih potrošača i smanjenja instalisane snage priključenih potrošača na trenutnih 109,5 MW.

Sa distribucijom gasa Društvo je započelo 1983. godine.

### 2.2 Zaposleni

Na dan 31.08.2009, Društvo je imalo 115 zaposlenih.

### 2.3 Delatnost

Osnovna delatnost Društva je distribucija toplotne energije i prirodnog gasa. Grejanje snabdeva toplotnom energijom 7.700 potrošača (u gradu Zrenjaninu) i prirodnim gasom 22.500 potrošača (u gradu Zrenjaninu i 12 naseljenih mesta). U toku 2008. godine isporučeno je 96.812 MWh toplotne energije i oko 25.000.000 m<sup>3</sup> prirodnog gasa potrošačima.

### 3 Makroekonomska analiza

Bruto domaći proizvod Republike Srbije beleži konstantan rast u periodu od 2000. do 2008. godine. Trend rasta privredne aktivnosti, podstaknut pre svega porastom domaće i izvozne finalne tražnje, uspešnom privatizacijom i prilivom stranih direktnih investicija. Kao posledica kontinuiranog rasta u periodu do 2008. godine, BDP po glavi stanovnika je dostigao nivo iznad EUR 4.650 u 2008. godini. Ekonomski pad je zabeležen u 2009. godine usled efekata svetske finansijske krize. U narednom periodu se projektuje blagi oporavak ekonomske aktivnosti. Takođe, BDP po stanovniku je zabeležio pad na EUR 4.304.

Pregled značajnijih makroekonomskih pokazatelja u periodu od 2004. do 2009. godine prikazane su u sledećoj tabeli:

**Tabela 3-1 Osnovni makroekonomski pokazatelji (2004 – 2009.)**

	2004	2005	2006	2007	2008	2009*
Bruto domaći proizvod, tekuće cene, milijarde RSD	1.384,3	1.687,8	1.980,2	2.362,8	2.790,9	2.953,5
Bruto domaći proizvod, milioni EUR	19.075,0	20.358,0	23.520,6	29.542,7	34.259,0	31.511,0
Bruto domaći proizvod, per capita, u EUR	2.555,9	2.736,0	3.173,5	4.002,2	4.651,0	4.304,0
Bruto domaći proizvod, realni rast u %	8.3	5.6	5.2	6.9	5.5	-3.5
<b>Cene i troškovi života, stope rasta</b>						
Cene na malo, kraj perioda	13.7	17.7	6.6	11.0	8.6	6.6
Troškovi života, prosek perioda	11.4	16.2	11.7	7,0	13.5	8.6
<b>Spoljnoekonomska razmena, u milionima EUR</b>						
Izvoz robe	2.831,6	3.608,3	5.102,5	6.432,2	7.428,3	5.961,6
Izvoz robe u EU	1.456,5	2.117,6	2.942,9	3.602,7	4.028,4	3.195,7
Uvoz robe	8.623,3	8.439,2	10.462,6	13.358,7	15.580,5	11.157,3
Uvoz kapitalnih proizvoda	2.495,3	1.971,6	2.429,8	3.495,9	3.829,8	2.664,5
Uvoz intermedijarnih proizvoda	2.830,6	3.027,6	3.781,4	4.892,1	5.331,0	3.804,2
Deficit robne razmene	-5.791,7	-4.830,9	-5.360,1	-6.926,5	-8.152,2	-5.195,7
<b>Strane direktne investicije, neto, u mil. EUR</b>						
	776,6	1.244,6	3.492,2	1.820,8	1.812,1	1.112,5
Stopa nezaposlenosti, %	19.5	21.8	21.6	18.8	14.4	17.4

Napomena: \*Procena MFIN

Izvor: Ministarstvo finansija Republike Srbije

Godišnja stopa rasta cena na malo u Srbiji i Crnoj Gori na kraju 2004. godine je iznosila 13,7%. Uvođenje poreza na dodatu vrednost početkom 2005. godine dodatno je pojačalo pritisak na inflaciju i zajedno sa visokom cenama nafte prouzrokovalo je inflaciju od 17,7% na kraju 2005. godine. U 2007. godini inflacija je iznosila je 10,1% dok je u 2008. godini stopa rasta cena na malo iznosila 8,6%. Stopa inflacije je blago opala na 6,6% u 2009. godini usled pada ekonomske aktivnosti.

U oblasti spoljne trgovine u 2009. godini ostvaren je značajan pad izvoza od 19,7% u odnosu na prethodnu godinu. Međutim, pad uvoza je iznosio 28,6% sto je dovelo do pada

spoljnotrgovinskog deficita za 2,96 milijardi evra. Smanjen je i deficit tekućeg računa, koji iznosi 5,4% BDP-a, što ukazuje na poboljšanje spoljnotrgovinskog bilansa.

Trgovinski deficit je finansiran, pored ostalog, i iz ostvarenog neto priliva stranih direktnih investicija (SDI) u iznosu od oko 1,1 milijardi evra. Pošto su to prvenstveno SDI vezane za prodaju preduzeća, a ne greenfield investicije, takvo pokrivanje deficita tekućeg računa je neodrživo na srednji rok. Smanjenje spoljnotrgovinskog deficita prvenstveno je posledica svetske finansijske i ekonomske krize 2008/2009. godine. Značajna depresijacija dinara dodatno je uticala na smanjenje ovog deficita. Najznačajnija izvozna tržišta za srpske proizvode u 2009. godini su bila Italija, Bosna i Hercegovina, Crna Gora i Nemačka.

Obim javnog duga je na kraju 2009. godine u odnosu na 2000. godinu značajno smanjen, kako putem otplata, tako i posredstvom otpisa. Na kraju 2009. godine ukupan javni dug Republike Srbije iznosio je 9.849 miliona evra, od toga je 5.663 miliona evra činio spoljni dug, dok je unutrašnji dug iznosio 4.158 miliona evra. Javni dug je tokom 2009. godine uvećan 1.068 miliona evra u odnosu na kraj 2008.

Privatizacija je bila osnovni izvor stranih direktnih investicija u periodu 2000. – 2009. godine. Od 2000. godine strane direktne investicije u Srbiju su bile u konstantnom porastu, izuzimajući prvo polugođe 2004. godine kada je gotovo došlo do prekida investicija. U narednom periodu očekuje se stabilan priliv i rast stranih direktnih investicija koje će između ostalog biti privučene daljom liberalizacijom poslovanja u Srbiji, užurbanom izgradnjom infrastrukture i povoljnim spoljnotrgovinskim aranžmanima sa okolnim zemljama (CEFTA), Rusijom i Evropskom Unijom.

Prema podacima Ministarstva finansija, stopa nezaposlenosti u 2009. godini je bila 17,4%, što predstavlja povećanje od 3 procentna poena u poređenju sa 2008.



## 4 Pregled tržišta

### 4.1 Energetski sektor u Srbiji

U poslednjoj deceniji dvadesetog veka, energetski sektor Srbije je, zajedno sa poljoprivredom, najviše bio opterećen u očuvanju privrede i društva u periodu sankcija i ekonomskog embarga. Kao ključni deo infrastrukture u bivšoj Jugoslaviji, energetski sektor bio je optimizovan na državnom nivou, tako da je razdvajanje bivših republika direktno pogodio energetski sektor. Zbog embarga koji je bio prisutan u tom periodu, potrošnja električne energije bila je ograničena obimom lokalne proizvodnje, na nivou od 60% od normalne potrošnje.

Nedostatak energetskih resursa iz uvoza i ekonomski embargo su razlozi zbog kojih su domaći resursi bila prisiljeni da održavaju visok nivo proizvodnje u cilju nesmetanog funkcionisanja prioritetnih potrošača i vitalnih segmenta društva, kao i zadovoljavajući potrebe grejanja i drugih potreba stanovništva. Kako se situacija u eksploataciji i održavanju energetskog sistema drastično pogoršala, struktura potrošnje električne energije se značajno promenila, lokalne cene energije su pale na vrlo nizak nivo, ekonomski položaj je pogoršan, veze sa inostranstvom su prekinute i mogućnosti za uvoz i izvoz su smanjeni, dok je razvoj i realizacija planova za izgradnju i revitalizaciju postojećih kapaciteta praktično prestala da postoji zbog nedostatka mazuta, maziva, rezervnih delova, sirovina, itd. predstavljajući pretnju za pouzdano funkcionisanje svih proizvodnih kapaciteta.

### 4.2 Karakteristike energetskog sektora u Srbiji

Energetski sektor je jedan od najvećih sektora privrede Srbije i obuhvata proizvodnju električne energije, vađenje uglja, grejanja i proizvodnju, preradu i transport nafte i gasa. Ovaj sektor čini više od 10% srpskog BDP.

Neke od karakteristika srpskog energetskog sektora su:

- centralizovani sistem proizvodnja električne energije ( "Elektroprivrede Srbije" - EPS), koji obuhvata hidro i termo elektrane;
- centralizovani sistem prenosa električne energije ("Elektromreža Srbije"- EMS);
- decentralizovani opštinski sistemi daljinskog grejanja za proizvodnju toplote energije (kapaciteta oko 6.300 MJ-s);
- nekoliko industrijskih energetskih izvora koji rade po principu CHP (kombinovana proizvodnja toplote i snage), sa oko 330 MW;
- dve rafinerije, u Novom Sadu sa 1 Mt kapacitet i Pančevu sa 3,5 Mt kapaciteta, i oko 420 km dug naftovod;
- sistem za prikupljanje domaće proizvodnje prirodnog gasa, za transport uvoznog prirodnog gasa, kao i za distribuciju prirodnog gasa do krajnjih potrošača (1.500 km), i

- industrijska postrojenja za ekstrakciju i sušenje domaćeg lignita, kapaciteta 0,8Mt godišnje itd.

Ukupni (neto) kapacitet proizvodnje električne energije u okviru EPS-a je 8.355 MW, i to:

- Instalirani kapacitet u termoelektranama koje koriste lignit kao pogonsko gorivo iznosi 5.171 MW;
- Instalirani kapacitet u hidroelektranama iznosi 2.831 MW;
- Instalirani kapaciteti u elektranama za kombinovanu proizvodnju električne i toplotne energije, koje koriste mazut ili prirodni gas kao pogonsko gorivo, iznosi 353 MW.

Takođe, u okviru EPS-a posluju tri elektrane sa ukupnim neto kapacitetom od 461 MW koje nisu u njegovom vlasništvu.

### **4.3 Daljinsko grejanje u Srbiji**

Sistemi daljinskog grejanja postoje u 56 gradova u Srbiji. Ukupan instalisani toplotni kapacitet svih postrojenja u Srbiji iznosi oko 6.600 MW. Na mrežu daljinskog grejanja priključeno je oko 400.000 stanova, što čini oko 17% stanova u Srbiji. U Beogradu ovaj procenat je značajno viši i iznosi oko 44%.

Najveće preduzeće u oblasti daljinskog grejanja u Srbiji je JKP „Beogradske elektrane“ sa oko 2.800 MW instalisane snage.

### **4.4 Evropsko tržište gasa**

Evropsko tržište gasa je ostvarilo ukupan prihod od USD 1.605,6 milijardi u 2008, što predstavlja ukupan prosečan godišnji rast od 37,1% za period 2004.-2008. Potrošnja se povećala po prosečnoj godišnjoj stopi od 0,5% u periodu 2004.-2008, na ukupno 37.300 milijardi kubnih metara u 2008.

Očekuje se da se potrošnja poveća na 41.033,2 milijardi kubnih metara do kraja 2013, što predstavlja ukupnu prosečnu stopu rasta od 1,9% u periodu 2008.-2013. Segment energetske proizvodnje je najprofitabilniji deo evropskog tržišta gasa u 2008. s obzirom na potrošnju od 12.480,6 milijardi kubnih metara, odnosno 33,5% ukupnog tržišta. Segment industrijske potrošnje predstavlja oko 8.954,2 milijardi kubnih metara u 2008, odnosno 24% ukupnog tržišta.

Očekuje se rast od 4,1% za period 2008.-2013, što će uvećati vrednost tržišta na očekivanih USD 1.961,3 milijardi do kraja 2013. godine.

### **4.5 Određivanje cena za distribuciju gasa i toplotne energije**

Cenu distribucije gasa određuje Agencija za energetiku Republike Srbije (AERS) u skladu sa definisanim metodologijom. Prema metodologiji, cena treba da bude takva da obezbedi pokrivanje svih priznatih troškova, kao i da omogući ostvarenje određene maksimalno odobrene dobiti. U okviru troškova predviđa se i trošak nastao zbog gubitaka gasa na mreži



od 3%. Pored cena distribucija gasa, AERS određuje i cenu uvođenja priključka. Kako se u poslednjih nekoliko godina uočava trend smanjenja potrošnje gasa za grejanje domaćinstava usled štednje, javlja se problem prilikom sastavljanja planova koji se predaju Agenciji za energetiku, a koji su osnov za određivanje cena. Postoje indicije da će AERS prihvatiti zahtev distributera u vezi sa mesečnom revizijom plana u skladu sa ostvarenim rezultatima.

Kada je u pitanju određivanje cene distribucije toplotne energije, nadležno telo je lokalna samouprava. U Zrenjaninu, gde Društvo posluje, lokalna samouprava ima pravo da prihvati, prihvati uz izmene ili odbije predlog Društva za korekcijom cene distribucije toplotne energije.

## 5 ANALIZA POSLOVANJA

### 5.1 Bilans stanja

Analizirali smo bilanse stanja na dan 31. decembar 2006, 2007. i 2008. godine, kao i bilans stanja na dan 31. avgust 2009. godine.

Ukupna aktiva Grejanja je na dan 31. avgust 2009. godine iznosila EUR 9.470 hiljada, što je predstavljalo smanjenje od 3,4% u poređenju sa krajem 2008. godine (EUR 9.807 hiljada), najviše usled smanjenja potraživanja i amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme.

*Obrtna imovina* Društva je na dan 31. avgust 2009. godine iznosila EUR 3.897 hiljada (41,1% ukupne aktive) i najveće učešće su imala potraživanja sa 32,0% ukupne aktive i zalihe sa 6,1% koje se u najvećoj meri odnose na kupljenu, ali još uvek neugrađenu opremu. Potraživanja po osnovu PDV-a i aktivna vremenska razgraničenja su činila 2,1% ukupne aktive.

*Stalna imovina* Društva je iznosila EUR 5.522 hiljade na dan 31. avgust 2009. godine, ili 58,3% ukupne aktive.

Generalno posmatrano visina i struktura aktive Društva se u posmatranom periodu nije značajno menjala posmatrano u evrima. Posmatrano u dinarima, aktiva beleži rast, ali pre svega kao posledica depresijacije kursa dinara prema evru.

*Kratkoročne obaveze* Grejanja su na dan 31. avgust 2009. godine iznosile EUR 5.630 hiljada, ili 59,5% ukupne pasive. Obaveze iz poslovanja su imale najveće učešće, i činile su 46,8% ukupne pasive. Najveći deo obaveza iz poslovanja odnosi se na obaveze prema jedinom dobavljaču gasa – Srbijagasu. Udeo potraživanja iz poslovanja, a samim tim kratkoročnih obaveza u ukupnoj pasivi je značajno porastao u posmatranom periodu. Kao razlog tome rukovodstvo navodi rast cene po kojoj Društvo nabavlja gas koji nije bio ispraćen odobrenjem Agencije za energetiku Republike Srbije da Društvo poveća cenu gasa prema krajnjim potrošačima. Društvo nije bilo u mogućnosti da redovno izmiruje svoje obaveze prema Srbijagasu što je dovelo do toga da je obrtni kapital na dan 31. avgust 2009. godine po prvi put negativan u posmatranom periodu.

Kapital Društva je na dan 31. avgusta 2009. godine iznosio EUR 3.037 hiljada, što je predstavljalo 32,1% ukupne pasive.

Generalni zaključak analize bilansa stanja je činjenica da Društvo ima problem sa likvidnošću. Uzrok tog problema leži u činjenici da Društvo ne može da bira dobavljača niti može da utiče na uslove plaćanja, a s druge strane nema ni slobodu u formiranju cena prema krajnjim korisnicima.

Istorijski bilansi stanja su dati u *Prilogu 1* ovog Izveštaja.

## 5.2 Bilans uspeha

### 5.2.1 Prihodi od prodaje

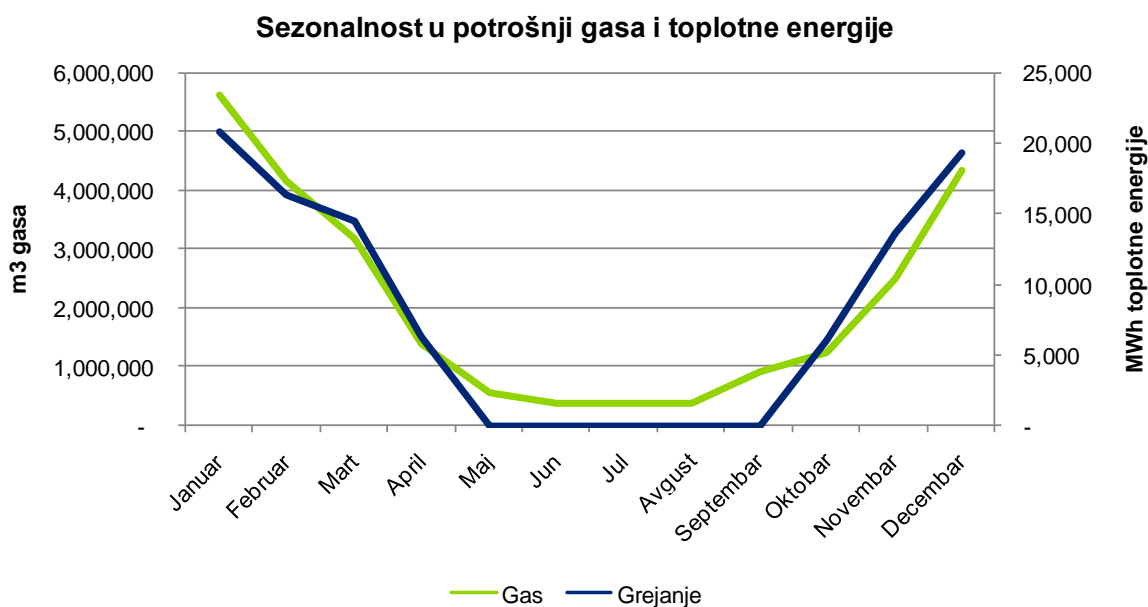
Društvo je u 2008. godini ostvarilo prihode od prodaje u iznosu od EUR 13.253 hiljade. U poređenju sa prihodima od prodaje u 2007. godini koji su iznosili EUR 13.621 hiljada, zabeležen je pad od 2,7%. Prihod zabeležen u periodu januar – avgust 2009 predstavlja 66% godišnjeg prihoda ostvarenog u 2008. godini, ali treba imati u vidu da su zbog prirode delatnosti prihodi u poslednjem kvartalu značajno viši u poređenju sa letnjim mesecima.

#### 5.2.1.1 Fluktuacija prodaje tokom godine

Društvo beleži veoma izraženu sezonalnost u prodaji gasa i toplotne energije. Tako tokom letnjih meseci uopšte nema isporuke toplotne energije, ali zato u januaru koji je u proseku najhladniji mesec prodaja toplotne energije dostiže 20.000 MWh. Slična situacija je i sa gasom koji se pre svega koristi kao energent za grejanje u delovima grada gde kuće ili stanovi nisu priključeni na sistem centralnog grejanja. Jedina razlika u sezonalnosti koja se uočava u odnosu na promet toplotne energije je činjenica da i u letnjim mesecima ima isporuke gasa. Minimalna isporuka gasa u letnjim mesecima objašnjava se činjenicom da se gas osim za grejanje, može koristiti i kao izvor energije za rad nekih kućnih aparata.

Naredna tabela pokazuje uočenu godišnju fluktuaciju ukupne prodaje gasa i toplotne energije:

**Slika 5-1 Prodaja po mesecima u 2008. godini**



Izvor: Poslovni izveštaj Društva za 2008. godinu



## 5.2.1.2 Politika cena

DP Grejanje zavisi od dva dobavljača – Srbijagas kada je u pitanju nabavka gasa i TE-TO Zrenjanin kada je u pitanju nabavka toplotne energije. Kako bi se smanjila ta zavisnost, Društvo je počelo sa aktivnostima izgradnje kotlova kako bi samo proizvodilo toplotnu energiju. S druge strane, rešenje za nabavku gasa ne postoji jer Srbijagas predstavlja jedinu moguću opciju. U takvoj situaciji Društvo ne može da utiče na nabavne cene niti na uslove plaćanja.

S druge strane, kako je Grejanje društveno preduzeće i bavi se aktivnostima od opšteg interesa, ono nema slobodu u formiranju krajnjih cena za potrošače. Cenu gasa formira Agencija za energetiku Republike Srbije u skladu sa zvanično propisanom metodologijom. Prema metodologiji, prodajna cena treba da bude takva da omogući Društvu da pokrije priznate troškove i da ostvari maksimalno odobrenu dobit. Kako u prometu gasa uvek ima gubitaka, Agencija za energetiku priznaje gubitak u visini do 3% što ulazi u kalkulaciju prodajne cene. Najveći problem Društva kada je u pitanju poslovanje u vezi sa prometom gasa leži u činjenici da Grejanje beleži gubitke od preko 8%. Kako Agencija za energetiku ne priznaje taj trošak, finansijski rezultat od prometa gasa je negativan.

Kada je u pitanju promet toplotnom energijom, cena prema krajnjim potrošačima određuje se na nivou lokalne samouprave. Ni u ovom slučaju Grejanje nema uticaj na cenu, ali je gledano istorijski ipak uspevalo da posluje sa minimalnim pozitivnim rezultatom. Postoji jasan plan koji je već i počeo da se sprovodi o izgradnji sopstvenog pogona za proizvodnju toplotne energije. Takođe planira se da se pređe na nov način tarifiranja toplotne energije prema utrošenoj energiji. Rukovodstvo očekuje da planirane aktivnosti i mere dovedu do pozitivnog poslovanja kada je u pitanju promet (a u budućem periodu i proizvodnja) toplotne energije.

## 5.2.2 Analiza troškova

Trošak nabavke gasa i trošak nabavke toplotne energije računovodstveno se vode kao troškovi materijala i oni u posmatranom periodu čine između 80% i 90% ukupnih prihoda.

I pored pada prihoda od prodaje gasa i toplotne energije, trošak materijala u 2008. godini beleži rast - EUR 11.177 hiljada u poređenju sa EUR 11.022 hiljade koliko su ovi troškovi iznosili u 2007. godini.

Druga po značaju kategorija troškova je trošak zarada. Troškovi zarada u periodu 2006.-2008. godina kretali su se u rasponu od EUR 1.106 hiljada do EUR 1.305 hiljada odnosno između 9% i 10% ukupnih prihoda.

Ostali poslovni rashodi u posmatranom periodu čine oko 5% poslovnih prihoda i odnose se pre svega na troškove održavanja i osiguranja.

U posmatranom periodu Društvo je beležilo poslovni gubitak koji je posebno bio izražen u 2008. godini (RSD 46.067 hiljada ili EUR 521 hiljada) i tokom prvih 9 meseci 2009. godine (RSD 86.578 hiljada ili EUR 1.438 hiljada).

Kao glavne razloge lošijeg poslovanja u poslednje dve godine rukovodstvo navodi rast cena po kojoj kupuju gas od Srbijagasa, a koji nije ispraćen odobrenjem Agencije za energetiku Republike Srbije za adekvatno povećanje cena prema krajnjim potrošačima. Rukovodstvo takođe napominje da je kod značajnog broja potrošača uočen pad potrošnje gasa, a kao rezultat štednje.

Istorijski bilansi uspeha su dati u *Prilogu 1* ovog Izveštaja.

## 7 METODOLOGIJA PROCENE VREDNOSTI DRUŠTVA

### 7.1 Osnovne informacije

Za potrebe određivanja vrednosti kapitala ili imovine u procesu prodaje društva sa društvenim i državnim kapitalom, usvojena je Uredba o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine kojom je regulisana ova oblast. Uredba o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine objavljena je u Službenom glasniku Republike Srbije br. 45/01 i 45/02. Ovom uredbom regulisana je metodologija za utvrđivanje vrednosti kapitala i/ili imovine društva sa društvenim i državnim kapitalom u postupku prodaje. Svrha uredbe je definisanje kriterijuma i postupka za određivanje osnovne vrednosti kapitala ili imovine, kao i donje i gornje granice raspona vrednosti kapitala ili imovine, subjekta procene.

### 7.2 Metodologija procene

**Metod diskontovanih novčanih tokova** podrazumeva određivanje osnovne vrednosti kapitala subjekta procene na bazi projektovanja realnih novčanih tokova nakon servisiranja dugova i procenjene vrednosti kapitala subjekta procene u rezidualnom periodu. Projekcije realnih novčanih tokova vrše se za period u kome se očekuje njihovo stabilizovanje, a koji ne može biti kraći od pet godina. Sa druge strane, vrednost kapitala u rezidualnom periodu određuje se na bazi stabilizovanog novčanog toka u poslednjoj godini projekcije. Ovaj novčani tok se množi sa očekivanom stopom rasta novčanog toka u rezidualu i deli sa razlikom diskontne stope i stope rasta realnog novčanog toka u rezidualnom periodu kako bi se dobila vrednost kapitala subjekta procene u rezidualu. Osnovna vrednost kapitala subjekta procene jednaka je zbiru sadašnjih vrednosti projektovanih realnih novčanih tokova i rezidualne vrednosti na dan procene, pri čemu se svođenje na sadašnje vrednosti vrši pomoću odgovarajućih perioda diskontovanja i određene diskontne stope. Diskontna stopa je cena sopstvenog kapitala subjekta procene i predstavlja kompenzaciju za rizik ulaganja u sopstveni kapital.

**Metod likvidacione vrednosti** primenjuje se u proceni vrednosti kapitala subjekta procene pod pretpostavkom hipotetičke likvidacije društva, na dan procene. Pod redovnom likvidacijom subjekta procene podrazumeva se pretpostavljeni prestanak rada i prodaja imovine po cenama koje se formiraju u zavisnosti od uslova na tržištu. Na taj način, LV subjekta procene predstavlja razliku sume likvidacionih vrednosti imovine i vrednosti obaveza društva na dan procene, uvećanih za iznos očekivanih troškova likvidacije. Pod likvidacionom vrednošću imovine podrazumeva se novčani iznos koji bi se mogao ostvariti pojedinačnom prodajom delova imovine u postupku redovne likvidacije.

Metod likvidacione vrednosti je indirektni pristup za određivanje vrednosti nekog društva. Osnovna pretpostavka ove metode je redovan postupak likvidacije društva na dan procene. Pod redovnom likvidacijom društva podrazumeva se prodaja svih delova imovine, a zatim i pokrivanje eventualnih gubitaka i svih obaveza koje su postojale na dan procene. Od ove razlike oduzimaju se i procenjeni troškovi sprovođenja postupka likvidacije. Nakon



pokrivanja svih gubitaka, obaveza i troškova likvidacije, vrednost koja preostane predstavlja procenjenju vrednost kapitala primenom likvidacione metode.

Pri korišćenju ovog metoda, likvidacione vrednosti svake stavke sredstva se određuje posebno i onda se tako dobijene vrednosti zbrajaju. Iz tog razloga, ovaj metod zahteva procenu svake grupe sredstava posebno, i to:

- Obrtna imovina kao što su gotovina, zalihe, hartije od vrednosti kojima se trguje, kratkoročna potraživanja i aktivna vremenska razgraničenja;
- Osnovna sredstva kao što su zemljište i građevinski objekti, oprema, itd;
- Nematerijalna ulaganja kao što su goodwill, ulaganje u razvoj, patenti, koncesije, itd;

Vrednost svakog sredstva se određuje posebno, uz uvažavanje grupe sredstava kojoj to konkretno sredstvo pripada. Pojedinačne vrednosti se potom zbrajaju da bi se dobila ukupna likvidaciona vrednost svih sredstava društva. Zatim se utvrđuje pojedinačna vrednost svih obaveza, iskazanih i neiskazanih u bilansima, i zatim se te vrednosti zbrajaju da bi se utvrdila ukupna likvidaciona vrednost obaveza društva. Najčešće, likvidaciona vrednost obaveza odgovara njihovoj knjigovodstvenoj vrednosti, uz korekciju za eventualne obaveze koje nisu evidentirane u knjigama (npr. operativni lizing).

Likvidaciona vrednost ukupnih obaveza se zatim oduzima od ukupne likvidacione vrednosti imovine da bi se dobila procenjena likvidaciona vrednost kapitala pre pokrića troškova sprovođenja postupka likvidacije. Od ove vrednosti se zatim oduzimaju procenjeni troškovi likvidacije, kako bi se dobila procenjena vrednost kapitala metodom likvidacione vrednosti.

Prilikom utvrđivanja likvidacione vrednosti sredstava prvo smo utvrdili tržišnu vrednost sredstava. U sledećem koraku smo izvršili korekciju procenjene vrednosti potraživanja i zaliha za 5% zbog pretpostavke da će se u postupku redovne likvidacije samo 95% procenjene vrednosti potraživanja i zaliha konvertovati u gotovinu. Takođe, postupak redovne likvidacije nosi i određeni trošak koji je procenjen kao 2% ukupne vrednosti stalne i obrtne imovine.

### **7.3 Zaključak – Metodi procene vrednosti društva**

Metod ili metodi odabrani za procenu vrednosti određenog društva zavise od rasuđivanja procenjivača i prethodnog iskustva sa sličnim projektima, kao i od kvaliteta i kvantiteta dobijenih i dostupnih podataka (finansijskih, o poslovanju, o industriji, itd.).

Kao što je više puta napominjano, prilikom procene vrednosti kapitala Društva pridržavali smo se Uredbe o proceni vrednosti kapitala i samim tim doneli zaključak u skladu sa odredbama ove Uredbe.

Kako su projektovani novčani tokovi bili negativni, primena metoda DNT nije bila moguća. Rezultat procene dobijen je primenom metode likvidacione vrednosti.

## 8 PROCENA VREDNOSTI PREDUZEĆA

### 8.1 Specifičnost primene DNT metoda

Polazna pretpostavka za primenu DNT metoda je neograničeni rok poslovanja Društva (going-concern), što podrazumeva da ne postoji neizvesnost u vezi sa budućim događajima, odnosno da Društvo ne posluje kontinuirano sa gubitkom, da ima zadovoljavajući nivo solventnosti i likvidnosti itd.

Na osnovu istorijskih pokazatelja poslovanja, kao i na osnovu projekcija dostavljenih od strane rukovodstva Društva, može se zaključiti da poslovanje Društva karakteriše velika nestabilnost, uz primetan trend pogoršanja svih relevantnih pokazatelja. Posebno ističemo negativan obrtni kapital na dan procene nastao pre svega zbog nagomilavanja obaveze prema jedinom dobavljaču gasa – JP Srbijagas-u.

Iz svega navedenog, čak i pre postavljanja projekcija svih kategorija novčanih tokova, jasno je da osnovna pretpostavka DNT metoda, koja se odnosi na neograničeni rok poslovanja, u slučaju DP Grejanje nije ispunjena.

Iako polazna pretpostavka za primenu DNT metoda kod DP Grejanje nije ispunjena, Deloitte smatra da projekcije prihoda i rashoda za narednih 5 godina vrlo jasno ukazuju na osnovne probleme u poslovanju Društva pa je u nastavku dat njihov prikaz.

#### ***8.1.1 Osnovne pretpostavke u projekciji poslovanja Društva***

Metod diskontovanja novčanih tokova bazira se na nizu pretpostavki na osnovu kojih se vrši projekcija budućih novčanih tokova nekog Društva, a zatim i određuje procenjena vrednost tog Društva.

U toku rada na proceni vrednosti kapitala Društva, dostavljeni su nam finansijski podaci i projekcije koje se odnose na poslovanje Društva u prethodnom i narednom periodu.

Takođe, projektovanje poslovnih rezultata bazirano je na sledećim pretpostavkama dostavljenim od strane rukovodstva Društva:

- Projekcija poslovanja je izvršena za period 2010.-2014. godina
- Sve projekcije vršene su u dinarima i realnim iznosima, tj. bez efekta inflacije;
- Projekcije poslovanja, kao i istorijski izveštaji o poslovanju sastavljeni su od strane rukovodstva Društva.
- Na osnovu projektovanih bilansa uspeha, projektovanih investicionih ulaganja i određenih istorijskih pokazatelja projektovali smo novčani tok.
- Pored osnovnog scenarija, rukovodstvo Društva nam je dostavilo i projekcije zasnovane na bazi hipotetičkih pretpostavki (distribuirana količina gasa 30.000 hiljada m<sup>3</sup> godišnje, cena 37 RSD/m<sup>3</sup> što rukovodstvo društva smatra tržišnom cenom, gubicima na mreži od 3%). I pored tih pretpostavki, projektovani novčani tok je i dalje negativan zbog problema sa naplatom. Tek po uvođenju hipotetičke

pretpostavke o 100% naplate, novčani tok postaje pozitivan počev od druge godine projekcije. Navedeni rezultati nisu prikazani u ovom Izveštaju, s obzirom na ocenu rukovodstva Društva da takve pretpostavke nisu realne u projektovanom periodu.

### 8.1.2 Projekcija novčanih tokova

Polazna osnova za projekciju novčanih tokova bio je projektovan bilans uspeha dostavljen od strane rukovodstva Društva, a koji je prikazan u tabeli koja sledi:

**Tabela 8-1 Projektovani bilans uspeha**

Projektovani bilans uspeha		000 RSD				
	2010	2011	2012	2013	2014	
DP Grejanje						
Poslovni prihodi	1,526,825	1,519,409	1,546,515	1,579,639	1,604,279	
Prihodi od prodaje gasa	893,299	901,423	928,125	959,827	991,152	
Prihodi od prodaje toplotne energije	559,683	563,316	563,316	563,316	563,316	
Prihodi od aktiviranja učinaka	52,256	44,509	44,813	46,235	37,850	
Prihodi od priključaka	19,261	7,761	7,761	7,761	9,261	
Ostali prihodi	2,326	2,400	2,500	2,500	2,700	
Poslovni rashodi	1,558,516	1,517,266	1,546,278	1,579,106	1,603,987	
Troškovi nabavke gasa	772,042	776,557	795,932	821,914	847,081	
Troškovi nabavke/proizvodnje toplotne energije	468,090	397,920	402,065	402,065	406,210	
Troškovi materijala	63,067	47,961	50,457	51,719	42,566	
Troškovi naknada i zarada	126,708	149,828	152,824	157,408	162,130	
Troškovi amortizacije	61,830	78,000	78,000	79,000	79,000	
Ostali poslovni rashodi	66,779	67,000	67,000	67,000	67,000	
EBIT	(31,691)	2,143	237	533	292	
EBITDA	30,139	80,143	78,237	79,533	79,292	

*Izvor: Rukovodstvo Društva*

Rukovodstvo Društva očekuje da će počev od 2011. godine dobit pre oporezivanja i kamata (EBIT) biti marginalno pozitivna. Međutim u projekcijama je obuhvaćen i prihod od aktiviranja učinaka koji nije novčana kategorija. Uz činjenicu da stepen naplate nije 100%, dolazi se do negativnog novčanog toka.

Prilikom projektovanja novčanog toka pošli smo od projektovanog EBIT. Za period od 2011. do 2014. godine kada se očekuje pozitivan finansijski rezultat, obračunat je porez na dobit po umanjenoj stopi od 5%. Osnov za umanjenje poreske stope je planirano investiciono ulaganje. Umanjenjem EBIT za iznos obračunatog poreza došli smo do neto poslovne dobiti posle oporezivanja (NOPAT).

U sledećem koraku korigovali smo NOPAT za projektovan iznos troška amortizacije i prihod od aktiviranja učinaka jer se radi o nenovčanim kategorijama koje su ušle u obračun NOPAT-a.

Nakon toga umanjili smo novčani tok za iznos projektovanih investicija. Najznačajnije investicije odnose se na planiranu izgradnju kotlova u 2010. godini.

Korigovali smo i projektovane prihode u skladu sa očekivanim stepenom naplate. Na osnovu detaljne analize komercijalne službe Društva, stepen naplate potraživanja na dan procene bio



je 86%. Pretpostavka rukovodstva je da će se do 2014. godine stepen naplate povećati na 94%.

U posljednjem koraku obračunali smo promene u obrtnom kapitalu. Na dan procene obrtni kapital Društva bio je negativan po prvi put tokom analiziranog perioda. Kako Društvo fakturiše usluge jednom mesečno, a plaćanja prema najvećem dobavljaču, JP Srbijagasu, vrši dva puta mesečno, negativan obrtni kapital nije održiv na duži rok. Obračunali smo optimalni nivo obrtnog kapitala u poslednjoj godini projektovanog perioda i pretpostavili da će se do optimalnog nivoa obrtnog kapitala doći postepeno. U narednoj tabeli prikazan je projektovani novčani tok.

**Tabela 8-2 Projektovani novčani tok**

Projektovani novčani tokovi	RSD 000				
	2010	2011	2012	2013	2014
<b>DP Grejanje</b>					
EBIT	(31,691)	2,143	237	533	292
Tax @5%	-	107	12	27	15
<b>NOPAT</b>	<b>(31,691)</b>	<b>2,036</b>	<b>225</b>	<b>506</b>	<b>277</b>
Amortizacija	61,830	78,000	78,000	79,000	79,000
Prihodi od aktiviranja učinaka (nenovčana kategorija prihoda)	(52,256)	(44,509)	(44,813)	(46,235)	(37,850)
Investicije	(455,406)	(34,080)	(31,080)	(33,080)	(39,081)
Nenaplaćeni prihodi	(203,417)	(175,769)	(149,144)	(121,851)	(93,268)
Promene u obrtnom kapitalu	(24,184)	(24,184)	(24,184)	(24,184)	(24,184)
<b>Novčani tok</b>	<b>(705,124)</b>	<b>(198,506)</b>	<b>(170,996)</b>	<b>(145,844)</b>	<b>(115,106)</b>

### 8.1.3 Rezultat procene vrednosti kapitala metodom DNT

Imajući u vidu projekciju poslovnih prihoda i rashoda može se konstatovati da Društvo pod navedenim pretpostavkama ne ispunjava osnovne postulate rentabilnosti. Naime, projektovani novčani tokovi su negativni tokom svih projektovanih godina. U skladu sa tim, nameće se zaključak da bi Društvo ne ispunjava uslov za „going-concern“ princip u proceni vrednosti kapitala putem DNT metoda. To znači da bi procenjena vrednost kapitala dobijena metodom diskontovanih novčanih tokova bila negativna.

## 8.2 Metod likvidacione vrednosti

### 8.2.1 Uvod

Procena vrednosti kapitala korišćenjem metoda likvidacione vrednosti bazira na pretpostavci hipotetičke redovne likvidacije Društva, što podrazumeva prodaju svih delova imovine u razumnom vremenskom roku, namirenje svih obaveza i pokrivanje svih zavisnih troškova likvidacije sa stanjem na dan označen kao datum procene. Likvidaciona vrednost kapitala predstavlja iznos koji preostane nakon pokrića gubitaka, izmirenja svih obaveza i plaćanja pretpostavljenih troškova likvidacije.

Polaznu osnovu prilikom procene vrednosti kapitala metodom likvidacione vrednosti čine bilans stanja Društva na dan 31. avgust 2009. godine, bruto bilans dostavljen od strane

rukovodstva Društva, popisna lista osnovnih sredstava Društva kao i beleške i dodatne informacije prezentirane od strane rukovodstva Društva.

Za potrebe određivanja likvidacione vrednosti kapitala Društva, na dan 31. avgust 2009. godine, sve stavke imovine i obaveza Društva posmatrane su po grupama i vrednovane u skladu sa metodologijom likvidacione vrednosti.

Imovina i obaveze Društva su grupisane u sledeće kategorije:

- Stalna sredstva – koja čine nematerijalna ulaganja, nekretnine, postrojenja i oprema (zemljište, građevinski objekti, oprema itd.), kao i dugoročni finansijski plasmani;
- Obrtna imovina – koja obuhvata sredstva kao što su zalihe, kratkoročna potraživanja, plasmani, gotovina i gotovinski ekvivalenti i slično;
- Dugoročne obaveze – Obaveze Društva koje ne dospevaju na naplatu u toku obračunskog perioda;
- Kratkoročne obaveze – Obaveze Društva koje dospevaju u narednih godinu dana i koje se najvećim delom sastoje od obaveza iz poslovanja.

## **8.2.2 Stalna sredstva**

Stalna sredstva DP Grejanja na dan 31.08.2009. obuhvataju nematerijalna ulaganja, osnovna sredstva i dugoročne finansijske plasmane.

### **8.2.2.1 Nematerijalna ulaganja**

Nematerijalna ulaganja u knjigama Društva na dan 31.08.2009. iznosila su RSD 3.258 hiljada ili EUR 35 hiljada. Nematerijalna ulaganja odnose se na softver od čega je najvredniji softver koji je bilo neophodno instalirati za potrebu implementacije KfW programa<sup>1</sup>. U postupku procene, knjigovodstvena vrednost je tretirana kao realno prikazana, tako da procenjena vrednost nematerijalnih ulaganja na dan 31.08.2009. odgovara knjigovodstvenoj vrednosti.

### **8.2.2.2 Osnovna sredstva**

Neto knjigovodstvena vrednost osnovnih sredstava Društva iznosila je RSD 510.515 hiljada ili EUR 5.485 hiljada na dan 31.08.2009. godine. Knjigovodstvena vrednost zemljišta je na dan procene iznosila 2.956 hiljada dinara (EUR 32 hiljade), vrednost građevinskih objekata RSD 396.074 hiljada (EUR 4.255 hiljade), opreme RSD 56.889 hiljada (EUR 611 hiljada), dok je ukupna vrednost osnovnih sredstava u pripremi iznosila RSD 54.596 hiljada (EUR 587 hiljada) .

---

<sup>1</sup> KfW program je program definisan od strane Vlade Republike Srbije i Nemačke kreditne banke za obnovu i razvoj (KfW), a u vezi je sa povoljnim finansiranjem rehabilitacije sistema daljinskog grejanja u Srbiji

Zemljište koje Društvo koristi nalazi se na četiri povezane katastarske parcele u industrijskoj zoni opštine Zrenjanin – 8458/3, 8458/4, 8490/2 i 8490/3 ukupne površine 15.777 m<sup>2</sup>. Pomenuto zemljište je u društvenom vlasništvu, a pravo korišćenja dodeljeno je DP Grejanju. Procenjena vrednost prava korišćenja zemljišta iznosi RSD 5.873 hiljada ili EUR 63 hiljade. Zemljište iznad i ispod gasovoda odnosno vrelovoda nije u vlasništvu Društva, tako da vrednost tog zemljišta, kao i potencijalne obaveze koje mogu nastati u budućnosti, a u vezi sa tim nisu bili predmet ove procene.

Pored poslovnih zgrada koje se nalaze na pomenutim parcelama u industrijskoj zoni grada Zrenjanina, Društvo poseduje i dva lokala u centru grada koja koristi kao blagajne za naplatu usluga grejanja i distribucije gasa. U narednoj tabeli prikazan je spisak građevinskih objekata u posedu Društva sa procenjenim vrednostima na dan 31.08.2009. godine.

**Tabela 8-3 Spisak objekata sa procenjenim vrednostima**

Procenjena vrednost objekata	Knjigovodstvena vrednost		Procenjena vrednost	
	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR
Montažna zgrada 153,45 m <sup>2</sup>	-	-	2,485	27
Portirnica 16,84 m <sup>2</sup>	-	-	196	2
Zgrada hemijske pripreme vode - garaža 615 m <sup>2</sup>	7,886	85	6,906	74
Upravna zgrada 1.111 m <sup>2</sup>	7,009	75	20,681	222
Poslovni prostor, lok. B. Kidriča B-4 54 m <sup>2</sup>	1,313	14	1,256	14
Poslovni prostor, R. Končara 10 96 m <sup>2</sup>	2,337	25	2,234	24
Montažna garaža od čeličnog lima (2 kom)	122	1	112	1
Prilazni put (kolovoz) sa platoom 2.700 m <sup>2</sup>	381	4	10,052	108
Ostali objekti koji su procenjeni kao oprema	377,026	4,051	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>396,074</b>	<b>4,255</b>	<b>43,922</b>	<b>472</b>

Ukupna procenjena vrednost građevinskih objekata ne uključujući one procenjene u okviru opreme, na dan 31.08.2009. godine iznosi RSD 43.922 hiljade ili EUR 472 hiljade.

Najznačajniju opremu Društva čine oprema za distribuciju gasa i oprema za distribuciju toplotne energije. Ukupna procenjena vrednost opreme DP Grejanja na dan 31.08.2009. godine iznosi RSD 993.874 hiljade ili EUR 10.678 hiljada. U nastavku je prikazana rekapitulacija procenjene vrednosti opreme na dan 31.08.2009. dok je detaljan spisak opreme sa procenjenim vrednostima dat u Prilogu 3 ovog Izveštaja.

**Tabela 8-4 Rekapitulacija procenjene vrednosti opreme DP Grejanja na dan 31.08.2009. godine**

Rekapitulacija procenjene vrednosti opreme	Knjigovodstvena vrednost		Procenjena vrednost	
	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR
Oprema za distribuciju gasa			456,942	4,909
Oprema za distribuciju toplotne energije			522,721	5,616
Ostala oprema (vozila, alati, električni uređaji, nameštaj...)			14,211	153
<b>Ukupno</b>	<b>56,889</b>	<b>611</b>	<b>993,874</b>	<b>10,678</b>

U okviru opreme procenjene su i određene stavke koje Društvo knjigovodstveno vodi na računu građevinskih objekata.

Osnovna sredstva u pripremi odnosi se na ugrađenu a još uvek neaktiviranu opremu dobijenu u okviru KfW programa. Knjigovodstvena vrednost osnovnih sredstava u pripremi na dan 31.08.2009. iznose RSD 54.596 hiljada ili EUR 587 hiljada. Kako se radi o novoj opremi procenili smo je po knjigovodstvenoj vrednosti.



U narednoj tabeli prikazana je rekapitulacija procenjene vrednosti osnovnih sredstava DP Grejanja na dan 31.08.2010. godine.

**Tabela 8-5 Procenjena vrednost osnovnih sredstava DP Grejanje na dan 31.08.2009. godine**

Procenjena vrednost nekretnina, postrojenja i opreme	Knjigovodstvena vrednost		Procenjena vrednost	
	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR
Zemljište	2,956	32	5,873	63
Građevinski objekti	396,074	4,255	43,922	472
Oprema	56,889	611	993,874	10,678
Osnovna sredstva u pripremi	54,596	587	54,596	587
<b>Ukupno</b>	<b>510,515</b>	<b>5,485</b>	<b>1,098,266</b>	<b>11,800</b>

### 8.2.2.3 Dugoročni finansijski plasmani

Knjigovodstvena vrednost dugoročnih finansijskih plasmana na dan 31.08.2009. godine iznosi RSD 179 hiljada ili EUR 2 hiljade. U pitanju su učešća u udruženjima – PU „Toplane Srbije“, PU „Vojvođanske toplane i Udruženje distributera gasa. U postupku procene zadržana je prikazana knjigovodstvena vrednost na dan 31.08.2009. godine.

### 8.2.2.4 Stalna sredstva – zaključak

Ukupna procenjena vrednost stalnih sredstava iznosi RSD 1.101.703 hiljade ili EUR 11.837 hiljada. Pregled procenjenih vrednosti stalnih sredstava Društva prikazan je u sledećoj tabeli:

**Tabela 8-6 Procenjena vrednost stalne imovine DP Grejanje na dan 31.08.2009. godine**

Procenjena vrednost stalnih sredstava DP Grejanje	Knjigovodstvena vrednost		Procenjena vrednost	
	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR
Nematerijalna ulaganja	3,258	35	3,258	35
Nekretnine, postrojenja i oprema	510,515	5,485	1,098,266	11,800
Dugoročni finansijski plasmani	179	2	179	2
<b>Ukupno</b>	<b>513,952</b>	<b>5,522</b>	<b>1,101,703</b>	<b>11,837</b>

## 8.2.3 Obrtna imovina

Obrtna imovina se na dan 31.08.2009. godine sastoji od zaliha, kratkoročnih potraživanja, gotovine i gotovinskih ekvivalenata i aktivnih vremenskih razgraničenja.

### 8.2.3.1 Zalihe

DP Grejanje na dan 31.08.2009. godine vodi zalijhe u knjigovodstvenom iznosu RSD 53.524 hiljade ili EUR 575 hiljada. Zbog specifičnosti robe koju distribuira (gas i toplotna energija) Društvo nema potrebu za visokim nivoom zaliha u cilju održavanja kontinuiteta obavljanja delatnosti. Na dan 31.08.2009. Društvo je na računu zaliha vodilo i cevi koje su dobijene u okviru KfW programa, a koje tek treba da se ugrade i upravo su one činile najveći deo u strukturi vrednosti zaliha. Pored cevi, Društvo na zalihama vodi i 182.049 kg mazuta u vrednosti od RSD 4.486 hiljada ili EUR 48 hiljada. Knjigovodstvenu vrednost zaliha mazuta korigovali smo koristeći aktuelnu cenu mazuta na dan procene od 55.957 RSD/t. Ostale pozicije u okviru zaliha preuzete su po knjigovodstvenoj vrednosti. Na taj način dobijenu procenjenu vrednost zaliha umanjili smo za 5% zbog pretpostavke hipotetičke likvidacije

Društva. U narednoj tabeli prikazana je procenjena vrednost zaliha Društva na dan 31.08.2009. godine po kategorijama.

**Tabela 8-7 Procenjena vrednost zaliha**

Procenjena vrednost zaliha	Knjigovodstvena vrednost		Procenjena vrednost	
	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR
Cevi koje čekaju na ugradnju	46,746	502	46,746	502
Materijal i rezervni delovi	412	4	412	4
Mazut na zalihama (182.049 kg)	4,486	48	10,187	109
Dati avansi	1,880	20	1,880	20
minus 5% zbog postupka likvidacije	-	-	(2,961)	(32)
<b>Ukupno</b>	<b>53,524</b>	<b>575</b>	<b>56,264</b>	<b>605</b>

### 8.2.3.2 Potraživanja

Neto knjigovodstvena vrednost potraživanja iz poslovanja na datum procene iznose RSD 282.341 hiljada ili EUR 3.034 hiljade.

Kako se Društvo bavi distribucijom gasa i toplotne energije u strukturi potraživanja dominira veliki broj malih potrošača. Društvo usluge fakturiše jednom mesečno i veći deo potrošača svoje obaveze izmiruje na vreme ili uz relativno malo kašnjenje. Ipak, jedan deo potrošača ne izmiruje svoje obaveze. Društvo vodi evidenciju o takvim potrošačima, ali ne otpisuje potraživanja od njih. Obaveze potrošača po osnovu utrošenog gasa i toplotne energije zastarevaju za godinu dana, međutim Društvo ima ažurnu evidenciju potraživanja i pred istek zakonskog roka, potrošači koji ne plaćaju bivaju tuženi, a iznos za koji su tuženi preknjižava se na račun ispravke potraživanja. Prema informacijama rukovodstva, najveći deo presuda bude u korist Društva i veliki deo utuženih potraživanja Društvo uspeva da naplati. Na osnovu navedenog, zaključuje se da je iznos potencijalno naplativih potraživanja veći od neto knjigovodstvene vrednosti potraživanja, ali manji od bruto iznosa potraživanja jer naplativost ipak nije 100%. Kako bismo dobili realnu vrednost naplativih potraživanja primenili smo prosečnu stopu naplativosti koju Društvo ostvaruje. Prema preciznoj evidenciji komercijalne službe Društva najnoviji podatak govori da je procenat naplativosti svih potraživanja od potrošača (uključujući i tužene potrošače kao i obračunatu kamatu za kašnjenje) 86%.

U skladu sa gore navedenim, procenjena vrednost potraživanja iznosi 86% bruto knjigovodstvene vrednosti potraživanja. Dalje, pretpostavljeno je da će Društvo u hipotetičkom postupku likvidacije Društvo naplatiti 95% svojih potraživanja, tako da procenjena vrednost na dan 31. avgust 2009. godine iznosi RSD 325.162 hiljada ili EUR 3.494 hiljada.

U narednoj tabeli prikazane su knjigovodstvene vrednosti po vrsti potraživanja, kao i procenjena vrednost potraživanja.

**Tabela 8-8 Knjigovodstvena i procenjena vrednost potraživanja**

Potraživanja	Knjig. vrednost 31.08.2009	Procenjena vrednost (000 RSD)	Procenjena vrednost (000 EUR)
Redovna potraživanja od kupaca	374,516		
Od toga utuženo	103,504		
Neto potraživanja od kupaca bez pripadajuće kamate	<b>271,012</b>		
Pripadajuća kamata	23,479		
Od toga utuženo	12,150		
Neto potraživanja za kamatu	<b>11,329</b>		
Ukupna potraživanja od kupaca neto	<b>282,341</b>		
Ukupna potraživanja od kupaca zajedno sa utuženim iznosima	<b>397,995</b>	<b>342,276</b>	<b>3,677</b>
Umanjenje zbog postupka likvidacije		<b>(17,114)</b>	<b>(184)</b>
Procenjena likvidaciona vrednost potraživanja		<b>325,162</b>	<b>3,494</b>

### 8.2.3.3 *Kratkoročni finansijski plasmani*

Knjigovodstvena vrednost kratkoročnih finansijskih plasmana na dan procene iznosi RSD 2.938 hiljada ili EUR 32 hiljade. Prema informacijama dobijenih od rukovodstva, pomenuti iznos se u potpunosti odnosi na kredite date zaposlenima. Vraćanje kredita vrši se automatski obustavom iz zarada, tako da su kratkoročni finansijski plasmani ocenjeni kao naplativi u potpunosti i procenjeni po knjigovodstvenoj vrednosti.

### 8.2.3.4 *Gotovina i gotovinski ekvivalenti*

Gotovina i gotovinski ekvivalenti procenjeni su po knjigovodstvenoj vrednosti koja je na dan procene iznosila RSD 5.194 hiljada ili EUR 56 hiljada.

### 8.2.3.5 *Potraživanja za više plaćen PDV i aktivna vremenska razgraničenja*

Knjigovodstvena vrednost potraživanja za više plaćen PDV i aktivna vremenska razgraničenja na dan procene iznosi RSD 18.674 hiljade ili EUR 201 hiljada. Veći deo (RSD 14.431 hiljada ili EUR 155 hiljada) odnosi se na više plaćen PDV, dok se ostatak odnosi na vremenska razgraničenja premija osiguranja. Ovu kategoriju obrtnih sredstava procenili smo po knjigovodstvenoj vrednosti. Relativno veliki iznos više plaćenog PDV je posledica činjenice da je mazut kupovan sa uključenim porezom po stopi od 18%, a usluge grejanja su fakturisane po stopi od 8%.

### 8.2.3.6 *Odloženi poreski prihodi*

Odloženi poreski prihodi procenjeni su po knjigovodstvenoj vrednosti, odnosno RSD 4.750 hiljada ili EUR 51 hiljadu.

### 8.2.3.7 *Obrtna sredstva – zaključak*

Ukupna procenjena vrednost obrtnih sredstava iznosi RSD 408.232 hiljada ili EUR 4.386 hiljada. Pregled procenjenih vrednosti obrtnih sredstava Društva prikazan je u sledećoj tabeli:

**Tabela 8-9 Procenjena vrednost obrtnih sredstava DP Grejanje na dan 31.08.2009. godine**

Procenjena vrednost obrtnih sredstava	Knjigovodstvena vrednost		Procenjena vrednost	
	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR
Zalihe	53,524	575	56,264	605
Potraživanja	282,341	3,034	325,162	3,494
Kratkoročni finansijski plasmani	2,938	32	2,938	32
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	5,194	56	5,194	56
PDV i AVR	18,674	201	18,674	201
<b>Ukupno</b>	<b>362,671</b>	<b>3,897</b>	<b>408,232</b>	<b>4,386</b>

## 8.2.4 Obaveze

### 8.2.4.1 Dugoročne obaveze

Dugoročne obaveze se u potpunosti odnose na robni kredit dobijen kroz program KfW. Dugoročne obaveze procenjene su po knjigovodstvenoj vrednosti na dan procene i iznose RSD 74.693 hiljade ili EUR 803 hiljade.

### 8.2.4.2 Kratkoročne obaveze

Ukupna knjigovodstvena vrednost kratkoročnih obaveza na dan 31. avgust 2009. godine iznosi RSD 524.004 hiljade ili EUR 5.630 hiljada. Najveći deo odnosi se na obaveze iz poslovanja od čega je najveći deo dug prema Srbijagasu. Obaveze iz poslovanja procenjene su po knjigovodstvenoj vrednosti, odnosno RSD 412.357 hiljada ili EUR 4.430 hiljada.

U okviru kratkoročnih obaveza iskazane su i obaveze za kamate prema dobavljačima nastale zbog kašnjenja u plaćanju. I ove obaveze su kao i obaveze iz poslovanja procenjene po knjigovodstvenoj vrednosti – RSD 45.433 hiljada ili EUR 488 hiljada.

Kratkoročne obaveze obuhvataju i grupu i obaveze po osnovu PDV-a i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razgraničenja. U okviru ove grupe obaveza najveći deo odnosi se na subvenciju dobijenu u okviru KfW programa i vremensko razgraničenje vezano za račun za osmi mesec koji će biti izdat 5. septembra (nakon datuma procene). Na osnovu Ugovora o subvenciji koji nam je prezentiran, uverili smo se da je dobijena subvencija bespovratna pomoć pa smo prema tome izvršili korekciju ove kategorije obaveza za RSD 54.140 hiljada ili EUR 582 hiljade.

Na osnovu toga procenjena vrednost kratkoročnih obaveza DP Grejanje na dan 31. avgust 2009. godine iznosi RSD 469.864 hiljade ili EUR 5.048 hiljada, što je prikazano u narednoj tabeli.

**Tabela 8-10 Procenjena vrednost kratkoročnih obaveza DP Grejanje na dan 31. avgust 2009. godine**

Procenjena vrednost kratkoročnih obaveza	Knjigovodstvena vrednost		Procenjena vrednost	
	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR
Obaveze iz poslovanja	412,357	4,430	412,357	4,430
Ostale kratkoročne obaveze	45,433	488	45,433	488
Obaveze za PDV i PVR	66,214	711	12,074	130
<b>Ukupno</b>	<b>524,004</b>	<b>5,630</b>	<b>469,864</b>	<b>5,048</b>



## 8.2.4.3 Obaveze – zaključak

Ukupna procenjena vrednost obaveza DP Grejanje na dan 31. avgust 2009. godine iznosi RSD 544.557 hiljada ili EUR 5.851 hiljada. Od toga se mnogo veći deo odnosi na kratkoročne obaveze što se vidi iz tabele koja sledi:

**Tabela 8-11 Procenjena vrednost obaveza DP Grejanje na dan 31. avgust 2009. godine**

Procenjena vrednost obaveza	000 RSD	000 EUR
Dugoročne obaveze	74,693	803
Kratkoročne obaveze	469,864	5,048
<b>Ukupno</b>	<b>544,557</b>	<b>5,851</b>

## 8.2.5 Trošak likvidacije

Trošak redovne likvidacije procenjen je na 2% vrednosti ukupnih sredstava Društva, odnosno RSD 30.294 hiljade ili EUR 325 hiljada.

## 8.2.6 Kapital

Vrednost kapitala DP Grejanje na dan 31. avgust 2009. godine se određuje kao razlika između procenjene vrednosti ukupne imovine, koja se sastoji od stalne i obrtne imovine i odloženih poreskih sredstava, umanjenih za troškove likvidacije i obaveza društva na datum procene.

$$\text{Ukupan kapital} = \text{Stalna sredstva} + \text{Obrtna sredstva} + \text{Odložena poreska sredstva} - \text{Trošak likvidacije} - \text{Obaveze}$$

Obračun je prikazan u tabeli koja sledi.

**Tabela 8-12 Obračun vrednosti kapitala DP Grejanja na dan 31. avgust 2009. godine**

Procenjena vrednost kapitala	Knjigovodstvena vrednost		Procenjena vrednost	
	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR
Stalna sredstva	513,952	5,522	1,101,703	11,837
Obrtna sredstva	362,671	3,897	408,232	4,386
Odložena poreska sredstva	4,750	51	4,750	51
Minus trošak likvidacije	-	-	(30,294)	(325)
Minus obaveze	(598,697)	(6,433)	(544,557)	(5,851)
<b>Ukupno kapital</b>	<b>282,676</b>	<b>3,037</b>	<b>939,834</b>	<b>10,098</b>

U narednoj tabeli prikazan je bilans stanja na dan 31.08.2009. pre i posle opisanih korekcija.

**Tabela 8-13 Procenjeni bilans stanja DP Grejanje na dan 31. avgust 2009. godine**

	000 RSD			000 EUR		
	VIII 2009	korekcija	procenjena vrednost	VIII 2009	korekcija	procenjena vrednost
<b>A K T I V A</b>						
STALNA IMOVINA	<b>513,952</b>	<b>587,751</b>	<b>1,101,703</b>	<b>5,522</b>	<b>6,315</b>	<b>11,837</b>
Nematerijalna ulaganja	3,258		3,258	35		35
Nekretnine, postrojenja i oprema	510,515	587,751	1,098,266	5,485	6,315	11,800
Dugoročni finansijski plasmani	179		179	2		2
<b>OBRTNA IMOVINA</b>	<b>362,672</b>	<b>45,560</b>	<b>408,232</b>	<b>3,897</b>	<b>490</b>	<b>4,386</b>
Zalihe	53,525	2,739	56,264	575	29	605
Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina	309,147	42,821	351,968	3,322	460	3,782
<i>Potraživanja</i>	<i>282,341</i>	<i>42,821</i>	<i>325,162</i>	<i>3,034</i>	<i>460</i>	<i>3,494</i>
<i>Kratkoročni finansijski plasmani</i>	<i>2,938</i>		<i>2,938</i>	<i>32</i>		<i>32</i>
<i>Gotovina i gotovinski ekvivalenti</i>	<i>5,194</i>		<i>5,194</i>	<i>56</i>		<i>56</i>
<i>PDV i AVR</i>	<i>18,674</i>		<i>18,674</i>	<i>201</i>		<i>201</i>
<b>ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA</b>	<b>4,750</b>		<b>4,750</b>	<b>51</b>		<b>51</b>
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>881,374</b>	<b>633,310</b>	<b>1,514,684</b>	<b>9,470</b>	<b>6,804</b>	<b>16,274</b>
<b>P A S I V A</b>						
<b>KAPITAL</b>	<b>282,677</b>	<b>657,157</b>	<b>939,834</b>	<b>3,037</b>	<b>7,061</b>	<b>10,098</b>
Osnovni kapital	965,870			10,377		-
Gubitak	683,193			7,340		-
<b>DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE</b>	<b>598,697</b>	<b>(23,846)</b>	<b>574,851</b>	<b>6,433</b>	<b>(256)</b>	<b>6,176</b>
Dugoročni krediti	74,693		74,693	803		803
<b>KRATKOROČNE OBAVEZE</b>	<b>524,004</b>	<b>(54,140)</b>	<b>469,864</b>	<b>5,630</b>	<b>(582)</b>	<b>5,048</b>
Obaveze iz poslovanja	412,357		412,357	4,430		4,430
Ostale kratkoročne obaveze	45,433		45,433	488		488
Obaveze za PDV i PVR	66,214	(54,140)	12,074	711	(582)	130
<b>OBAVEZE ZA TROŠAK LIKVIDACIJE</b>	<b>-</b>	<b>30,294</b>	<b>30,294</b>	<b>-</b>	<b>325</b>	<b>325</b>
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>881,374</b>		<b>1,514,684</b>	<b>9,470</b>	<b>6,804</b>	<b>16,274</b>

Na osnovu troškovnog pristupa – metoda likvidacione vrednosti, procenjena vrednost 100% kapitala društva DP Grejanje na dan 31. avgust 2009. godine iznosi (zaokruženo):

**RSD 939.834.000**

**(devet stotina trideset devet miliona osam stotina trideset četiri hiljade dinara)**

**ili**

**EUR 10.098.000**

**(deset miliona devedeset osam hiljada evra)**

## 9 ZAKLJUČAK O VREDNOSTI PREDUZEĆA

Prilikom procene vrednosti kapitala DP Grejanje iz Zrenjanina na dan 31. avgust 2009. godine korišćen je metod likvidacione vrednosti u skladu sa Uredbom o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine ( Sl. glasnik RS br. 45/01 i br. 45/02). Primena metoda DNT nije bila moguća jer su projekcije dobijene od strane rukovodstva Društva imale kao rezultat negativni novčani tok. Prema tome zaključak o vrednosti kapitala DP Grejanje na dan 31. avgust 2009. bazirali smo na rezultatu dobijenim primenom metoda likvidacione vrednosti.

Na osnovu činjenica, pretpostavki i metoda procene korišćenih u procesu procene, smatramo da je vrednost kapitala DP Grejanje, Zrenjanin na većinskoj neutrživoj osnovi na dan 31. avgust 2009. godine:

---

**RSD 939.834.000**

---

**(devet stotina trideset devet miliona osam stotina trideset četiri hiljade dinara)**

**ili**

**EUR 10.098.000**

---

**(deset miliona devedeset osam hiljada evra)**

---

Mi smo nezavisni od društva DP Grejanje, Zrenjanin i bilo koje treće strane koja bi mogla da ima neki interes u kapitalu Društva ili njegovoj imovini. Takođe, nemamo nikakvih trenutnih niti budućih interesa u kapitalu ili imovini Društva. Naša naknada za konsultantske usluge nije ni na koji način povezana sa rezultatima naše analize i dobijenim zaključkom o vrednosti kapitala Društva na dan 31.08.2009. godine.

Rezultat naše procene ne predstavlja mišljenje o pravednosti, niti savet u cilju investiranja i ne treba ga koristiti te svrhe.

Dokumenta u prilogu čine integralni deo ovoga Izveštaja o proceni vrednosti kapitala.

## 10 USLOVI I ODREDBE

### **Jedinstvena svrha**

Izveštaj Deloitte-a validan je samo ukoliko je prezentovan u celosti i samo u svrhu definisanu Ugovorom između Deloitte d.o.o. i Klijenta. Postoji jasno razumevanje da analize i zaključci koje je Deloitte doneo ne predstavljaju niti delimično niti u celosti mišljenje o pravednosti niti predlog za investiranje.

### **Odgovornost**

Deloitte je pretpostavio bez nezavisne provere, da su svi podaci dostavljeni od strane Klijenta tačni.

Deloitte nije odgovoran za bilo koje informacije dobijene od treće strane i ne daje nikakav vid garancije u pogledu tačnosti tih informacija. Takođe, ni Klijent nije odgovoran za bilo koje informacije dobijene od treće strane.

Deloitte ne preuzima odgovornost za finansijsko i poresko izveštavanje koje Deloitte smatra odgovornošću rukovodstva Klijenta. Rukovodstvo Klijenta snosi odgovornost za svaki finansijski izveštaj ili poreski bilans u vezi sa predmetom ove procene.

### **Naknada štete**

Deloitte nije odgovoran za bilo kakav vid upotrebe ovog izveštaja osim u svrhu definisanu Ugovorom između Klijenta i Deloitte-a i u skladu sa uslovima i odredbama preciziranim u ovom Izveštaju.

### **Ograničenje usluga**

Ništa u ovim uslovima neće biti tumačeno kao bilo kakav vid ograničenja ili uskraćivanja prava Deloitte-a da pruža konsultantske usluge, usluge revizije, dubinske analize, pravne ili bilo koje usluge bilo kom fizičkom ili pravnom licu koje Deloitte smatra prikladnim.

### **Naknadni rad**

Deloitte se izradom ovog Izveštaja nije obavezao na bilo kakav naknadni rad niti na svedočenje ili prisustvo na sudu u vezi sa izvršenim poslom.

Deloitte ne preuzima obavezu da izvrši ažuriranje ovog Izveštaja na osnovu događaja nastalih nakon izdavanja finalne verzije Izveštaja.

### **Opis imovine**

Deloitte ne preuzima odgovornost za pravni status imovine ili činjenice vezane za vlasništvo imovine i potencijalne obaveze za zaštitu životne sredine, a uvezi sa imovinom Preduzeća.

### **Dodatne pretpostavke**

Zaključak o vrednosti Deloitte-a ne služi kao zamena za dubinsku analizu, za potrebe potencijalnog kupca ili zajmodavca, niti za bilo koju treću stranu koja bi trebala sama da izvrši analizu u cilju bilo kakve moguće transakcije. Prema tome, Izveštaj Deloitte-a nije



namenjen za finansijske institucije ili treća lica već isključivo za svrhu definisanu Ugovorom, i ne treba bit korišćen kao zamena za analize koje bi treća strana sprovela prilikom donošenja odluke o investiranju u Društvo.

Korišćenje ili oslanjanje na nalaze ovog Izveštaja od strane bilo kog trećeg lica su isključiva odgovornost trećih lica. Deloitte ne preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu prema bilo kom licu nastalu na osnovu donošenja odluke ili akcija sprovedenih na osnovu Deloitte-ovog Izveštaja.

Deloitte pretpostavlja da Klijent ima ili može dobiti i obnoviti sve dozvole, sertifikate, pravna ili administrativna ovlašćenja koja izdaje lokalna, državna ili vladina institucija ili bilo koje privatno lice ili preduzeće, a koji imaju uticaje na nalaze u ovom Izveštaju.

## 11 KORIŠĆENI TERMINI

Termin	Značenje
Deloitte ili Mi	Deloitte d.o.o. Beograd, Republika Srbija
Društvo, Klijent	DP Grejanje, Zrenjanin
Izveštaj	Nacrt izveštaja o proceni vrednosti kapitala na dan 31. avgust 2009. DP Grejanje, Zrenjanin
Datum procene	31. avgust 2009
Evro zona	Monetarna unija koja je usvojila evro kao zvaničnu valutu
BDP	Bruto domaći proizvod
PDV	Porez na dodatu vrednost
CAPEX	Kapitalne investicije
DNT	Diskontovani novčani tokovi
EBITDA	Dobit pre kamate, poreza i amortizacije
EBIT	Dobit pre kamate i poreza
EBT	Dobit pre poreza
KfW	KfW program je program definisan od strane Vlade Republike Srbije i Nemačke kreditne banke za obnovu i razvoj (KfW), a u vezi je sa povoljnim finansiranjem rehabilitacije sistema daljinskog grejanja u Srbiji

## IZJAVA PROCENJIVAČA

Ovim se potvrđuju sledeće izjave u vezi sa ovom procenom:

1. Lično smo posetili Preduzeće.
2. Naše angažovanje je bilo ograničeno zahtevima DP Grejanje, Zrenjanin, kao što je definisano u Ugovoru o pružanju usluga procene.
3. Ne postoji trenutni, niti se namerava sticanje budućeg interesa u sredstvima, imovini ili poslovnom interesu koji su predmet ovog Izveštaja o proceni.
4. Ne postoji lični interes niti pristrasnost procenjivača u vezi sa predmetom procene niti prema stranama koje su učestvovalе u izradi ovog Izveštaja o proceni.
5. Naša naknada za izradu ove Procene nije ni na koji način povezana sa iskazanom vrednošću Preduzeća.

U skladu sa znanjem koje posedujemo i našim uverenjem, sve računice i podaci sadržani u ovom Izveštaju, na osnovu kojih su izvršene analize, zaključci i izneto mišljenje, tačne su i korektne.

Ovaj Izveštaj o proceni vrednosti pripremljen je u saglasnosti sa opšteprihvaćenim procenjivačkim standardima.

U Beogradu, 29. mart 2010.

---

Darko Stanisavić  
Direktor  
Deloitte

---

Petar Perać  
Dipl. ing. mašinstva

## IZJAVA O VERODOSTOJNOSTI PREZENTIRANIH INFORMACIJA



### Д.П. ГРЕЈАЊЕ

предузеће за дистрибуцију  
топлотне енергије и земног гаса  
Панчевачка бб  
23000 Зрењанин

broj: 4897

dana: 31.03.2010.

Poštovani,

Ovom izjavom potvrđujemo saglasnost u pogledu određenih elemenata angažovanja Deloitte na izradi procene vrednosti kapitala DP Grejanje, Zrenjanin na dan 31. avgust 2009. godine. Svrha procene je utvrđivanje vrednosti kapitala DP Grejanje za potrebe spajanja uz pripajanje sa JKP Gradska toplana. U vezi sa tim, pružili smo timu Deloitte-a sve značajne podatke za koje smo odgovorni i izjavljujemo da su Deloitte-u dostavljene sve bitne informacije koje mogu imati uticaja na procenjenu vrednost kapitala na datum procene.

Svesni smo da se Deloitte u svojoj analizi u potpunosti oslonio na navedene informacije i na razgovore sa predstavnicima DP Grejanje, Zrenjanin i da, osim detaljnih analiza prezentiranih informacija, nije preduzeo nikakve procedure u smislu verifikacije ovih informacija. Takođe smo svesni da Deloitte ne izražava mišljenje u pogledu istinitosti prezentiranih informacija, kao i da bilo kakve modifikacije ovih informacija mogu materijalno uticati na nalaze Deloitte.

Saglasni smo da Izveštaj Deloitte ne može biti distribuiran trećim licima bez pisane dozvole Deloitte, kao i da se nalazi izneti u Izveštaju mogu posmatrati isključivo u vezi sa odredbama definisanim u Ugovoru.

Potvrđujemo da ne postoji sukob interesa DP Grejanje, Zrenjanin i bilo koje druge strane, koji bi predstavljao razlog za osporavanje rezultata procene.

S poštovanjem,

Direktor  
  
Ilija Syilar, dipl.ek



**PRILOZI**

**PRILOG 1 Finansijski izveštaji za DP Grejanje, Zrenjanin**

## Bilansi uspeha za DP Grejanje, Zrenjanin

Istorijski bilansi uspeha	000 RSD				000 EUR			
	2006	2007	2008	VIII 2009	2006	2007	2008	VIII 2009
POSLOVNI PRIHODI	<b>1,039,727</b>	<b>1,089,380</b>	<b>1,172,195</b>	<b>816,035</b>	<b>12,355</b>	<b>13,621</b>	<b>13,253</b>	<b>8,768</b>
Prihodi od prodaje	975,432	1,047,304	1,132,530	814,341	11,591	13,095	12,805	8,749
Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	64,295	42,076	38,165	-	764	526	432	-
Ostali poslovni prihodi	-	-	1,500	1,694	-	-	17	18
POSLOVNI RASHODI	<b>(1,048,681)</b>	<b>(1,098,531)</b>	<b>(1,218,262)</b>	<b>(902,613)</b>	<b>(12,461)</b>	<b>(13,736)</b>	<b>(13,774)</b>	<b>(10,205)</b>
Troškovi materijala	(851,981)	(881,476)	(988,564)	(739,110)	(10,124)	(11,022)	(11,177)	(7,941)
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	(93,100)	(99,592)	(115,398)	(81,311)	(1,106)	(1,245)	(1,305)	(874)
Troškovi amortizacije i rezervisanja	(49,605)	(57,910)	(57,190)	(41,605)	(589)	(724)	(647)	(447)
Ostali poslovni rashodi	(53,995)	(59,553)	(57,110)	(40,587)	(642)	(745)	(646)	(436)
POSLOVNI GUBITAK	<b>(8,954)</b>	<b>(9,151)</b>	<b>(46,067)</b>	<b>(86,578)</b>	<b>(106)</b>	<b>(114)</b>	<b>(521)</b>	<b>(1,438)</b>
Finansijski prihodi	15,775	13,454	14,182	11,429	187	168	160	123
Finansijski rashodi	(14,152)	(26,246)	(19,463)	(29,670)	(168)	(328)	(220)	(319)
Ostali prihodi	40,689	56,869	72,157	36,827	483	711	816	-
Ostali rashodi	(37,493)	(46,756)	(40,136)	(53,701)	(446)	(585)	(454)	(577)
GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA	<b>(4,135)</b>	<b>(11,830)</b>	<b>(19,327)</b>	<b>(121,693)</b>	<b>(49)</b>	<b>(148)</b>	<b>(219)</b>	<b>(2,211)</b>
NETO GUBITAK POSLOVANJA KOJI SE OBUSTAVLJA	-	(116)	(16)	(79)	-	(1)	(0)	(1)
GUBITAK PRE OPOREZIVANJA	<b>(4,135)</b>	<b>(11,946)</b>	<b>(19,343)</b>	<b>(121,772)</b>	<b>(49)</b>	<b>(149)</b>	<b>(219)</b>	<b>(1,308)</b>
Odloženi poreski prihodi perioda	<b>518</b>	<b>1,288</b>	<b>685</b>	<b>899</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
NETO GUBITAK	<b>(3,617)</b>	<b>(10,658)</b>	<b>(18,658)</b>	<b>(120,873)</b>	<b>(43)</b>	<b>(133)</b>	<b>(211)</b>	<b>(1,299)</b>

## Bilansi stanja za DP Grejanje, Zrenjanin

Istorijski bilansi stanja	000 RSD				000 EUR			
	2006	2007	2008	VIII 2009	2006	2007	2008	VIII 2009
<b>A K T I V A</b>								
STALNA SREDSTVA	<b>437,233</b>	<b>422,358</b>	<b>496,236</b>	<b>513,952</b>	<b>5,535</b>	<b>5,330</b>	<b>5,601</b>	<b>5,522</b>
Nematerijalna ulaganja	157	230	265	3,258	2	3	3	35
Nekretnine, postrojenja i oprema	436,887	421,949	495,792	510,515	5,530	5,325	5,596	5,485
Dugoročni finansijski plasmani	189	179	179	179	2	2	2	2
OBRTNA SREDSTVA	<b>300,973</b>	<b>312,885</b>	<b>368,799</b>	<b>362,672</b>	<b>3,810</b>	<b>3,949</b>	<b>4,162</b>	<b>3,897</b>
Zalihe	19,591	15,586	29,966	53,525	248	197	338	575
Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina	281,382	297,299	338,833	309,147	3,562	3,752	3,824	3,322
<i>Potraživanja</i>	<i>266,362</i>	<i>290,387</i>	<i>328,454</i>	<i>282,341</i>	<i>3,372</i>	<i>3,665</i>	<i>3,707</i>	<i>3,034</i>
<i>Kratkoročni finansijski plasmani</i>	<i>3,427</i>	<i>3,888</i>	<i>4,726</i>	<i>2,938</i>	<i>43</i>	<i>49</i>	<i>53</i>	<i>32</i>
<i>Gotovina i gotovinski ekvivalenti</i>	<i>6,270</i>	<i>2,811</i>	<i>5,300</i>	<i>5,194</i>	<i>79</i>	<i>35</i>	<i>60</i>	<i>56</i>
<i>PDV i AVR</i>	<i>5,323</i>	<i>213</i>	<i>353</i>	<i>18,674</i>	<i>67</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>201</i>
ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	1,878	3,166	3,851	4,750	24	40	43	51
UKUPNA AKTIVA	<b>740,084</b>	<b>738,409</b>	<b>868,886</b>	<b>881,374</b>	<b>9,368</b>	<b>9,319</b>	<b>9,807</b>	<b>9,470</b>
<b>P A S I V A</b>								
KAPITAL	<b>432,866</b>	<b>422,208</b>	<b>403,550</b>	<b>282,677</b>	<b>5,479</b>	<b>5,328</b>	<b>4,555</b>	<b>3,037</b>
Osnovni kapital	965,870	965,870	965,870	965,870	12,226	12,190	10,901	10,377
Gubitak	533,004	543,662	562,320	683,193	6,747	6,861	6,347	7,340
DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE	<b>307,218</b>	<b>316,201</b>	<b>465,336</b>	<b>598,697</b>	<b>3,889</b>	<b>3,991</b>	<b>5,252</b>	<b>6,433</b>
Dugoročni krediti	-	-	8,034	74,693	-	-	91	803
KRATKOROČNE OBAVEZE	<b>307,218</b>	<b>316,201</b>	<b>457,302</b>	<b>524,004</b>	<b>3,889</b>	<b>3,991</b>	<b>5,161</b>	<b>5,630</b>
Kratkoročne finansijske obaveze	-	20,000	-	-	-	252	-	-
Obaveze iz poslovanja	146,481	138,033	248,706	412,357	1,854	1,742	2,807	4,430
Ostale kratkoročne obaveze	159,506	155,013	207,692	45,433	2,019	1,956	2,344	488
Obaveze za PDV i PVR	1,231	3,155	904	66,214	16	40	10	711
UKUPNA PASIVA	<b>740,084</b>	<b>738,409</b>	<b>868,886</b>	<b>881,374</b>	<b>9,368</b>	<b>9,319</b>	<b>9,807</b>	<b>9,470</b>



**PRILOG 2 Projekcije poslovanja**

## Projektovani bilans uspeha za period januar 2010-december 2014

Projektovani bilans uspeha	000 RSD				
	2010	2011	2012	2013	2014
<b>DP Grejanje</b>					
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>1,526,825</b>	<b>1,519,409</b>	<b>1,546,515</b>	<b>1,579,639</b>	<b>1,604,279</b>
Prihodi od prodaje gasa	893,299	901,423	928,125	959,827	991,152
Prihodi od prodaje toplotne energije	559,683	563,316	563,316	563,316	563,316
Prihodi od aktiviranja učinaka	52,256	44,509	44,813	46,235	37,850
Prihodi od priključaka	19,261	7,761	7,761	7,761	9,261
Ostali prihodi	2,326	2,400	2,500	2,500	2,700
<b>Poslovni rashodi</b>	<b>1,558,516</b>	<b>1,517,266</b>	<b>1,546,278</b>	<b>1,579,106</b>	<b>1,603,987</b>
Troškovi nabavke gasa	772,042	776,557	795,932	821,914	847,081
Troškovi nabavke/proizvodnje toplotne energije	468,090	397,920	402,065	402,065	406,210
Troškovi materijala	63,067	47,961	50,457	51,719	42,566
Troškovi naknada i zarada	126,708	149,828	152,824	157,408	162,130
Troškovi amortizacije	61,830	78,000	78,000	79,000	79,000
Ostali poslovni rashodi	66,779	67,000	67,000	67,000	67,000
<b>EBIT</b>	<b>(31,691)</b>	<b>2,143</b>	<b>237</b>	<b>533</b>	<b>292</b>
<b>EBITDA</b>	<b>30,139</b>	<b>80,143</b>	<b>78,237</b>	<b>79,533</b>	<b>79,292</b>

## Projektovani novčani tokovi za period januar 2010-december 2014

Projektovani novčani tokovi	RSD 000				
	2010	2011	2012	2013	2014
<b>DP Grejanje</b>					
EBIT	(31,691)	2,143	237	533	292
Tax@5%	-	107	12	27	15
<b>NOPAT</b>	<b>(31,691)</b>	<b>2,036</b>	<b>225</b>	<b>506</b>	<b>277</b>
Amortizacija	61,830	78,000	78,000	79,000	79,000
Prihodi od aktiviranja učinaka (nenovčana kategorija prihoda)	(52,256)	(44,509)	(44,813)	(46,235)	(37,850)
Investicije	(455,406)	(34,080)	(31,080)	(33,080)	(39,081)
Nenaplaćeni prihodi	(203,417)	(175,769)	(149,144)	(121,851)	(93,268)
Promene u obrtnom kapitalu	(24,184)	(24,184)	(24,184)	(24,184)	(24,184)
<b>Novčani tok</b>	<b>(705,124)</b>	<b>(198,506)</b>	<b>(170,996)</b>	<b>(145,844)</b>	<b>(115,106)</b>

**PRILOG 3 Pregled procenjenih vrednosti osnovnih sredstava**

	Jedinica mere	Godina aktiviranja	Procenjena nabavna vredost (EUR)	Procenjen ekon. vek	Vek	Koeficijent fizičkog otpisa	Koeficijent funkcionalnog otpisa	Procenjena vrednost (EUR)	Procenjena vrednost (RSD)
<b>I DISTRIBUCIJA GASA</b>									
GASOVODI od Č Ø 26,9x2,6-Ø168,3	inč.m				50				
	68,954	1984	689,540		25	0.50	0.7	241,339	22,462,314
	293,181	1985	2,931,813		24	0.52	0.7	1,067,180	99,326,368
	51,494	1986	514,938		23	0.54	0.7	194,646	18,116,458
	51,494	1987	514,938		22	0.56	0.7	201,856	18,787,438
	186,355	1988	1,863,548		21	0.58	0.7	756,600	70,419,588
	28,951	1989	289,505		20	0.60	0.7	121,592	11,317,027
	150	2005	1,500		4	0.92	1	1,380	128,442
	750	2006	7,500		3	0.94	1	7,050	656,170
	40	2007	400		2	0.96	1	384	35,740
	2,900	2008	29,000		1	0.98	1	28,420	2,645,155
GASOVODI od PE 25-PE 160	m				70				
	9,901	1984	138,614		25	0.64	0.8	71,287	6,634,963
	21,094	1985	295,316		24	0.66	0.8	155,252	14,449,863
	5,725	1986	80,150		23	0.67	0.8	43,052	4,007,009
	1,400	1988	19,600		21	0.70	0.8	10,976	1,021,577
	36,068	1991	504,952		18	0.74	0.9	337,596	31,421,354
	13,707	1992	191,898		17	0.76	0.9	130,765	12,170,762
	1,840	2003	25,760		6	0.91	1	23,552	2,192,072
	1,780	2004	24,920		5	0.93	1	23,140	2,153,725
	2,950	2005	41,300		4	0.94	1	38,940	3,624,290
	750	2006	10,500		3	0.96	1	10,050	935,391
	210	2007	2,940		2	0.97	1	2,856	265,818
	1,400	2008	19,600		1	0.99	1	19,320	1,798,184
RS,MRS I KMRS	M3/h				40				
R S EČKA	2,400	1988	25,000		21	0.48	0.7	8,313	773,675
R S LUKIČEVO	2,400	1988	25,000		21	0.48	0.7	8,313	773,675
R S BOTOŠ	2,400	1988	25,000		21	0.48	0.7	8,313	773,675
R S LAZAREVO	2,400	1987	25,000		22	0.45	0.7	7,875	732,955
M R S SUTJESKA	2,400	1989	37,000		20	0.50	0.7	12,950	1,205,304
G M R S BOTOŠ	10,000	1988	200,000		21	0.48	0.7	66,500	6,189,401
M. R. . SET G-65	65	2004	4,750		5	0.88	1	4,156	386,838
R S"SERVO MIHALJ" ZRENJANIN	500	2004	17,000		5	0.88	1	14,875	1,384,471
M R S "TOZA" FABRIKA KOZE	300	2005	17,000		4	0.90	1	15,300	1,424,028
M R S G-40 kom. 2	40	2006	6,800		3	0.93	1	6,290	585,434
M R S G-65 POPOV G. BOTOS	65	2006	7,000		3	0.93	1	6,475	602,652
M R S G-25 "GOMEX"	25	2006	2,500		3	0.93	1	2,313	215,233
M R S BOTOS	250	2006	16,000		3	0.93	1	14,800	1,377,491
MRS"MATICA" BOTOS	160	2006	15,000		3	0.93	1	13,875	1,291,398
R S DIR.ZA IZGR.GRADA ZA12.kom. G-4	100	2007	8,500		2	0.95	1	8,075	751,570
M R S (23251-23255) G-16 kom.5	16	2007	10,000		2	0.95	1	9,500	884,200
R S"ZONA JUGOISTOK"	2,400	2008	25,000		1	0.98	1	24,375	2,268,671

	Jedinica mere	Godina aktiviranja	Procenjena nabavna vredost (EUR)	Procenjen ekon. vek	Vek	Koeficijent fizičkog otpisa	Koeficijent funkcionalnog otpisa	Procenjena vrednost (EUR)	Procenjena vrednost (RSD)
M R S "STIL"	40	2008	5,000		1	0.98		4,875	453,734
M R S DP "STIL"	40	2008	5,000		1	0.98		4,875	453,734
M R S "BRACA BORIC"	300	2008	17,000		1	0.98		16,575	1,542,697
R S p6/2bar "SERVO MIHALJ" ZRENJANIN	500	2004	15,000		5	0.88		13,125	1,221,592
ODORIZACIONE STANICE 25/19	19	1988	24,000		21	0.16	0.7	2,688	250,182
KMRS	Kom.			25					
KMRS /ZAM. MER.31.03.2006/"od.br.742 -1288	547	2006	68,375		3	0.88	1	60,170	5,600,245
KMRS br. 4717 do br.19490 / 14.774,manje""									
2.998	11,776	1985	2,944,000		24	0.04	0.7	82,432	7,672,251
KMRS/ZAME. MER.31.12.2006/ br.1289 - 2582	1,293	2006	161,625		3	0.88	1	142,230	13,237,872
KMRS /ZAM.MER.31.12.2007/od.br.2583 do3816	1,234	2007	154,250		2	0.92	1	141,910	13,208,089
KMRS /ZAM.MER31.12.2008/od.br.3812 do 4716	904	2008	113,000		1	0.96	1	108,480	10,096,635
KMRS od br.19979 do br.20012	22	1998	5,500		11	0.56	0.9	2,772	258,000
KMRS od br.20101 do br.20549	448	1999	112,000		10	0.60	0.9	60,480	5,629,097
KMRS od br.20568 do br.20899	332	2000	83,000		9	0.64	1	53,120	4,944,075
KMRS od br.20907 do br. 20956	39	2001	9,750		8	0.68	1	6,630	617,079
KMRS od br.20967 do br.21108	109	2002	27,250		7	0.72	1	19,620	1,826,106
KMRS od br.21157 do br. 21701	370	2003	92,500		6	0.76	1	70,300	6,543,081
KMRS od br.21900 do br. 22266	367	2004	91,750		5	0.80	1	73,400	6,831,610
KMRS /31.12.1985/od br.146 do br.741	595	2005	148,750		4	0.84	1	124,950	11,629,559
KMRS od br.22397 do br. 22801	394	2005	98,500		4	0.84	1	82,740	7,700,918
KMRS od br.22927 do br, 23090	164	2006	41,000		3	0.88	1	36,080	3,358,099
KMRS od br.23256 do br, 23409	158	2007	39,500		2	0.92	1	36,340	3,382,298
MERNA STANICA od 23230-23241 G-4	12	2007	2,160		2	0.92	1	1,987	184,956
KMRS od br.23591 do br. 23762	168	2008	42,000		1	0.96	1	40,320	3,752,732
KMRS G6 od 23590-23593	3	2008	3,000		1	0.96	1	2,880	268,052
KMRS G6 TK "GALEB"	1	2008	1,000		1	0.96	1	960	89,351
<b>II DISTRIBUCIJA TOPLOTNE ENERGIJE</b>									
Vrsta izolacije:	M/Al								
OSNOVNI VRELOVODI -nazivni prečnik i debljina	m								
DN 600X11	1,347	1982	1,683,750	40	27	0.33	0.7	383,053	35,652,172
DN 550X10	664	1985	697,200		24	0.40	0.7	195,216	18,169,475
DN 500X8	1,086	1981	923,100		28	0.30	0.7	193,851	18,042,430
DN 450X8	100	1979	77,500		30	0.25	0.7	13,563	1,262,312
DN 400X8	570	1985	384,750		24	0.40	0.7	107,730	10,026,830
DN 350X8	185	1979	101,750		30	0.25	0.7	17,806	1,657,294
DN 65X2,9	78	1983	6,318		26	0.35	0.7	1,548	144,070
DN 50X2,9	73	1983	5,475		26	0.35	0.7	1,341	124,847
	L								
DN 300X7,1	750	1973	1,125,000		36	0.10	0.7	78,750	7,329,554
DN 250X6,30	1,616	1978	1,979,600		31	0.23	0.7	311,787	29,019,170
DN 200X5,9	1,264	1983	944,840		26	0.35	0.7	231,486	21,545,240
DN 175X5,4	65	1981	47,125		28	0.30	0.7	9,896	921,081



	Jedinica mere	Godina aktiviranja	Procenjena nabavna vredost (EUR)	Procenjen ekon. vek	Vek	Koeficijent fizičkog otpisa	Koeficijent funkcionalnog otpisa	Procenjena vrednost (EUR)	Procenjena vrednost (RSD)
DN 150X4,5	3,380	1983	2,095,600		26	0.35	0.7	513,422	47,786,085
DN 125X4	1,525	1983	857,813		26	0.35	0.7	210,164	19,560,747
DN 100X3,6	2,373	1983	1,233,960		26	0.35	0.7	302,320	28,138,060
DN 80X3,2	1,417	1983	584,513		26	0.35	0.7	143,206	13,328,672
DN 65X2,9	2,751	1983	928,463		26	0.35	0.7	227,473	21,171,783
DN 50X2,9	961	1983	300,313		26	0.35	0.7	73,577	6,848,043
DN 40X2,6	204	1983	56,100		26	0.35	0.7	13,745	1,279,251
DN 32X2,6	262	1983	65,500		26	0.35	0.7	16,048	1,493,600
M/AI									
DN 400X8	116	1985	78,300		24	0.40	0.7	21,924	2,040,548
DN 300X7,1	490	1973	249,900		36	0.10	0.7	17,493	1,628,138
DN 65X2,9	1,065	1983	86,265		26	0.35	0.7	21,135	1,967,106
DN 50X2,9	428	1983	32,100		26	0.35	0.7	7,865	731,978
DN 40X2,6	65	1983	4,290		26	0.35	0.7	1,051	97,825
REKONSTRUISANI VRELOVODI									
M/AI									
DN 500X8	120	2006	129,600		3	0.93	1	119,880	11,157,675
DN 300X7,1	100	2007	68,900		2	0.95	1	65,455	6,092,139
Zamena sa PI cevima									
L									
DN 200X5,9	190	2007	76,000		2	0.95	1	72,200	6,719,921
DN 125X4	128	2004	72,000		5	0.88	1	63,000	5,863,643
DN 80X3,2	105	2008	43,313		1	0.98	1	42,230	3,930,473
DN 65X2,9	107	2007	36,113		2	0.95	1	34,307	3,193,068
DN 50X2,9	316	2008	98,750		1	0.98	1	96,281	8,961,252
DN 32X2,6	15	2007	3,750		2	0.95	1	3,563	331,575
P									
DN 400X8	620	2007	536,920		2	0.95	1	510,074	47,474,474
DN 350X8	180	2007	140,760		2	0.95	1	133,722	12,446,001
DN 250X6,30	571	2008	324,328		1	0.98	1	316,220	29,431,747
DN 200X5,9	367	2007	146,800		2	0.95	1	139,460	12,980,058
DN 150X4,5	416	1998	116,064		11	0.73	0.9	75,732	7,048,635
DN 125X4	631	2004	143,968		5	0.88	1	125,972	11,724,680
DN 100X3,6	524	2004	94,844		5	0.88	1	82,989	7,724,047
DN 80X3,2	366	2008	54,168		1	0.98	1	52,814	4,915,576
DN 65X2,9	354	2007	48,498		2	0.95	1	46,073	4,288,194
DN 50X2,9	167	2008	24,633		1	0.98	1	24,017	2,235,322
DN 40X2,6	117	2007	15,187		2	0.95	1	14,427	1,342,799
DN 32X2,6	62	2007	7,316		2	0.95	1	6,950	646,881
Podstanice po instalisanoj snazi u KW									
Kom.									
35	1	1977	1,575	35	32	0.09	0.7	95	8,795
38	1	1977	1,710		32	0.09	0.7	103	9,549
80	1	1977	3,600		32	0.09	0.7	216	20,104
90	1	1977	4,050		32	0.09	0.7	243	22,617
90	1	1974	4,050		35	0.00	0.7	0	0

	Jedinica mere	Godina aktiviranja	Procenjena nabavna vredost (EUR)	Procenjen ekon. vek	Vek	Koeficijent fizičkog otpisa	Koeficijent funkcionalnog otpisa	Procenjena vrednost (EUR)	Procenjena vrednost (RSD)
103	1	1974	4,635		35	0.00	0.7	0	0
120	1	1974	5,400		35	0.00	0.7	0	0
120	1	1973	3,660		36	0.00	0.7	0	0
120	1	1973	3,660		36	0.00	0.7	0	0
126	1	1982	5,670		27	0.23	0.7	907	84,436
130	1	1982	5,670		27	0.23	0.7	907	84,436
130	1	1974	5,670		35	0.00	0.7	0	0
130	1	1974	5,670		35	0.00	0.7	0	0
134	1	1975	5,000		34	0.03	0.7	100	9,307
138	1	1975	5,000		34	0.03	0.7	100	9,307
139	1	1975	5,000		34	0.03	0.7	100	9,307
150	1	1975	5,000		34	0.03	0.7	100	9,307
151	1	1975	6,040		34	0.03	0.7	121	11,243
162	1	1975	6,040		34	0.03	0.7	121	11,243
175	1	1975	6,040		34	0.03	0.7	121	11,243
179	1	1976	6,040		33	0.06	0.7	242	22,487
191	1	1976	6,040		33	0.06	0.7	242	22,487
200	1	1976	6,040		33	0.06	0.7	242	22,487
202	1	1976	7,060		33	0.06	0.7	282	26,284
210	1	1976	7,060		33	0.06	0.7	282	26,284
214	1	1976	7,060		33	0.06	0.7	282	26,284
224	1	1976	7,060		33	0.06	0.7	282	26,284
228	1	1976	7,060		33	0.06	0.7	282	26,284
234	1	1978	7,060		31	0.11	0.7	565	52,568
237	1	1978	7,060		31	0.11	0.7	565	52,568
244	1	1977	7,060		32	0.09	0.7	424	39,426
250	1	1977	8,100		32	0.09	0.7	486	45,234
251	1	1977	8,100		32	0.09	0.7	486	45,234
253	1	1978	8,100		31	0.11	0.7	648	60,312
253	1	1985	7,500		24	0.31	0.7	1,650	153,572
263	1	1985	7,500		24	0.31	0.7	1,650	153,572
279	1	1985	7,500		24	0.31	0.7	1,650	153,572
280	1	1985	7,500		24	0.31	0.7	1,650	153,572
280	1	1981	9,000		28	0.20	0.7	1,260	117,273
280	1	1981	9,000		28	0.20	0.7	1,260	117,273
287	1	1981	9,000		28	0.20	0.7	1,260	117,273
298	1	1982	9,000		27	0.23	0.7	1,440	134,026
315	1	1982	8,400		27	0.23	0.7	1,344	125,091
320	1	1982	8,400		27	0.23	0.7	1,344	125,091
326	1	1982	8,400		27	0.23	0.7	1,344	125,091
326	1	1982	8,400		27	0.23	0.7	1,344	125,091
331	1	1982	8,400		27	0.23	0.7	1,344	125,091
331	1	2008	8,400		1	0.97	1	8,160	759,481

	Jedinica mere	Godina aktiviranja	Procenjena nabavna vredost (EUR)	Procenjen ekon. vek	Vek	Koeficijent fizičkog otpisa	Koeficijent funkcionalnog otpisa	Procenjena vrednost (EUR)	Procenjena vrednost (RSD)
342	1	1982	8,400		27	0.23	0.7	1,344	125,091
345	1	1995	10,000		14	0.60	0.9	5,400	502,598
349	1	1987	10,000		22	0.37	0.7	2,600	241,992
350	1	1985	9,400		24	0.31	0.7	2,068	192,476
359	1	1986	10,500		23	0.34	0.7	2,520	234,546
359	1	1983	10,500		26	0.26	0.7	1,890	175,909
365	1	1986	10,500		23	0.34	0.7	2,520	234,546
372	1	1986	10,000		23	0.34	0.7	2,400	223,377
373	1	1981	10,000		28	0.20	0.7	1,400	130,303
373	1	1981	10,000		28	0.20	0.7	1,400	130,303
384	1	1986	10,000		23	0.34	0.7	2,400	223,377
387	1	2006	10,000		3	0.91	1	9,143	850,960
390	1	2006	10,000		3	0.91	1	9,143	850,960
400	1	1970	10,500		39	0.00	0.7	0	0
403	1	1970	10,500		39	0.00	0.7	0	0
407	1	1970	10,500		39	0.00	0.7	0	0
414	1	1970	10,500		39	0.00	0.7	0	0
418	1	1970	10,500		39	0.00	0.7	0	0
421	1	1970	10,500		39	0.00	0.7	0	0
422	1	1980	11,000		29	0.17	0.7	1,320	122,857
427	1	1980	11,000		29	0.17	0.7	1,320	122,857
428	1	1981	10,500		28	0.20	0.7	1,470	136,818
437	1	1981	11,000		28	0.20	0.7	1,540	143,333
437	1	1981	10,500		28	0.20	0.7	1,470	136,818
442	1	1984	11,900		25	0.29	0.7	2,380	221,515
456	1	1986	11,900		23	0.34	0.7	2,856	265,818
464	1	1986	11,900		23	0.34	0.7	2,856	265,818
479	1	2004	11,300		5	0.86	1	9,686	901,485
490	1	2004	11,300		5	0.86	1	9,686	901,485
490	1	2004	11,300		5	0.86	1	9,686	901,485
507	1	2004	11,300		5	0.86	1	9,686	901,485
510	1	2004	11,300		5	0.86	1	9,686	901,485
540	1	2004	11,300		5	0.86	1	9,686	901,485
550	1	2004	11,300		5	0.86	1	9,686	901,485
551	1	2004	11,300		5	0.86	1	9,686	901,485
558	1	2004	11,300		5	0.86	1	9,686	901,485
562	1	1982	11,300		27	0.23	0.7	1,808	168,277
563	1	1982	11,300		27	0.23	0.7	1,808	168,277
564	1	1982	12,000		27	0.23	0.7	1,920	178,702
564	1	1985	11,300		24	0.31	0.7	2,486	231,381
564	1	1986	12,300		23	0.34	0.7	2,952	274,754
590	1	1979	12,300		30	0.14	0.7	1,230	114,481
595	1	1986	11,500		23	0.34	0.7	2,760	256,883

	Jedinica mere	Godina aktiviranja	Procenjena nabavna vredost (EUR)	Procenjen ekon. vek	Vek	Koeficijent fizičkog otpisa	Koeficijent funkcionalnog otpisa	Procenjena vrednost (EUR)	Procenjena vrednost (RSD)
603	1	1986	13,000		23	0.34	0.7	3,120	290,390
615	1	2004	11,500		5	0.86	1	9,857	917,441
616	1	1982	13,000		27	0.23	0.7	2,080	193,593
616	1	1986	11,500		23	0.34	0.7	2,760	256,883
616	1	1978	11,500		31	0.11	0.7	920	85,628
616	1	1975	11,500		34	0.03	0.7	230	21,407
616	1	1975	11,500		34	0.03	0.7	230	21,407
616	1	1978	11,500		31	0.11	0.7	920	85,628
616	1	1978	13,000		31	0.11	0.7	1,040	96,797
627	1	1979	12,000		30	0.14	0.7	1,200	111,688
630	1	1984	12,000		25	0.29	0.7	2,400	223,377
642	1	1984	12,000		25	0.29	0.7	2,400	223,377
648	1	1984	12,000		25	0.29	0.7	2,400	223,377
651	1	1984	12,000		25	0.29	0.7	2,400	223,377
655	1	1996	12,000		13	0.63	0.9	6,789	631,837
657	1	1999	12,000		10	0.71	0.9	7,714	717,997
665	1	1995	13,000		14	0.60	0.9	7,020	653,377
665	1	1997	12,000		12	0.66	0.9	7,097	660,557
665	1	2004	12,000		5	0.86	1	10,286	957,329
665	1	2004	12,000		5	0.86	1	10,286	957,329
675	1	1984	15,600		25	0.29	0.7	3,120	290,390
677	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
682	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
693,6	1	2009	15,600		0	1.00	1	15,600	1,451,950
733	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
733	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
733	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
733	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
733	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
733	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
734	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
734	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
744	1	1982	15,600		27	0.23	0.7	2,496	232,312
750	1	2009	15,600		0	1.00	1	15,600	1,451,950
762	1	1982	15,600		27	0.23	0.7	2,496	232,312
768	1	1982	15,600		27	0.23	0.7	2,496	232,312
848	1	1985	15,600		24	0.31	0.7	3,432	319,429
916	1	1979	17,000		30	0.14	0.7	1,700	158,225
950	1	2009	17,000		0	1.00	1	17,000	1,582,253
951	1	1981	17,000		28	0.20	0.7	2,380	221,515
1,013	1	1994	18,000		15	0.57	0.8	8,229	765,864
1,038	1	1981	18,000		28	0.20	0.7	2,520	234,546
1,053	1	1980	18,000		29	0.17	0.7	2,160	201,039

	Jedinica mere	Godina aktiviranja	Procenjena nabavna vredost (EUR)	Procenjen ekon. vek	Vek	Koeficijent fizičkog otpisa	Koeficijent funkcionalnog otpisa	Procenjena vrednost (EUR)	Procenjena vrednost (RSD)
1,059	1	2007	18,000		2	0.94	1	16,971	1,579,594
1,069	1	1992	18,000		17	0.51	0.8	7,406	689,277
1,072	1	1986	19,000		23	0.34	0.7	4,560	424,416
1,213	1	1986	23,000		23	0.34	0.7	5,520	513,767
1,223	1	2006	23,000		3	0.91	1	21,029	1,957,207
1,285	1	2006	23,000		3	0.91	1	21,029	1,957,207
1,285	1	1985	23,000		24	0.31	0.7	5,060	470,953
1,320	1	1979	23,000		30	0.14	0.7	2,300	214,070
<b>III OPREMA ,ALATI ,ELEKTRONSKI UREĐAJI, VOZILA I KANCELARIJSKI NAMEŠTAJ</b>									
PC RACUNAR (21116-23800).kom 34 i računar. mreža								13,366	1,244,057
AGREGATI I APARATI(20940-23495) KOM.17								12,723	1,184,207
BRUSILICE I BUŠILICE(20975-23474) KOM.17								676	62,907
GASNI DETEKTOR/ 23120 - 23428/2007/2008.kom.12								2,966	276,011
GASNI KOTIOVI /21738 -22788/2004/2005.kom.8								4,220	392,735
TELEFONSKI APARATI ,FAKS I CENTRALE								1,090	101,497
MONITORI I MODEMI/22803-23509/ kom.27								2,238	208,311
FOTOKOPIRI ,FOTOAPARATI I KAMERE								1,664	154,859
STAMPAC/2005.KOM.4								799	74,366
SOFTVERI								5,143	478,644
KLIMA UREĐAJI KOM.18								3,945	367,185
KANCELARIJSKI NAMEŠTAJ/20563-23808/kom.125								3,517	327,350
PRINTER/2006KOM.17								3,517	327,350
OST.OPREMA I UREĐAJI( br.7;20066-23818) uk.poz.39								15,164	1,411,352
VOZNI PARK uk.pози. 30								81,661	7,600,455
<b>IV GRAĐEVINSKI OBJEKTI</b>									
MONTAŽNA ZGRADA 153.45 M2								26,700	2,485,068
PORTIRNICA 16,84 M2								2,105	195,920
ZGRADA HPV -GARAŽA 615 M2								74,200	6,906,069
UPRAVNA ZGRADA 1111 M2								222,200	20,680,976
POSLOVNI PROSTOR lok. B.KIDRIČ B-4 54 M2								13,500	1,256,495
POSLOVNI PROSTOR RADE KONCARA 10 96 M2								24,000	2,233,769
MONTAŽNA GARAŽA OD Č lima kom.2								1,200	111,688
PRILAZNI PUT (KOLOVOZ) SA PLATOOM U2700 M2								108,000	10,051,960
<b>V ZEMLJIŠTE 15.777 M2</b>								63,108	5,873,694



## **PRILOG 4 Opis imovine**

D.P."Grejanje "- Zrenjanin obavlja delatnost distribucije toplotne energije na području grada Zrenjanina i distribucije prirodnog gasa na području grada Zrenjanina i okolnih sela, preko svojih energetskih distributivnih sistema.

## **Energetski distributivni sistemi D.P."Grejanje "**

### **A. Gasovodni sistem**

Transportni gasovodni sistem D.P."Grejanje "čini samo Glavna merno regulaciona stanica „BOTOŠ“ kapaciteta 10.000 m<sup>3</sup>/h sa standardom opremom,izgrađena 1988. i povezana na dovodni transportni sistem „Srbjagas“-a radnog pritiska 50 bar. Nije telemetrisana.

Distributivni gasovodni sistem D.P."Grejanje" čini:

- Čelični gasovodi iza GMRS, radnog pritiska 4-12 bar, kojima se gas distribuira do Merno-regulacionih stanica(MRS) ili Regulacioni stanica (RS) distributivnih naseljskih gasnih mreža
- Polietilenski i čelični gasovodi ,radnog pritiska < 4 bar kojima se gas distribuira do pojedinačnih potrošača gasa priključenih na distributivnu mrežu preko Potrošačkih-merno-regulacionih stanica (MRS) ili Kućnih merno regulacioni setovi (KMRS). i
- MRS i KMRS kao korisnička ulazna primopredajna mesta u kojima se gas meri, a pritisak redukuje na korisnički nivo.

### **Istorijat i očekivani pravci razvoja gasovodnog sistema**

Realizacija programa izgradnje gasne mreže široke potrošnje sprovedena je 1984. godine, te je krajem te godine izvršeno i priključenje prvih potrošača i započeto korišćenje prirodnog gasa za potrebe široke potrošnje.

U periodu od 1984. godine do 1989. godine dešavala se izuzetno intenzivna izgradnja gasne mreže široke potrošnje, pa je u tom periodu pored grada Zrenjanina izvršena i gasifikacija devet naseljenih mesta sa priključenjem značajnog broja potrošača.

U periodu od 1990. do 1992. godine nastavlja se intenzivno proširenje gasne mreže široke potrošnje, te je u tom periodu izgrađena gasna mreža u još tri naselja.

Nakon 1992. godine došlo je do zastoja proširenja gasne mreže i smanjenja potrošnje prirodnog gasa usled restrikcija.

Po ukidanju ekonomskih sankcija došlo je do povećanja potrošnje prirodnog gasa i blagog povećanja broja potrošača.

Protekle deceniju karakterišu porast izgradnje distributivne mreže od polietilena.

U narednom periodu ne očekuju se investiciona ulaganja u proširenje distributivne gasne mreže sem ulaganja u neznatan broj novih KGP i KMRS.

## **Postojeće stanje i opis gasovodnog sistema**

### *Glavna merno-regulaciona stanica*

Glavna merno-regulaciona stanica GMRS Botoš je izgrađena 1988. godine i predstavlja objekat koji povezuje magistralni gasovod sa gasovodom gradske mreže, u kojima se vrši filtriranje, dogrevanje, redukcija pritiska, merenje protoka prirodnog gasa i prate procesni parametri.

Na ulaznom i izlaznom gasovodu ugrađene se protivpožarne slavine u šahtu i sa kojima se može upravljati daljinski ili lokalno.

Mašinska oprema GMRS smeštena je pod nadstrešnicom. Oprema kotlarnice za dogrevanje gasa smeštena je u odvojenoj prostoriji, posebnom objektu udaljenom od objekta GMRS 15 m.

Pod prostorije u kojoj je smeštena armatura GMRS je od negorivog materijala koji ne varniči, a krov je izrađen od lakog materijala. Provetravanje prostorije vrši se prirodnim putem.

Prostor oko GMRS je ograđen žičanom ogradom visine 2,5 m. Nadzemni deo instalacije odvojen je od podzemnih gasovoda izolacionim komadima. Nadzemni deo instalacije GMRS je uzemljen, a prirubnički spojevi električno premošćeni.

Sva armatura, cevi i fitinzi, od ulaza u stanicu pa do izlaza iza regulatora pritiska gasa su nazivnog pritiska ANSI 600/300 lb. Iza regulatora pritiska oprema je nazivnog pritiska ANSI 150 ili PN16.

GMRS se sastoji od dve regulacione linije, radne i rezervne, merne linije sa obilaznim vodom, kao i merno-regulacione podstanice za kotlarnicu.

Regulaciona linija sastoji se od filtera, dogrejača, sigurnosno prekidnog ventila (blok ventila), regulatora pritiska sa monitorom, ispusnog ventila sigurnosti, zapornih slavina, manometra i odušne slavine.

Merno-regulacione podstanice za kotlarnicu sastoji se od regulacione linije (regulator pritiska sa blokadnim ventilom sigurnosti), merne linije sa obilaznim vodom, ispusnog ventila sigurnosti, zapornih slavina, manometra i termometara.

Za praćenje stanja parametara gasa (pritiska, temperature i protoka), kao i funkcije pojedine opreme (zaprljanost filtera, položaj blok ventila, ispuštanje ispusnog ventila sigurnosti) stanice su telemetrisane, odnosno, vrši se prenos tih podataka do Telemetrijskog centra transportera.

Objekt GMRS opremljen je protivpožarnim aparatima tipa S-9, a na ogradi oko GMRS postavljene su table opomenice. Pristup stanici obezbeđen je lokalnom saobraćajnicom.

### *Distributivni gasovodi (čelični i polietilenski)*

Ukupna dužina distributivne gasne mreže sa aktivnim kućnim gasnim priključcima iznosi 755.630 m (od čega je 96.825 m polietilenske) prečnika DN 25 do DN 150 na kojoj je u

2009. godini bilo priključeno 19.533 aktivnih domaćinstava i oko 450 komunalnih potrošača ukupne instalisane snage oko 353 MW.

Maksimalni radni pritisak u čeličnim distributivnim gasovodima koji su izgrađeni iza GMRS je 6- 12 bar.

Gasovodi manji od DN300 su rađeni od čeličnih bešavnih ili šavnih cevi, prema API 5L ili JUS C B5.221 u kvalitetu Č1212 ili Grejd B.

Lociranje, konstrukcija, izvođenje i zaštita čeličnih gasovoda rađena je prema Uslovima i tehničkim normativima za projektovanje i izgradnju gradskog gasovoda (Sl.list Grada Beograda br.14/1977) i СНиП II-37-76 *Строительные нормы и правила*.

Ugrađivana je zaporna armatura u gasovode u skladu sa API 6D , prirubnice i prirubnički spojevi prema ANSI B16.5 i zavarni fitinzi prema ANSI B16.9 ,sve u klasi ANSI 150 lb ili prema odgovarajućim JUS i DIN standardima u klasi NP 25 odnosno NP16 u zavisnosti od nazivnog radnog pritiska čeličnog gasovoda.

Podzemni čelični gasovodi su hidroizolovani plastizol ili poliken trakom i mehanički zaštićeni impregniranim papirom. Takođe su podzemni gasovod zaštićeni od elektrohemijske korozije sistemom katodne zaštite.

Nadzemni delovi čeličnog gasovoda su električno odvojeni od podzemnih i izvršeno je njihovo uzemljenje. Nadzemni delovi gasovoda su zaštićeni jednim premazom osnovne boje i sa dva premaza završnom bojom.

Na prolazima gasovoda ispod saobraćajnica i železničkih koloseka, gasovodi su postavljeni u zaštitnu čeličnu cev, kroz koju se provlači radna cev gasovoda. Između cevi gasovoda i zaštitne cevi su postavljeni distantni gumeni prstenovi i krajevi zaštitne cevi su hermetički zatvoreni. Ukrštanje gasovoda izvođeno je pod uglom 600-900, u odnosu na osu saobraćajnice.

Prelazi gasovoda preko vodotokova realizovani su, primereno mesnim uslovima

Minimalna dubina ukopavanja gasovoda pri ukrštanju sa saobraćajnicom je 1 m, a sa železničkom prugom 1,5 m računajući od gornje ivice zaštitne cevi do gornje ivice površine kolovoza odnosno šine. Kod zaštitnih cevi postavljeni su odušne cevi i to na minimalno 5 m od kraja stope puta, a vrhovi im se završavaju na visini minimalno 2 m iznad okolnog terena. Krajevi zaštitne cevi izvedene su van kolovoza najmanje 1 m sa svake strane.

Maksimalni radni pritisak u Polietilenskim (PE) distributivnim gasovodima je 4 bar. Gasovod je rađen od PE cevi, prema standardu JUS G.C6.661, klase S-5 kvaliteta i fittinga prema JUS G.C6.662., koji su identični odgovarajućim DVGW normama iz 1986 god.

Distributivni gasovodi su locirani, projektovani ,konstruisani i izvedeni prema PTN-u (Sl.glasnik Republike Srbije br.22/1992). a polagani su podzemno na minimalnoj dubini od 0.8 m od gornje ivice cevi.

## *Merno-regulacione stanice (MRS)*

Merno-regulacione stanice (MRS) su korisnička ulazna primopredajna mesta u kojima se gas meri, a pritisak redukuje na korisnički nivo. Locirane su na kraju čeličnih distributivnih gasovoda radnog pritiska 6-12 bar, u kojima se primarno vrši redukcija gasa na potrošački nivo industrijskih ili komunalnih subjekata, odnosno na radni pritisak PE distributivnih mreža od max.cca 3,65 bar.

U ovim stanicama se vrši filtriranje, redukcija pritiska i merenje protoka prirodnog gasa, kao i odorizacija gasa. Na ulaznom i izlaznom gasovodu ugrađene su protivpožarne slavine. Mašinska oprema MRS smeštena je u metalnoj kućici-kontejneru.

Provetravanje prostorije vrši se prirodnim putem pomoću ventilacionih otvora postavljenih.

Prostor oko MRS ograđen je žičanom ogradom visine 2,5 m. Rastojanje između opreme MRS i ograde je min 2 m.

Nadzemni deo instalacije odvojen je od podzemnih čeličnih gasovoda izolacionim komadima. Nadzemni deo instalacije MRS je uzemljen, a prirubnički spojevi električno premošćeni.

MRS se sastoje od dve regulacione linije, radne i rezervne, merne linije sa obilaznim vodom, kao i od merne linije sa obilaznim vodom za letnju potrošnju kod široke potrošnje.

linija sastoji se od filtera, sigurnosno prekidnog ventila (blok ventila), regulatora pritiska, ispusnog ventila sigurnosti, zapornih slavina, manometra, termometara i odušne slavine.

U objektima MRS postavljeni su protivpožarni aparati tipa S-9, a na ogradi oko MRS table opomenice. Stanice nisu telemetrisane.

## *Regulacione stanice (RS)*

Regulacione stanice su objekti na kojima se pritisak redukuje na korisnički nivo. Locirane su na kraju distributivnih gasovoda radnog pritiska većeg od korisničkog, u kojima se primarno vrši redukcija i filtriranje gasa na potrošački nivo industrijskih ili komunalnih subjekata, odnosno na radni pritisak PE distributivnih mreža od max.cca 3,65 bar. Postavljene su u kućice od čeličnog lima i uređene kao i MRS.

## *Odorizacione stanice*

Odorizacione stanice su objekti u kojima se vrši odorizacija gasa za široku potrošnju i locirani su u okviru i na izlaznim stranama MRS ili RS. Ukupno ima 26 kom. od čega su 6 na sopstvenim objektima, a ostatak na lokacijama Srbijegasa, ali u vlasništvu DP „Grejanja“. Izrađene su 1988 od čelika.

## *Kućni gasni priključci (KGP)*

Kućni gasni priključci su gasovodi kojima se individualni potrošači gasa povezuju na distributivnu -uličnu gasovodnu mrežu. Položeni su podzemno sa nad slojem od min. 0,8 m.



locirani si i izvedeni prema Pravilniku o tehničkim normativima za kućni gasni priključak za radni pritisak do 4 bar. Na kraju KGP-a postavljeni su Kućni merno regulacioni setovi.

### *Kućni merno regulacioni setovi (KMRS)*

Kućni merno regulacioni setovi su locirani i izgrađeni prema normama DVGW i internim standardima distributera, u kojima se gas filtrira, pritisak iz distributivne mreže redukuje na pritisak trošila i vrši merenje potrošnje gasa. Po pravilu KMRS ,odnosno merač, je u vlasništvu distributera.

### *Prezentirani projekti koji se odnose na gasovodnu mrežu*

Glavni mašinski projekat,ulični gasovod ul.Vranjevačka,Projektni biro 1988 2x

Glavni mašinski projekat ulične gasne mreže Zrenjanin, IPK,,Servo Mihalj'' 1989 4x

Glavni mašinski projekat,gasna mreža ul. Saveznička i Cara Dušana,Biro 54 mo102/90

Glavni mašinski projekat,gasna mreža za „Novu ulicu'' Šumica 88,Projektni biro 1988

Glavni mašinski projekat,gasna mreža za naselje „Gradnulica – Guvno'',Projektni biro 1988

Glavni mašinski projekat,gasna mreža za naselje „Bagljaš – TS'',Projektni biro 1988

Glavni mašinski projekat,ulični razvod gasovoda,naselje Berbersko 1 i 2,SM Inženjering 1999

Glavni maš. projekat,distributivni gasovod od Železničke - do Skadarske,DP Grejanje 2005

Glavni mašinski projekat,ulični razvod gasovoda naselja Zeleno Polje IPK,,Servo Mihalj'' 1990

Glavni mašinski projekat,ulične gasne mreže,gasovod u ulici Ečanski drum ,TPI 1990

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Melenci 1 etapa,Projektni biro 1987

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Melenci 3 faza,Projektni biro 1987

Glavni maš. projekat izvedenog stanja GMRS „Melenci'',Naftagas inženjering 1988

Glavni maš. projekat,ulični razvod gasa Ban.Despotovac, IPK,,Servo Mihalj'' 1987

Glavni mašinski projekat,ulični razvod gasa Klek, IPK,,Servo Mihalj'' 1987

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Stajićevo,Projektni biro 300/87

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Elemir,Projektni biro 1987.

Glavni mašinski projekat ulične gasne mreže Mihajlovački put,Projektni biro 1989

Glavni mašinski projekat,mašinska radionica Aerodrom Ečka,Projektni biro 1987

Glavni mašinski projekat,gasifikacija brodogradilišta „Begej''Zr Naftagas Inženjering

Glavni maš. projekat ulične gasne mreže Gradnulica 1989, IPK,,Servo Mihalj'' 1989

Glavni mašinski projekat,ulični razvod gasa Aradac, IPK,,Servo Mihalj'' 1990

Glavni maš. projekat prelaza gasovoda ispod pruge Pančevo – Kikinda,Biro 54 1989

Glavni mašinski projekat,ulični gasovod „H.Veljka’’ 2 ,Projektni biro 1988

Glavni mašinski projekat,ulični razvod gasa Botoš, IPK,,Servo Mihalj’’ 1987

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Lukićevo,Projektni biro 1987

Glavni mašinski projekat,AMD,,Petar Drapšin’’ poslovni objekat,Biro 54

Glavni mašinski i elektro projekat,DD,,Sloga – konfekcija’’ Zr,SM Inženjering 1993

Glavni mašinski projekat,Šumsko gazdinstvo „Potisje’’ Mužlja,poslovna zgrada, 1988

Glavni mašinski projekat,,„Banat – film’’ Zr bioskop Mužlja,Projektni biro 1985

Glavni mašinski projekat,gasna mreža za ulicu A.Belića,Projektni biro 1988

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Zrenjanin,Biro 54 mo48v/89

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Zrenjanin,Biro 54 mo40v/89 5x

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Melenci,Biro 54 mo26/89 3x

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Melenci,Biro 54 mo39/89 5x

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Zrenjanin,Biro 54 mo28v/89 6x

Glavni mašinski projekat,gasna mreža Zrenjanin,Biro 54 mo25v/89 2x

## **B. Sistem za isporuku toplotne energije**

Toplifikacija grada Zrenjanina otpočela je 1976. godine i u 1989. godini dostigla je nivo instalisane snage potrošača priključenih na sistema daljinskog grejanja od 120 MW. DP Grejanje preuzima 1990. godine delatnost distribucije toplotne energije u Zrenjaninu i izgrađeni vrelovodni sistem koji se sastoji od:

- Vrelovoda daljinskog grejanja i
- Kućnih toplotno –predajnih stanica.

DP. “Grejanje“ preuzima toplotnu energiju od Panonskih elektrane, preko prijemno –predajne stanice u vlasništvu Panonske elektrane i tu energiju distribuira preko svojih vrelovoda daljinskog grejanja i kućnih toplotno –predajnih stanica.

Postojeće stanje i opis vrelovodnog sistema

### **a) Vrelovodi**

Aktuelni magistralni vrelovodi građeni su u periodu od 1978-1985 godine od čeličnih cevi, polagani podzemno u betonskim kanalima rađenim pretežno na licu mesta,sa izolacijama od mineralne vune ili lebida, a u poslednje vreme sa predizolaciom od purpene u PE omotaču sa polaganjem u zemljane kanale.

Ukupna dužina trase vrelovoda iznosi 26.761 m, nazivnih prečnika DN 32-600 mm,sa strukturom,vrstom izolacije i godinama gradnje prema sledećim tabelama:

Preostale trase nerekonstruisanih vrelovoda u m prema vrsti izolacije.

	M	L	P	IZGR.
DN 600X11	1347	0	0	1979
DN 550X10	664	0	0	1981
DN 500X8	1086	0	0	1985
DN 450X8	100	0	0	1979
DN 400X8	570	0	116	1985
DN 350X7,1	185	0		1973
DN 300X7,1		750	490	1973
DN 250X6,30	0	1616		1978
DN 200X5,9	0	1264		1983
DN 175X5,4	0	65	0	1981
DN 150X4,5	0	3380		1983
DN 125X4	0	1525		1983
DN 100X3,6	0	2373		1983
DN 80X3,2	0	1417		1983
DN 65X2,9	78	2751	1065	1983
DN 50X2,9	73	961	428	1983
DN 40X2,6	0	204	65	1983
DN 32X2,6	0	262		1983

	Rekonstruisane vrelovodne trase u m prema vrsti izolacije.			
	M	L	P	REK.
DN 600X11				
DN 550X10				2007
DN 500X8	120			2006
DN 450X8				2006
DN 400X8			620	2007
DN 350X7,1	0		180	
DN 300X7,1	100			2007
DN 250X6,30			571	2008
DN 200X5,9		190	367	2007
DN 175X5,4				1998
DN 150X4,5			416	1998
DN 125X4		128	631	2004
DN 100X3,6		256	524	2004
DN 80X3,2		105	366	2008
DN 65X2,9		107	354	2007
DN 50X2,9		316	167	2008
DN 40X2,6			117	2007
DN 32X2,6		15	62	

Podzemni vrelovodi postavljeni su u betonske neprohodne U kanale, koji se sastoje iz osnove i dva bočna zida, rađeni na licu mesta od armiranog betona i pokriveni gotovim pločama od armiranog betona. Na trasama su postavljeni sekcioni ventili sa revizionim otvorima i otvorima za ventilaciju kanala.

## b) Vrelovodne podstanice

Kućne toplotno –predajne stanice su većinski indirektno stanice za prenos toplote do krajnjih korisnika. Direktnih je 7 komada i izgrađene su 1970 godine.

Na sistemu ima ukupno 141 podstanica instalisane snage od 35-1320 KW. Građene su od 1970 do 1992. godine, a posle 2004 izgrađeno je 18 kom.

Mašinska oprema podstanica, sa elektro ormanima smeštena je u objekte koji nisu u vlasništvu DP.Grejanja.

Podstanice u svom sastavu imaju najvažniju opremu:

- armaturu za zatvaranje u razvodnom i povratnom vodu
- cirkulacione pumpe na sekundarnom delu
- izmenjivač toplote
- regulacioni ventil
- merilo toplotne energije
- indikatore pritiska i temperature

-ventile sigurnosti

-lonac za vazduh i

-elektro razvodni orman sa automatikom.

Toplotne podstanice nisu telemetrisane.

U modernizovanim podstanicama ugrađivani su pločasti izmenjivači toplote, pumpe su frekventne sa kontrolerima, a umesto regulatora protoka i pritiska ugrađivani su regulacioni elektromotorni ventili upravljani temperaturnim sondama.

*Prezentirani projekti koji se odnose na vrelovodnu mrežu:*

Magistralna vrelovodna mreža I etapa – glavni mašinski projekat

Magistralna vrelovodna mreža II etapa – glavni mašinski projekat

Magistralna vrelovodna mreža III etapa – glavni mašinski projekat

Vrelovodna mreža za deo naselja na Bagljašu – mašinski deo

Magistralna vrelovodna mreža II/2 etapa – glavni mašinski projekat

Vrelovodna mreža za naselje Bagljaš 77a – glavni mašinski i građevinski projekat

Vrelovodna mreža za naselje na Bagljašu – glavni mašinski projekat

Glavni mašinski projekat toplodalekovoda za stambeno naselje Bagljaš 79 objekat B3-II u Zr

Magistrala Bagljaš – priključak za objekat br.70 – mašinski deo

Vrelovodna mreža za Šećeransku koloniju – glavni mašinski deo

Dopuna glavnog mašinskog projekta „Đura Đaković”

Glavni mašinski projekat u bloku XI (N)

Glavni mašinski projekat ogranka za ulicu Dositeja Obradovića

Vrelovodna mreža naselja D3 – glavni mašinski projekat

Glavni mašinski projekat – ul.Koč Kolarova 45-53,Nušićeva 2-12,12a,12b,12c,12d.

Glavni mašinski projekat – ul.Jug Bogdana

Mašinski deo – Vrelovod za poslovno stambeni blok na starom žitnom trgu u Zrenjaninu

Vrelovodna mreža Centra Zrenjanina – glavni mašinski projekat

Glavni mašinski projekat – Rekonstrukcija vrelovoda duž ul.Pupinova

Glavni mašinski projekat podstanice za VTŠ

Glavni mašinski projekat vrelovoda naselja „Đura Đaković”

Glavni mašinski projekat vrelovodne mreže za naselje „Boris Kidrič” blok C

Glavni mašinski projekat vrelovodne mreže za naselje „Boris Kidrič” blok B i E



Glavni mašinski projekat vrelovodne mreže za naselje „Boris Kidrič” blok A

Glavni mašinski projekat – Vrelovod u ul. S.Markovića

Glavni mašinski projekat – Vrelovodnog priključka za poslovni objekat Gimnazijska 25

Glavni mašinski projekat – Rekonstrukcije vrelovoda – Vrelovod „Centar” Zrenjanin i priključak za ZOIL

Glavni mašinski projekat – vrelovod – pešački most

Glavni mašinski projekat vrelovodne mreže naselja „D3”

Glavni mašinski projekat – Vrelovodna mreža naselja u ulici Jug Bogdana

Glavni mašinski projekat – Vrelovod „Jezero”

Glavni mašinski projekat – Rekonstrukcija vrelovoda u naselju Bagljaš.Bulevar Veljka Vlahovića 45,47,49 2x

Glavni mašinski projekat sanacije vrelovoda u ul.Koče Kolarova 2x

Glavni mašinski projekat vrelovoda – projekat 4 „Jezero”

Glavni mašinski projekat sanacije vrelovoda od bivšeg Komiteta do OŠ„Sonja Marinković”

Glavni mašinski projekat sanacija vrelovoda u ulici Kralja Aleksandra I Karađorđevića

Glavni mašinski projekat rekonstrukcije vrelovoda etape II/2 Zr 2x

Glavni mašinski projekat vrelovoda u ulici Ive Vojnovića od KO1 do KO3 Zr.

Glavni mašinski projekat sanacije magistralnog vrelovoda u naselju Bagljaš od KO9/II do KO11/II Zr. 2x

Glavni mašinski projekat rekonstrukcije vrelovoda etape II/2 Zr od komore KO7/II do KO8/II 3x

Glavni mašinski projekat sanacije vrelovoda duž ulice Eduarda Eria

Glavni mašinski projekat rekonstrukcije vrelovoda duž ul. Pupinova

Glavni mašinski projekat magistralna vrelovodna mreža III etapa

Vrelovodna mreža za deo naselja na Bagljašu – mašinski deo

Vrelovodna mreža za deo naselja u Maloj Americi,Bagljašu i Centru i

Vrelovodna mreža za deo naselja Jug Bogdana

U narednom periodu ne očekuje se razvoj vrelovodnog sistema. Aktivnosti koje se mogu očekivati vezane su za rekonstrukciju vrelovodne mreže i toplotnih podstanica te telemetrisanje podstanica.

## C. Ostali objekti i zemljište

### *Zemljište*

Zemljište od 15.777m<sup>2</sup> nalazi se u industrijskoj zoni grada Zrenjanina, ograđeno je i omogućava proširenje i izgradnju industrijskih objekata. DP Grejanje ima pravo korišćenja.

Poslovni i pomoćni prostor

Poslovni i pomoćni prostor čine:

Red. Br.	Naziv objekta	Godina izgradnje objekta	Površina (m <sup>2</sup> )
1	Skladište tehn. gasova	2002	6,00
2	Montažna zgrada	1985	153,45
3	Garaža sa radionicom	1974	615,00
4	Upravna zgrada	1952	1111
5	Skladište cevi	2002	28,40
6	Garaže služb. vozila	2005	14,84
7	Portirnica	1952	16,45
8	Kancelarija – lokal		96
9	Lokal		54

Svi objekti su klasične gradnje od tvrdog materijala, osim montažne zgrade odeljenja za obračun i skladišta gasova.

### **1. Skladište tehničkih gasova**

Skladište je dimenzija 2x3m. Konstrukcija objekta je izgrađena od armaturne mreže koja je natkrivena čeličnim limom. Služi za skladištenje boca sa tehničkim gasovima. Skladište je izgrađeno 2002. godine ukupne površine 6m<sup>2</sup>.

### **2. Montažna zgrada – obračunsko odeljenje**

Objekat je izgrađen 1985. godine od montažnih elemenata, spolja obložen daskama, a unutar obložen lesomitom. Zgrada je prizemna, sa spoljašnje i unutrašnje strane omalterisana i okrećena.

U zgradi su smeštene kancelarije obračuna gasa, dimenzije zgrade 9,3x16.5m. Na spoljnjem zidu je ugrađen merač za utrošeni gas i MRS.

U objektu je smeštena kotlarnica na gas, snage 24KW. Ukupna površina objekata 153,45m<sup>2</sup>.

### **3. Garaže sa radionicama**

Garaže su izgrađene od tvrdog materijala (opeka i beton). Na garaži su postavljeni prozori na visinu od 3m. U sklopu garaže se nalazi automehaničarska radionica. Radionica je izgrađena od tvrdog materijala (opeka beton) i pokrivena salonit pločama. U zgradi pored garaže se nalazi spratna zgrada, izgrađena od čvrstog materijala (opeka, beton). U prizemlju zgrade se nalaze radionica održavanja sistema grejanja, garderoba i magacin rezervnih delova. Na spratu se nalazi arhiva, garderoba i sanitarni čvor. ispred garaže se nalazi metalni kavez sa bocama acetilena i kiseonika. Garaže sa radionicom su ukupne površine 615m<sup>2</sup> izgrađene 1974. godine.

#### **4. Upravna zgrada**

Upravna zgrada je izgrađena od tvrdog materijala (opeka) 1952. godine. Objekat je spratni: kota 0,0, kota 3,30 i kota 6,50.

Na spratu se nalaze četiri kancelarije i sanitarni čvor ukupne površine od 192 m<sup>2</sup>, a na međuspratu se nalaze dve kancelarije površine 36m<sup>2</sup>. Prozori i vrata su drveni. Pod je pokriven parketom i vinas pločicama. U prizemlju su smešteni baždarnica, administrativne kancelarije, radionice, trpezarija, magacin potrošnih delova, magacin gde je smešten kompresor, zidovi su omalterisani i ofarbani. Prizemlje zgrade je ukupne površine 883,5 m<sup>2</sup>. Upravna zgrada čini jednu celinu sa kotlarnicom koja pripada preduzeću „Toplana“, spojeni su vratima.

#### **5. Skladište cevi**

Skladište cevi je dimenzija 4x7,10 m konstrukcija objekta je izgrađena od čeličnih cevi i mreže koja je natkrivena sa čeličnim limom. Služi za skladištenje cevi različitog prečnika ukupne površine 28,4 m<sup>2</sup>. Skladište je izgrađeno 2002. godine.

#### **6. Garaže za službena vozila**

Garaže za službena vozila su metalne konstrukcije dimenzija 5,3 x 2,8 m. Dve garaže su izgrađene 2005. godine. Ukupna površina garaža je 14,82 m<sup>2</sup>.

#### **7. Portirnica**

Portirnica sa nadstrešnicom je izgrađena od opeke 1952. godine. Ukupna površina portirnice je 16,45 m<sup>2</sup>.

**8 i 9. Kancelarija – lokal i lokal** su objekti u centru grada Zrenjanina, klasično građeni od tvrdog materijala i adaptirani.

#### **PRILAZNI PUT**

Prilazni put je asfaltiran sa platoom ukupne površine 2.700 m<sup>2</sup>.



На основу члана 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 24.11.2008. године, донела је

## ОДЛУКУ

### I

Скупштина града Зрењанина прихвата Одлуку Скупштине предузећа ДП "Грејање" Зрењанин и Одлуку Управног одбора ДП "Грејање" Зрењанин од 23.09.2008. године и сагласна је да се ДП "Грејање" Зрењанин припоји ЈКП "Градска топлана" Зрењанин.

### II

Одлуку објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

### III

#### ОДЛУКУ ДОСТАВИТИ:

- ДП "Грејање" Зрењанин,
- ЈКП "Градска топлана" Зрењанин,
- Одељењу за послове урбанизма,
- А р х и в и.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА  
Број: 06-113-9/08-I-10-00  
Дана: 24.11.2008. године  
Зрењанин







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републичка дирекција за  
имовину Републике Србије  
Број: 46-142/2009-04  
09. фебруар 2010. године  
БЕОГРАД

ДРУШТВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ  
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ГАСА "ГРЕЈАЊЕ"

ЗРЕЊАНИН

У прилогу акта достављамо вам Предлог закључка са Предлогом споразума о уделу државне својине у средствима која користи Друштвено предузеће за дистрибуцију топлотне енергије и гаса "Грејање" са п.о. из Зрењанина, који је измењен у складу са вашим актом бр. 2091 од 09.02.2010. године, а који је Дирекција припремила ради упућивања Влади, са молбом да га Влада размотри на једној од наредних седница.

С тим у вези, потребно је да овој Дирекцији, у циљу даљег вођења поступка, доставите нову одлуку надлежног органа Друштвеног предузећа за дистрибуцију топлотне енергије и гаса "Грејање" са п.о. из Зрењанина, у вези измењеног Предлога споразума о уделу државне својине у средствима која користи Друштвено предузеће за дистрибуцију топлотне енергије и гаса "Грејање" са п.о. из Зрењанина, а којом одлуком ће уједино претходна одлука Скупштине предузећа бр. 19158 од 15.12.2009. године, бити стављена ван снаге.

Прилог: као у тексту

ДИРЕКТОР

Братислав Пејковић



## ПРЕДЛОГ

На основу члана 48. Закона о средствима у својини Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 53/95, 3/96 - исправка, 54/96, 32/97 и 101/05 - др. закон) Република Србија - Влада, коју заступа директор Републичке дирекције за имовину Републике Србије, Братислав Пејковић и Друштвено предузеће за дистрибуцију топлотне енергије и гаса "Грејање" са п.о. из Зрењанина, које заступа директор Илија Свилар, закључују

### СПОРАЗУМ О УДЕЛУ ДРЖАВНЕ СВОЈИНЕ У СРЕДСТВИМА КОЈА КОРИСТИ ДРУШТВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ГАСА "ГРЕЈАЊЕ" СА П.О.

#### Члан 1.

Учесници овог споразума сагласни су да према документацији Друштвеног предузећа за дистрибуцију топлотне енергије и гаса "Грејање" са п.о. из Зрењанина, и другим расположивим исправама, удео државне својине у средствима која користи Друштвено предузеће за дистрибуцију топлотне енергије и гаса "Грејање" са п.о. из Зрењанина, износи 100 %, односно да су средства која користи Друштвено предузеће за дистрибуцију топлотне енергије и гаса "Грејање" са п.о. из Зрењанина, у целини у државној својини.

#### Члан 2.

Средства из члана 1. овог споразума чини право коришћења на непокретностима које чине: простор који се састоји од продавнице, магацина и санитарног чвора, укупне површине 76,36 м<sup>2</sup>, а који се налази у стамбено - пословној згради у ул. Раде Кончара бр. 10, постојећој на кат. парц. бр. 5873/10, уписан у ЗКУЛ бр. 31739/Е-11/12, као и ванкњижно право коришћења на непокретностима које чине: топловод за стари Житни трг у Зрењанину, реконструисани део вреловодне мреже за стамбено насеље "Багљаш" од коморе број 1 до коморе број 3, главни примарни топловод од коморе број 3 до коморе број 9, секундарни топловод за стамбено насеље "Багљаш 76" у Зрењанину поред магистралног пута Зрењанин - Нови Сад, секундарни водови топловода за део стамбеног насеља "Багљаш 77 Ц" од магистралног вреловода преко коморе 6, 7 и 8



и од коморе 5 према будућем насељу "Баглаш 69" и за део стамбеног насеља "Баглаш 77 А" од коморе 0 до коморе 5, објекат вреловода од Панчевачке улице до Месне заједнице "Владимир Роловић" и од улица Барањске и Томашевачки друм (код ватрогасног дома Т-10) до објекта Царинарнице - Т-19, у Зрењанину, вреловодна мрежа у стамбеном насељу "Ружа Шулман" у Зрењанину, гасна мрежа у Месној заједници "2. октобар" у Зрењанину, гасна мрежа у Месној заједници "Мужља" у Зрењанину, гасна мрежа у Месној заједници "Жарко Зрењанин" у Зрењанину, гасна мрежа у Месној заједници "Граднулица" у Зрењанину, гасна мрежа у Месној заједници "Стевица Јовановић" у Зрењанину, гасна мрежа у Месној заједници "Центар" у Зрењанину, гасна мрежа у Месној заједници "Шумице" у Зрењанину, објекти градске гасне мреже МЗ "Никола Тесла" у Зрењанину, објекти градске гасне мреже МЗ "Соња Маринковић" у Зрењанину, објекти градске гасне мреже МЗ "Ђуро Ђаковић" у Зрењанину, објекат гасне мреже за снабдевање ПД "Зрењанин" ООУР "Говедарство" и сервисна радионица ООУР "Бора Микин" у Меленцима, гасоводна мрежа за широку дистрибуцију у насељеном месту Елемир, објекат разводне гасоводне мреже у Месној заједници "Клек" у Општини Зрењанин, објекат гасне мреже у Ечки, објекат гасна мрежа у МЗ Лукићево, објекат уличне гасне мреже у МЗ Ботош у Општини Зрењанин, објекат гасне мреже у МЗ Меленци у Општини Зрењанин, објекат гасоводне мреже за широку дистрибуцију у насељеном месту Лазарево, вреловод, у Зрењанину, у ул. Обала Пионира на парцелама уписаним у ЗКУЛ бр. 15915, 2093, 30912 КО Зрењанин, топ. бр. 3474-3475/А/2/А/2, 10252/2/1/9613 којима одговарају кат. парц. бр. 6536, 9417/1 и 9613.

Средства из члана 1. овог споразума чине и друге непокретности, покретне ствари (посебно опрема), новчана средства и картије од вредности, као и права и обавезе, која има Друштвено предузеће за дистрибуцију топлотне енергије и гаса "Трејање" са п.о. из Зрењанина, на дан закључења овог споразума.

#### Члан 3.

Република Србија овим споразумом преузима оснивачка, односно управљачка права, сразмерно уделу државног капитала утврђеног овим споразумом.

#### Члан 4.

Друштвено предузеће за дистрибуцију топлотне енергије и гаса "Трејање" са п.о. из Зрењанина, дужно је да усклади своје акте и пословање са законом којим се уређује правни положај привредних друштава, односно других организација и овим споразумом, у року од три месеца од дана закључења овог споразума.

Члан 5.

Друштвено предузеће за дистрибуцију топлотне енергије и гаса "Трејање" са п.о. из Зрењанина, обавезује се да у року од 8 дана, од дана закључења овог споразума, на непокретностима из члана 2. споразума, у јавним књигама с евиденцији непокретности и правима на њима изврши упис промена, у складу са овим споразумом.

Члан 6.

Овај споразум је закључен у 8 (осам) истоветних примерака, од којих сваки учесник задржава по 3 (три) примерка, а два (2) су за потребе суда.

ДРУШТВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ  
ЕНЕРГИЈЕ И ГАСА "ТРЕЈАЊЕ"  
СА П.О.

ДИРЕКТОР

Илија Свилар

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ДИРЕКТОР  
РЕПУБЛИЧКЕ ДИРЕКЦИЈЕ ЗА  
ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Братислав Пејковић



Ugovorne strane:

1. Javno Komunalno Preduzeće "GRADSKA TOPLANA" Pancevačka bb, Zrenjanin kojeg zastupa direktor Tešić Vladimir po ovlaštenju UO broj (preduzeće sticalac) mat.br. 20489758 PIB:105911713

2. Društveno Preduzeće "GREJANJE" za distribuciju toplotne energije i zemnog gasa, Pančevačka bb, Zrenjanin, kojeg zastupa direktor Svilar Ilija po ovlaštenju Skupštine preduzeća (preduzeće koje prestaje pripajanjem) mat.br. 08177481 PIB:101164144

Zaključili su dana: 08.04.2010 godine u Zrenjaninu

## UGOVOR O SPAJANJU UZ PRIPAJANJE (u redovnom postupku)

### I UTVRĐIVANJE ODNOSA RAZLOZI I CILJEVI ZA ZAKLJUČIVANJE UGOVORA

1. Preduzeća obuhvaćena statusnom promenom razmatrala su i prihvatila opravdanost statusne promene.
2. Nadležni organi preduzeća obuhvaćenih statusnim promenama usvojila su Nacrt ugovora o spajanju uz pripajanje JKP "Gradska toplana" Zrenjanin i DP "Grejanje" Pančevačka bb, Zrenjanin i potpisala isti. Data je saglasnost Skupštine grada i Vlade RS na ovu statusnu promenu. Nacrt ugovora čini prilog i sastavni deo Ugovora Spajanje uz pripajanje.

### II PREDMET UGOVORA

#### Član 1

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora uređivanje odnosa povodom spajanja uz pripajanje JKP "Gradska toplana" Pančevačka bb, Zrenjanin i DP "Grejanje" Pančevačka bb, Zrenjanin u skladu sa Zakonim i ovim ugovorom.

### III IMOVINA

#### Član 2

Ugovorne strane su saglasne da je kao dan obračuna pripajanja utvrđen 31.08.2009 godine. Na dan obračuna pripajanja na Preduzeće sticaoca prenose se sva imovina i obaveze.

#### Član 3

Ugovorne strane konstatuju da ukupan kapital DP "Grejanja" na dan 31.08.2009. u RSD 939.834.000 (devetstotinatridestdevetmilionaosamstotinatridestčetirihiljadedinara) ili EUR 10.098.000 (desetmilionadevedesetosamhiljadaevra) i da pripajanjem Javnog Komunalnog Preduzeću "Gradska toplana" Pančevačka bb, Zrenjanin postaje kapital preduzeća sticaoca.

### IV PROMENE U REGISTRU PRIVREDNIH SUBJEKATA I JAVNIM KNJIGAMA



#### Član 4

Ugovorne strane su saglasne da ovlašćeni potpisnici ovog ugovora imaju sva ovlašćenja da podnose akte i vrše radnje za promenu u Agenciji za privredne registre, Javnim knjigama i knjigovodstvu saglasno ovom ugovoru i propisima.  
Troškove upisa promena snosi preduzeće prestalo pripajanjem.

### V PREUZIMANJE IMOVINE, ZAPOSLENIH, PRAVA I OBAVEZA

#### Član 5

Preduzeće sticalac preuzima sva sredstva, imovinu i prava i obaveze saglasno sa stanjem na dan obračuna pripajanja 31.08.2009.

Preduzeće sticalac Javno Komunalno Preduzeće "Gradska toplana" Pančevačka bb, Zrenjanin, **preuzima sva zaposlena lica** preduzeća koje prestaje pripajanjem tj. DP "Grejanje" Pančevačka bb, Zrenjanin, u skladu sa zakonom, a prema spisku o preuzimanju zaposlenih koji čini prilog ovog ugovora na dan upisa promene u Agenciju za privredne registre.

### VI KONTINUITET - INDETITET DELATNOSTI

#### Član 6

Ugovorne strane su saglasne da preduzeće sticalac:

- Javno Komunalno Preduzeće "Gradska toplana" Pančevačka bb, Zrenjanin, nastavlja da obavlja delatnosti distribucije toplotne energije i zemnog gasa a unutrašnju organizaciju će uskladiti sa Osnivačkim aktom i Statutom.

### VII KONTINUITET ORGANA PREDUZEĆA STICAoca

#### Član 7

Ugovorne strane su saglasne da nakon upisa statusne promene u Agenciju za privredne registre Preduzeće sticalac zadržava sve svoje postojeće organe i način odlučivanja.

### VIII PRAVA POVERILACA DP "GREJANJE" ZRENJANIN

#### Član 8

Ugovorne strane saglano konstatuju da Javno Komunalno Preduzeće "Gradska toplana" Pančevačka bb, Zrenjanin, preuzima prava poverilaca DP "Grejanja" Pančevačka bb, Zrenjanin.

### IX PUNOVAŽNOST UGOVORA

#### Član 9

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

### X VREME TRAJANJA UGOVORA

#### Član 10

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vreme.

### XI PRILOG UGOVORA

#### Član 11



Prilog ovog ugovora čine:

- Odluke nadležnih organa ugovorenih strana o usvajanju Nacrta ugovora o spajanju uz pripajanje.
- Nactr ugovora o spajanju uz pripajanje
- Spisak zaposlenih koje preuzima preduzeće sticalac
- Bilans stanja, bilans uspeha 31.08.2009. preduzeća sticaoca i preduzeća koje prestaje pripajanjem.
- Akt Skupštine grada Zrenjanina br.06-113-9/08-I-10-00 od 24.11.2008.
- Akt Vlade RS o davanju saglasnosti na spajanje uz pripajanje br.023-545/2009 od 13.02.2009.
- Akt Vlade RS u utvrđivanju udela državne imovine u DP "Grejanju" Zrenjanin br. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_  
SVOJNE
- Akt o proceni kapitala DP "Grejanja" na dan 31.08.2009. br. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_

## XII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 12

Ugovorne strane se obavezuju da obezbede i druge odgovarajuće odluke nadležnih organa koje nastanu u sprovođenju postupka statusne promene spajanja uz pripajanje i koji će se trajno čuvati uz ovaj ugovor.

### Član 13

Ovaj ugovor je sačinjen u 12 (dvanaest) istovetnih primeraka od kojih za svaku ugovornu stranu po 6 (šest) primerka.

PREDUZEĆE PRESTALO PRIPAJANJEM

DP "GREJANJE" Pančevačka bb,  
Zrenjanin

-----  
Ilija Svilar

PREDUZEĆE STICALAC

JKP "GRADSKA TOPLANA"  
Pančevačka bb, Zrenjanin

-----  
Vladimir Tešić