



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

ŽUPAN
PRESIDENTE

KLASA/CLASSE: 550-01/23-01/02
URBROJ/N:PROT: 2163-02-22-24-46
Pula – Pola, 27. studenoga 2024.

SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
n/p predsjednice Sandre Ćakić Kuhar
Dršćevka 3
52 000 Pazin

PREDMET: Prijedlog Odluke o sklapanju Sporazuma o uređenju međusobnih imovinskopravnih odnosa s udrugom Centar M.A.R.E. – *dostavlja se*

Na temelju članka 65. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" broj: 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), župan Istarske županije dana 27. studenoga 2024. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o sklapanju Sporazuma o uređenju međusobnih imovinskopravnih odnosa s udrugom Centar M.A.R.E.
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Nena Ružić, viša savjetnica za pravne poslove u Upravnom odjelu župana.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

ŽUPAN
Boris Miletić

Na temelju članka 48. stavka 3. u svezi sa stavkom 2. i stavkom 1. točkom 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj: 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 19/13. - službeni pročišćeni tekst, 144/12., 137/15. - službeni pročišćeni tekst, 123/17., 98/19. i 144/20.) te članka 43. stavka 1. točke 13. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ broj: 10/09., 4/13., 16/16., 1/17., 2/18., 10/20., 6/21. i. 20/22. - pročišćeni tekst), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana ----- donosi sljedeću

O D L U K U
o sklapanju Sporazuma o uređenju međusobnih
imovinskopravnih odnosa s udrugom Centar M.A.R.E.

I.

Sklapa se Sporazum o uređenju međusobnih imovinskopravnih odnosa s udrugom Centar M.A.R.E.

II.

Sporazumom iz točke I. ove Odluke prebit će se, po osnovi Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora KLASA: 023-01/05-01/16 URBROJ: 2163/1-02/1-5-1 sklopljenog 18. siječnja 2005. između Istarske županije kao zakupodavca i udruge „DUGA“ (danas udruga Centar M.A.R.E) kao zakupnika, zakupnina Istarske županije za cjelokupno razdoblje zakupnog odnosa u iznosu od 717.419,87 EUR s iznosom izvršenih nespornih radova udruge Centar M.A.R.E. u iznosu od 1.066.453,21 EUR zajedno s PDV-om. Nastala razlika od 349.033,34 EUR na ime veće vrijednosti ulaganja Zakupnika u poslovni prostor, umanjit će se za iznos duga Zakupnika po osnovi režijskih troškova od 915,38 EUR, te će po navedenom umanjenju Istarska županije, na ime razlike do iznosa vrijednosti priznatih radova, Zakupniku biti u obvezi isplatiti iznos od 348.117,96 EUR.

III.

Za potpisivanje navedenog Sporazuma ovlašćuje se župan Istarske županije.

IV.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:
URBROJ:
Pazin, _____ 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica
Sandra Ćakić Kuhar, v.r.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Boris Miletić, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 27.11.2024 14:57:02

Certifikat: 0092A1476DC3A6345200000000566FBFAF

Izdavatelj: CN=Financijska agencija;
C=HR

Hash: SHA256 RSA



I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Odredbom članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj: 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 19/13. - službeni pročišćeni tekst, 144/12., 137/15. - službeni pročišćeni tekst, 123/17., 98/19. i 144/20.; dalje: ZLPRS) u svezi sa stavkom 1. točkom 5. istog članka propisano je, između ostalog, da župan može odlučivati o raspolaganju imovinom vrijednosti do 1.000.000,00 kuna. Nadalje, stavkom 3. istog članka propisano je da o raspolaganju imovinom većom od iznosa u stavku 2. odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Odredbom članka 43. stavka 1. točke 13. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ broj: 10/09., 4/13., 16/16., 1/17., 2/18., 10/20., 6/21. i 20/22. pročišćeni tekst) propisano je Skupština Istarske županije donosi odluku o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom županije, te odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina županije i drugom raspolaganju imovinom u skladu sa Zakonom, statutom i posebnim propisima, pojedinačne vrijednosti veće od 1.000.000,00 kuna.

II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM AKTOM I POSLJEDICE KOJE ĆE NASTUPITI NJEGOVI DONOŠENJEM

Na temelju ove Odluke Skupštine Istarske županije, Istarska županija zastupana po županu, sklopiti će Sporazum o uređenju međusobnih imovinsko-pravnih odnosa s udrugom Centrom M.A.R.E. (dalje: Sporazum).

Dana 18. siječnja 2005. Istarska županija je u svojstvu zakupodavca s udrugom „DUGA“ (danas udruga Centar M.A.R.E.) u svojstvu zakupnika sklopila Ugovor o davanju u zakup poslovnog prostora KLASA: 023-01/05-01/16 URBROJ: 2163/1-02/1-5-1 (dalje: Ugovor) temeljem kojeg Zakupodavac daje Zakupniku u zakup derutni poslovni prostor u zgradi tzv. „Kinderaj“ koja se nalazi na k.č. br. 3049/Z k.o. Rovinj, na vrijeme od 20 godina. Predmetni Ugovor dostavlja se u prilogu ovog Obrazloženja.

Odredbom članka 6. stavka 2. Ugovora, ugovorne strane su se obvezale da će po okončanju radova koje je Zakupnik nužno morao izvesti kako bi mogao obavljati registriranu djelatnost u navedenom prostoru, posebnim sporazumom, koji je predmet ove Odluke, prebiti iznos zakupnine s iznosom Zakupnikova ulaganja u prostor.

Zakupnik je Zakupodavcu dostavio Okončanu situaciju br. 13-360-000008 od veljače 2013., izvođača radova trgovačkog društva MGA d.o.o. Metković, no ne, unatoč višestrukim traženjima, i preostalu cjelovitu dokumentaciju (ugovore o građenju/izvođenju radova s troškovnicima, privremene situacije, zapisnike o obavljenoj primopredaji izvedenih radova, građevinske dnevnike i sl.) iz koje bi se sa sigurnošću moglo utvrditi koji su svi radovi izvedeni, odnosno visina troškova ulaganja Zakupnika u zakupljeni poslovni prostor. Iz tog razloga, imajući u vidu nadolazeći prestanak zakupnog odnosa 18. siječnja 2025., Istarska županija je u cilju sklapanja predmetnog Sporazuma, transparentnog i svrhovitog raspolaganja javnim sredstvima, po provedenom postupku nabave usluge vještačenja visine troškova ulaganja, angažirala Antu Bandića, ing. građ., stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina. Potonji je vještak izradio elaborat br. PVU -2024-8-26-01 od 3. rujna 2024. – „Procjembeni elaborat vrijednosti troškova ulaganja na zgradi „Kinderaj“ u sklopu SB Rovinj“ te dopunu navedenog elaborata od 19. studenog 2024. (dalje: Nalaz i mišljenje vještaka). Po načelu pravičnosti, oba potonja dokumenta dostavljena su na uvid i očitovanje Zakupniku. Isti se također dostavljaju kao prilog ovog Obrazloženja Odluke.

Iz Nalaza i mišljenja vještaka proizlazi da vrijednost izvršenih nespornih radova prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV-a) iznosi 6.428.153,36 kn, dok sporni radovi iznose 919.632,00 kn. Sporazumom se Zakupniku priznaju, a na temelju mišljenja vještaka kao stručne osobe, samo vrijednost izvršenih nespornih radova u iznosu od 6.428.153,36 kn. Kada se na navedeni iznos obračuna stopa PDV-a od 25%, važeća u vrijeme izdavanja Okončane situaciju br. 13-360-000008 od veljače 2013., te uz konverziju u eure, Zakupniku je na ime izvršenih radova priznat iznos od **1.066.453,21 EUR**.

Uzimajući u obzir ugovorenu neto površinu zakupljenog poslovnog prostora od 643,50 m² te, sukladno članku 3. stavku 2. Ugovora, određenu mjesečnu visinu zakupnine u iznosu od 35,00 kn/m² poslovnog prostora, visina zakupnine za cjelokupno razdoblje trajanja ugovornog odnosa iznosi 5.405.400,00 kn, odnosno konvertirano u eure **717.419,87 EUR**.

Po prebijanju potonje dvije međusobne tražbine, razlika od 349.033,34 EUR na ime veće vrijednosti ulaganja u prostor umanjiti će za iznos duga Zakupnika po osnovi režijskih troškova u iznosu od 915,38 EUR. Dakle, po provedenom daljnjem prebijanju, Istarska županije je u obvezi na ime razlike do iznosa vrijednosti priznatih radova, Zakupniku isplatiti iznos od 348.117,96 EUR.

Kako bi se u potpunosti zaštitili interesi Istarske županije, sukladno Sporazumu, njena će obveza za isplatom potonjeg iznosa od 348.117,96 EUR nastati tek u trenutku kada Zakupnik po prestanku zakupnog odnosa 18. siječnja 2025. preda Zakupodavcu zakupljen prostor slobodan od stvari i osoba što će se konstatirati primopredajnim zapisnikom.

Slijedom navedenog, s obzirom se radi o raspolaganju imovinom Istarske županije u iznosu većem od 1.000.000,00 kuna/132.731,62 EUR predlaže se Skupštini Istarske županije donošenje ove Odluke.

III. FINANCIJSKA SREDSTVA

Upravni odjel za proračun i financije Istarske županije je dopisom KLASA/CLASSE: 400-01/24-02/01 URBROJ/N:PROT: 2163-07-01/5-24-432 od 27. studenog 2024., koji se dostavlja u prilogu ovog Obrazloženja, dao svoju suglasnost prema prijedlogu da se donese predmetna Odluka sukladno dostavljenoj dokumentaciji Službe za zajedničke poslove Istarske županije, te da su sredstva za provođenje iste osigurana Prijedlogom plana Proračuna za 2025.

Sredstva za izvršenje predmetne Odluke osigurana su Prijedlogom plana Proračuna za 2025. unutar razdjela 012-Služba za zajedničke poslove, Program 1006 - Ulaganja u zgrade, Projekt – Povećanje vrijednosti zgrade, Rovinj.

IV. ROK ZA IZVRŠENJE

Odmah po donošenju Odluke.

IZVRŠITELJ: Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina

Naselje Goričica 4
52 420 Buzet
Mob: 098 652 918
E-mail: vj.abandic@gmail.com

Ovlaštenje: 4 - Su- 184/20
Trgovački sud u Pazinu
Ovlaštenje: 4 - Su- 21/09
Županijski sud u Puli

NARUČITELJ: ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA

Dršćevka kbr. 3
52 000 Pazin
OIB: 90017522601

NEKRETNINA: K.Č. 3049/Z K.O. ROVINJ

**LOKACIJA : ROVINJ, ULICA LUIGI MONTI 2, KOMPLEKS BOLNICE
DR. MARTIN HORVAT – ROVINJ**

ELABORAT BROJ: PVU - 2024 -8-26-01

SVRHA ELABORTA: Radi uređivanja međusobnih odnosa iz predmetnog ugovora procjena ulaganja u nekretninu u postupku njene rekonstrukcije i uređenja za potrebe obavljanja psihosocijalne rehabilitacije djece i mladih stradalnik od mina temeljem Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora zaključenog 18.01.2005. godine između Istarske županije u svojstvu zakupodavca i Udruge „DUGA“ sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 78 u svojstvu zakupoprimca.



**PROCJEMBENI ELABORA
VRIJEDNOSTI TROŠKOVA ULAGANJA NA ZGRADI
„KINDERAJ“ U SKLOPU S.B. ROVINJ -
- I. DOPUNA I OČITOVANJE -**

U Buzetu, 19. studenog 2024. godine

**ANTE
BANDIĆ**

Digitalno
potpisao: ANTE
BANDIĆ
Datum: 2024.11.19
09:30:27 +01'00'

Izradio:

Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina

Ante Bandić, ing. građ.
 stalni sudski vještak za područje
 graditeljstva i procjenu nekretnina
 N. Goričica 4
 52 420 Buzet
 Mob: 098 652 918
 E-mail: vj.abandic@gmail.com
 Ovlaštenje: 4 - Su- 184/20
 Trgovački sud u Pazinu
 Ovlaštenje: 4 - Su- 21/09
 Županijski sud u Puli

ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
 Drščevka kbr. 3
 52 000 Pazin
 OIB: 90017522601

**REKAPITULACIJA - ZAKLJUČAK - MIŠLJENE
 NA OKOLNOSTI PROCJENE VRIJEDNOSTI TROŠKOVA
 ULAGANJA NA ZGRADI „KINDERAJ“ U SKLOPU S.B. ROVINJ
 - I. DOPUNA I OČITOVANJE -**

Izvršio sam procjenu vrijednosti ulaganja na zgradi „Kinderaja“ u sklopu Specijalne bolnice za ortopediju i rehabilitaciju „Martin Horvat“ Rovinj - Rovinju koja se definira **kao:**

1. **k.č. 3049/Z k.o. Rovinj** – prema zk. stanju dječje jaslice u površini od 414 m², upisana u zk. ul. 5417 za k.o. Rovinj, u pisanom dijelu katastarskog opereta upisana u posjedovnom listu broj 454 za k.o. Rovinj kao neplodno u površini od 414 m²

smještene u Rovinju unutar kompleksa Bolnice dr. Martin Horvat u Rovinju, te sam iznio mišljenje o vrijednosti ulaganja u navedenu nekretninu u postupku njene rekonstrukcije i uređenja za potrebe poslovnog prostora namijenjenog djelatnosti psihosocijalne rehabilitacije djece i mladih stradalnik od mina temeljem Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora zaključenog 18.01.2005. godine između Istarske županije u svojstvu zakupodavca i Udruge „DUGA“ sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 78 u svojstvu zakupoprimca.

Vještvo na zadane okolnosti dostavio sam Naručitelju sa nadnevkom 03. rujna 2024. godine u kojem sam iznio slijedeće očitovanje na okolnosti vještačenja:

- | | | |
|------|--|------------------------|
| 1. | Vrijednost izvršenih nespornih radova na rekonstrukciji zgrade „Kinderaja“ i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakupca prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV -a) iznosi: | 6.108.710,16 kn |
| 2. | Vrijednost izvršenih radova na rekonstrukciji zgrade „Kinderaja“ i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakupca uključivo sa spornom stavkom fakturirane obustave građenja (919.632,00 kn) prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV -a) iznosi: | 7.028.342,16 kn |
| 3. | Nakon izvršene analize uzimajući u obzir samo nesporne radove moguće je iznijeti mišljenje da: | |
| 3.1. | Iznos neamortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi | 4.898.852,09 kn |
| 3.2. | Iznos amortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi | 1.209.858,07 kn |
| 4. | Alternativni zaključak
Nakon izvršene analize uzimajući u obzir i spornu stavku fakturiranih penala na račun obustave građenja u iznosu od 919.632,00 kn moguće je iznijeti alternativni zaključak/mišljenje da: | |

- | | | |
|------|---|--------------------------------|
| 4.1. | Iznos neamortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi | 5.818.484,09 kn |
| 4.2. | Iznos amortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi | 1.209.858,07 kn |
| 5. | Prema predočenim dokumentima u pogledu završetka i primopredaje radova, uzimajući u obzir ugovoren rok završetka građevinskih radova na rekonstrukciji i uređenju prostora moguće je zaključiti da je udruga Centar M.A.R. E Zagreb kasnila sa završetkom radova najmanje (02.2013. g – 18.07.2006. godine) | 6 godina, 6 mjeseci i 13. dana |
| 6. | Vještak je osobno izvršio premjer objekta i temeljem premjera izradio skice etaža kao dio pomoćnog materijala za izradu dokaznice mjera izvedenih radova. Dokaznica mjera navedena je uz stavke procijenjenih radova. | |
| 7. | Zatečeno stanje lica mjesta (objekta i karakterističnih detalja), snimljeno je fotografskim aparatom a fotografije prileže ovom nalazu. | |
| 8. | Dokumentacija koju je naručitelj dostavio vještaku navedena je u uvodnom dijelu elaborata - stanice 1. i 12. elaborata. Vještaku stranke nisu dostavile i/ili stavile na uvid drugu dokumentaciju napomenutu ovim elaboratom. | |

Nakon druge prezentacije održane 11.10.2024. godine u prostorijama Istarske županije na adresi Pula, Falanatička 29, predstavnik udruge gospodin Kristijan Sojč iznio je određene primjedbe na nalaza, a predstavnica naručitelja gospođa Nena Ružić zahtjeve za dodatnim očitovanjem.

Izvršivši zatraženo odnosno nalaženo dostavljam novo očitovanje na osporavane odnosno zatražene okolnosti kako slijedi:

- | | | |
|----|--|------------------------|
| 1. | Vrijednost izvršenih nespornih radova na rekonstrukciji zgrade „Kinderaja“ i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakupca prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV -a) iznosi: | 6.428.153,36 kn |
| 2. | Vrijednost izvršenih radova na rekonstrukciji zgrade „Kinderaja“ i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakupca uključivo sa spornom stavkom fakturirane obustave građenja (919.632,00 kn) prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV -a) iznosi: | 7.347.785,36 kn |
| 3. | Ukupna vrijednost radova u okolišu zgrade obračunatih u osnovnom nalazu i dodatnih radova u okolišu prema ovoj dopuni (bez obračunatog PDV -a) iznosi: | 249.469,22 kn |
| 4. | Tehnička dokumentacija iznosom od 252.000,00 kn povećava vrijednost nekretnine iz razloga što se u konkretnom slučaju nije moglo pristupiti građenju/rekonstrukciji bez izrade glavnog projekta i ishoda građevinske dozvole, a navedeni trošak proizlazi i iščitavanjem suštine klauzula Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora i njihovog pravno obvezujućeg značenja, poglavito čl. 6. koji izričito navodi kako su obveze zakupoprirnca – pribavljanje lokacijske i građevinske dozvole te završetak građevinskih radova na rekonstrukciji i uređenju prostora u roku od 18. mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu. | |
| 5. | Sporni radovi - 919.632,00 kn
Iako nemam osnove za sumnjati u sve izneseno u promemoriji gospodina Sojč Kristijan supotpisanoj od nadzornog inženjera, bez drugim materijalnih dokaza i dalje ostajem kod stava i mišljenja da odluku u pogledu opravdanosti priznavanja ovog troška prepuštam Naručitelju. | |

S poštovanjem.

Buzet: 19. studenog 2024. godine

Izradio:
Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina

Ante Bandić, ing. građ.
 stalni sudski vještak za područje
 graditeljstva i procjenu nekretnina
 N. Goričica 4
 52 420 Buzet
 Mob: 098 652 918
 E-mail: vj.abandic@gmail.com
 Ovlaštenje: 4 - Su- 184/20
 Trgovački sud u Pazinu
 Ovlaštenje: 4 - Su- 21/09
 Županijski sud u Puli

ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Dršćevka kbr. 3
52 000 Pazin
OIB: 90017522601

Temeljem zaključenog Ugovora o jednostavnoj nabavi broj: 240914-216318 od 04.07.2024. godine - evidencijski broj predmeta nabave : 63.1-24-JN, izradio sam elaborat procjene vrijednosti ulaganja na zgradi „Kinderaja“ u sklopu Specijalne bolnice za ortopediju i rehabilitaciju „Martin Horvat“ Rovinj - Rovinju koja se definira kao:

1. **k.č. 3049/Z k.o. Rovinj** – prema zk. stanju dječje jaslice u površini od 414 m², upisana u zk. ul. 5417 za k.o. Rovinj, u pisanom dijelu katastarskog opereta upisana u posjedovnom listu broj 454 za k.o. Rovinj kao neplodno u površini od 414 m²

smještene u Rovinju unutar kompleksa Bolnice dr. Martin Horvat u Rovinju i isti dostavio Naručitelju sa nadnevkom 03. rujna 2024. godine u elektroničkom obliku putem elektroničke pošte na mail pug@istra-istria.hr, a tri elaborata u analognom obliku preporučeno putem pošte na adresu Istarska županija – Regione istriana, Upravi odjel za prostorno uređenje i gradnju, Riva 8, 52 100 Pula, n/r Vesne Pavletić dana 27. rujna 2024. godine.

Nakon druge prezentacije održane 11.10.2024. godine u prostorijama Istarske županije na adresi Pula, Falanatička 29, predstavnik udruge gospodin Kristijan Sojč iznio je određene primjedbe na nalaza navodeći:

1. da nisam obračunao sve radove koje je Udruga Cenata M.A.R.E. izvela cca 2014. godine u okolišu na k.č. 2495/1 k.o. Rovinj,
2. da nisam izračunao sve radove koje je na objektu izvelo trgovačko društvo PASTOR INŽENJERING d.o.o. Brestovlje na izvedbi završetka izvedbe protupožarne sprinler instalacije na zgradi u iznosu prema Ugovoru broj : 7-2012-04-0126 od 13.07.2012. godine u iznosu od 243.114,50 kn, odnosno iznos od 303.893.13 kn sa uključenim PDV – om od 25 % ,
3. da sam tzv. „sporne“ radove trebao priznati kao opravdani trošak, dok je predstavnica naručitelja g. Nena Ružić zatražila da:
4. specificiram na što se odnosi točno trošak tehničke dokumentacije i drugo u iznosu od 335.523,00 kn
5. očitujem kolika je ukupna vrijednost „priznatih“ radova u okolišu

Postupajući po primjedbama i zahtjevu predstavnice naručitelja uvažavajući novo dostavljene dokumente :

- Ugovor o građenju zaključen 11.02.2014. godine između trovačkog društva „ARANEA PROJEKT“ d.o.o. Donja Stubica i Udruge Cenata M.A.R.E. za izvođenje građevinskih radova u vrijednosti od 265.458,50 kn uključivo sa PDV – om od 25 % na uređenju uređenja okoliša na objektu Naručitelja,
- Ugovor broj : 7-2012-04-0126 zaključen 13.07.2012. godine između trgovačkog društva PASTOR INŽENJERING d.o.o. Brestovlje i Udruge Cenata M.A.R.E. za izvođenje protupožarne sprinler instalacije na zgradi u iznosu od 303.893.13 kn sa uključenim PDV – om od 25 % ,

očitujem se kako slijedi:

A.D.1. RADOVI U OKOLIŠU

Procjenu radova izvedenih u okolišu procjeni sam u poglavlju –II. Zemljani i drugi radovi, na stanicama 23. i 24. nalaza – vještva, međutim na osnovu novih saznanja i naloga Naručitelja ovo poglavlje ću korigirati za radove koje nisam obuhvatio u vještvu iz razlog što iste nisam mogao odrediti u pogledu smještaja i/ili za iste nisam imao saznanja da su izvedeni od stane zakupoprirnca do prezentacije 11.10.2024. godine.

Dakle sukladno obrazloženju dodatno procjenjujem radove u okolišu za uređenje:

- oborinske odvodnje sa glavne prometnice,
- izrade prilaznih i staza uz morsku obalu,
- izradu nove i uređenje postojeće ceste.

DODATAK**I.A. Odvodnja oborinske vode**

Izrada potrebnih građevinskih radova u svrhu odvodnje oborinske odvodnje sa glavne prometnice u dužini od 42,15 m.

1.	Strojni i djelomično ručni iskop zemlje II kategorije sa odlaganjem iskopanog materijala na gradilišnu deponiju. Rov dubine 40 cm i širine 30 cm kroz parkovnu – zelenu površinu jugoistočno od zgrade -L cc 42 m ¹	m ³	5,05	140,00	707,00 kn
2.	Dobava materijala i izrada posteljice od lomljenog kamena frakcije 0,00 – 4,00 mm, sloj debljine 10 cm kao podloga za cijevi oborinske kanalizacije. Ugovor .. 4,22 m ³ .. 1.097,20 kn				
3.	Dokaznica mjera . 42,15 x 0,30 x 0,10 = Dobava materijala i postava kanalizacijske PVC cijevi Ø 200 m sa probijanjem postojećeg suhozida u svrhu prihvaćanja vode sa prometnice i odvođenja u more. Stavka obuhvaća postavu revizija za kontrolu i čišćenje cijevi svakih 10 m dužine.	m ³	1,27	260,00	330,20
4.	Izrada nasipa od zemlje iz iskopa preko postavljenih cijevi i poravnavanje sa okolnim zemljištem (5,05 m ³ – 1,27 m ³) Ugovor .. 6,00 m ³ ... 600,00 kn	m ³	3,78	100,00	378,00
				Ukupno:	13.455,20 kn

II.A. Izrada prilaznih staza

Izrada posebnih građevinskih radova u svrhu izgradnje prilaznih staza za pješake i osobe sa invaliditetom.

Obratiti posebnu pažnju na eventualne nagibe i prepreke. Izrada svega prema nacrtu investitora .

1.	Strojni i djelomično ručni iskop zemlje II kategorije sa odlaganjem iskopanog materijala na gradilišni deponij. Površinski sloj zemlje d = 10 cm, iskop za rubnjake dodatnih 10 cm dubine i širine 30 cm. Ugovor .. m ³ .. 32,83 Već obračunati – stavaka 7. Zemljani i drugi radovi – 136,80 m ² x ,10 = 13,68 m ² Dokaznica mjera – razlika .. 32,83 m ³ -13,68 m ³ = 19,15 m ³	m ³	19,15	140,00	2.681,00
2.	Dobava i postava bretonskih rubnjaka 8 x 20 x 100 cm na betonsku podlogu u skladu sa iskopom. Vrh rubnjaka ugraditi 15 cm iznad postojećeg tla. Ugovor .. 317,80 m ¹ Već obračunati – stavaka 9. Zemljani i drugi radovi – 218,10 m ¹ Dokaznica mjera – razlika .. 317,80 m ¹ - 218,10 m ¹ = 99,70 m ¹	m ¹	99,70	85,00	8.474,50
3.	Izrada podloge od kamenog materijala od iskopa postojeće ceste za prilaz, kamen 0,00 – 32,00 mm,				

	sa razastiranjem i zbijanjem, a sve kao pologa za sloj kamenog materijala 0,00 – 4,00 mm. Cijena sadrži i postavu 200 g. geotekstila . Sloj kamenog materijala u debljini od 12 cm.	m ³	27,96	120,00	3.355,20
4.	Dobava materijala i postava pravokutnih betonskih opločnjaka 20 x 20 x 8 cm, prirodna boja, sa izradom podloge od lomljenog kamena. Sve fugirano suhim finim pijeskom. Ugovor .. 27,96 m ³	m ²	28,80	130,00	3.744,00
	Već obračunati – stavaka 11. Zemljani i drugi radovi – 204,20 m ² Dokaznica mjera – razlika .. 233,00 m ² - 204,20 m ² = 28,80 m ²				
5.	Razastiranje zemlje sa deponije gradilišta i planiranje terena oko postojećih i novih prilaznih staza usklađeno sa okolnim terenom i rubnjacima. Rad u stavci 6. Zemljani i drugi radovi nije obračunat iz razloga što se nije mogao odrediti položaj u objektu i/ili okolišu	m ³	30,00	75,00	2.250,00
6.	Čišćenje raslinja i otpadnog materijala sa neuređenog područja oko objekta u svrhu izrade dodatnih sadržaja .	m ²	2.600,00	30,00	78.000,00
7.	Dobava materijala i popravak postojećeg suhozida uz morsku obalu na mjestu odronjenog kamena i popravak betonske klupice suhozida na oronulim mjestima . Suhozid širine 80 cm.	m ¹	35,00	200,00	7.000,00
8.	Dobava materijala i uređenje stepenica prama plaži i izrada kamenih stupova i ograde , sve prema nacrtu investitora.	kom	1,00	30.000,00	30.000,00
				Ukupno:	135.505,70 kn

III. A. Izrada nove prilazne cesta i uređenje postojeće ceste

- Izrada posebnih građevinskih radova u svrhu izgradnje nove prilazne ceste i poništenje postojeće ceste i uređenje u zemljanom terenu , sve u skladu s projektnom dokumentacijom.
1. Strojni iskop postojeće ceste....
 2. Strojni iskop površinskog terena nove ceste ...
 3. Dobava materijala i izrada nasipa kamenim materijalom ...
- Prema ugovoru zaključenim 11.02.2014. godine između trgovačkog društva „ARANEA PROJEKT“ d.o.o. Donja Stubica i Udruge Cenata M.A.R.E. ovaj rad fakturiran je iznosom od 15.418,20 kn.
- Međutim naknadnim očevidom na licu mjesta utvrdio sam da spomenuta prilazna cesta nije izvedena , ista obzirom da nije napravljena ne može biti niti predmetom procjene. Istina postoji zemljani put od parkirališta bolnice do zgrade „Kinderaja“ sa kolotrazima preko prirodnog terena bez ikakvog uređenog kolika.

Rekapitulacija dodatnih radova u okolišu

- | | | |
|----|---|---------------|
| 1. | Odvodnja oborinske vode | 13.455,20 kn |
| 2. | Izrada prilaznih staza | 135.505,70 kn |
| 3. | Izrada nove prilazne cesta i uređenje postojeće ceste | 0,00 kn |

4.	Vrijednost dodatnih radova u okolišu	148.960,90 kn
	PDV 25%	37.240,23 kn
5.	Vrijednost dodatnih radova u okolišu sa uključenim PDV – om	186.201,13 kn

A.D.2. STROJARSKI RADOVI SPRINKLER INSTALACIJE

Procjenu strojarskih radova sprinter instalacija na zgradi „Kinderaja“ procjeni sam u poglavlju – **F. STROJARSKI RADOVI**, na stanici 46. vjetšva u iznosu od 70.632,20 kn prema opisu radova i opreme iz Okončane situacije broj: 13-360-000008 trgovačkog društva MGA d.o.o. Metković od veljače 2013. godine za izvedene radove na sanaciji zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj.

Opis izvedenih i fakturiranih radova u Okončanoj situaciji u cijelosti cjelovito opisuje tehničko rješenje sprinkler instalacije zgrade „Kinderaja“, međutim kako je predstavnik udruge gospodin Kristijan Sojč dostavio Ugovora broj : 7-2012-04-0126 zaključen 13.07.2012. godine između trgovačkog društva PASTOR INŽENJERING d.o.o. Brestovlje i Udruge Cenata M.A.R.E. za završetak protupožarne sprinler instalacije na zgradi „Kinderaja“ za ugovorenu cijenu od 241.114,50 kn, odnosno na od 303.893.13 kn sa uključenim PDV – om od 25 %, bez Ponudbenog troškovnika broj: PO-7-2012-04-0126 na koji se u članku 1. zaključenog ugovora stranke referiraju nisam u mogućnosti izvršiti provjeru koje stavke su izvedene od strane trgovačkog društva PASTOR INŽENJERING d.o.o. Brestovlje a da su obračunate i u okončanoj situaciji.

Polazeći od iznesenog i nerečenih dokumenata, bez mogućnosti ranije opisne provjere, mogu samo prihvatiti da je sprinkler instalacije zgrade „Kinderaja“ izvedena za iznos od 241.114,50 kn (i plaćena), odnosno za iznos od 303.893.13 kn sa uključenim PDV -om što bi rezultiralo da bi procijenjenu vrijednost ove instalacija trebalo povećati za nespornih 241.114,50 kn - 70.632,20 kn = **170.482,30 kn.**

A.D.3. SPORNI RADOVI

U Okončanoj situaciju broj: 13-360-000008 trgovačkog društva MGA d.o.o. Metković od veljače 2013. godine trgovačko društvo MGA d.o.o. Metković u stavci 25. Naknadnih radova, fakturirala je troškove obustava gradilišta u iznosu od 919.623,00 kn.

Prema Posebnim uzancama o građenju i Zakonu o obveznim odnosima, troškovi obustave gradilišta padaju na teret ugovarača koji je odgovoran za obustavu radova.

Tijekom prezentacije vješta predstavnik udruge gospodin Kristijan Sojč preuzeo je obavezu dostaviti mi na uvid materijalne dokaze koji bi potkrijepili ovaj trošak.

Gospodin Sojč mi je dostavio svoje očitovanje – promemoriju na navedenu okolnost supotpisano vlastoručno od nadzornog inženjera gospodina Srečka Razumovića sa napomenom SUGLASAN, međutim bez ikakvih materijalnih dokaza.

Slijedom navedenog, iako nemam osnove za sumnjati u sve izneseno u promemoriji supotpisanoj od nadzornog inženjera, i dalje ostajem kod stava i mišljenja da odluku u pogledu opravdanosti priznavanja ovog troška prepuštam Naručitelju.

A.D.4. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I DRUGO

Tehnika dokumentaciju za rekonstrukcije zgrade „Kinderaja“ obračunata je na stanici 48. vještva u iznosu od **252.000,00 kn**, cca 210 kn/m² bruto površine objekta.

Tehnička dokumentacija u ovom vještu podrazumijeva:

1. izradu programske skice s detaljnim pokazateljima građevine ili opis namjeravanog zahvata u prostoru za ishođenje lokacijske dozvole
2. ishođenje lokacijske dozvole za izradu glavnog projekta
3. izradu glavnog projekta i
4. ishođenje građevinske dozvole,

prema propisima koji su vrijedili u vrijeme ishođenje ovih dokumenta.

Ostale 3 stavke procijenjeni radova u iznosu od 83.523,00 kn spadaju u radove naziva „drugo“.

Smatram da je iznosom vrijednosti tehničke dokumentacije od 252.000,00 kn povećana vrijednost nekretnine iz razloga što se u konkretnom slučaju nije moglo pristupiti građenju/rekonstrukciji bez izrade glavnog projekta i ishođenja građevinske dozvole.

Naime ukupna cijena izgradnje nove i /ili rekonstrukcije stare zgrade što je ovdje slučaj podrazumijeva uz sve ostale troškove i podnošenje **sporednih** troškova gradnje/rekonstrukcije.

Sporedni troškovi gradnje/rekonstrukcije obično jesu:

1. troškove arhitektonskih usluga – **izrade projekta**, vršenje nadzora i sličnih radova,
2. troškove kontrolnih ispitivanja i odobrenja od raznih službi, inspekcija i sl.,
3. troškove administrativnih i drugih pristojbi u postupcima ishođenja određenih odobrenja i sl..
4. troškove eventualne nabave kreditnih sredstava kod kreditnih institucija, upisa hipoteka i sl. radnji,

5. ostale troškove koji obuhvaćaju eventualne proslave početka, završetka radova i osiguranja zgrade za vrijeme rekonstrukcije , koji troškom participiraju u svakoj gradnji/rekonstrukciji i nesumnjivo je da ih treba obračunati kao opravdani trošak udruge.

Mišljenja sam da navedeni trošak treba obuhvatiti i iščitavanjem Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora iznalaženjem/ iščitavanjem suštine klauzula ugovora i njihovog pravno obvezujućeg značenja, poglavito čl. 6. koji izričito navodi kako su obveze zakupoprimca – pribavljanje lokacijske i građevinske dozvole te završetak građevinskih radova na rekonstrukciji i uređenju prostora u roku od 18. mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Nadalje isto mogu potkrijepiti i odrednicom članka 3. stavak 1. točkom 9. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) u kojem izričito stoji: „**9. gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja**“.

A.D.6. RADOVI U OKOLIŠU

Predstavnica Naručitelja gospođa Nena Ružić zatražila je da se očitujem kolika je ukupna vrijednost „priznatih“ radova u okolišu zgrade „Kinderaja“

Radove u okolišu procjeni sam u poglavlju **I. Zemljani i drugi radovi**, te nakon isključenja radova koji se u spomenutom poglavlju odnosno na zemljane radove u zgradi „Kinderaja“, preostaju radovi u okolišu. Radovi u okolišu:

I. Zemljani i drugi radovi

7.	Prilazni put objektu Skidanje humusa u sloju d = 10 – 15 cm i nasipavanje jalovine u sloju od 10 cm s planiranjem i valjanjem Cca 76 m ¹ x 1,80 m ¹ šir = 136,80 Fakturirano 893,00 m ²	m ²	136,80	71,51	9.782,57
8.	Strojni iskop terena III. kategorije u svrhu izvođenja pješačkih i prometnih površina u okolišu. Iskopani materijal se odlaže na privremenu deponiju u krugu gradilišta. Obračun po m ³ u zbijenom stanju	m ³	167,33	54,97	9.198,13
9.	Ugradnja parkovnih ivičnjaka dimenzija 100 x 20 x 8 cm u polusuhi beton MB 20. Stavka obuhvaća i fugiranje istih nakon ugradnje po m ¹ kompletno izvedenog ivičnjaka (Stavka 39. Naknadnih radova)	m ¹	218,10	114,19	24.904,83
10.	Dobava materijala i postava filterskog sloja od Geotekstila između terena i nasipa . Geotekstil gustoće 200 g/m ² slobodno se polaže na teren sa minimalnim preklopom između traka od 20 cm (Stavka 42. Naknadnih radova)	m ²	204,20	13,21	2.697,95
11.	Dobava i postava betonske galanterije – kocki dim 20 x 20 cm na prethodno izniveliranu posteljicu od kamenih frakcija 4 – 8 mm pod kutom od 45° na obodne ivičnjake . Postavljeni opločnjaci se fugiranju sitnim riječnim pijeskom te zbijanju vibracionom žabom . Obračun po m ² ugrađene staze	m ²	204,20	264,08	53.925,14

I. Zemljani i drugi radovi u okolišu: **100.508,32 kn**

II. DODATAK

1. **Odvodnja oborinske vode**
Izrada potrebnih građevinskih radova u svrhu

	odvodnje oborinske odvodnje sa glavne prometnice u dužini od 42,15 m.				
1.1.	Strojni i djelomično ručni iskop zemlje II kategorije sa odlaganjem iskopanog materijala na gradilišnu deponiju. Rov dubine 40 cm i širine 30 cm kroz parkovnu – zelenu površinu jugoistočno od zgrade -L cc 42 m ¹	m ³	5,05	140,00	707,00 kn
1.2.	Dobava materijala i izrada posteljice od lomljenog kamena frakcije 0,00 – 4,00 mm , sloj debljine 10 cm kao podloga za cijevi oborinske kanalizacije. Ugovor .. 4,22 m ³ .. 1.097,20 kn				
1.3.	Dokaznica mjera . 42,15 x 0,30 x 0,10 = Dobava materijala i postava kanalizacijske PVC cijevi Ø 200 m sa probijanjem postojećeg suhozida u svrhu prihvaćanja vode sa prometnice i odvođenja u more. Stavka obuhvaća postavu revizija za kontrolu i čišćenje cijevi svakih 10 m dužine.	m ³	1,27	260,00	330,20
1.4.	Izrada nasipa od zemlje iz iskopa preko postavljenih cijevi i poravnavanje sa okolnim zemljištem (5,05 m ³ – 1,27 m ³) Ugovor .. 6,00 m ³ ... 600,00 kn	m ³	3,78	100,00	378,00
				Ukupno:	13.455,20 kn
2.	Izrada prilaznih staza Izrada posebnih građevinskih radova u svrhu izgradnje prilaznih staza za pješake i osobe sa invaliditetom. Obratiti posebnu pažnju na eventualne nagibe i prepreke. Izrada svega prema nacrtu investitora .				
2.1.	Strojni i djelomično ručni iskop zemlje II kategorije sa odlaganjem iskopanog materijala na gradilišnu deponiju. Površinski sloj zemlje d = 10 cm, iskop za rubnjake dodatnih 10 cm dubine i širine 30 cm. Ugovor .. m ³ .. 32,83 Već obračunati – stavaka 7. Zemljani i drugi radovi – 136,80 m ² x ,10 = 13,68 m ² Dokaznica mjera – razlika .. 32,83 m ³ -13,68 m ³ = 19,15 m ³	m ³	19,15	140,00	2.681,00
2.2.	Dobava i postava bretonskih rubnjaka 8 x 20 x 100 cm, na betonsku podlogu u skladu sa iskopom. Vrh rubnjaka ugraditi 15 cm iznad postojećeg tla. Ugovor .. 317,80 m ¹ Već obračunati – stavaka 9. Zemljani i drugi radovi – 218,10 m ¹ Dokaznica mjera – razlika .. 317,80 m ¹ - 218,10 m ¹ = 99,70 m ¹	m ¹	99,70	85,00	8.474,50
2.3.	Izrada podloge od kamenog materijala od iskopa postojeće ceste za prilaz, kamen 0,00 – 32,00 mm, sa razrastanjem i zbijanjem, a sve kao podloga za sloj kamenog materijala 0,00 – 4,00 mm. Cijena sadrži i postavu 200 g. geotekstila . Sloj kamenog materijala u debljini od 12 cm. Ugovor .. 27,96 m ³	m ³	27,96	120,00	3.355,20
2.4.	Dobava materijala i postava pravokutnih betonskih opločnjaka 20 x 20 x 8 cm, prirodna boja, sa izradom podloge od lomljenog kamena. Sve fugirano suhim finim pijeskom. Ugovor .. 233,00 m ² Već obračunati – stavaka 11. Zemljani i drugi radovi – 204,20 m ² Dokaznica mjera – razlika .. 233,00 m ² - 204,20 m ² = 28,80 m ²	m ²	28,80	130,00	3.744,00
2.5.	Razastiranje zemlje sa deponije gradilišta i planiranje terena oko postojećih i novih prilaznih				

	staza usklađeno sa okolnim terenom i rubnjacima. Rad u stavi 6. Zemljani i drugi radovi, nije obračunat iz razloga što se nije mogao odrediti položaj u objektu i/ili okolišu	m ³	30,00	75,00	2.250,00
2.6.	Čišćenje raslinja i otpadnog materijala sa neuređenog područja oko objekta u svrhu izrade dodatnih sadržaja .	m ²	2.600,00	30,00	78.000,00
2.7.	Dobava materijala i popravak postojećeg suhozida uz morskou obalu na mjestu odronjenog kamena i popravak betonske klupice suhozida na oronulim mjestima .				
2.8.	Suhozid širine 80 cm. Dobava materijala i uređenje stepenica prama plaži i izrada kamenih stupova i ograde, sve prema nacrtu investitora.	m ¹	35,00	200,00	7.000,00
		kom	1,00	30.000,00	30.000,00
				Ukupno:	135.505,70 kn

3. Izrada nove prilazne ceste i uređenje postojeće ceste

3.1.	Izrada posebnih građevinskih radova u svrhu izgradnje nove prilazne ceste i poništenje postojeće ceste i uređenje u zemljanom terenu , sve u skladu s projektnom dokumentacijom.				
3.1.1.	Strojni iskop postojeće ceste....				
3.1.2.	Strojni iskop površinskog terena nove ceste ...				
3.1.3.	Dobava materijala i izrada nasipa kamenim materijalom ... Prema ugovoru zaključenim 11.02.2014. godine između trgovačkog društva „ARANEJA PROJEKT“ d.o.o. Donja Stubica i Udruge Cenata M.A.R.E. ovaj rad fakturiran je iznosom od 15.418,20 kn. Međutim naknadnim očevidom na licu mjesta utvrdio sam da spomenuta prilazna cesta nije izvedena , ista obzirom da nije napravljena ne može biti niti predmetom procjene. Istina postoji zemljani put od parkirališta bolnice do zgrade „Kinderaja“ sa kolotracima preko prirodnog terena bez ikakvog uređenog kolika.				
	Ukupno - izrada nove prilazne ceste i uređenje postojeće ceste				0,00 kn

III. Ukupna vrijednost dodatnih radova u okolišu 148.960,90 kn

IV. Ukupna vrijednost zemljanih radova obračunatih u osnovnom nalazu i dodatnih radova u okolišu prema ovoj dopuni 249.469,22 kn
 PDV (255) 62.367,31 kn

V.	Vrijednost dodatnih radova u okolišu sa uključenim PDV – om	311.836,53 kn
-----------	--	----------------------

Dakle zaključno,

prema gornjem izračunu ukupna vrijednost zemljanih radova obračunatih u osnovnom nalazu i dodatnih radova u okolišu prema ovoj dopuni iznosi **249.469,22 kn** odnosno sa PDV om po stopi od 25 % **311.836,53 kn.**

REKAPITULACIJA IZVEDENIH PROCJENJENIH RADOVA ZAKUPNIKA

I/ Na osnovu obračuna dodatnih radova u okolišu i strojarskih radova nova – izmijenjena rekapitulacija izvedenih radova zakupnika glasi:

A. GRAĐEVINSKI RADOVI

I.	Demontaže i rušenje		427.605,48 kn
II.	Zemljani i drugi radovi		154.826,46 kn
		Dodatno:	148.960,90 kn
III.	Betonski i armirano betonski radovi		564.286,81 kn
IV.	Armirački radovi		83.249,21 kn
V.	Zidarski radovi		346.091,86 kn
VI.	Razni zidarski radovi		138.691,88 kn
VII.	Tesarski radovi i bravarski radovi na krovu		231.071,57 kn

VIII. Izolatorski radovi	93.030,60 kn	
IX. Skela	68.142,80 kn	
X. Fasaderski radovi	361.564,48 kn	
XI. Pokrivački radovi	137.459,24 kn	
XII. Limarski radovi	116.335,20 kn	
XIII. Vanjska stolarija	463.626,00 kn	
XIV. Unutarnja stolarija	214.700,00 kn	
XV. Bravarski radovi	251.062,50 kn	
XVI. Kamenarski radovi	160.225,64 kn	
XVII. Podopolagački radovi	214.624,74 kn	
XVIII. Soboslikarski i ličilački radovi	164.372,43 kn	
XIX. Gips - kartonski radovi	216.395,10 kn	
Ukupno građevinski radovi:	4.556.322,90 kn	
B. VODOOPSKRBNI PRIKLJUČAK, SANITARNA I PROTUPOŽARNA INSTALACIJA		
B. Vodoopskrbni priključak, sanitarna i protupožarna instalacija	151.536,00 kn	
C. SANITARNI PREDMETI I SAN. GALANTERIJA		
D. Sanitarni predmeti	76.169,10 kn	
D. KANALIZACIJSKI PRIKLJUČAK I INSTALACIJE ODVODNJE		
D. Kanalizacijski priključak na javnu mrežu i instalacija u zgradi	190.235,46 kn	
E. ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI		
E. Elektroinstalaterski radovi	350.302,50 kn	
F. STROJARSKI RADOVI		
F. Strojarski radovi	597.582,10 kn	
Dodatno	170.482,30 kn.	
G. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I DRUGO		
G. Tehnička dokumentacija i drugo ukupno:	335.523,00 kn	
-	UKUPNO (A – G) =	6.428.153,36 kn
	PDV (25 %)	1.607.038,34 kn
	UKUPNO (A – G) sa uključenim PDV -om od 25 %	8.035.191,70 kn

Zaključno:

Vrijednosti izvršenih nespornih radova na rekonstrukciji zgrade „Kinderaja“ i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakupca prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV -a) iznosi **6.428.153,36 kn.**

II/ Na osnovu obračuna dodatnih radova u okolišu i strojarskih radova nova – izmijenjena rekapitulacija izvedenih radova za slučaj da Naručitelj na temelju dodatnih podataka zaključiti da je sporni trošak obustave građenja od 919.632,00 kn opravdan zaključak u pogledu visine uloženi sredstava zakupnika glasilo bi:

A. GRAĐEVINSKI RADOVI

I.	Demontaže i rušenje	427.605,48 kn
II.	Zemljani i drugi radovi	154.826,46 kn
	Dodatno:	148.960,90 kn
III.	Betonski i armirano betonski radovi	564.286,81 kn
IV.	Armirački radovi	83.249,21 kn
V.	Zidarski radovi	346.091,86 kn
VI.	Razni zidarski radovi	138.691,88 kn
VII.	Tesarski radovi i bravarski radovi na krovu	231.071,57 kn
VIII.	Izolatorski radovi ukupno	93.030,60 kn
IX.	Skela	68.142,80 kn
X.	Fasaderski radovi	361.564,48 kn
XI.	Pokrivački radovi	137.459,24 kn
XII.	Limarski radovi	116.335,20 kn
XIII.	Vanjska stolarija	463.626,00 kn
XIV.	Unutarnja stolarija	214.700,00 kn
XV.	Bravarski radovi ukupno	251.062,50 kn
XVI.	Kamenarski radovi ukupno:	160.225,64 kn
XVII.	Podopolagački radovi ukupno:	214.624,74 kn
XVIII.	Soboslikarski i ličilački radovi ukupno:	164.372,43 kn
XIX.	Gips - kartonski radovi ukupno:	216.395,10 kn
	Ukupno građevinski radovi:	4.556.322,90 kn
B.	VODOOPSKRBNI PRIKLJUČAK,SANITARNA I PROTUPOŽARNA INSTALACIJA	
	B. Vodoopskrbni priključak, sanitarna i protupožarna instalacija , ukupno	151.536,00 kn
C.	SANITARNI PREDMETI I SAN. GALANTERIJA	
	C. Sanitarni predmeti ukupno:	76.169,10 kn
D.	KANALIZACIJSKI PRIKLJUČAK I INSTALACIJE ODVODNJE	
	D. Kanalizacijski priključak na javnu mrežu i instalacija u zgradi	190.235,46 kn
E.	ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI	
	E. Elektroinstalaterski radovi ukupno:	350.302,50 kn
F.	STROJARSKI RADOVI	
	F. Strojarski radovi ukupno:	597.582,10 kn
	Dodatno	170.482,30 kn.
G.	TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I DRUGO	
	G. Tehnička dokumentacija i drugo ukupno:	1.255.155,00 kn
	335.523,00 kn + 919.632,00 kn = 1.255.155,00 kn	
-	UKUPNO (A – G) =	7.347.785,36 kn
	PDV (25 %)	1.836.946,34 kn
	UKUPNO (A – G) sa uključenim PDV -om od 25 %	9.184.731,70 kn

Zaključno:

Vrijednosti izvršenih radova na rekonstrukciji zgrade „Kinderaja“ i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakup uključivo sa spornom stavkom fakturirane obustave građenja (919.632,00 kn) prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV -a) iznosi **7.347.785,36 kn**

Buzet: 19. studenog 2024. godine


Izradio:

Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina

Prilozi:

- Promemorija
- Foto elaborat nepostojećeg puta

Promemorija



m.a.r.e.
modeli aktivne
rehabilitacije
i edukacije

Centar M.A.R.E.
Luigija Montija 2, 52230 Rovinj
OIB: 82290574623
gsm: +385 98 251 204
e-mail: radost.prirode@gmail.com

Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
građiteljstva i grupnu nekretnina
Nasele Gorlička 4, 52420 Sušak

Poštovani gospodine Bandići

Sukladno dogovoru prilikom prezentacije Nalaza i mišljenja sudskog vještaka održane 11. listopada u prostorijama Istarske županije, te nakon konzultacija sa sudionicima tadašnje rekonstrukcije predmetne građevine, očitujem se kako slijedi:

- Gospođin Srećko Razumović, nadzorni inženjer imenovan od tvrtke Ingra d.d. pojasnio je razloge prekida radova. Naime, prilikom izvođenja radova rekonstrukcije ustanovljeno je da su postojali drveni grednici međukatne konstrukcije truli i projektom predviđeni način učvršćivanja istih nije bio zadovoljavajući, te se krenulo u traženje rješenja konstrukcijske obnove objekta. Izmjena građevinska dozvole nije bila potrebna, no bila je nužna izrada projekta statike. Prva varijanta projekta predviđala je izradu ab međukatne konstrukcije, no dodatnim pregledom objekta došlo je do izrade druge varijante projekta koja je osim međukatne konstrukcije uključivala i vertikalna ojačanja, kao i izradu horizontalnih ab elemenata potkrovlja ispod budućeg drvenog krovišta. Radi prekida radova izvođač radova zatražio je produženje roka i nadoknadu troškova obustave gradilišta, što je prihvaćeno i zakonito provedeno kao sastavni dio ulaganja u rekonstrukciju objekta.
- Gospođa Dijana Plešćina, predsjednica udruge navodi da su o svim problemima u izvođenju radova i vrijednosti povećanja ulaganja pratiovremeno obavještavani i s njima se složili potpisnici ugovora o zakupu, pa tako i o tadašnjem prekidu radova iz opravdanih razloga.
- Oboje navedenih sudionika u gradnji voljni su, ako je potrebno, dati svoje vištoručno potpisane izjave vezano za predmetno.


Pokušat ću dati kontekst ovom očitovanju i naš konkretan prijedlog. Prema Vašem nalazu i mišljenju, evidentirali ste ulaganje u iznosu 7.028.342,16kn+PDV, te kao spornu stavku naveli prekid radova s troškom 919.632,00kn+PDV, za što ste preporučili Županiji odluku o prihvaćanju istog. Na sastanku 11.10.2024.godine Županija je zauzela stav da ne prihvaća navedeni trošak, odnosno prihvaća ulaganje od 6.108.710,16kn uvećano za PDV. Nama stav Županije nije prihvatljiv, niti takav način obračuna ulaganja ne možemo opravdati našim donatorima: naime trošak od 919.632,00kn je sastavni dio ulaganja, nastao je iz potpuno realnih i tada nepredvidljivih razloga, proveden prema pravilu struke i sukladno zakonskim propisima. Na istom sastanku, između ostalog ukazao sam na koeficijent inflacije od 2012. do 2024. godine koji iznosi otprilike 1,65, što jasno ukazuje na današnju vrijednost izvršenih radova rekonstrukcije objekta. Ukazao sam i na povećanje neto korisne površine objekta, koja je nakon rekonstrukcije, sukladno Vašem nalazu, veća za 91,81m². Ukazao sam i na činjenicu da od 2005. godine do danas od Županije nismo zaprimili niti jedan račun za zakup poslovnog prostora i da njihov prijedlog o jednom računu za 20 godina zakupa zakonito nije prihvatljiv i možemo prihvatiti samo dio takvog računa, za period zadnje tri godine. Sve ove činjenice našoj udruzi idu u izravnu financijsku korist, no kako sam i napomenuo, naš interes nije ostvariti dodatnu korist, nego želimo sklopiti sporazum kojim naša izravna ulaganja prebijamo s godinama ugovorenog zakupa, što realno jedino možemo i moramo opravdati našim donatorima. Županija se striktno drži forme i nadamo se da će im postati jasno da takav način razmišljanja ide samo nama u korist (obrazložio sam u gornjem dijelu teksta). Stoga sam steva da Vi kao trenutna strana između naše dvije institucije imate mogućnost svojom dopunom nalaza završiti ovu sagu koja traje 7 godina. Sukladno svemu navedenom molim Vas da uzmete u obzir sve činjenice, sudionici u gradnji jasno su obrazložili sporni dio; te Vas molim da izdate dopunu nalaza i mišljenja kojim će Županija prihvatiti ulaganje u iznosu od 7.028.342,16kn+PDV. U tom slučaju Udruga Centar M.A.R.E. ovjerit će sporazum u kojem će između ostalog biti jasno definirano da nemamo nikakva dodatna potraživanja s obnove našeg ulaganja. Ako su vam naša pojašnjenja prihvatljiva i ako ćete dopunu nalaza i mišljenja izraditi sukladno istima, smatramo da nemate potrebu očitovati se o dokumentaciji koju sam vam predao na sastanku, u tom slučaju ista postaje irelevantna.

Sastanak na ovu temu Županija je predložila u roku 10-15 dana, ja sam predložio datum 25.10.2024.godine, pa Vas molim da imate u vidu relativno kratak rok za izradu dopune nalaza i mišljenja.

Hvala vam na svemu!

U Rovinju, 18.10.2024.godine *SREĆKO RAZUMOVIĆ, nadzorni inženjer*

SAŠKA RABOČIĆ, TAPILING ERARD, KAPLOVIĆ



Kristijan Soje, koordinirajući
centar m.a.r.e.
modeli aktivne rehabilitacije i edukacije

Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina
N. Goričica 4
52 420 Buzet
Mob: 098 652 918
E-mail: vj.abandic@gmail.com
Ovlaštenje: 4 - Su- 184/20
Trgovački sud u Pazinu
Ovlaštenje: 4 - Su- 21/09
Županijski sud u Puli

Naručitelj: ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Dršćevka kbr. 3
52 000 Pazin
OIB: 90017522601

Elaborat broj: 2024-06-07-01 - dodatak

Poslovni broj: **PPU -2024-08-26-01**

FOTO ELABORAT

**NEKRETNINE K.Č. 3149/Z K.O. ROVINJ
(DJEČJE JASLICE - DODATAK)**

Buzet, studeni 2024. godine

Snimio i posložio:
Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina

1.	Slika 1. Lice mjesta, Rovinj ul. Luigi Morti 2
	Zgrada „Kinderaja“ na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj



2.	Slika 2. Zemljani put sa kolotrazima



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, studeno 2024. godine	List 2. - 61.
---	---------------

IZVRŠITELJ: Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina
Naselje Goričica 4
52 420 Buzet
Mob: 098 652 918
E-mail: vj.abandic@gmail.com
Ovlaštenje: 4 - Su- 184/20
Trgovački sud u Pazinu
Ovlaštenje: 4 - Su- 21/09
Županijski sud u Puli

NARUČITELJ: ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Dršćevka kbr. 3
52 000 Pazin
OIB: 90017522601

NEKRETNINA: K.Č. 3049/Z K.O. ROVINJ

**LOKACIJA : ROVINJ, ULICA LUIGI MONTI 2, KOMPLEKS BOLNICE
DR. MARTIN HORVAT – ROVINJ**

ELABORAT BROJ: PVU - 2024 -8-26-01

SVRHA ELABORTA: Radi uređivanja međusobnih odnosa iz predmetnog ugovora procjena ulaganja u nekretninu u postupku njene rekonstrukcije i uređenja za potrebe obavljanja psihosocijalne rehabilitacije djece i mladih stradalnik od mina temeljem Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora zaključenog 18.01.2005. godine između Istarske županije u svojstvu zakupodavca i Udruge „DUGA“ sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 78 u svojstvu zakupoprimca.



**PROCJEMBENI ELABORA
VRIJEDNOSTI TROŠKOVA ULAGANJA NA ZGRADI
„KINDERAJ“ U SKLOPU S.B. ROVINJ**

U Buzetu, 03. rujna 2024. godine

**ANTE
BANDIĆ**

Digitalno potpisao:
ANTE BANDIĆ
Datum: 2024.09.03
21:25:18 +02'00'

Izradio:
Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina

S A D R Ź A J

1.	Naslovnica	str. 1.
2.	Sadržaj	str. 2.
3.	Rekapitulacija – zaključak – mišljene i sažetak na okolnosti procjene	str. 3.
4.	Opća dokumentacija - ovlaštenje	str. 6.
5.	Rješenje TS Pazin, broj: 4-Su -184/20 od 29. prosinca 2020. godine	str. 7.
6.	Rješenje ŽS Pula, broj: 4 Su -21/09 od 11. ožujka 2021. godine	str. 9.
7.	Uvod	str. 11.
8.	Opće informacije o predmetu vještačenja	str. 11.
9.	Raspoloživa dokumentacija	str. 11.
10.	Podaci o zadatku vještačenja	str. 13.
11.	Lokacija nekretnine	str.13.
12.	Geodetska identifikacija nekretnine	str. 13.
13.	Podaci iz zemljišne knjige	str. 13.
14.	Podaci iz katastra zemljišta	str. 14.
15.	Kopija katastarskog plana	str. 14.
16.	Podaci o naručitelju	str. 14.
17.	Podaci iz Ugovora i realizacija	str. 14.
18.	Korišteni dokumenti	str. 15.
19.	Propisi i literatura za izradu nalaza/vještva	str. 15.
20.	Opis – zatečeno stanje zgrade „Kinderaja“ na dan očevida	str. 15.
21.	Geometrijske veličine zgrade „Kinderaja“	str. 16.
22.	Dokumentiranje utuženih radova zakupnika na sanaciji zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj	str. 18.
23.	Pristup procjeni vrijednosti radova koje je zakupnik izveo temeljem Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora	str. 19.
24.	Građevinska knjiga	str. 19.
25.	Dokaznica mjera	str. 19.
26.	Procjena vrijednosti izvedenih radova zakupnika na sanaciji zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj	str. 19.
27.	Procjena vrijednosti izvedenih radova zakupnika	str. 20.
28.	Rekapitulacija izvedenih procijenjenih radova zakupnika	str. 49.
29.	Zaključak u pogledu vrijednosti izvodnih radova zakupnika	str. 49.
30.	Sporni radovi obustave građenja	str. 49.
31.	Rekapitulacija izvedenih procijenjenih radova zakupnika sa radovima obustave građenja	str. 50.
32.	Zaključak u pogledu vrijednosti izvodnih radova zakupnika uključivo sa radovima obustave građenja	str. 50.
33.	Obračun iznosa amortizacije odnosno neamortiziranih sredstava zakupnika	str. 51.
34.	Zaključak nakon izvršene analize uzimajući u obzir samo nesporne radove	str. 53.
35.	Sporni radovi – obustava građenja	str. 53.
36.	Zaključak nakon izvršene analize uzimajući u obzir nesporne radove i fakturirani rad obustave građenja	str. 54.
37.	Vremenski rok kašnjenja na uređenju prostora u odnosu na ugovoreni rok završetka	str. 54.
38.	Dokaznica mjera i obračun radova	str. 54.
46.	Fotodokumentacija karakterističnih detalja i radova	str. 55.
47.	Dokumentacija stranaka dostavljenih vještaku	str. 55.
48.	Izjava vještaka – procjenitelja	str. 55.
49.	Pretpostavke i ograničenja procjembenog elaborata/vještva	str. 55.
50.	Napomena	str. 55.
51.	Prilozi	str. 55.
52.	Skica etaža zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj	str. 56.
53.	Foto elaborat lica mjesta, objekta i karakterističnih detalja	str. 60.
54.	Izvadak iz zemljišne knjige, zk. ul. 5414 za k.o. Rovinj	str. 96.
55.	Posjedni list broj 454 za k.o. Rovinj	str. 101.
56.	Kopija katastarskog plana za k.č. 3049/Z k.o. Rovinj	str. 104.
57.	Zadatak vještačenja	str. 105.

Ante Bandić, ing. građ.
 stalni sudski vještak za područje
 graditeljstva i procjenu nekretnina
 N. Goričica 4
 52 420 Buzet
 Mob: 098 652 918
 E-mail: vj.abandic@gmail.com
 Ovlaštenje: 4 - Su- 184/20
 Trgovački sud u Pazinu
 Ovlaštenje: 4 - Su- 21/09
 Županijski sud u Puli

ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Dršćevka kbr. 3
52 000 Pazin
OIB: 90017522601

**REKAPITULACIJA - ZAKLJUČAK - MIŠLJENE
 NA OKOLNOSTI PROCJENE VRIJEDNOSTI TROŠKOVA
 ULAGANJA NA ZGRADI „KINDERAJ“ U SKLOPU S.B. ROVINJ**

Izvršio sam procjenu vrijednosti ulaganja na zgradi „Kinderaja“ u sklopu Specijalne bolnice za ortopediju i rehabilitaciju „Martin Horvat“ Rovinj - Rovinju koja se definira kao:

1. **k.č. 3049/Z k.o. Rovinj** – prema zk. stanju dječje jaslice u površini od 414 m², upisana u zk. ul. 5417 za k.o. Rovinj, u pisanom dijelu katastarskog opereta upisana u posjedovnom listu broj 454 za k.o. Rovinj kao neplodno u površini od 414 m²

smještene u Rovinju unutar kompleksa Bolnice dr. Martin Horvat u Rovinju, te iznosim mišljenje o vrijednosti ulaganja u navedenu nekretninu u postupku njene rekonstrukcije i uređenja za potrebe poslovnog prostora namijenjenog djelatnosti psihosocijalne rehabilitacije djece i mladih stradalnika od mina temeljem Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora zaključenog 18.01.2005. godine između Istarske županije u svojstvu zakupodavca i Udruge „DUGA“ sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 78 u svojstvu zakupoprimca, sukladno Ugovoru broj : 240914-216318 o jednostavnoj nabavi pružanja usluge vještačenja rade utvrđivanje troškova ulaganja na zgradi „Kinderaj“ u sklopu S.B. Rovinj zaključenom između Istarske županije – Regione Istriana, Dršćevka 3, 52 000 Pazin, OIB: 90017522601, zastupane po županu Istarske županije Borisu Miletiću u svojstvu Naručitelja i mene Ante Bandića, ing. građ., stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina iz Buzeta, Goričica 4, 52 420 Buzet (OIB: 66817810420) kao Izvođač sa druge strane.

Zaključenim ugovorom o jednostavnoj nabavi broj: 240914-216318 od 04.07.2024. godine – evidencijski broj predmeta nabave : 63.1-24-JN, definirana je izrada procjemenog elaborata ulaganja u navedenu nekretninu u postupku njene rekonstrukcije i uređenja za potrebe poslovnog prostora namijenjenog djelatnosti psihosocijalne rehabilitacije djece i mladih stradalnika od mina temeljem Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora zaključenog 18.01.2005. godine između Istarske županije u svojstvu zakupodavca i Udruge „DUGA“ sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 78 u svojstvu zakupoprimca, na način da se izvrši/izradi/naznači:

- procjena vrijednosti izvršenih radova na rekonstrukciji zgrade i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakupoprimca prema cijenama u vrijeme izvođenja,
- obračun i iskažu iznosi amortiziranih i neamortiziranih uloženi sredstava i radova zakupoprimca na rekonstrukciji zgrade i uređenju poslovnog prostora,
- vremenski period eventualnog kašnjenja na uređenju prostora u odnosu na ugovoreni rok završetaka svih radova od dana zaključenja ugovora o zakupu,
- dokaznica mjera obračunatih radova,

- fotodokumentacija karakterističnih detalja i radova,
- vještvu priloži drugu vjerodostojnu dokumentaciju koju vještak eventualno pribavi od stanaka za što ima suglasnost Naručitelja.

Izvršio sam određena istraživanja, očevid na licu mjesta i uvid u dostavljenu dokumentaciju zakupoprirnca kako bi izrazio mišljenje i procjenu ulaganje u navedenu nekretninu prema cijenama u vrijeme izvođenja radova kako je to navedeno u gornjem stavku ove rekapitulacije, a u skladu s:

- 1) Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15,
- 2) Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/15,
- 3) Međunarodnom standardima procjenjivanja (EVS – European Valuation Standards).

Podrazumijeva se da se ovaj procjembeni elaborat procjena može koristiti u svrhu za koju je naručen, svrhu poravnavanja zakupnine iznosom izvršenih ulaganja , svrhu rješavanja drugih imovinsko pravnih pitanja, utvrđivanje fer cijene u poslovnim knjigama te eventualno i zasnivanja založnog prava.

Bazirano na svemu gore navedenom Istarskoj županiji – Regiona Istriana sa sjedištem u Pazinu, Dršćevka kbr. 3 sukladno zadatku vještačenja iznosim slijedeća očitovanja:

1. Vrijednost izvršenih nespornih radova na rekonstrukciji zgrade „Kinderaja“ i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakupca prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV -a) iznosi: **6.108.710,16 kn**
2. Vrijednost izvršenih radova na rekonstrukciji zgrade „Kinderaja“ i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakuca uključivo sa spornom stavkom fakturirane obustave građenja (919.632,00 kn) prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV -a) iznosi: **7.028.342,16 kn**
3. Nakon izvršene analize uzimajući u obzir samo nesporne radove moguće je iznijeti mišljenje da:
 - 3.1. Iznos neamortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi **4.898.852,09 kn**
 - 3.2. Iznos amortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi **1.209.858,07 kn**
4. Alternativni zaključak
Nakon izvršene analize uzimajući u obzir i spornu stavku fakturiranih penala na račun obustave građenja u iznosu od 919.632,00 kn moguće je iznijeti alternativni zaključak/mišljenje da:
 - 4.1. Iznos neamortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi **5.818.484,09 kn**
 - 4.2. Iznos amortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi **1.209.858,07 kn**
5. Prema predočenim dokumentima u pogledu završetka i primopredaje radova, uzimajući u obzir ugovoren rok završetka građevinskih radova na rekonstrukciji i uređenju prostora moguće je zaključiti da je udruga Centar M.A.R. E Zagreb kasnila sa završetkom radova najmanje (02.2013. g – 18.07.2006. godine) **6 godina, 6 mjeseci i 13. dana**
6. Vještak je osobno izvršio premjer objekta i temeljem premjera izradio skice etaža kao dio pomoćnog materijala za izradu dokaznice mjera izvedenih radova. Dokaznica mjera navedena je uz stavke procijenjenih radova.
7. Zatečeno stanje lica mjesta (objekta i karakterističnih detalja), snimljeno je fotografskim aparatom a fotografije prileže ovom nalazu.
8. Dokumentacija koju je naručitelj dostavio vještaku navedena je u uvodnom dijelu elaborata - stanice 1. i 12. elaborata.
Vještaku stranke nisu dostavile i/ili stavile na uvid drugu dokumentaciju napomenutu ovim elaboratom.

Napomena

U gore izraženoj vrijednosti izvršenih radova nije uključen porez na dodanu vrijednost iz razloga što se porezna stopa za obračun PDV-a u vrijeme izvođenja radova mijenjala - od 01.01.1998. godine stopa PDV – a iznosila je 22,00 % , od 01.09.2009. godine porezna stopa PDV – a bila je 23,00 % , a od 1.03.2012. godine porezna stopa PDV – a iznosi 25,00 %., a vještak na temelju dostavljene dokumentacije nije mogao utvrditi vrijeme izvođenja pojedine stavke radova u svrhu pravilnog obračuna istog.

PDV na izvršene radove u postupku konačnog obračuna i primopredaje treba uključiti odnosno obračunati.

Ovaj elaborat izrađen je u elektroničkom obliku i ovjeren digitalnim potpisom vještaka elektroničkom poštom dostavljen Naručitelju, kao i primjerci elaborata(tri primjerka) u analognom obliku preporučeno poštom.

S poštovanjem.

Buzet: 03. rujna 2024. godine

Izradio:
Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina

OPĆA DOKUMENTACIJA – OVLAŠTENJE

- Rješenje 4 - Su 184/20-2 od 29. prosinca 2020. godine Trgovačkog suda u Pazinu.
- Rješenje 4 Su – 21/09 od 11. ožujka 2021. godine Županijskog suda u Puli



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDsjedNIKA SUDA
Broj: 4-Su-184/20-2
Pazin, 29. prosinca 2020.



7573 526

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), a u svezi s odredbom članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16., 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu donijela je

RJEŠENJE

I. ANTE BANDIĆ, ing. građ. iz Buzeta, Naselje Goričica 4, OIB: 66817810421, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom područja graditeljstva – arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina – procjena, diobe i etažiranja, na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 11. siječnja 2021. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 11. siječnja 2021., imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Iменовani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

Obrazloženje

Ante Bandić, ing. građ., u propisanom roku od 30 dana prije isteka roka na koji je imenovan stalnim sudskim vještakom, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva – arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina – procjena, diobe i etažiranja. Uz zahtjev imenovani je priložio životopis, potvrdu o zaposlenju, uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, policu osiguranja, popis predmeta u kojima je obavio vještačenja, te ovosudno rješenje. 4 Su-8/17 od 11. siječnja 2017. o imenovanju stalnim sudskim vještakom, kao i dokaz uplate sudske pristojbe.

Za podnositelja zahtjeva izvršena je provjera o nepostojanju zapreka za prijam u državnu službu uvidom u uvjerenje iz kaznene evidencije br. Klasa: 740-02/20-03/164937, Urbroj: 514-06-02-01-01/1-20-02 od 29. prosinca 2020.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovanog te je nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovani ispunjava sve uvjete propisane člankom 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje, riješeno je kao u izreci.

ADRIJANA LABINJAN
SKOK
Vrijeme potpisivanja:
29.12.2020
12:09:08

U ime predsjednice suda
Adriana Labijan Skok

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ante Bandić, Naselje Goričica 4, Buzet
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu
4. Arhiva, ovdje

Broj zapisa: **eb2f5-3ea41**

Kontrolni broj: **00969-3313a-495ea**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
 Županijski sud u Puli-Pola
 Ured predsjednika suda
 Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
 Broj: 4Su-21/09
 Datum: 11. ožujka 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), 11. ožujka 2021.,

riješio je

I ANTE BANDIĆ, OIB: 66817810421, od oca Marka, rođen 1. veljače 1959. inženjer građevinarstva iz Buzeta, Naselje Goričica 4, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom struke graditeljstvo i procjene nekretnina.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 11. ožujka 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Ante Bandić podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom struke graditeljstvo i procjene nekretnina sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložio je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljao vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka. Nadalje, utvrđeno je kako Ante Bandić nije evidentiran kao osuđivana osoba.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

Predsjednik suda

Iztok Krbec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o ponovnom imenovanju dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola, u 2 (dva) primjerka.

DNA:

1. Ante Bandić, Buzet, Naselje Goričica 4
2. Općinski sud u Puli-Pola, ured predsjednika – po konačnosti
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika- po konačnosti
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb

Ante Bandić, ing. građ.
 stalni sudski vještak za područje
 graditeljstva i procjenu nekretnina
 N. Goričica 4
 52 420 Buzet
 Mob: 098 652 918
 E-mail: vj.abandic@gmail.com
 Ovlaštenje: 4 - Su- 184/20
 Trgovački sud u Pazinu
 Ovlaštenje: 4 - Su- 21/09
 Županijski sud u Puli

ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Dršćevka kbr. 3
52 000 Pazin
OIB: 90017522601

Temeljem zaključenog Ugovora o jednostavnoj nabavi broj: 240914-216318 od 04.07.2024. godine - evidencijski broj predmeta nabave : 63.1-24-JN, pristupio sam procjeni vrijednosti ulaganja na zgradi „Kinderaja“ u sklopu Specijalne bolnice za ortopediju i rehabilitaciju „Martin Horvat“ Rovinj - Rovinju koja se definira **kao:**

1. **k.č. 3049/Z k.o. Rovinj** – prema zk. stanju dječje jaslice u površini od 414 m², upisana u zk. ul. 5417 za k.o. Rovinj, u pisanom dijelu katastarskog opereta upisana u posjedovnom listu broj 454 za k.o. Rovinj kao neplodno u površini od 414 m²

smještene u Rovinju unutar kompleksa Bolnice dr. Martin Horvat u Rovinju.

Zaključenim ugovorom o jednostavnoj nabavi broj: 240914-216318 od 04.07.2024. godine – evidencijski broj predmeta nabave : 63.1-24-JN, definirana je izrada procjemenog elaborata ulaganja u navedenu nekretninu u postupku njene rekonstrukcije i uređenja za potrebe poslovnog prostora namijenjenog djelatnosti psihosocijalne rehabilitacije djece i mladih stradalnik od mina temeljem Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora zaključenog 18.01.2005. godine između Istarske županije u svojstvu zakupodavca i Udruge „DUGA“ sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 78 u svojstvu zakupoprimca, na način da se izvrši/izradi/naznači:

- procjena vrijednosti izvršenih radova na rekonstrukciji zgrade i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakupoprimca prema cijenama u vrijeme izvođenja ,
- obračun i iskažu iznosi amortiziranih i neamortiziranih uloženi sredstava i radova zakupoprimca na rekonstrukciji zgrade i uređenju poslovnog prostora,
- vremenski period eventualnog kašnjenja na uređenju prostora u odnosu na ugovoreni rok završetaka svih radova od dana zaključenja ugovora o zakupu ,
- dokaznica mjera obračunatih radova,
- fotodokumentacija karakterističnih detalja i radova,
- vještvu priloži drugu vjerodostojnu dokumentaciju koju vještak eventualno pribavi od stanaka za što ima suglasnost Naručitelja.

Općenito

Raspoloživa dokumentacija

Svi prikupljeni podaci temelje se na podacima koji mi je na raspolaganje stavio naručitelj, podacima prikupljenih tijekom očevida 06. srpnja 2024. godine, iskazu zz Naručitelja i Zakupoprimca.

Naručitelj je za potrebe ovog izvješća/vještva vještaku stavio na raspolaganje:

1. Ugovor o davanju u zakup poslovnog prostor na rok od 20 godina uz mjesečnu zakupninu od 35,00 kn/m² poslovnog prostora, Klasa: 023-01/05-01/16, Urbroj: 2163/1-02/1-5-1 zaključen u Puli

- 18.01.2005. godine između ISTARSKÉ ŽUPANIJE kao vlasnika nekretnine k.č. 3049/Z k.o. Rovinj i zakupodavca sa jedne strane i „UDRUGE DUGA“, iz Zagreba sa sjedištem u Zagrebu, ul. grada Vukovara 78 kao zakupoprimeca sa druge strane.
2. Dopis udruge Centar M.A.R.E – Model aktivne rehabilitacije i edukacije, Luigija Montija 2, 52 210 Rovinj od 17.04.2018. godine Bolnici za ortopediju i Rehabilitaciju Prim. Dr. Martin Horvat , Luigi Monti 2, 52 210 Rovinj , n/r gospodina Rade Marina – ravnatelja, kojim odgovaraju na poziv za dostavu dokumentacije te dostavljaju:
 3. Okončanu situaciju broj: 13-360-000008 trgovačkog društva MGA d.o.o. Metković od veljače 2013. godine za izvedene radove na sanaciji zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj na iznos od 6.783.252,32 kn, odnosno sa PDV – om 7.594.992,69 kn.
 4. Ugovor broj: 7-2012-04-0126 zaključen 13.07.2012. godine između CENTAR M.A.R.E. Ruđera Bošković 4, 10 000 Zagreb kao Naručitelja s jedne strane i trgovačkog društva PASTOR INŽENJERING d.d. Brestovje, Novačka cesta 2, 10437 Brestovlje, sa druge strane , za izvedu protupožarne sprinkeler instalacije na zgradi CENTAR M.A.R.E. u Rovinju za iznos od 243.114,50 kn odnosno, sa PDV - om od 25 % 303.893,13 kn.
Napomena 2009. godine UDRUGA DUGA promijenila je naziv u CENTAR M.A.R.E. Ruđera Bošković 4, 10 000 Zagreb kako bi odgovorila na potrebe za rehabilitacijom sve većeg broja žrtava trauma.
 5. Odluku o odabir najpovoljnije ponude trgovačkog društva THYSSENKRUPP KONČAR DIZALA d.o.o. Zagreb, Fallerovo šetaliste 22 za dobavu i ugradnju dizala u zgradu CENTAR M.A.R.E. u Rovinju za iznos od 248.160,00 kn bez obračunatog PDV – a.
 6. Ugovor o građenju zaključen 11.02.2014. godine između CENTAR M.A.R.E. Ruđera Bošković 4, 10 000 Zagreb kao Naručitelja s jedne strane i trgovačkog društva „ARANA PROJEKT“ D.O.O. Donja Stubica, Golubovečka 19, sa druge strane, za izvođenje građevinskih radova uređenje okoliša na objektu CENTAR M.A.R.E. u Rovinju za iznos od 265.458,50 kn uključivo sa PDV – om, odnosno 212.366,80 kn bez PDV – a.
 7. **Uvjerenje za uporabnu građevine** na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj , Klasa: 361-05/12-01/44, Urbroj: 2171-01-05-02-13-5 Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja od 29. svibnja 2013. godine izdano temeljem zahtjeva Udruge CENTAR M.A.R.E. Zagreb, R. Boškovića 4
 8. Dopis udruge Centar M.A.R.E – Model aktivne rehabilitacije i edukacije, Luigija Montija 2, 52 210 Rovinj od 02.05.2013. godine Bolnici za ortopediju i Rehabilitaciju Prim. Dr. Martin Horvat , Luigi Monti 2, 52 210 Rovinj kojim izvještavaju da su završili sa radovima uređenja objekta te pozivanju Bolnicu da zakluče sporazum o korištenju usluga i infrastrukture predviđenom ugovorom od zakupu.
 9. Nacrt Ugovora o korištenju usluga i infrastrukture zakupodavca upućenog Bolnici za ortopediju i rehabilitaciju „Prim. Dr. Martin Horvat“ Rovinj potpisan 02.05.2013. godine samo sa od zakupoprimeca CENTAR M.A.R.E. Ruđera Bošković 4, 10 000 Zagreb
 10. Potvrda broj: 386.3/17 trgovačkog društva KOMUNALNI SERVIS d.o.o. Rovinj, Trg Na Lokvi 3a da CENTAR M.A.R.E. Ruđera Bošković 4, 10 000 Zagreb na dan 31.08.2017. godine nema nepodmirenih dugovanja prema KOMUNALNOM SERVISU d.o.o. Rovinj,
 11. MAPU 1 - Glavni arhitektonski projekt, projekt broj 78/05 , Zajednička oznaka projekta CEN- ROV - 01/05 građevine „Rehabilitacijski centar za djecu postradalu od mina bolnica „Prim. Dr. Martin Horvat u Rovinju“, Rovinj, ulica L. Monti 2, izrađen lipnja 2005. godine od strane trgovačkog društva „ODAK I SILADIN“ d.o.o. Zagreb, Mesnička 9/III, 10 000 Zagreb,
 12. MAPU 2 - Glavni građevinski projekt – projekt konstrukcije, projekt broj 52/2005, Zajednička oznaka projekta CEN- ROV -01/05 građevine „Rehabilitacijski centar za djecu postradalu od mina bolnica „Prim. Dr. Martin Horvat u Rovinju“, Rovinj, ulica L. Monti 2, izrađen lipnja 2005. godine od strane trgovačkog društva „MEŠTAR - ING“ d.o.o. Zagreb, Dobri Dol 47, 10 000 Zagreb ,
 13. MAPU 3 - Glavni projekt elektroinstalacija, projekt broj T.D. 108/05, Zajednička oznaka projekta CEN- ROV -01/05 građevine „Rehabilitacijski centar za djecu postradalu od mina bolnica „Prim. Dr. Martin Horvat u Rovinju“, Rovinj, ulica L. Monti 2, izrađen lipnja 2005. godine od strane trgovačkog društva „GRID“ d.o.o. Zagreb, Trnsko 33d, 10 000 Zagreb ,
 14. MAPU 4 - Glavni projekt strojarskih instalacija, projekt broj 05709/S, Zajednička oznaka projekta CEN- ROV - 01/05 građevine „Rehabilitacijski centar za djecu postradalu od mina bolnica „Prim. Dr. Martin Horvat u Rovinju“, Rovinj, ulica L. Monti 2, izrađen lipnja 2005. godine od strane trgovačkog društva „I.B.R. INŽENJERING CIRKOVIĆ“ d.o.o. Zagreb, Bernarda Vukasa 27, 10 000 Zagreb ,
 15. MAPU 5 - Glavni projekt vodovoda i kanalizacije, projekt broj.06709/VK, Zajednička oznaka projekta CEN- ROV - 01/05 građevine „Rehabilitacijski centar za djecu postradalu od mina bolnica „Prim. Dr. Martin Horvat u Rovinju“, Rovinj, ulica L. Monti 2, izrađen lipnja 2005. godine od strane trgovačkog društva „I.B.R. INŽENJERING CIRKOVIĆ“ d.o.o. Zagreb, Bernarda Vukasa 27, 10 000 Zagreb ,

16. MAPU 6 - Glavni projekt SPRINKLER INSTALACIJE, projekt broj 3093-05, Zajednička oznaka projekta CEN- ROV - 01/05 građevine „Rehabilitacijski centar za djecu postradalu od mina bolnica „Prim. Dr. Martin Horvat u Rovinju“, Rovinj, ulica L. Monti 2, izrađen lipnja 2005. godine od strane trgovačkog društva „PASTOR INŽENJERING“ d.d. Rakitje, Novačka 2, 10437 Rakitje ,
17. MAPU 7 - Glavni projekt osobnog dizala, projekt broj AI 05 554, Zajednička oznaka projekta CEN- ROV - 01/05 građevine „Rehabilitacijski centar za djecu postradalu od mina bolnica „Prim. Dr. Martin Horvat u Rovinju“, Rovinj, ulica L. Monti 2, izrađen 24. lipnja 2005. godine od strane trgovačkog društva „AKORD - ING“ d.o.o. Zagreb, D. Cesarića 53, 10 000 Zagreb.

Podaci o zadatku vještačenja

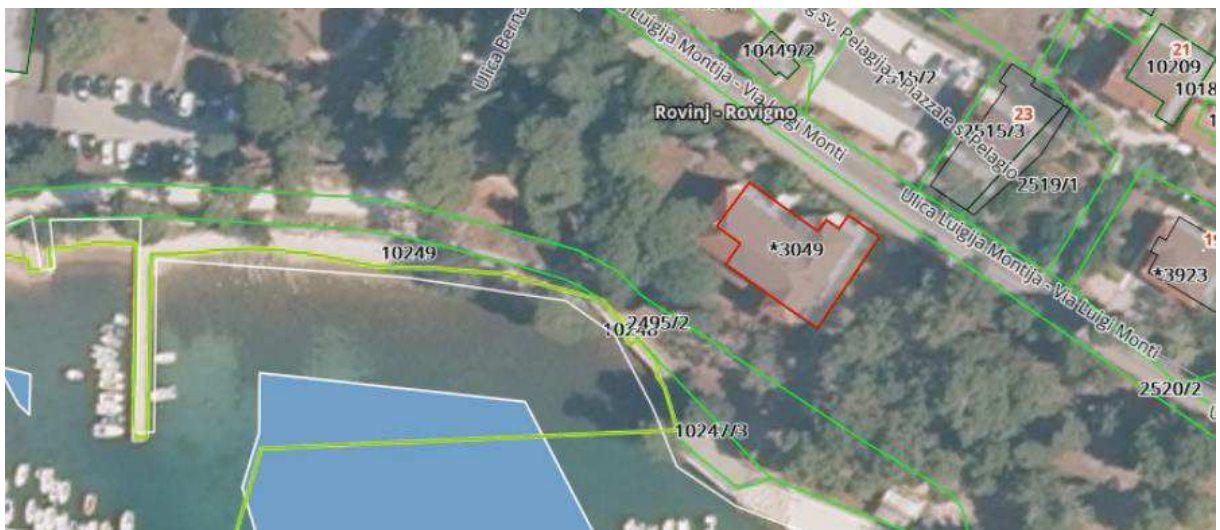
Zadatak vještačenja određen je Ugovorom o jednostavnoj nabavi broj: 240914-216318 od 04.07.2024. godine – evidencijski broj predmeta nabave : 63.1-24-JN, zaključenim između Istarske županije – Regione Istriana, Drščevka 3, 52 000 Pazin , OIB: 90017522601, zastupane po županu Istarske županije Borisu Miletiću u svojstvu Naručitelja i mene Ante Bandića, ing. građ., stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina iz Buzeta, Goričica 4, 52 420 Buzet (OIB: 66817810420) kao Izvođač sa druge strane.

Lokacija nekretnine

Nekretnina iz ugovora o zakupu za koju se radi uređenja međusobnih odnosa iz ugovora o zakupu vrši procjena ulaganja zakupnika nalazi se na području grada Rovinja, konkretno unutar kruga Specijalne bolnice za ortopediju i rehabilitaciju „Martin Horvat“ Rovinj - Rovinju kako se to može iščitati iz priložene ortofoto snimke položaja nekretnine.

K.č. 3049/Z k.o. Rovinj

Izvor: <https://geoportal.dgu.hr/>



Geodetska identifikacija

Geodetska identifikacija nekretnine po vještaku geodetske struke nije vršena.

Identifikacija nekretnine izvršena je tijekom očevida od strane vještaka korištenjem javno dostupnih portala DGU – a <https://oss.uredjenazemlja.hr/> odnosno www.geoportal.dgu.hr

Podaci iz zemljišne knjige

K.č. 3049/Z k.o. Rovinj

Katastarska čestica 3049/Z k.o. Rovinj – DJEČJE JASLICE u površini od 414 m², dolazi upisana u zk. ul. broj 5417 za k.o. Rovinj koji se vodi kod Općinskog suda u Puli - Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj - Rovigno, sa u vlastovnici (B) upisom vlasništva na ime i u korist ISTARSKJE ŽUPANIJE u cijelosti.

Posjedovnica:

U posjedovnici „A – DRUGI ODJELJAK“ ovog zemljišno – knjižnog uloška ne preleži zabilješka da je za zgradu DJEČJE JASLICE priložena građevinska, uporabna a niti rješenje o izvedenom stanju.

Vlastovnica (B)

U Vlastovnici (B) ovog zemljišno – knjižnog uloška na dan uvida nije priležila zabilješka spora, međutim prileži zabilješka da k.č. 3094/Z k.o. Rovinj temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne

baštine, Klasa: UP/I^o- 612-08/19-06/0057, Urbroj: 532-04-01-03-02/1-19-1- od 07.03.2019. godine ima svojstvo kulturnog dobra.

Teretovnica (C)

U teretovnici (C) zemljišno - knjižnog uložka ove čestice na da uvida priležila je zabilješka da je k.č. 3094/Z k.o. Rovinj temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I^o- 612-08/05-05/370, Urbroj: 532-04-1106-03 od 11.04.2006. godine stavljena pod preventivnu zaštitu.

Podaci iz katastra zemljišta

Katastarska čestica 3049/Z k.o. Rovinj – naplodno u površini od 414 m², upisana u posjedovnom listu broj 454 za k.o. Rovinj koji se vodi kod Područnog ureda za katastar Pula – Pola, Odjel za katastar nekretnina Rovinj- Rovigno, kao posjed OKB BOLNICA“MARTIN HORVAT“, Rovinj, Rovinj, u cijelosti.

Kopija katastarskog plana

Na neslužbenoj kopiji katastarskog plana koju je vještak pribavio sa portala DGU – a katastarska čestica 3049/Z k.o. Rovinj prikazana je oblikom, površinom i katastarskom brojčanom oznakom.

2. Podaci o naručitelju

Naručitelj: **ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA**
Dršćevka kbr. 3
52 000 Pazin
OIB: 90017522601

Ugovor/ narudžba

Ugovor o jednostavnoj nabavi broj: 240914-216318 od 04.07.2024. godine – evidencijski

broj predmeta nabave : 63.1-24-JN

3. Podaci iz Ugovora i realizacija:

Svrha izrade vještačenja - zadatak:

Svrha procjemenog elaborata je utvrđenje Ugovorom o jednostavnoj nabavi broj: 240914-216318 od 04.07.2024. godine – evidencijski broj predmeta nabave : 63.1-24-JN

Dan vrednovanja:

Dan vrednovanja je trenutak na koji se odnosi procjena vrijednosti radova iz Ugovora o davanju zakup poslovnog prostora, Klasa: 023-01/05-01/16, Urbroj: 2163/1-02/1-5-1 od 18.01.2005. godine.

Prema Ugovoru o jednostavnoj nabavi broj: 240914-216318 od 04.07.2024. godine – evidencijski broj predmeta nabave : 63.1-24-JN, dan vrednovanja je vrijeme izvođenja radova.

Dan kakvoće:

Dan kakvoće je trenutak na koji se odnosi stanje (kakvoća) radova za koje se radi ovaj elaborat koje je mjerodavno za procjenu njihove vrijednosti.

Dan kakvoće je prema Ugovoru je vrijeme izvođenja radova.

Za stanje radova u vrijeme izvođenja mjerodavna je relevantna dokumentacija zakupnika, tehnička dokumentacija zakupnika i iskazi stranaka tijekom postupka.

Dan obilaska nekretnine:

Obilazak nekretnine izvršen je 06. srpnja 2024. godine .

Opseg obilaska nekretnine:

Tijekom obilaska nekretnine obavljen je dostupan uvid u stanje nekretnine i uloženi radovi.

Tijekom obilaska pribilježio sam radove koje sam zatekao, koje je predstavница udruge pokazala i koji su bili dostupni za razgledavanje.

Za radove nedostupne za razgledavanje opis, dokaznica mjera i procjena temelji se na tehničkoj dokumentaciji, Okončanoj situaciji broj: 13-360-000008 trgovačkog društva MGA d.o.o. Metković od veljače 2013. godine za izvedene radove i pravilima struke u pogledu tehnološkog slijeda izvođenje određenih stavki radova za radove nedostupne za pregled, premjeravanje i sl., zbog objektivnih razloga - prekrivenosti drugi radovima i slično.

Sudionici u obilasku:

Vještak je izvršio obilazak nekretnine u prisutnosti predstavnice udruge te:

- Denisa Valenčića, mag. ing. mach., broj ovlaštenja S - 2220, zaposlenika trgovačkog društva VERDE PROJEKT d.o.o. Rijeka, Ljudevita Matešića 7A, 51 000 Rijeka, OIB: 96788424449, – projekt.verde@gmail.com, i
- Marina Lučića, mag. ing. el., broj ovlaštenja E - 2304, zaposlenika trgovačkog društva ML-DISIGN d.o.o. Viškovo, Skvažići 7C, 51 216 Viškovo, OIB: 96788424449, – marin@ml-design.hr

Korišteni dokumenti :

Vještak je za potrebe izrade ovog izvještaja od Naručitelja dobio dopuštenje za uvid u cjelokupnu dokumentaciju koju zakupnik posjeduje, a koja se odnosi na radove i ulaganja u nekretninu za koju se radi ovo vještvo, dok je sam pribavio:

- Izvadak iz zemljine knjige, zk. ul. 5417 za k.o. Rovinj
- Posjedovni list broj 454 za k.o. Rovinj
- Kopiju katastarskog plan za k.č. 3049/Z k.o. Rovinj

4. Propisi i literatura za izradu traženog nalaza /vještva

Izrada nalaza u pogledu procjene vrijednosti izvedenih radova rađena je korištenjem slijeće regulative i literature.

1. Regulatoriva:

- 4) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15,
- 5) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/15,
- 6) Međunarodnim standardima procjenjivanja (EVS – European Valuation Standards),
- 7) Važeći građevinski propisi i normativi RH.

2. Korištena literatura:

- 1) Vladimir Krtalić (Zagreb, svibanj 2007.) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, HDSV Zagreb, svibanj 2007.
- 2) Urlih, Mjčića (Zagreb, 2016. godina) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, DGIZ – Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Berislavićeva 1.
- 3) Bilten standardnih kalkulacija radova u visokogradnji (Institut IGH d.d. Zagreb)
- 4) Indeks cijena stambenih nekretnina (DSZ Zagreb - izvor www.dzs.hr)

5/ Opis - zatečeno stanje zgrade „Kinderaja“ prema stanju na dan očevid

Slobodnostojeći i objekt poslovne namjene koncipiran kao katnica sa podrumom i stambenim potkrovljem, završena višestrešnim krovom, dovršena i u funkciji rehabilitacijskog centra.

Zgrada je tlocrtnog oblika nepravilnog slova „T“ sa glavnim ulazom smještenim na sjeveroistočnom pročelju dok uz dio jugozapadnog pročelja ima nadstrešnicu iznad terase prizemlja.

Pristup zgradi je uz ulicu Luiga Montija popločenom stazom kroz bolnički park do rampe za osobe smanjene pokretljivosti kojom se pristupa do vjetrobrana (verande) sagrađenoj ispred ulaza u prizemlje zgrade.

Konstrukciju zgrade čine kamenom zidani temelji, nosivi zidovi d = 55 – 65 cm, polumontažne međukatne i stropne konstrukcije te drvena krovna konstrukcija sa veznom sljemenom gredom od čeličnih profila sa pokrovom od kupe – kanalice.

Pročelje objekta na dan očevida zatečeno je ožbukano i završno obojano plemenitom bojom dok je podnožje fasade zatečeno obrađeno kamenom sa fugiranim sljubnicama.

Stolarija objekta je vanstandardna drvena, na podrumskim otvorima iz Fe profila i lima (protupožarna).

Unutrašnje uređenje prostorija zgrade „Kinderaja“.

Podovi prostorija obrađeni keramičkim pločicama i laminatom u sobama, sve iznad plivajuće podne konstrukcija sa toplinskom izolacijom.

Visina prostorija

Visina prostorija u podrumu iznosi 260 – 310 cm, u prizemlju 280 - 350 cm, katu 350 cm i u potkrovlju 120 – 280 cm

Plohe zidova

Plohe zidova prostorija u žbukane i bojane, u kuhinji uz kuhinjske elemente te u kupaonicama u visini od cca 225 cm od poda plohe zidova obložene su keramičkim pločicama.

Plohe stropova

Stropovi svih prostorija su obrađene gips - kartonskim pločama i obojane, osim po podrumu gdje se stropovi prostorija žbukani i obojani.

Strop spremišta u potkrovlju obrađen je gips - kartonskim pločama međutim nije obojan.

Stolarija

Unutarnja stolarija je drvena, vanstandardna osim u potkrovlju i novim sobama prizemlja i kata gdje je standardnih dimenzija i obojana.

Instalacije

Zgrada je zatečena sa instalacijama snage i rasvjete, sanitarnog razvoda vode, kanalizacije, centralnog grijanja, klime u ponekim prostorijama, protupožarnom instalacijom i TK instalacijom, sve standardnog razvoda i kvalitete postavljene podžbukno ili iznad/ zatvorene gips - kartonskim pločama na stropovima prizemlja, kata i potkrovlja.

Sanitarna oprema

Sanitarna oprema u zgradi je od PVC – a (kade), bijele fajanse (umivaonici, WC školjke) i poniklovane galanterije (držači ručnika, etažeri i drugo), sve standardne kvalitete i opreme.

Kupaonice za osobe smanjene pokretljivosti opremljene su za njih prilagođenom opremom.

Centralno grijane i priprema tople

Grijanje prostorija zgrade izvedeno je instalacijama centralnog grijanja putem kotlovnice na tekuća goriva smještene u podrumu zgrade.

Dispozicija otpadnih voda

Dispozicija otpadnih voda iz zgrade rješenja je priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu grada.

Komunalna opremljenost čestice

Zgrada je komunalno opremljena odnosno priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu i TK mrežu grada Rovinja.

Geometrijske veličine zgrade „Kinderaja“

Izmjerom na dan očevida stvarna podna i korisna vrijednost površina prostorija zgrade „Kinderaja“ na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj iznosi:

R.b.	Prostorija	Tlocrtna površina prostorije	Visina prostorije	Koeficijent korisne vrijednosti	Korisna vrijednost površina	Opseg prostorije - prostorija	Površina zidova (bez otvora)
------	------------	------------------------------	-------------------	---------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------------------

PODRUM

1.	Stepenice	5,79	0,00 - 310	0,25	1,45	12,37	24,45
2.	Spremište	26,91	2,60	1,00	26,91	20,82	50,13
3.	Kotlovnica	8,44	2,60	1,00	8,44	11,62	28,21
4.	Rezervoar	4,51	2,60	1,00	4,51	8,92	21,19
5.	Hodnik	5,35	2,60	1,00	5,35	11,60	21,16
6.	Strojarnica dizala	9,19	2,60	1,00	9,19	17,30	40,98
7.	Vozno okno lifta	3,15	2,60	1,00	3,15	7,10	16,46
8.	Predprostor strojarnice sprinkler sistema	2,28	3,10	1,00	2,28	6,06	14,79
9.	Strojarnica splinker sistema	14,31	3,10	1,00	14,31	17,04	50,82
10.	Cisterna za vodu	12,00	3,10	0,50	6,00	14,45	44,80
	Podrum ukupno:	91,93			81,59	127,28	312,99

PRIZEMLJE

11.	Rampa	13,70	-	0,25	3,43	-	-
12.	Ulaz- vjetrolov	8,10	2,80	1,00	8,10	11,80	30,29
13.	Hodnik 1	26,78	3,50	1,00	26,78	41,65	122,53
14.	Dnevni boravak	55,61	3,50	1,00	55,61	32,89	96,05
15.	Komp. radionica	26,91	3,50	1,00	26,91	20,82	66,37
16.	Spremište ispod. Stepeništa	4,01	1,40 – 3,50	0,90	3,61	9,02	20,09

17.	Ured voditelja	16,96	3,50	1,00	16,96	17,60	53,80
18.	WC i tuš	2,25	3,50	1,00	2,25	6,00	19,20
19.	Kabina dizala	3,15	-	-	-	-	-
20.	Kuhinja	7,26	3,50	1,00	7,26	10,96	34,01
21.	WC - M	4,74	3,50	1,00	4,74	13,94	43,39
22.	WC - Ž	2,29	3,50	1,00	2,29	8,71	25,09
23.	Kupaonica – tuš	2,97	3,50	1,00	2,97	7,31	23,79
24.	Kupaonica PP	7,23	3,50	1,00	7,23	10,67	31,45
25.	Hodnik 2	5,60	3,50	1,00	5,60	10,20	29,20
26.	Soba	25,74	3,50	1,00	25,74	20,36	65,26
27.	Soba	13,16	3,50	1,00	13,16	14,52	46,82
28.	Učionica (grupni rad)	57,97	3,50	1,00	57,97	32,08	94,78
29.	Natkrivena terasa	37,22	3,2 – 4,2	0,50	18,61	30,32	48,43
30.	Stepenice za pristup	6,63	-	0,25	1,66	11,40	5,92
	Prizemlje ukupno:	332,29			290,88	310,25	856,46
	PRVI KAT						
31.	Stepenište	11,04	3,50	1,00	11,04	19,98	39,38
32.	Kabina dizala	3,15	-	-	-	-	-
33.	Hodnik	22,76	3,50	1,00	22,67	35,09	86,05
34.	Kopanica	9,22	3,50	1,00	9,22	18,21	58,14
35.	Kupaonica	8,41	3,50	1,00	8,41	22,07	68,05
36.	Kupaonica PP	7,23	3,50	1,00	7,23	10,67	31,45
37.	Hodnik	5,60	3,50	1,00	5,60	10,20	29,20
38.	Soba	25,74	3,50	1,00	25,74	20,36	65,26
39.	Soba	13,16	3,50	1,00	13,16	14,52	46,82
40.	Hodnik	13,90	3,50	1,00	13,90	21,89	66,12
41.	Spremiste	7,11	3,50	1,00	7,11	11,50	38,25
42.	Soba	18,92	3,50	1,00	18,92	17,48	55,18
43.	Soba	10,13	3,50	1,00	10,13	12,90	39,15
44.	Soba	5,81	3,50	1,00	5,81	9,70	29,95
45.	Soba	11,96	3,50	1,00	11,96	14,58	47,03
46.	Soba	14,37	3,50	1,00	14,37	15,58	50,28
47.	Soba	10,53	3,50	1,00	10,53	13,98	44,93
47a	Hodnik	10,25	3,50	1,00	10,25	16,67	47,35
48.	Soba	11,52	3,50	1,00	11,52	13,60	36,32
49.	Soba	9,63	3,50	1,00	9,63	12,42	39,47
50.	Soba	12,04	3,50	1,00	12,04	14,60	47,10
51.	Soba	20,00	3,50	1,00	20,00	17,90	56,40
52.	Krovište terase	13 x 4,35	56,66 m ²				
53.	Krov ulaza	3,79 x 2,32	8,79 m ²				
	Prvi kat ukupno:	262,48			259,33	334,90	1.021,88
	POTKROVLJE						
54.	Stepenište	11,04	1,20 – 2,80	0,75	8,28	11,37	22,73
55.	Kabina dizala	3,15	-	-	-	-	-
56.	Hodnik i podest	18,70	1,20-2,80	0,75	14,03	27,16	44,65
57.	Kupaonica	4,45	1,87 – 2,40	0,75	3,34	12,00	20,25
58.	Kupaonica	4,60	1,87 – 2,40	0,75	3,45	12,17	20,25
59.	Kupaonica	2,98	1,87-2,40	0,75	2,17	6,80	12,73
60.	Soba	17,91	1,20 -2,80	0,75	13,43	18,11	25,40
61.	Soba	22,95	1.20 – 2,80	0,75	17,21	21,44	35,69

62.	Soba	13,84	1,20 – 2,80	0,75	10,38	14,74	27,68
63.	Soba	12,90	1,20 – 2,80	0,75	9,68	14,74	28,72
64.	Spremište	28,72	1,20 - 2,80	0,75	21,54	22,74	34,94

Potkrovlje

ukupno:	141,24			103,51	161,27	273,04
----------------	---------------	--	--	---------------	---------------	---------------

Rekapitulacija površina

A.	Podrum:	91,93		81,59	127,28	312,99
B.	Prizemlje	332,29		290,88	310,25	856,46
C.	Prvi kat:	262,48		259,33	334,90	1.021,88
D.	Potkrovlje:	141,24		103,51	161,27	273,04

E.	UKUPNO:	827,94		735,31	933,70	2.464,37
-----------	----------------	---------------	--	---------------	---------------	-----------------

Dokumentiranje radova zakupnika na sanaciji zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj

Tijekom očevida predstavnica zakupnika je vještaku i njegovim suradnicima pokazala, odnosno opisala izvedene radove koje sam pribilježio, premjerio i fotografirao.

Obilaskom nekretnine – zgrade „Kinderaja“ predstavnica zakupnika je pokazala i opisala izvedene radove te navela, a što je istovjetno projektiranom stanju i stanju koje je odobreno građevinskom dozvolom kojoj probavljeni glavni projekt čini sastavni dio, kako su:

- u postojećim gubarima zgrade izvršili potpunu adaptaciju iste za nove potrebe,
- izvadili/uklonili krov i jezgru zgrade, preostale sačuvane elemente temelja i nosivih zidova sanirali,
- preostali omotač zgrade nanovo ispunili i uredili funkcionalno i prilagođeno tadašnjim propisima i potrebama rehabilitacijskog centra – međukatne konstrukcije, pregradne zidove i krov iste geometrije kao što je bio u izvornom stanju,
- u podrumu zgrade uredili tehničke prostorije – spremište, kotlovnice za centralno grijanje s uređajem za pripremu tople vode i rezervoarom lož ulja, strojarnicu dizala i postrojenje sprinkler instalacija,
- izgradili novi pristup podrumu uz jugozapadno pročelje zgrade,
- izgradili pristupne staze, rampu za osobe smanjene pokretljivosti i verandu (vjetrolov) ispred ulaza u zgradu,
- sanirali terasu uz jugozapadno pročelje zgrade i iznad iste sagradili nadstrešnicu,
- u prizemlju uredili (verandu) vjetrolov, ulazni prostor u prizemlju zgrade, prostor uprave sa sanitarnim čvorom, tri sanitarna čvora od kojih je jedan za osobe smanjene pokretljivosti, priručnu kuhinju, dvije spavaonice i prostoriju za kolektivni rad s djecom,
- na katu uredili/izgradili/opremili 12 soba, tri hodnika, prostoriju za rublje – spremište, tri sanitarna čvora od kojih je jedan kao i u prizemlju za osobe smanjene pokretljivosti,
- u potkrovlju uredili/izgradili/opremili prostorije za boravak osoblja – spremište, 4 sobe, tri kupaonice i hodnik,
- ugradili nove krovne prozore za osvijetljene prostorije potkrovlja,
- dio vanjske i unutarnje stolarije reparirali i ponovo ugradili a veći dio ugodili novu identičnu izvornoj,
- preostale zidove sanirali na način da su otukli staru/postojeću žbuku, sanirali zidove i iste ponovo ožbukali te obojali,
- izgradili pregradne zidove od gips - kartonskih ploča sa svim potrebnim pregradnjama te već prema svrsi prostorije podove, zidove i stropove završno obradili bojom ili keramičkim pločicama,
- sanirali stubište i čelične nosače istog,
- između stubišnih krakova ugradili novo osobno dizalo,
- prostore zgrade opremili instalacijama jake i slabe struje, sanitarnog razvoda vode, kanalizacije, TK instalacija i protupožarne zaštite (sprinkler instalacija),
- izradili novi dimnjak kotlovnice,
- izgradili nove priključke na postojeće sustave vodoopskrbe i odvodnje,
- podove obradili kamenom, keramičkim pločicama, laminatom i betonskim kockama,
- svim stambenim prostorijama osigurali grijane radiatorima,
- pribavili projekte za rekonstrukciju zgrade, pribavili građevinsku i uporabnu dozvolu za predviđene odnosno izvedene radove.

Dokumentiranje stanja izvedenih radova zakupnika na sanaciji zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj

Sastavni dio utvrđivanja i dokumentiranja stavki radova zakupnika u navedenu nekretninu u postupku njene rekonstrukcije i uređenja za potrebe poslovnog prostora namijenjenog djelatnosti psihosocijalne rehabilitacije djece i mladih stradalnik od mina temeljem Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora zaključenog 18.01.2005. godine između Istarske županije u svojstvu zakupodavca i Udruge „DUGA“ sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 78 u svojstvu zakupoprimca, na koje je predstavnicom zakupnika ukazivala je popis i opis izvedenih stavki sačinjen i provjeren tijekom očevida a koji se temelji na Okončanoj situaciji broj: 13-360-000008 trgovačkog društva MGA d.o.o. Metković od veljače 2013. godine za izvedene radove na sanaciji zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj na iznos od 6.783.252,32 kn, odnosno sa PDV – om 7.594.992,69 kn.

Pristup procjeni vrijednosti radova koje je zakupnik izveo temeljem Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora

Točno odgovoriti na postavljeno pitanje bilo bi moguće jedinu u slučaju da je zakupnik odnosno njegovi izvođači vodilo/li urednu i vjerodostojnu gradilišnu dokumentaciju - građevinski dnevnik i građevinsku knjigu, što pretpostavljam da je/jesu međutim vještaku ovi dokumenti nisu dostavljeni niti predloženi na uvid.

Sukladno navedenom procjena izvedenih radova uz očevitom utvrđeno stanje, projektirano stanje i telefonski iskaz zz zakupnika (g. Sojč Kristijan) temelji se i na pravilima struke u odnosu na radove za koje se podrazumijeva da su kao neophodni izvedeni u tehnološkom procesu izvođenja određenih stavki a nisu dostupni za razgledavanje i premjer zbog prekrivenosti drugim radovima i sl..

Građevinska knjiga

Građevinska knjiga vještaku nije dostavljena niti je istu dobio na uvid.

Građevinsku knjigu u pravilu vodi izvođač sa svrhom točnog obračuna količina izvedenih radova, utrošenih materijala, odnosno utrošenih režijskih sati na određenom gradilištu tijekom izvođenja radova.

U građevinsku knjigu unose se točni podaci o mjerama i količinama izvršenih radova po pojedinim vrstama i pozicijama s oznakom predračuna, projekta i detalja projekta, ukoliko je potrebno, skica i crteža kako bi vezano za ugovoreni način obračuna radova u postupku kolaudacije (primopredaje i konačnog obračuna), svaka stavka konačne (privremene) situacije mogla provjeriti po količinama i ugovorenim cijenama.

Točnost upisa u građevinsku knjigu svojim potpisom ovjerava izvođač/ izvođači i investitor odnosno nadzorni inženjer investitora u konkretnom slučaju.

Dokaznica mjera

Vještak je osobno izvršio premjer objekta i temeljem premjera izradio skice etaža kao dio pomoćnog materijala za izradu dokaznice mjera izvedenih radova.

Opisnim postupkom utvrđenih geometrijskih veličina primjenom tehničkih normativa i propisa izvršio sam obračun količina zatečenih i izvedenih radova obračunatih u Okončanoj situaciji broj: 13-360-000008 od veljače 2013. godine te obračun pribavljene tehničke dokumentacije za rekonstrukciju zgrade.

Dokaznica mjera temelji se i na glavnom projektu ZOP: CEN – ROV - 01105 izrađenom od strane trg. društva ODAK I SILAĐIN d.o.o. Zagreb kojeg čine arhitektonski projekt, projekt konstrukcije, projekti elektroinstalacija, instalacija grijanja, vodovoda i odvodnje, sprinter instalacije, dizala i elaborat zaštite na radu. Dokaznica mjera navedena je uz stavke procijenjenih radova.

Procjena vrijednosti izvedenih radova zakupnika na sanaciji zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj

Procjenu vrijednosti radova zakupnika izvršio sam troškovničkom metodom obzirom da je to za ovakve radove najprimjereniji način procjene, a sukladno stavkama radova navedenih u dostavljenim ugovorima i Okončanoj situaciji broj: 13-360-000008 od veljače 2013. godine.

Samu procjenu vrijednosti izvedenih radova izvršio sam koristeći se :

- cijenama iz okončane situacije kao vjerodostojnog obračunskog i financijskog dokumenta,
- za ugovorene radove i eventualno vanstroškovničke radove koji prelaze ugovorne količine tj. „više radove“, također primjenom jediničnih cijena iz Okončane situacije broj: 13-360-000008 od veljače 2013. godine činjenicom da na uvid nisam dobio Ugovorne troškovnike izvedenih radova glavnog izvođača a niti ugovorene troškovnike zasebno ugovorenih radova ,
- za vanstroškovničke nepredviđene i naknadne radove te dobavu tehničke dokumentacije koristio sam se podacima iz biltena „Standardne kalkulacije radova u visokogradnji“ Instituta IGH d.d. Zagreb za opis standardnih radnih procesa i normativa, cijena materijala, radova i strojeva, te Cjenika neposredne izvedbe građevinskih radova građevinske operative Primorsko - goranske - istarske regije i bližeg okruženja, na dan izrade nalaza.

Vrijednost izvedenih radova zakupnika dobijemo ako zbrojimo vrijednosti svih stavki izvedenih radova kako slijedi.

Napomena:

Procjena se temelji i na pravilima struke u pogledu izvođenje određenih stavki radova nedostupnih za razgledavanje, premjer i sl. , i/ili zbog nepotpunog opisa predstavnice/predstavnik zakupnika.

Procjena vrijednosti izvedenih radova zakupnika

Redni broj	Rad – opis rada	Jedinica mjere	Očevidom utvrđena količina pojedinog rada	Cijena po jedinici mjere	Cijena - vrijednost rada
1.	2.	J.M. 3.	Količina 4.	Kn 5.	Kn (4 x 5)
A. GRAĐEVINSKI RADOVI					
I. Demontaže i rušenje					
1.	Blindiranje instalacija kako bi se radovi mogli nesmetano odvijati . Blindiranje instalacija mora izvršiti stručna osoba uz prethodni dogovor sa investitorom. Istim zahvatom riješiti i privremeno priključenje za izvođenje radova	paušal	1,00	1.000,00	1.000,00
2.	Demontaža postojećih instalacija (cijevi) ili sanitarnih predmeta , nosača, konzola i sl. Obračun po kpt. rada				
	- vodovod	paušal	1,00	1.300,00	1.300,00
	- kanalizacija	paušal	1,00	1.300,00	1.300,00
	- grijanje	paušal	1,00	1.300,00	1.300,00
3.	Demontaža rasvjetnih tijela i postojeće elektroinstalacije	kom	43,00	43,00	1.290,00
4.	Demontaža limenih kanala za ventilaciju bez obzira na položaj i veličinu presjeka	m ¹	92,00	10,00	920,00
5.	Pažljiva demontaža vanjske i unutarnje stolarije . - Unutarnja (bez obzira na veličinu) - vanjska (bez obzira na veličinu)	kom kom	37,00 51,00	80,00 80,00	2.960,00 4.080,00
6.	Pažljiva demontaža bravarije	kom	10,00	120,00	1.200,00
7.	Pažljivo rušenje pregradnih zidova od opeke uključivo žbuku i eventualno keramiku	m ²	32,00	208,00	6.656,00
8.	Pažljivo rušenje nosivih zidova od kamena i opeke radi probijanja novih otvora	m ³	68,50	460,00	31.510,00
9.	Pažljivo rušenje dimnjak od opeke	m ³	21,11	410,00	8.655,10
10.	Dubljenje utora u zidovima od opeke i kamena za instalacije - dim do 5 x 5 cm - dim do 10 x 100 cm	m ¹ m ¹	300,00 60,00	64,00 64,00	19.200,00 3.840,00
11.	Demontaža postojećih drvenih grednika međukatnih konstrukcija sa iznošenjem šteta izvan objekta, utovarom u vozila i odvozom na deponiju - Između podruma i prizemlja 62,69 m ² - između prizemlja i kata 268,20 m ²				

	- između kata i potkrovlja Ukupno: 599,09	268,20 m ²	m ²	599,09	84,14	50.407,43
12.	Dubljenje ležišta za novu međukatnu konstrukciju u zid od kamena sa iznošenjem šuta izvan objekta, utovarom u vozila i odvozom na deponiju - Između podruma i prizemlja - između prizemlja i kata - između kata i potkrovlja Ukupno	45,84 m ² 148,29 m ² 148,29 m ² 342,42 m ¹	m ¹	342,42	211,35	72.370,46
13.	Pažljiva demontaža kamenih ploča sa vanjske terasa zajedno sa podlogom . Odlaganje ploča na privremenu deponiju uz objekt i čišćenje radi ponovne upotrebe.		m ²	38,64	113,70	4.393,37
14.	Strojno rušenje betonskih konstrukcija temelja stepenica za podrum i ulaz.		m ³	35,19	280,00	9.853,20
15.	Strojno rušenje armirano -betonskih konstrukcija temelja stepenica za podrum i ulaz.		m ³	9,89	980,00	9.692,20
16.	Skidanje (otucanje) stare žbuke sa unutarnjih zidova sa čišćenjem i pripremom podloge za novo žbukanje. Stavka obuhvaća i upotrebu potrebne skele. - Zidovi podruma - Zidovi prizemlja - Zidovi kata - Potkrovlje Ukupno ... Fakturirano .. Napomena Obračunata površina ne obuhvaća dijelove zidova opločene keramikom (Stavka 22.)	138,63 m ² 660,06 m ² 623,58 m ² .. 168,84 m ² 1.591,11 m ² 1.666,66 m ²	m ²	1.591,11	28,00	44.551,08
17.	Otkucajne stare žbuke sa stropova Stavka obuhvaća upotrebu skele Napomena Činjenicom sa su se međukatne konstrukcije rušile nije bilo potrebe za pažljivim rušenjem ta se prihvaća 2/3 fakturirane cijene Obračun po m ² - Strop podruma - Strop prizemlja - Strop kata Ukupno: 599,09 Fakturirano 758,06 m ¹	62,69 m ² 268,20 m ² 268,20 m ²	m ²	599,09	21,34 32,00	12.784,58
18.	Skidanje (otucanje) stare žbuke sa vanjskih zidova sa čišćenjem i pripremom podloge za novo žbukanje. Skela iskazana u cijeni Obračun po m ² Fakturirano..	842,77 m ²	m ²	722,68	35,00	25.293,80
19.	Skidanje podova od parketa i podloge ispod parketa uključivo sa kutnim letvicama Letvice složiti i vezati u buntove Obračun po m ² - Pod podrum - Pod prizemlja - Pod kata - Pod potkrovlja Ukupno Fakturirano..	0,00 m ² 257,20 m ² 268,20 m ² 0,00 m ² 525,40 m ² 842,77 m ²	m ²	525,40	18,00	9.457,20

20.	Skidanje slojeva podova od teraca ili kamena do 10 cm debljine sloja. Obračun po m ³ - Pod podruma 62,69 x 0,10 = 6,27 m ³ - Pod prizemlja 19,90 x 0,10 = 1,99 m ³ - Pod kata 11,00 x 0,10 = 1,21 m ³ Ukupno: 9,47 m ³ Fakturirano 27,10 m ³	m ²	9,47	600,00	5.682,00
21.	Skidanje nasipa podova (stropova) od drvenih letvi ili nosivih grednika Debljine do 15 cm	m ³	74,89	65,00	4.687,85
22.	Skidanje opločene keramike sa zidova koji se ne ruše do nosive konstrukcije Obračun po m ²	m ²	67,20	28,00	1.881,16
23.	Demontaža – skidanje pokrova sa višestrešnog krovišta zgrade pokrivenog kupom - kanalicom. Stavka obuhvaća sve slojeve pokrova do konstrukcije , odnosno: - gromobran - sljemenjake - crijep - podkonstrukciju (daske ili letve) - izolaciji Obračun po m ² mjereno po kosini	m ²	498,81	20,00	9.976,20
24.	Skidanje vanjske limarije sa objekta - krovni opšavi - Horizontalni žljeb - Vertikalni oluci - Uvale - Pokrov limom sa svim slojevima do nosive konstrukcije -prozorske klupčice Obračun po kpt. rada	m ¹ m ¹ m ¹ m ¹ m ² m ¹ kpt.	55,00 101,00 88,00 12,00 18,00 66,00 1,00	- - - - - - 1.248,60	- - - - - - 1.248,60
25.	Demontaža drvene krovne konstrukcije višestrešnog krovišta – rogovi, podrošnice, stupovi, vezovi, kliješta itd.. Obračun po m ² ortogonalne projekcije Fakturirano 372,00 m ²	m ²	388,40	28,00	10.875,20
26.	Skidanje slojeva poda (i nasipa) u potkrovlju. Stavka obuhvaća debljinu do 15 cm Po potkrovlja .. 260,97 m ² x 0,15 = Fakturirano .. 50,00 m ³	m ³	39,16	65,00	2.544,10
27.	Probijanje raznih otvora za prolaz instalacija u zidu od opeke i kamena, bez obzira na debljinu zida. - Do 0,30 m ²	kom	30,00	60,00	1.800,00
28.	_ Do 0,50 m ²	kom	10,00	80,00	800,00
29.	Razni radovi na demontaži i rušenju prema nalogu i ovjeri NI	h	576,00	47,91	27.596,16
30.	Transport otpada (šuta) koji se ne može obračunati po m ³ Faktura vozila 10 t x 10 km x 40 tura = 4.000,00 Obračun po kpt. rada	kpt.	4.000,00	6,25	25.000,00
31.	Sječa stabala promjera Ø10 – 50 cm s rezanjem granja , rezanjem trupaca na 100 cm dužine , utovar u kamion i odvoz na deponiju . Obračun po kom	kom	3,00	3.654,40	10.963,20

32.	Obilježavanje , zapilavanje i štemanje viška fasade od termo žbuke d = 5,00 cm radi oslobodjenje prostora za izradu betona u podu južne terase. Obračun po m ¹	m ¹	15,97	33,60	536,59
-----	---	----------------	-------	-------	--------

I. Demontaže i rušenje ukupno:

427.605,48 kn

II. Zemljani i drugi radovi

1.	Ručni iskop zemlje V. kategorije radi produbljivanja podrumskih prostorija – podruma, strojarnice sprinkler sistemima i temelje stepeništa i ulaza , utovar u prijevozno sredstvo i iznošenje iz objekta	m ³	195,39	180,00	35.170,20
2.	Ručno planiranje dna iskopa na +/- 3 cm (posteljice) uz potrebno nabijanje. Stavka obuhvaća podrum, ulaz, rampu i staze u okolišu	m ² m ²	255,09	20,00	5.101,80
3.	Čišćenje podrumskih zidova (podruma, stepenica i prostorije sprinker sistema) i pranje nakon produbljivanja iskopa u podrumu i za stepenište. Fakturirano 98,88 m ²	m ²	98,88	24,00	2.373,12
4.	Odvoz viška zemlje na gradsku deponiju uz plaćanje svih taksi Obračun po m ³ u prirodnom stanju	m ³	175,99	48,00	8.447,52
5.	Dobava , razastiranje i nabijanje sloja šljunka ispod podova podruma Debljina sloja cca 15 cm Obračun po m ³ Podrum 97,72 m ² x 0,15 = 14,66 m ³ Fakturirano 92,62 m ³	m ³	14,66	220,00	3.225,20
6.	Razna nasipavanja zemljom u slojevima do 30 cm i nabijanje do potpune zbijenosti Fakturirano 254,28 m ³ -- 55.941,60 kn Napomena: Stavku nije moguće odrediti u pogledu smještaja u objektu ili okolišu	m ²	-		0,00
7.	Prilazni put objektu Skidanje humusa u sloju d = 10 – 15 cm i nasipavanje jalovine u sloju od 10 cm s planiranjem i valjanjem Cca 76 m ¹ x 1,80 m ¹ šir = 136,80 Fakturirano 893,00 m ²	m ²	136,80	71,51	9.782,57
8.	Strojni iskop terena III. kategorije u svrhu izvođenja pješačkih i prometnih površina u okolišu. Iskopani materijal se odlaze na privremenu deponiju u krugu gradilišta. Obračun po m ³ u zbijenom stanju	m ³	167,33	54,97	9.198,13
9.	Ugradnja parkovnih ivičnjaka dimenzija 100 x 20 x 8 cm u polusuhi beton MB 20. Stavka obuhvaća i fugiranje istih nakon ugradnje po m ¹ kompletno izvedenog ivičnjaka (Stavka 39. Naknadnih radova)	m ¹	218,10	114,19	24.904,83
10.	Dobava materijala i postava filtarskog sloja od Geotekstila između terena i nasipa . Geotekstil gustoće 200 g/m ² slobodno se polaže na				

	teren sa minimalnim preklpom između traka od 20 cm (Stavka 42. Naknadnih radova)	m ²	204,20	13,21	2.697,95
11.	Dobava i postava betonske galanterije – kocki dim 20 x 20 cm na prethodno izniveliranu posteljicu od kamenih frakcija 4 – 8 mm pod kutom od 45° na obodne ivičnjake . Postavljeni opločnjaci se fugiranju sitnim riječnim pijeskom te zbijanju vibracionom žabom . Obračun po m ² ugrađene staze	m ²	204,20	264,08	53.925,14
	II. Zemljani i drugi radovi				154.826,46 kn
III.	Betonski i armirano betonski radovi				
1.	Dobava betona MB 20 i izvedbe donje betonske podloge d = 8 cm u prostorijama na tlu , zaglađenu tzv „češkom glazurom“. Podrum 91,93 m ² Prizemlje.. 240,36 m ² Ukupno.. 332,29 m ² Obračun po m ²	m ²	332,29	105,00	34.890,45
2.	Izrada polumontažne ravne međukatne konstrukcije od Ytong elemenata (bijeli strop) uključivo potrebne gredice, ispuna, podupiranje i gletanje tankoslojnim Ytong mortom sa dodatkom Obračun po m ²	m ²	534,57	663,41	354.639,08
3.	Dobava betona MB 20 i izvedba raznih temelja i manjih konstrukcija u glatkoj oplati - beton - oplata	m ³ m ²	34,64 49,86	750,00 50,00	25.980,00 2.493,00
4.	Dobava betona MB 30 i izvedba raznih podbetoniranja konstrukcija – zidova i stepenica u glatkoj oplati - beton - oplata	m ³ m ²	87,26 481,71	890,00 60,00	77.661,40 28.902,60
5.	Dobava betona MB 30 i izvedba raznih podbetoniranja konstrukcija – nadvoja i gradea u glatkoj oplati - beton - oplata	m ³ m ²	14,69 243,96	890,00 60,00	13.074,10 14.637,60
6.	Razlika u cijeni za vodonepropusnost – naknada za aditiv	m ³	82,91	45,00	3.730,95
7.	Dobava materijala i izvedba laganog MEPS betona u padu prema slivnicima na južnoj terasi. Obračun po m ³	m ³	5,29	1.564,77	8.277,63
	III. Betonski i armirano betonski radovi				564.286,81 kn
IV.	Armirački radovi				
1.	Dobava siječnje , savijanje i montaža armature srednje složenosti u svemu prema statičkom računu i planovima savijanja. -RA 400/500 -MAG 500/560	kg kg	3.108,47 4.154,33	11,50 11,20	35.474,41 47.774,80

IV. Armirački radovi ukupno:		83.249,21 kn			
V.	Zidarski radovi				
1.	Razna zazidavana nosivih i pregradnih zidova punom opekom NF u cementnom mortu M – 100. Stavka obuhvaća i upotrebu skele. Obračun po m ³	m ³	14,20	980,00	13.916,00
2.	Zidanje pregradnih zidova debljine 7 i 12 cm opekom NF u cementnom mortu M – 100. i zaziđivanje instalacija Stavka obuhvaća i upotrebu skele.	m ²	247,52	270,00	66.830,40
3.	Žbukanje u nutarnjih ploha zidova produžnim mortom zidova od kamena i betona Nosivi obodni i pregradni - Zidovi podruma 138,63 m ² - Zidovi prizemlja 660,06 m ² - Zidovi kata 623,58 m ² - Zidovi potkrovlja .. 168,84 m ² Ukupno ... 1.591,11 m ² Fakturirano: 3.755,32 m ²	m ²	1.591,11	78,00	124.106,58
4.	Dobava i izvedba plivajuće cementne revidirane glazure podova u pomoćnim prostorijama podruma Debljina glazure 6,0 cm Fakturirano 77,00 m ²	m ²	59,83	128,00	7.658,24
5.	Dobava i izvedba cementne glazure M- 100 uz dodatak vodonepropusnosti na podu i zidovima spremnika za vodu i strojnice sprinkler sistema Glazura zaglađena do „crnog sjaja“ Fakturirano 198,00 m ²	m ²	121,93	128,00	15.607,04
6.	Dobava i izvedba plivajuće cementne glazure M – 100 , fabricirane pletivom, d = 5,00 cm - Prizemlje 262,48 m ² - Prvi kat 262,48 m ² - Potkrovlje 141,24 m ² Ukupno: 666,20 Fakturirano 654,00 m ²	m ²	666,20	128,00	85.273,60
7.	Dobava i postava plivajuće cementne glazure M – 100 , fabricirane pletivom, d = 5+3,00 cm ispod podova od kamena - terasa, ulaz	m ²	77,00	88,00	6.776,00
8.	Dobava i izvedba plivajuće cementne glazure M – 100 , fabricirane pletivom, d = 5,00 cm u potkrovlju izvan stambenog dijela Fakturirano 222,00 m ²	m ²	124,00	92,00	11.408,00
9.	Zidarska pripomoć kod ugradnje stolarije(vanjske i unutarnje), bez obzira na veličinu otvora . Stavka obuhvaća eventualno dograđivanje, obradu špaleta, brtvljenje te pripomoć kod ugradnje Unutarnja .. 56 kom Vanjska .. 46 kom Obračun po kom	kom	102,00	70,00	7.140,00
10.	Zidarska pripomoć kod ugradnje bravarije – vrata i prozora, ograde, razni sitni predmeti - vrata i proziri ..10 km - ograda 22 m ¹ - sitni predmeti .. 50 kom	kom m ¹ kom	10,00 22,00 50,00	80,00 35,00 50,00	800,00 770,00 2.500,00

11.	Dobava i izvedba cokla (podnožja)	m ¹	137,75	24,00	3.306,00
V. Zidarski radovi ukupno:					346.091,86 kn
VI. Razni zidarski radovi					
1.	Dobava i postava zvučne izolacije između etaža -elektrificirani ekspanzirani polistiren 2 x 1 cm -PE folija d = 0,2 mm Obračun po m ² - Strop prizemlja 268,20 m ² - Strop kata 268,20 m ² Ukupno: 536,40	m ²	536,40	15,00	8.046,00
2.	Dobava izvedba toplinske izolacije stropa prema krovu	m ²	20,0	50,00	1.000,00
3.	Dobava i izvedba toplinske izolacije podova na tlu Obračun po m ² Prizemlje: 332,29	m ²	332,29	38,00	12.627,02
4.	Dobava i izvedba toplinske izolacije stropova podruma kombi pločama d = 7,5 cm Obračun po m ² Podrum 91,93 m ²	m ²	91,93	140,00	12.870,20
5.	Dobava i izvedba toplinske izolacije krovu iznad stambenog dijela pločama mineralne vune d = 12 cm i slojem PE folije Stavka obuhvaća i ravni krov. Obračun po m ² kosine	m ²	392,94	58,00	22.790,52
6.	Dobava i montaža SHIEDEL dimnjaka. Stavka obuhvaća sve priključne elemente, vratašca za čišćenje, sav spojni i brtveni materijal, obzid vanjskog dijela iznad krova i kapu. Obračun po m ¹	m ¹	15,00	1.400,00	21.000,00
7.	Dobava i ugradnja gumenih odbojnika za vrata	kom	52,00	50,00	2.600,00
8.	Čišćenje objekta tokom rada 2 puta, te završno čišćenje prije upotrebe. Obračun po m ² poda Pod 827,94 x 2 = 1.655,88	m ²	1.655,88	9,20	15.234,10
9.	Pripomoć kod izvedbe instalacija prema nalogu NI	h	450,00	63,90	28.755,00
10.	Krpanje žbuke nakon izvedbe obrtničkih i instalaterskih radova Paušal	kom	1,00	3.000,00	3.000,00
11.	Razna rabiciranja prema nalogu NI	m ²	89,48	98,00	8.769,04
12.	Razna kitanja trajno elastičnim kitom prema nalogu NI	m ¹	100,00	10,00	2.000,00
VI. Razni zidarski radovi					138.691,88 kn
VII. Tesarski radovi i bravarski radovi na krovu					
1.	Dobava i izvedba višestrešnog krovu zgrade Kinderaja od jelove građe Obračun po m ² ortogonalne projekcije mjereno po rubovima krovu.	m ²	372,10	180,00	66.978,00

2.	Dobava i izvedba jednostrešnog krovišta iznad terase zgrade Kinderaja od jelove građe Obračun po m ² ortogonalne projekcije mjereno po rubovima krovišta.	m ²	45,38	150,00	6.807,00
3.	Dobava i izvedba podloge za pokrov terase Obračun po m ² ortogonalne projekcije mjereno po rubovima krovišta.	m ²	45,38	80,00	3.630,40
4.	Dobava i postava OSB ploča d = 18 mm iznad konstrukcije krovišta terase Obračun po m ² ortogonalne projekcije mjereno po rubovima krovišta.	m ²	45,38	64,00	2.904,32
5.	Dobava izvedba podloge za pokrov zgrade. Obračun po m ² ortogonalne projekcije mjereno po rubovima krovišta. Obračun po m ² mjereno po kosini (Stavka 23. Demontaža i rušenje) Fakturirano .. 563 m ² – 114.350,93 kn	m ²	498,81	203,11	101.313,30
6.	Razna tesarska poduhvatanja prilikom rušenja – probijanja itd.	m ²	40,00	120,00	4.800,00
7.	Dobava transport i montaža čeličnih ankeri 14 mm duljine 35 cm za učvršćivanje podrožnice Ankeri se polažu u oplatu prije betoniranja na međusobnom razmaku.	kom	73,00	64,55	4.712,15
8.	Nabava , izrada , doprema i montaža čeličnog elementa za vezu sljemene grede i AB stupa	kom	9,00	343,84	3.094,56
9.	Nabava , izrada , doprema i montaža čeličnih greda ispod sljemena i grebena krovišta presjeka 100 x 100 x 8 mm	kom	30,00	611,78	18.354,40
10.	Brušenje i antikorozivna zaštita čeličnih nosača stubišta sa stubama od kamenih klesanaca.	m ²	24,48	318,48	7.795,90
11.	Dobava materijala i završna obrada drvene građe lanenim uljem u dvije ruje	m ²	135,10	28,42	3.839,54
12.	Radovi izrade oslonca podružnica krovišta na zid zgrade na drvenoj nadstrešnici južne terase	kom	25,00	273,68	6.842,00

VII. Tesarski radovi i bravarski radovi na krovištu ukupno:**231.071,57 kn****VIII. Izolatorski radovi**

1.	Dobava i izvedba horizontalne izolacije podova na tlu varenom trakom deb. 4 mm. Podrum 91,93 m ² Prizemlje 240,36 m ² Ukupno: 332,29 x 1,05 (hoker) = 348,90 Fakturirano.. 249,91 m ²	m ²	348,90	98,00	34.192,20
2.	Dobava i izvedba horizontalne izolacije mokrih čvorova jednim slojem varene ljepenke uzdignute 20 cm uz zidove i podova ostalih prostorija - Prizemlje 262,48 m ² - Prvi kat 262,48 m ² - Potkrovlje 141,24 m ²	m ²	453,74	55,00	24.955,70

Ukupno: $666,20 \text{ m}^2 + 27,90 \text{ m}^2$ (uzdignuti dio u sanitarnim čvorovima) = $694,10 - 240,36 \text{ m}^2 = 453,74 \text{ m}^2$

3.	Dobava i lijepljenje polimerne hidroizolacijske krovne trake	m ²	76,92	76,00	5.845,92
4.	Izrada vertikalne hidroizolacije podrumskih zidova sistemom Voltex (bentonitnom membranom). Obračun po m ²	m ²	40,00	148,69	5.947,60
5.	Izrada završnog ruba hidroizolacije podrumskih zidova zaštićenih sistemom Voltex Obračun po m ¹	m ¹	20,00	114,66	2.293,20
6.	Dobava materijala i obrada prodora instalacija kroz zidove podruma sistemom Voltex Obračun po kom.	kom	6,00	405,33	2.431,98
7.	Dobava materijala i postava drenažne cijevi Ø 100 mm. Stavka obuhvaća izradu kinete i zasipavanje slojem kamenog agregata frakcije 16.32 mm Obračun po m ¹	m ¹	20,00	168,20	3.364,00
8.	Izrada šahte za odvodnju sa pumpom Obračun po kpt. rada	kpt.	1,00	14.000,00	14.000,00

VIII. Izolatorski radovi ukupno

93.030,60 kn

IX. Skelarski radovi

1.	Dobava, montaža , korištenje i demontaža nakon upotrebe fasadne skele visine 10 m od bešavnih cijevi i mosnica od tipskih elemenata . Obračun po m ²	m ²	2.004,20	34,00	68.142,80 kn
----	--	----------------	----------	-------	--------------

IX. Skela ukupno:

68.142,80 kn

X.	Fasaderski radovi
-----------	--------------------------

1.	Dobava i izvedba vanjske fasade od termo žbuke uključivo sa završnim slojem plemenite boje Obračun po m ² (Stavka 18. Demontaža i rušenje) + 33 % na račun razdjeljih plaha, vijenca, fuga i naglašenih uglova. $722,48 \times 1,33 = 960,90 \text{ m}^2$ Fakturirano .. 1.153,26 m ²	m ²	960,90	210,00	201.798,00
2.	Gletanje fasade ožbukane tremo žbukom s teranil extra smjesom. Obračun po m ² (Stavka 18. Demontaža i rušenje) Fakturirano .. 1.153,26 m ²	m ²	722,68	41,33	29.868.36
3.	Dodatak za otežane uvjete rada radi izrade: - naglašenog okvira oko otvora - fasadnog vijenca između prizemlja i kata Fakturirano: - špageta oko otvora .. 325,00 m ¹ - fasadnog vijenca između prizemlja i kata .. 194 m ¹	m ¹ m ¹	189,00 89,60	105,00 105,00	19.845,00 9.408,00
4.	Dobava i postava sokla od kamene žbuke na				

	fasadnim plohama Obračun po m ² .. 89,60 x 1,50 (prosjek) = 134,40 m ² Fakturirano . 502,20 m ²	m ²	134,40	210,00	28.224,00
5.	Dobiva materijala i rekonstrukcija fuga na postojećem kamenom zidu južne terase Obračun po m ²	m ²	14,64	143,83	2.106,11
6.	Dobava materijala i rekonstrukcija postojeće poklopnice na rubu južne terase Obračun po m ¹	m ¹	12,20	178,05	2.172,21
X. Fasaderski radovi ukupno:				361.564,48 kn	
XI.	Pokrivački radovi				
1.	Dobava i pokrivanje kosog krova zgrade Kinderaja i krovšta terase Kinderaja kupom – knalicom Obračun po m ² mjereno po kosini Krov zgrade .. 498,81 m ² Korov terase . 58,73 m ² Ukupno: 557,54 m ² Fakturirano .. 638,40 m ²	m ²	557,54	230,00	128.234,20
2.	Dobava i pokrivanje grebana krovšta sljemenjacima Obračun po m ¹ mjereno po kosini Fakturirano 90,95 m ¹	m ¹	76,24	121,00	9.225,04
XI. Pokrivački radovi ukupno				137.459,24 kn	
XII.	Limarski radovi				
1.	Opšav krovnih prozora limom razvijene širine 40 cm	m ¹	36,00	220,00	7.920,00
2.	Dobava i postava limarije na objektu: - krovni opšavi - Horizontalni žljeb - Vertikalni oluci - Uvale - Pokrov- opšav ravnog krova	m ¹ m ¹ m ¹ m ¹ m ²	55,00 101,00 88,00 12,00 18,00	268,00 448,40 217,80 448,40 541,20	14.740,00 45.288,40 19.166,40 5.380,80 9.741,60
				Sum:	94.317,20
3.	Dobava materijala i izrada bakrenog horizontalnog oluka nadstrešnice uz južno pročelje zgrade . Fakturirano 122,80 m	m ¹	17,50	303,60	5.313,00
4.	Izrada i montaža limenog opšava sudara krova terase i vertikalnog zida bakrenim limom razvijene širine 55 mm	m ¹	17,50	268,00	4.690,00
5.	Izrada i montaža vertikalnih oluka Ø 12 cm	m ¹	6,50	268,00	1.859,00
6.	Izrada i montaža bakrene galanterije za prodore kroz krov nadstrešnice	kom	10	220,00	2.200,00
XII. Limarski radovi ukupno:				116.335,20 kn	
XIII.	Vanjska stolarija				
1.	Dobava i ugradnja repatriranih dvokrilnih punih vrata sa nadsvjtlom di 124 x 290	kom	2,00	1.200,00	22.400,00

2.	Dobava i ugradnja novih dvokrilnih punih zaokretnih vrata sa nadsvjetlom 124 x 290između d. boravka i terase	kom	1,00	11.000,00	11.000,00
3.	Dobava i ugradnja novih krovnih prozora				
	- dim 94 x 167 cm	kom	4,00	8.300,00	8.300,00
	- dim 74 x 124 cm	kom	3,00	7.500,00	22.500,00
4.	Dobava i ugradnja prozora :				
	- dim 105 x 200 cm	kom	31	9.845,00	305.195,00
	- + dim 105 x 205 cm ornament staklo	kom	3	986,00	2.904,00
	- dim 105 x 200	kom	5,00	5.002,80	25.014,00
	- + dim 105 x 200 cm ornament staklo	kom	2,00	986,00	1.963,00
	- dim 60 x 150 cm	kom	4,00	4.479,20	17.916,80
	- + dim 60 x 150 cm ornament staklo	kom	4,00	784,00	2.992,00
	- dim 210 x 200	kom	2,00	21.720,60	43.441,20
				Sum:	399.426,00
XIII. Vanjska stolarija ukupno.				463.626,00 kn	

XIV.	Unutarnja stolarija				
1.	Dobava i ugradnja repariranih vrata sa futerom (štokom) dim 126 x 238 cm	kom	7,00	9.200,00	64.400,00
2.	Dobava i ugradnja repariranih vrata sa futerom (štokom) dim 126 x 249 cm	kom	5,00	9.600,00	48.000,00
3.	Dobava i ugradnja repariranih jednokrilnih vrata sa futerom (štokom) dim 95 x 238 cm	kom	1,00	6.500,00	6.500,00
4.	Dobava i ugradnja referiranog futera (štoka) za otvor veličine 126 x 249 cm	kom	1,00	2.000,00	2.000,00
5.	Dobava i ugradnja novih vrata za WC invalidnih osoba dim 125 x 210	kom	2,00	8.100,00	16.200,00
6.	Dobava i ugradnja jednokrilnih punih zaokretnih vrata dim 75 x 210 cm	kom	4,00	2.100,00	8.400,00
7.	Dobava i ugradnja jednokrilnih punih zaokretnih vrata sa futerom dim 85 x 210 cm	kom	1,00	3.200,00	3.200,00
8.	Dobava i ugradnja jednokrilnih punih zaokretnih vrata sa futerom dim 110 x 210 cm	kom	1,00	2.600,00	2.600,00
9.	Dobava i ugradnja jednokrilnih punih zaokretnih vrata dim 65 x 210 cm	kom	18,00	2.100,00	37.800,00
10.	Dobava i ugradnja jednokrilnih punih kliznih vrata kuhinje dim 80 x 210 cm	kom	1,00	8.100,00	8.100,00
11.	Izrada, dobava i montaža jednokrilnih sobnih glatkih vrata om 95/200 cm na otvorima novih spavaonica prizemlja i kata	kom	7,00	2.500,00	17.500,00
XIV. Unutarnja stolarija ukupno:				214.700,00 kn	

XV.	Bravarski radovi				
1.	Izrada i montaža jednokrilnih vatrootpornih punih vrata u podrumu 100 x 200	kom	3,00	11.000,00	33.000,00
2.	Izrada i montaža jednokrilnih vatrootpornih punih vrata u potkrovlju 100 x 200	kom	1,00	8.900,00	8.900,00

3.	Izrada i montaža jednokrlnih punih vrat dim 90 x 200	kom	2,00	2.800,00	5.600,00
4.	Izrada i montaža jednokrlnog otklopno – zaokretnog prozora dim 60 x 50 ostakljenog žičanim staklom	kom	1,00	650,00	650,00
5.	Pregled, popravak , dovođenje u funkciju prozora u kotlovnici dim 40 x 50 cm	kom	2,00	650,00	1.300,00
6.	Pregled, popravak , dovođenje u funkciju prozora u kotlovnici (hodniku) dim 70 x 50 cm	kom	2,00	650,00	1.300,00
7.	Pregled, popravak , dovođenje u funkciju prozora u strojarnici dim 40 x 50 cm	kom	3,00	650,00	1.950,00
8.	Izrada i montaža ograde stubišta Obračun po m ¹	m ¹	22,00	4.500,00	99.000,00
9.	Izrada i montaža čeličnih cijevi kao rukohvata u kupaonicama osoba manje pokretljivosti. Obračun po m ¹	m ¹	2,00	250,00	500,00
10.	Izrada i montaža čeličnih cijevi – prečki na prozorima Obračun po kpt rada	kpt.	1,00	50.000,00	50.000,00
11.	Izrada i montaža aluminijskog ostakljenog vjetrova ispred ulaza (verande) Obračun po m ²	m ²	43,50	925,00	40.237,50
12.	Izrada i montaža čelične krovne konstrukcije vjetrolova (ulazna) Obračun po m ²	m ²	18,00	312,50	5.625,00
13.	Izrada ograde prilazne rampe od čeličnih profila 40 x 40 mm postavljenih u pravilnom razmaku sa južne strane rampe . Između stupića postavljeni prečke od čeličnih lanaca profila karika 30 mm. Obračun po kpt. rada	kpt	1,00	3.000,00	3.000,00

XV. Bravarski radovi ukupno:**251.062,50 kn****XVI. Kamenarski radovi**

1.	Dobava i polaganje kamenih ploča: - vanjski dijelovi – terasa, rampa, prilaz rampi - gazište i čelo vanjskih stepenica - sokl visine 30 cm	m ² m ² m ¹	71,67 14,64 33,38	450,00 720,00 95,00	32.251,50 10.540,80 3.171,10
2.	Pregled i popravak postojećih kamenih stepenica u objektu Obračun po m ¹ stepenica mjereno po širini	m ¹	83,00	240,00	19.920,00
3.	Dobava i zidanje stupova od ručno klesanih kamenih blokova.	m ³	0,37	10.000,00	3.700,00
4.	Dobava i ugradnja kamene obloge za izgradnju temelja ulaza(verande), stepenica za podrum i ulaza u podrum. Obračun po m ³	m ³	3,06	14.000,00	42.840,00
5.	Premještanje kamenih masiva ranijih stepenica				

	ulaza u objekt. Obračun po m ¹ stepenica mjereno po širini	m ¹	12,00	1.200,00	14.400,00
6.	Dobava materijala i postava kamenih prozorskih klupčica d = 2,00 cm prosječnih dimenzija 105 x 15 x 2 cm Obračun po kom	kom	42,00	434,72	18.258,24
7.	Dobava materijala i postava kamenih klupčica d = 3,00 cm kao obodnih elemenata opločenja ulazne rampe. Obračun po m ¹	m ¹	33,46	452,60	15.144,00
XVI. Kamenarski radovi ukupno:				160.225,64 kn	

XVII.	Podopolagački radovi
--------------	-----------------------------

1.	Dobava i postava keramičkih pločica na zidove sanitarija i kuhinje. Opločenje u sanitarnim prostorijama visine 225 cm od poda. Obračun po m ² Fakturirano 315,16 m ²	m ²	313,90	240,03	75.345,42
2.	Dobava i postava keramičkih pločica na podove sanitarnih prostorija, kuhinje i hodnika Obračun po m ²	m ²	192,00	219,15	42.076,80
3.	Dobava i obrada sokla (podnožje) zidova hodnika. Obračun po m ¹ sokla	m ¹	124,89	89,53	11.181,40
4.	Dobava i polaganje laminata u stambenim prostorijama Stavka obuhvaća akustični sloj i kutne rubne letvice Obračun po m ² Podrum – 0,00 m ² Prizemlje 200,36 m ² Kat 181,44 m ² Potkrovlje. 67,60 m ² Ukupno laminat: 449,40 m ² Fakturirano.. 456,88 m ²	m ²	449,40	185,73	83.467,06
5.	Oblaganja parapetnog zida uz prozor stepeništa keramičkim pločicama sa ugradnjom kamene klupica iznad parapeta.	kom	2,00	1.277,53	2.555,06
XVII. Podopolagački radovi ukupno:				214.624,74 kn	

XVIII.	Soboslikarski i ličilački radovi
---------------	---

1.	Bojenje desperatnim bojama zidova i stropova objekta. Stavka obuhvaća sve predradnje , gletanje, dvostruki premaz i potrebitu skelu. Obračun po m ² - Stropovi .. 870,00 m ² - Zidovi 2.464,37 m ² Ukupno: 3.334,37 m ² – 313,90 (opločenje zidova keramičkim pločicama) = 3.020,47 m ²	m ²	3.020,47	31,00	93.634,57
2.	Bojanje podova podruma i šprinkler stanice bojom za beton. Obračun po m ²	m ²	70,99	65,92	4.679,66

3.	Bajanje zidova spavaonica IKEA	m ²	113,04	39,91	4.284,80
4.	Skidanje uljanog naliča sa postojeće stolarije lampom i struganjem . Podlogu izbrusiti i pripremiti za novi nalič Obračun po m ²	m ²	84,14	28,00	2.355,92
5.	Ličenje nove i stare stolarije uljanim bojom . Stavka obuhvaća sve predranje - kitanje, brušenje , dvostruki nalič i lakiranje Obračun po m ² Vrata sa futerom (štokom) dim 126 x 238 cm .. kom 7 $1,26 \times 2,38 \times 4,00 \times 7 = 83,97 \text{ m}^2$ $0,7 \times 3,64 \times 7,00 = 17,85 \text{ m}^2$ Vrata sa futerom (štokom) dim 126 x 249 cm kom 5 $1,26 \times 2,49 \times 4,00 \times 5 = 62,75 \text{ m}^2$ $0,7 \times 3,64 \times 5 = 12,75 \text{ m}^2$ Jednokrilna vrata sa futerom (štokom) dim 95 x 238 cm.. kom 1 $0,95 \times 2,38 \times 2,00 \times 1,00 = 4,52 \text{ m}^2$ $0,60 \times 3,33 = 2,00 \text{ m}^2$ Samo futera (štoka) za otvor veličine 126 x 249 cm .. kom 1 $0,7 \times 3,75 = 2,63 \text{ m}^2$ Vrata za WC osoba smanjene pokretljivosti dim 125 x 210 , kom 2 $1,25 \times 2,10 \times 4,00 \times 2,00 = 21,00$ $0,20 \times 3,35 \times 2 = 1,34 \text{ m}^2$ Jednokrilna puna zaokretna vrata dim 75 x 210 cm , kom 4 $0,75 \times 2,10 \times 2,00 \times 4,00 = 12,60 \text{ m}^2$ $0,20 \times 2,85 \times 4 = 2,28 \text{ m}^2$ Jednokrilna puna zaokretna vrata vrata sa futerom dim 85 x 210 cm, kom 1 $0,85 \times 2,10 \times 2,00 \times 1,00 = 3,57$ $0,20 \times 2,95 = 0,59$ Jednokrilna puna zaokretna vrata vrata sa futerom dim 110 x 210 cm $1,10 \times 2,10 \times 2,00 \times 1,00 = 4,62 \text{ m}^2$ $0,60 \times 3,20 = 1,92$ Jednokrilna puna zaokretna vrata vrata dim 65 x 210 cm, kom 18 $0,65 \times 2,10 \times 2,00 \times 18,00 = 98,28 \text{ m}^2$ $0,20 \times 2,75 \times 18 = 9,90$ Jednokrilna puna zaokretna vrata kuhinje dim 80 x 210 cm, kom 1 $0,80 \times 2,10 \times 2,00 \times 1,00 = 3,36 \text{ m}^2$ $0,60 \times 2,90 = 1,74 \text{ m}^2$ Jednokrilna puna zaokretna vrata vrata om 95/200 cm na otvorima novih spavaonica prizemlja i kata , kom 7 $0,95 \times 2,00 \times 2,00 \times 7,00 = 26,60$ $0,20 \times 2,95 \times 7,00 = 4,13 \text{ m}^2$ Vanjska stolarija Dvokrilna punih vrata sa nadsvjtlom dim 124 x 290 , kom 2 $1,24 \times 2,90 \times 2,00 \times 2,00 = 14,38 \text{ m}^2$ $0,60 \times 4,14 \times 2,00 = 4,97 \text{ m}^2$ Dobava i ugradnja novih dvokrilnih punih zaokretnih vrata sa nadsvjtlom 124 x 290 između d. boravka i terase , kom 1 $1,24 \times 2,90 \times 2,00 \times 1,00 = 7,19 \text{ m}^2$ $0,60 \times 4,14 \times 1,00 = 2,48 \text{ m}^2$ Dobava i ugradnja novih krovnih prozora	m ²	703,43	76,00	53.460,68

- dim 94 x 167 cm . kom 4
 - dim 74 x 124 cm-. kom 3
 $0,94 \times 1,67 \times 1,45 \times 4,00 = 9,10 \text{ m}^2$
 $0,74 \times 1,24 \times 1,45 \times 3,00 = 4,00 \text{ m}^2$
 Dobava i ugradnja prozora :
 - dim 105 x 200 cm , kom 36
 $1,05 \times 2,00 \times 2,90 \times 36 = 219,24 \text{ m}^2$
 - dim 60 x 150 cm kom 4
 $0,60 \times 1,50 \times 2,90 \times 4,0 = 10,44 \text{ m}^2$
 - dom 210 x 200 kom 2
 $2,10 \times 2,00 \times 2,90 \times 2,00 = 24,36$
 Ukupno $\text{m}^2 = 674,56$
 Fe stolarija
 Vrata u podrumu 100 x 200 cm, kom 3
 $1,00 \times 2,00 \times 2,00 \times 3 = 12,00 \text{ m}^2$
 $0,2 \times 3,00 \times 3,00 = 1,80 \text{ m}^2$
 Vrata u potkrovlju 100 x 200 cm, kom 1
 $1,00 \times 2,00 \times 2,00 \times 1,00 = 4,00 \text{ m}^2$
 $0,20 \times 3,00 \times 1,00 = 0,60 \text{ m}^2$
 Vrat dim 90 x 200 cm, kom 2,00
 $0,90 \times 2,00 \times 2,00 \times 2,00 = 7,20 \text{ m}^2$
 $0,20 \times 2,90 \times 2,00 = 1,16 \text{ m}^2$
 Prozora dim 60 x 50 cm, kom 1
 $0,60 \times 0,50 \times 1,45 \times 1,00 = 0,44$
 Prozora u kotlovnici dim 40 x 50 cm kom 2
 $0,40 \times 0,50 \times 1,45 \times 2,00 = 0,58 \text{ m}^2$
 Prozor dim 70 x 50 cm
 $0,70 \times 0,50 \times 1,45 \times 1,00 = 0,51 \text{ m}^2$
 Prozor dim 40 x 50 cm
 $0,40 \times 0,50 \times 1,45 \times 2,00 = 0,58 \text{ m}^2$
 Fe stolarija ukupno: 28,87 m^2
Ukupno: 703,43
 Fakturirano: 2.011,34 m^1

6.	Ličenje nove i stare bravarije uljanom bojom . Stavka obuhvaća sve pregradnje – miniziranje, kitanje, brušenje i dvostruki nalič Obračun po m^2	m^2	58,40	102,00	5.956,80
----	---	--------------	-------	--------	----------

XVIII. Soboslikarski i ličilački radovi ukupno:
164.372,43 kn
XIX. Gipskartonski radovi

1.	Dobava i izvedba pregradnih zidova od gips - kartonskih ploča s tipskom čeličnom podkonstrukcijom. - debljine 12 ,5 cm u prizemlju i katu između soba - debljine 12 ,5 cm u prizemlju i katu između saniranija (vodoodbojne ploče) - debljine 12 ,5 cm u potkrovlju između soba - debljine 12 ,5 cm u potkrovlju između sanitarija (vodoodbojne ploče) - debljine 16 cm u potkrovlju prema tavanskom dijelu – vatrootporne	m^2	162,22	190,00	30.821,80
		m^2	21,54	210,00	4.523,40
		m^2	125,00	190,00	23.750,00
		m^2	72,00	210,00	15.120,00
		m^2	111,11	290,00	32.211,90
2.	Dobava i izvedba podgleda potkrovlja od gips - kartonskih ploča 2 x 12,50 mm s tipskom čeličnom podkonstrukcijom (vatrootporne ploče)	m^2	380,00	120,00	45.600,00
3.	Dobava i oblaganje pogleda stripova prizemlja i kata gips - kartonskim pločama - strop prizemlja 268,20 m^2 - strop kata 268,20 m^2 Ukupno: 536,40 Fakturirano: 611,00 m^2	m^2	536,40	120,00	64.368,00

XIX. Gipskartonski radovi ukupno:**216.395,10 kn**

B.	VODOOPSKRBNI PRIKLJUČAK, SANITARNA I PROTUPOŽARNA INSTALACIJA				
I. Građevinski radovi					
1.	Iskop rova u terenu III. kategorije za izradu novog vodoopkrbnog priključka Obračun po m ² iskopa	m ³	8,80	178,00	1.566,40
2.	Dobava pijeska i izrada posteljice cijevi u sloju d = 10 cm sa ravnanjem valjanjem te zatrpavanje cijevi nakon polaganja iznad tjemena min 10 cm Obračun po m ² iskorištenog pijeska	m ³	2,41	220,00	530,20
3.	Zatrpavanje rova nakon polaganja i ispitivanja cjevovoda Obračun po m ³ nasipa (1-2) Fakturirano 8,80 m ²	m ³	6,39	60,00	383,40
4.	Odvoz preostale zemlje , utovar u kamion i odvoz na deponiji Obračun po m ² iskopa uzimajući u obzir rastresitost . 2,41 x 1,35 = 3,25	m ³	3,25	48,00	156,00
5.	Bušenje potrebnih rupa u zidovima i međukatnoj konstrukciji za prolaz čeličnih cijevi Obračun po kpt. rada	kpt	1,00	3.000,00	3.000,00
6.	Izrada vodomjernog okna 3,70 x 1,80 x 1,80 m Obračun po kpt. rada	kpt	1,00	5.900,00	5.900,00
II. Monterski radovi					
7.	Izrada priključka na vodovodnu mrežu Grada Rovinja ljeveno željeznim cijevima , ugradnja vodomjera itd. Obračun po kpt. rada	kpt	1,00	40.000,00	40.000,00
7.	Izrada instalacije sanitarne i protupožarne instalacije u zgradi Kinderaja . Obračun po kpt. rada Ccc 120,00 kn/m ²	kpt	1,00	100.000,00	100.000,00
B. Vodoopkrbni priključak, sanitarne i protupožarne instalacije , ukupno				151.536,00 kn	

C.	SANITARNI PREDMETI I SANITARNA GALANTERIJA				
1.	Dobava i montaža WC školjke uključivo sa daskom i vodokotlićem Obračun po kom	kom	10,00	980,00	9.800,00
2.	Dobava i montaža WC školjke za osobe smanjene pokretljivosti sa daskom i vodokotlićem Obračun po kom	kom	2,00	2.350,00	4.700,00
3.	Dobava i montaža umivaonika komplet sa slavinom za toplu i hladnu vodu. Obračun po kom	kom	13,00	1.100,00	14.300,00
4.	Dobava i montaža PVC tuš kada uključivo sa miješalicom za toplu i hladnu vodu Obračun po kom				
	- kada 90 x 90 cm - kutna	kom	6,00	1.700,00	10.200,00
	- kada 90 x 90 cm - polukružna	kom	1,00	1.700,00	1.700,00

	- kada 160 x 180	kom	4,00	2.600,00	10.400,00
5.	Nabava i doprema i izrada zavjese za tuš kade. Obračun po kom	kom	10,00	240,32	2.403,20
6.	Prepravak tuš kade u kupaonicama za osobe smanjene pokretljivosti po nalogu NI Obračun po kom	kom	1,00	3.747,95	7.495,90
7.	Dobava i montaža dvodijelnog sudopera u kompletu sa miješalicom za toplu i hladnu vodu. Obračun po kom	kom	1,00	2.500,00	2.500,00
8.	Dobava i montaža pisoara Obračun po kom	kom	2,00	980,00	1.960,00
9.	Dobiva i montaža ogledala dim 600 x 400 Obračun po kom	kom	13,00	350,00	4.550,00
10.	Dobava i montaža etažera u kupaonicama . Obračun po kom	kom	13,00	250,00	3.250,00
11.	Dobava i montaža držača za ručnike Obračun po kom	kom	13,00	120,00	1.560,00
12.	Dobava i montaža niklovanih revizijskih vratašca 20 x 20 za ugradnju na tuš kadu Obračun po kom	kom	9,00	150,00	1.350,00
C. Sanitarni predmeti ukupno:				76.169,10 kn	

D.	KANALIZACIJSKI PRIKLJUČAK I INSTALACIJE ODVODNJE				
1.	Iskop rova u zemljištu III. kategorije za izradu kanalizacijskog priključka na javnu kanalizaciju grada Rovinja. Obračun po m ² iskopa				
	- Ručni iskop	m ³	117,35	178,00	20.888,30
	- strojni iskop	m ³	165,02	60,00	9.901,20
2.	Dobava pijeska i izrada posteljice cijevi prema traženoj niveleti te oblaganje cijevi i nadslojem od 30 cm iznad tjemena cijevi. Obračun po m ² iskorištenog pijeska	m ³	46,57	180,00	8.382,60
3.	Zatrpavanje rova nakon polaganja i ispitivanja cjevovoda Obračun po m ³ nasipa (1-2) Fakturirano 254,35 m ²	m ³	235,80	32,00	7.545,60
4.	Odvoz preostale zemlje , utovar u kamion i odvoz na deponiji Obračun po m ² iskopa uzimajući u obzir rastresitost 46,57 x 1,35 = 62,87 Fakturirano 50,00 m ³	m ³	63,87	48,00	3.017,76
5.	Izrada revizijskih okna na trasi kanalizacijske cijevi uključivo sa lijevano željeznim poklopcem Obračun po kom	kom	11,00	2.500,00	27.500,00
6.	Bušenje potrebnih rupa u zidovima i međukatnoj konstrukciji za prolaz kanalizacijskih cijevi Obračun po kpt. rada	kpt	1,00	3.000,00	3.000,00
7.	Izrada odvodne instalacije (kanalizacije) u zgradi Kinderaja – razvod, priključci, vertikale, rešetke ,				

sifoni , odzračnici, revizije, obujmice, pričvrstnice
itd.

Obračun po kpt. rada kpt. 1,00 110.000,00 110.000,00

C. Kanalizacijski priključak na javnu mrežu i instalacija u zgradi

190.235,46 kn

E. ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI

**1. GALAVNI RAZVODNI ORMAR I
NAPAJANJE**

- 1.1. Dobava, montaža i spajanje mjernog ormara (KPMO) prema uvjetima HEP ODS-a. Ormar je opremljen prema tipizaciji i Granskim normama HEP-a, sve u skladu sa izdanom PEES br. 05210, te sadrži mjernu opremu, ukloni sat, uređaj za odvajanje i zaštitne uređaje sa pratećim ožičenjem i sitnim potrošnim materijalom. Ormar je ugrađen na zapadno pročelje građevine.
Obračun po kpt ugrađenog ormara. kpt 1,00 36.500,00 36.500,00
- 1.2. Dobava opreme, sklapanje, montaža i spajanje glavnog razvodnog ormara građevine (GRO) na etaži prizemlja, nadžbukne izvedbe, izrađenog od dekapiranog lima. Ormar je ugrađen u prostoru hodnika na etaži prizemlja i opremljen tipskom bravicom.
U ormar je ugrađena sljedeća oprema zaštite i upravljanja:
 - glavni prekidač 100A/3p, TMD kom 1,00
 - naponski okidač 230V kom 2,00
 - odvodnici prenapona 4p kom 1,00
 - impulsni relej 230V, 1xC/O kom 2,00
 - sklopnik 3p, 230V kom 1,00
 - svjetlosna sklopka (luksomat) kom 1,00
 - strujna zaštitna sklopka, 4p kom 2,00
 - instalacijski prekidač, 1p kom 38,00
 - instalacijski prekidač, 3p kom 6,00
 - instalacijski prekidač, 4p kom 1,00
 - trofazne izolirane igličaste sabirnice, N i PE sabirnice, potporni izolatori, redne stezaljke, vodiči za ožičenje, pokrovne ploče za DIN elemente, spojni materijal, oznake, natpisne pločice, vijčani i spojni pribor, nosači opreme te ostali sitni materijal.
Obračun po kpt ugrađenog ormara. kpt. 1,00 18.100,00 18.100,00
- 1.3. Dobava opreme, sklapanje, montaža i spajanje razvodnog ormara etaže kata (RO-K) na etaži kata, podžbukne izvedbe, izrađenog od PVC-a. Ormar je ugrađen u prostoru hodnika na etaži kata.
U ormar je ugrađena sljedeća oprema zaštite i upravljanja:
 - impulsni relej 230V, 1xC/O kom. 1,00
 - strujna zaštitna sklopka, 4p kom. 2,00
 - instalacijski prekidač, 1p kom. 24,00
 - trofazne izolirane igličaste sabirnice, N i PE sabirnice, potporni izolatori, redne stezaljke, vodiči za ožičenje, pokrovne ploče za DIN elemente, spojni materijal, oznake, natpisne pločice, vijčani i spojni pribor, nosači opreme te ostali sitni materijal.
Obračun po kpt ugrađenog ormara. kpt. 1,00 4.500,00 4.500,00
- 1.4. Dobava opreme, sklapanje, montaža i spajanje razvodnog ormara etaže potkrovlja (RO-POT) na etaži potkrovlja, podžbukne izvedbe, izrađenog od

	PVC-a. Ormar je ugrađen u prostoru hodnika na etaži potkrovlja. U ormar je ugrađena sljedeća oprema zaštite i upravljanja:				
	• impulsni relej 230V, 1xC/O	kom.	1,00		
	• strujna zaštitna sklopka, 4p	kom.	1,00		
	• instalacijski prekidač, 1p	kom.	15,00		
	• trofazne izolirane igličaste sabirnice, N i PE sabirnice, potporni izolatori, redne stezaljke, vodiči za ožičenje, pokrovne ploče za DIN elemente, spojni materijal, oznake, natpisne pločice, vijčani i spojni pribor, nosači opreme te ostali sitni materijal. Obračun po kpt ugrađenog ormara.	kpt.	1,00	3.900,00	3.900,00
1.5.	Dobava opreme, sklapanje, montaža i spajanje razvodnog ormara kotlovnice (RO-T) na etaži skutrena, nadžbukne izvedbe, izrađenog od dekapiranog lima. Ormar je ugrađen u prostoru kotlovnice, direktno na zid. U ormar je ugrađena sljedeća oprema zaštite i upravljanja:				
	• impulsni relej 230V, 1xC/O	kom.	1,00		
	• instalacijski prekidač, 1p	kom.	21,00		
	• instalacijski prekidač, 3p	kom.	5,00		
	• motorna zaštitna sklopka, 3p	kom.	1,00		
	• sklopka 1-0-2, izborna, 1p	kom.	1,00		
	• naponski okidač 230V	kom.	1,00		
	• uklopni sat (timer)	kom.	1,00		
	• sklopnik 3p, 230V	kom.	1,00		
	• sklopnik 1p, 230V	kom.	1,00		
	• transformator 230/24V	kom.	1,00		
	• trofazne izolirane igličaste sabirnice, N i PE sabirnice, potporni izolatori, redne stezaljke, vodiči za ožičenje, pokrovne ploče za DIN elemente, spojni materijal, oznake, natpisne pločice, vijčani i spojni pribor, nosači opreme te ostali sitni materijal.. Obračun po kpt ugrađenog ormara	kpt.	1,00	6.000,00	6.000,00
1.6.	Dobava, polaganje i obostrano spajanje 1kV kabela glavnog razvoda tip NYM (PP-Y) 5x25mm ² . Kabel je poležen u PVC cijev podžbukno u građevini dionici od KPMO ormara HEP ODS-a do ormara GRO. Obračun po m' položenog i obostrano spojenog kabela.	m ^l	5,00	165,00	825,00
1.7.	Dobava, polaganje i obostrano spajanje uzemljivača - FeZn trake 25x4mm uz trasu 1kV kabela glavnog razvoda. Traka je poležena direktno u zemlju na dionici od SRO ormara HEP ODS-a do ormara KPMO uz zapadno pročelje, paralelno sa napojnim kabelom. Obračun po m' položene i obostrane spojene trake.	m ^l	33,00	30,00	990,00
1.8.	Iskop kabelskog rova u tlu kategorije III, za polaganje glavnog napojnog kabela i uzemljivača u okolišu građevine. Nakon polaganja rov se zatrpava i površina sanira dovođenjem u prvobitno stanje. Dimenzija roca cca 40x80cm (ŠxV). Obračun po m' kabelskog rova.	m ^l	33,00	91,00	3.003,00
1.9.	Dobava i polaganje PVC cijevi za podzemno polaganje, promjera DN70mm, za uvlačenje glavnog napojnog kabela Obračun po m' položene cijevi.	m ^l	33,00	38,00	1.245,00
1.10.	Atestiranje izvedene instalacije i prijava instalacije				

	HEP ODS-u za svako mjerno mjesto posebno. Obračun po atestiranom mjernom mjestu.	kom.	1,00	300,00	300,00
	Glavni razvodni ormar i napajanje ukupno:				75.363,00 kn
2.	RASVIJETNA TIJELA				
2.1.	Dobava, ugradnja i spajanje panik svjetiljke nužne rasvjete, autonomne izvedbe. Svjetiljka je nadžbukne izvedbe, autonomije min 1h rada. Obračun po kom ugrađene svjetiljke.	kom.	25,00	420,00	10.500,00
2.2.	Dobava, ugradnja i spajanje stropne / zidne dekorativne svjetiljke za opću rasvjetu prostorija. Svjetiljka je opremljena štednim izvorom svjetlosti. Ugrađene su svjetiljke nadgradne izvedbe ili svjetiljke visilice, ovisno o mjestu ugradnje. Obračun po kom ugrađene svjetiljke.	kom	95,00	680,00	64.600,00
	Rasvjetna tijela ukupno:				75.100,00 kn
3.	KABELI, OPREMA I INSTALACIJSKI MATERIJAL				
3.1.	Dobava, polaganje i spajanje kabela za potrebe ožičenja rasvjete, utičnica i stalnih priključaka. Kabel je položen podžbukno u zidovima i stropovima. Položeni su kabeli prema sljedećoj specifikaciji. Obračun po m' položenog kabela.				
	• NYM 3x1,5mm ²	m ¹	1.350,00	9,00	12.150,00
	• NYM 3x2,5mm ²	m ¹	1,150,00	10,50	12.075,00
	• NYM 5x2,5mm ²	m ¹	30,00	13,60	408,00
	• NYM 5x6mm ²	m ¹	25,00	26,50	662,50
	• NYM 5x10mm ²	m ¹	65,00	53,00	3.454,50
	• NYY 3x1,5mm ²	m ¹	70,00	9,00	630,00
	• NYY 3x2,5mm ²	m ¹	50,00	11,00	550,00
	• NYY 5x2,5mm ²	m ¹	20,00	13,60	272,00
3.2.	Dobava, ugradnja i spajanje obične 1p sklopke, podžbukne izvedbe, nazivne struje 10A, 250V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	32,00	34,00	1.088,00
3.3.	Dobava, ugradnja i spajanje serijske 1p sklopke, podžbukne izvedbe, nazivne struje 10A, 250V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	9,00	34,00	306,00
3.4.	Dobava, ugradnja i spajanje izmjenične 1p sklopke, podžbukne izvedbe, nazivne struje 10A, 250V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	8,00	34,00	272,00
3.5.	Dobava, ugradnja i spajanje 1p tipkala, podžbukne izvedbe, nazivne struje 10A, 250V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	13,00	34,00	442,00
3.6.	Dobava, ugradnja i spajanje obične 2p sklopke, podžbukne izvedbe, nazivne struje 10A, 250V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	2,00	34,00	68,00
3.7.	Dobava, ugradnja i spajanje obične 1p sklopke, OG - nadžbukne izvedbe, nazivne struje 10A, 250V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	2,00	53,00	106,00
3.8.	Dobava, ugradnja i spajanje serijske 1p sklopke, OG - nadžbukne izvedbe, nazivne struje 10A, 250V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	1,00	53,00	53,00
3.9.	Dobava, ugradnja i spajanje izmjenične 1p sklopke,				

	OG - nadžbukne izvedbe, nazivne struje 10A, 250V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	2,00	60,00	120,00
3.10.	Dobava, ugradnja i spajanje šuko utičnice, podžbukne izvedbe, 2P+E, nazivne struje 16A, 250V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	110,00	38,00	4.180,00
3.11.	Dobava, ugradnja i spajanje šuko utičnice, OG - nadžbukne izvedbe, 2P+E, nazivne struje 16A, 250V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	6,00	45,00	270,00
3.12.	Dobava, ugradnja i spajanje šuko utičnice, OG - nadžbukne izvedbe, 3P+N+PE, nazivne struje 16A, 400V. Obračun po kom ugrađene opreme.	kom.	1,00	60,00	60,00
3.13.	Dobava, ugradnja i spajanje podžbukih razvodnih kutija. Obračun po kom ugrađene kutije.	kom.	180,00	15,00	2.700,00
3.14.	Dobava, ugradnja i spajanje piezo zvučne sirene. Obračun po kom ugrađene sirene.	kom.	1,00	870,00	870,00
3.15.	Dobava, ugradnja i spajanje foto sonde. Obračun po kom ugrađene sonde.	kom.	1,00	640,00	640,00
3.16.	Dobava, ugradnja i spajanje nadžbukih razvodnih kutija. Obračun po kom ugrađene kutije.	kom.	8,00	53,00	424,00
3.17.	Dobava, ugradnja i spajanje tipkala za isklup u nuždi. Obračun po kom ugrađenog tipkala.	kom.	5,00	415,00	2.075,00
3.18.	Dobava i polaganje PVC cijevi DN16-23mm podžukno u građevini. Obračun po m' ugrađene cijevi.	m ¹	400,00	12,00	4.800,00
3.19.	Dobava i polaganje PVC cijevi DN32mm podžukno u građevini. Obračun po m' ugrađene cijevi.	m ¹	70,00	17,50	1.125,00
	Kabeli, oprema i instalacijski materijala ukupno:				49.891,50 kn
4.	GROMOBRANSKA INSTALACIJA I IZJENAČENJE POTENCIJALA				
4.1.	Dobava i polaganje FeZn trake 40x4mm za izvođenje uzemljivača i izvode do mjernih spojeva. Obračun po m' položene trake.	m ¹	150,00	49,00	7.350,00
4.2.	Dobava i polaganje Cu užeta promjera 8mm na krov i za odvode do mjernog spoja, komplet sa nosačima. Obračun po m' položenog užeta.	m ¹	140,00	72,00	10.080,00
4.3.	Dobava i polaganje FeZn trake 30x4mm, komplet sa nosačima. Obračun po m' položene trake.	m ¹	20,00	41,00	820,00
4.4.	Dobava i ugradnja kutije za mjerni spoj, sa izradom spoja, na pročelju građevine. Obračun po kom ugrađene kutije.	kom.	5,00	249,00	1.245,00
4.5.	Dobava i ugradnja vertikalne zaštite glavnih odvoda. Obračun po kom ugrađene zaštite.	kom.	5,00	350,00	1.750,00

4.6.	Dobava materijala i izvođenje spojeva oluka i hvataljki na krovu, komplet sa priborom. Obračun po spoja.	kom	7,00	100,00	7.00,00
4.7.	Iskop kablenskog rova u tlu kategorije III, za polaganje uzemljivača u okolišu građevine. Nakon polaganja rov se zatrpava i površina sanira dovođenjem u prvobitno stanje. Dimenzija rova cca 40x80cm (ŠxV). Obračun po m' kablenskog rova. Napomena : Vanjska rasvjeta nije izvedena , niti uzemljenje za stupove vanjske rasvjete kojih nema	m ¹	31,00	128,00	3.968,00
4.8.	Dobava i ugradnja križne spojnice za FeZn traku. Obračun po kom spojnice.	kom.	2,00	25,00	60,00
4.9.	Dobava materijala i izvedba sabirnice za uzemljenje i izjednačenje potencijala u kotlovnici. Sabirnica je izrađena od bakra dim. 500x50x10mm i montirana na izolatorima na zid. Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	450,00	450,00
4.10.	Dobava materijala i izvedba uzemljenja metalnih masa u sanitarijama i kuhinji, uključivo sljedeće: - vodič H07V-K 10mm ²20m - vodič H07V-K 10mm ²30m - kutija za izjednačenje potencijala.....1 kom Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	12.	800,00	9.600,00
4.11.	Dobava materijala i izvedba premoštenja metalnih masa (vrata, cjevovoda i sl). Obračun po kom premoštenja.	kom.	20,00	75,00	1.500,00
4.12.	Dobava i polaganje zeleno-žutih vodiča za izjednačenje potencijala (premoštenja), tip H07V-K 1x6mm ² . Obračun po m' položenog vodiča.	m ¹	100,00	12,00	1.200,00
4.13.	Dobava i polaganje zeleno-žutih vodiča za izjednačenje potencijala (premoštenja), tip H07V-K 1x16mm ² . Obračun po m' položenog vodiča.	m ¹	30,00	26,00	780,00
Gromobranska instalacija i izjednačenje potencijala ukupno:					39.503,00 kn
5.	STRUKTURNO KABLIRANJE				
5.1.	Dobava, ugradnja i spajanje uvodnog razdjelnika telefonije (ITO), veličine Krone Box 1, komplet sa regletama, spojnim i montažnim materijalom. Obračun po kom ugrađenog razdjelnika.	kom.	1,00	900,00	900,00
5.2.	Dobava, montaža i spajanje komunikacijske priključnice RJ45. Obračun po kom ugrađene priključnice.	kom.	25,00	40,00	1.000,00
5.3.	Dobava i polaganje kabela IYstY 15x2x0,6mm u PVC cijevi, na dionici od ormara ITO do ormara KO. Obračun po m' položenog kabela i cijevi.	m ¹	12	35,00	420,00
5.4.	Dobava, polaganje i spajanje kabela FTP 4x2x0,5 Cat.5e u PVC cijevi, na dionici od ormara KO do priključnica. Obračun po m' položenog kabela i cijevi.	m ¹	950,00	20,00	19.000,00

5.5.	Dobava, ugradnja i spajanje 19" samostojećeg komunikacijskog ormara (KO), veličine 21U, sa pasivnom opremom za zaključenje okosnice i horizontalnog razvoda. Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	5.200,00	5.200,00
5.6.	Dobava i polaganje PVC cijevi DN16 podžbukno u zidovima i stropovima. Obračun po m' položene cijevi.	m ¹	350,00	9,00	3.150,00
5.7.	Ispitivanje i puštanje u rad. Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	2.500,00	2.500,00
Strukturno kabliranje ukupno:				32.170,00 kn	
6. ANTENSKI SUSTAV					
6.1.	Dobava, ugradnja i spajanje atenskog sustava za zemaljske antene, s uključenim UKV, VHF i UHF antenama te pratećim kabliranjem koaksijalnim kabelima do atenskog ormarića i sitnim spojnim materijalom i priborom. Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	3.000,00	3.000,00
6.2.	Dobava, ugradnja i spajanje atenskog sustava za satelitsku antenu, s uključenom antenom i LNB quatro prijemnikom te pratećim kabliranjem koaksijalnim kabelima do atenskog ormarića i sitnim spojnim materijalom i priborom. Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	3.200,00	3.200,00
6.3.	Dobava, ugradnja i spajanje atenskog ormarića sa ugrađenom pasivnom i aktivnom atenskom opremom na potkrovlju građevine. U ormarić se ugrađuje sljedeća oprema: - pojačalo zemaljskih signala - multipreklopnik za satelitske signale sa 8 ulaza Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	7.800,00	7.800,00
6.4.	Dobava, polaganje i spajanje kabela PP00 3x1,5mm ² za napajanje atenskog ormarića i CATV ormarića. Kabel se polaže u PVC cijevi podžbukno. Obračun po m' kabela i cijevi.	m ¹	40,00	15,00	600,00
6.5.	Dobava, polaganje i spajanje Cu vodiča za izjednačenje potencijala H07V-K 1x16mm ² između atenskog stupa i atenskog ormarića. Kabel se polaže u PVC cijevi podžbukno. Obračun po m' kabela i cijevi.	m ¹	30,00	10,00	300,00
6.6.	Dobava, polaganje i spajanje vodiča za izjednačenje potencijala H07V-K 1x 6mm ² između atenskog ormarića i PE sabirnice. Kabel se polaže u PVC cijevi podžbukno. Obračun po m' kabela i cijevi.	m ¹	20,00	15,00	300,00
6.7.	Dobava, polaganje i spajanje koaksijalnog kabela između atenskog ormarića i atenskih priključnica. Kabel se polaže u PVC cijevi podžbukno. Obračun po m' kabela i cijevi.	m ¹	450,00	11,00	4.950,00
6.8.	Dobava i ugradnja CATV ormarića. Ormarić se isporučuje prazan, za buduće potrebe. Obračun po kom ugrađenog ormara.	kom.	1,00	1.200,00	1.200,00
6.9.	Dobava i polaganje cijevi kabela PPOO 3 X 1,5 mm za napajanje pojačala				

	Obračun po m' kabela i cijevi.	m ¹	20,00	15,00	300,00
6.10.	Dobava, polaganje i spajanje vodiča za izjednačenje potencijala H07V-K 1x6 mm ² između CATV ormarića i PE sabirnice. Kabel se polaže u PVC cijevi podžbukno. Obračun po m' kabela i cijevi.	m ¹	20,00	15,00	300,00
6.11.	Dobava, ugradnja i spajanje kombinirane antenske priključnice R/TV/SAT, komplet sa podžbukno ugrađenom kutijom. Obračun po kom ugrađene utičnice.	kom.	16	110,00	1.760,00
	Antenski sustav ukupno:				23.710,00 kn
7.	SOS SIGNALIZACIJA				
7.1.	Dobava, ugradnja i spajanje SOS signalizacijskog sustava proizvođača HUST. Sustav se sastoji od sljedećih elemenata: - potezno tipkalo sa kutijom Ø60.....2 kom - signalna svjetiljka sa kutijom Ø60.....2 kom - centralna jedinica iznad vrata s kutijom.....2 kom - centralni signalni tablo.....1 kom Stavka uključuje podžbuknu ugradnju i spajanje svih elemenata. Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	11.000,00	11.000,00
7.2.	Dobava, polaganje i spajanje kabela i vodiča SOS sustava prema donjoj specifikaciji. Kabeli i vodiči se polažu u prethodno položenu PVC cijev podžbukno. Obračun po m' položenog kabela ili vodiča. • IYstY 8x0,5 • IYstY 3x0,5 • H07V-K 2x1,5mm ²	m ¹ m ¹ m ¹	30,00 15,00 30,00	15,00 12,00 15,00	450,00 180,00 450,00
7.3.	Dobava i polaganje PVC cijevi Ø16mm podžbukno u zid ili strop. Stavka uključuje sve prateće građevinske radove. Obračun po m' cijevi.	m ¹	80,00	25,00	2.000,00
7.4.	Podešavanje i ispitivanje te puštanje sustava u rad. Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	1.500,00	1.500,00
	SOS signalizacija ukupno:				15.580,00 kn
8.	INSTALACIJA PARLAFONA				
8.1.	Dobava, ugradnja i spajanje parlafonskog uređaja sastavljenog od 1 vanjske jedinice i 3 unutarnje jedinice (po etažama). Stavka uključuje aktivnu opremu, podžbukno kabliranje u PVC cijevima, sitni prateći materijal i pribor. Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	29.285,00	29.285,00
8.2.	Podešavanje i ispitivanje te puštanje sustava u rad. Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	1.200,00	1.200,00
	Instalacija parlafona ukupno:				30.485,00 kn
9.	SITNI RADOVI I ISPITIVANJE INSTALACIJA				
9.1.	Spajanje tehnološke (strojarske i hidrotehničke) opreme, prema sljedećoj specifikaciji. - razdjelnici - automatika kotla - crpke kotlovnice				

	- termostati				
	- ventilatori				
	Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	2.500,00	2.500,00
9.2.	Ispitivanje električne instalacije te izrada ispitnog protokola u 3 tiskana primjerka. Ispitivanje se provodi za sve propisane dijelove elektroinstalacije, sve u skladu sa važećim pravilnicima i normama.				
	Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	6.000,00	6.000,00
Sitni radovi i ispitivanje instalacija ukupno:					8.500,00 kn

REKAPITULACIJA ELEKTROINSTALATERSKIH RADOVA

1.	Glavni razvodni ormar i napajanje ukupno:				75.363,00 kn
2.	Rasvjetna tijela ukupno:				75.100,00 kn
3.	Kabeli, oprema i instalacijski materijala ukupno:				49.891,50 kn
4.	Gromobranska instalacija i izjednačenje potencijala ukupno:				39.503,00 kn
5.	Strukturno kabliranje ukupno:				32.170,00 kn
6.	Antenski sustav ukupno:				23.710,00 kn
7.	SOS signalizacija ukupno:				15.580,00 kn
8.	Instalacija parlafona ukupno:				30.485,00 kn
9.	Sitni radovi i ispitivanje instalacija ukupno:				8.500,00 kn

ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI UKUPNO

350.302,50 kn

Napomena:

U iskazanim cijenama nije obračunat PDV

F.	STROJARSKI RADOVI
-----------	--------------------------

KOTLOVNICA

1.	Kotlovnica, dobava i montaža:				
	Kotao CENTROMETAL EKO CUP M3, 80 kW	kom	1,00		
	Spremnik PTV zapremnine 1000 l sa grijačem i regulacijom	kom	1,00		
	Odzračni lončić u kompletu sa ventilom	kom	4,00		
	Čelične cijevi za toplu vodu DN65	m ¹	4,00		
	Bakrene cijevi u kompletu sa koljenima, račvama, fitinzima i spojnicama D 42x1,5	m ¹	6,00		
	Bakrene cijevi sa koljenima, račvama, fitinzima i spojnicama D 35x1,5	m ¹	6,00		
	Toplinska izolacija cjevovoda	m ²	12,00		
	Manometar za toplu vodu	kom	3,00		
	Termometar u zaštitno mjedenom tulju	kom	1,00		
	Armatura i ovjesni materija	kom	1,00		
	Antikorozivna zaštita i ličenje				
	Potrošni materijal	kom	1,00		
	Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	84.500,00	84.500,00
2.	Dobava i montaža. spremnika lož ulja ROTEX VARIOSAFE zapremnine 1500 L				
	Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	4.945,00	4.945,00
3.	Dobava i montaža membranske ekspanzivne posude V = 20 L, u kompletu sa troputnim sigurnosnim elektromotornim ventilom DN20				
	Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	827,00	827,00
4.	Dobava i montaža cirkulacijske pumpa zaštite kotla Grundfos UPS 32-40				
		kom	1,00	3.220,00	3.220,00
5.	Dobava i montaža cirkulacijske pumpe grijanja Grundfos UPS 40-80 F				
		kom.	2,00	4.255,00	8.510,00

6.	Dobava i montaža cirkulacijske pumpe pripreme sanitarne tople vode Grundfos UPS 32-40	kom.	1,00	3.220,00	3.220,00
7.	Dobava i montaža recirkulacijske pumpe pripreme sanitarne tople vode Grundfos UPS 25-60 B	kom	1,00	1.380,00	1.380,00
8.	Dobava i montaža troputnog sigurnosnog elektromotornog ventila DV 20, kvs _ 6,3 m ³ /h, Δ _p = 10 kPa	kom	1,00	4.830,00	4.830,00
9.	Dobava i montaža: - prolaznih ventila - nepovratnih ventila - hvatača nečistoća - slavine za punjenje i pražnjenje spremnika Obračun po kpt. izvedene stavke.	kom kom kom kom kpt.	11,00 4,00 1,00 3,00 1,00	6.930,00	6.930,00
10.	Dobava i montaža dimnjače sa koljenom i vratima za čišćenje D 180 mm i toplinskom izolacijom	m ^l	1,00	483,00	483,00
11.	Dobava i montaža ventilacijskih otvora dim. Fe 585 x 300 sa žič. mrežicom prirodne ventilacije kotlovnice	kom	1,00	1.053,00	1.053,00
12.	Dobava i montaža ventilacijskih otvora dim. Fe 385 x 300 sa žič. mrežicom prirodne ventilacije kotlovnice	kom	1,00	460,00	460,00
13.	Dobava i montaža opreme za punjenje spremnika lož ulja uključivo sa protupožarnim aparatima i sandukom za pijesak Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	2.875,00	2.875,00
14.	Podešavanje i ispitivanje te puštanje sustava u rad od strane ovlaštenog servisera i ovlaštene ustanove. Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	6.900,00	6.900,00

a/ Ukupno kotlovnica: 130.133,00 kn

CENTALNO GRIJANJE PROSTORIJA ZA BORAVAK

1.	Dobava i montaža aluminijskih radijatora tipa SOLAR u kompletu s ovjesnim priborom Obračun po kpt izvedene stavke.	članak	420,00	105,80	44.436,00
2.	Dobava i montaža radijatorskih ventila s dvostrukom regulacijom DN 15	kom	46,00	97,75	4.496,50
3.	Dobava i montaža radijatorskih prigušnica – zapornih, kutnih i ravnih DN 15	kom	46,00	92,00	4.232,00
4.	Dobava i montaža radijatorskih odzračnika DN 8	kom	46,00	17,25	793,50
5.	Dobava i montaža radijatorske ispusne slavine s kapom na lončiću DN 15	kom	46,00	57,50	2.645,00
6.	Dobava i montaža bakrenih cijevi u kompletu s koljenima, fitinzima, T- komadima, mesinganim ulošcima i spojnicama				
	Bakrene cijevi D 15x1	m ^l	380,00	54,05	20.539,00
	Bakrene cijevi D 18x1	m ^l	85,00	57,50	4.887,50
	Bakrene cijevi D 22x1,20	m ^l	80,00	63,25	5.060,00
	Bakrene cijevi D 28x1,20	m ^l	80,00	80,50	6.440,00
	Bakrene cijevi D 35 x1,50	m ^l	13,00	138,00	1.794,00

	Bakrene cijevi D 42 x1,50	m ¹	50,00	184,00	9.200,00
7.	Armatura i ovjesni materijal : Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	4.715,00	4.715,00
8.	Podešavanje i ispitivanje (tlačne probe) te puštanje sustava u rad Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	3.450,00	3.450,00
b/	Centralno grijanje prostorija za boravak:				112.688,50 kn

SPRINKLER OPREMA

1.	Dobava i montaža ztv. „suhog“ sprinkler sustava obzirom da u podrumu ne postoji opasnost od smrzavanja pri čemu se kao izvor vode koristi spremnik vode u podrumu zapremine 12 m ³ i gradska vodovodna mreža. Sustavom se štite prostorije podruma, prizemlja, prvog kata i potkrovlja ta prostor nestambenog tavana. Sastavi dio sprinkler sustava čine: Napajanje el. energijom Upravljački ormar sa upravljačkom jedinicom – detekcija, centrala, vodiči, tlačne sklopke, sprinkler upravljački ormar Napojna pumpa Zračni kompresor Sprinkler pumpa Rezervno napajanje baterijama Vodiči za napajanje sprinkler pumpi Čelične šavne i bešavne cijevi uključivo sa ovjesnim priborom, brtvama, koljenima, fitinzima, T- komadima i spojnicama Priključak za vatrogasno vozilo Alarmi sprinkler ventili „suhi“ Sprinkler mlaznice Hidraulično zvono Vatrodojavna centrala VDC Bentel J 506F Nivo sklopke Tlačne sklopke Penjalice sa leđnom zaštitom u akumulacijskom spremniku vode Podešavanje i ispitivanje te puštanje sustava u rad. Obračun po kpt izvedene stavke.	kom kom kom kom kom kom m ¹ m ¹ kom kom kom kom kom kom kom kom kom kom			
			1,00	70.632,20	70.632,20

c/ Sprinkler protupožarna instalacija 70.632,20 kn

Napomena:

Radovi transporta materijala i opreme na gradilištu do mjesta ugradnje i njihovo eventualno vraćanje spadaju u prateće radove koji bez posebnog navođenja u tehničkom opisu predstavljaju obavezu izvođača i ne može ih se posebno navoditi u situacijama odnosno fakturirati (- 1.800,00 kn)

VENTILACIJA SANITARIJA

1.	Dobava i montaža odsisnih ventilatora kupaonica DN 100 u kompletu s tajmerom	kom	10	500,00	5.000,00
2.	Protustrujna rešetka ugrađena u vrata sanitarija	kom	10	130,00	1.300,00
3.	Ventilaciji kanali iz PVC – a u kompletu s koljenima , brtvama te ovjesom i zaštitnom kapom na krovu -PVC – cijev Ø 110 - Zaštitna kapa	m ¹ kom	55,00 5,00	82,80 172,50	4.554,00 862,50
4.	Sitni potrošni materijal za montažu opreme i				

	materijala Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	575,00	575,00
5.	Građevinska pripomoć na ugradnji odsisnih kupaonskih ventilatora Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	1.000,00	1.000,00
6.	Podešavanje i ispitivanje, pribavljanje atesta te ožičenje na rasvjetu. Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	575,00	575,00
	Napomena: Radovi transporta materijala i opreme na gradilištu do mjesta ugradnje i njihovo eventualno vraćanje spadaju u prateće radove koji bez posebnog navođenja u tehničkom opisu predstavljaju obavezu izvođača i ne može ih se posebno navoditi u situacijama odnosno fakturirati.				
d/	Ventilacija sanitarija ukupno:				13.866,50 kn
	GRAĐEVINSKI RADOVI U KOTLOVNICI I SPREMNIKU LOŽ ULJA				
1.	Izrada armirano betonskog podesta dimenzija 100 x 2000 x 10 cm u kompletu sa dobavom i ugradnjom betona MB 30. Stavka obuhvaća beton, oplatu, armaturu te sav ostali pomoćni materijal. Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	500,00	500,00
2.	Izrada vodonepropusne tankvane dimenzija 285 x 157 x 50 cm oko i ispod spremnika za lož ulje. Stjenke tamnovane od pocinčanog lima d = 1 mm. Stavka obuhvaća i montažu podkonstrukcije od čeličnih u profila. Obračun po kpt izvedene stavke.	kpt.	1,00	7.500,00	7.500,00
e/	Građevinski radovi u kotlovnici i spremniku lož ulja ukupno:				8.000,00 kn
	RASHLADNI SPLIT UREĐAJI				
1.	Dobava i montaža DAIKIN klima uređaja Stavka obuhvaća dobavu klima jedinice, montažu i puštanje u pogon. Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	2,00	6.900,00	13.800,00 kn
f/	Ukupno rashladni uređaji:				13.800,00 kn
	DIZALO				
1.	Dobava i montaža dizala na hidraulični elektromotorni pogon, nosivosti Q = 630 kg, brzine dizanja v = 0,36 m/s, visine dizanja H = 3,82 m, mase kabine s okvirom K = 1400 KG, mase kabine bez okvira kabine E = 1000 kg, mase okvira kabine O _k = 400 kg, vodilice kabine : 2 kom „T“ profil 90 x 75 x 16 mm, mase visećeg kabla H _k = 12 kg. Stavka obuhvaća podešavanje i ispitivanje, pribavljanje atesta te stavljanje u pogon, Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	182.441,60	182.441,60
2.	Dobava i montaža čelične ostakljenje konstrukcije kabine izrađene od čeličnog lima završne obrade inox – zrcalni sa vratima voznog okna 2 – dijelno automatska centralna, dim 800 x 2000 mm. Kabina se ventilira prirodno i prisilno. Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	64.320,30	64.320,30
g/	Osobno dizalo ukupno:				246.761,90 kn

OPREMA – ELEKTRIČNI KUPONSKI BOJLERI

1.	Dobava i montaža kupaonskog bojlera zapremine 80 l u kupaonici voditelja Stavka obuhvaća sav pomoćni materijal, dobavu i ugradnju. Obračun po kpt. izvedene stavke.	kpt.	1,00	1.700,00	1.700,00
----	---	------	------	----------	----------

h/ Oprema - kupaonski električni bojler ukupno: 1.700,00 kn

REKAPITULACIJA STROJARSKIH RADOVA

a/	Kotlovnica:				130.133,00 kn
b/	Centralno grijanje prostorija za boravak:				112.688,50 kn
c/	Sprinkler protupožarna instalacija				70.632,20 kn
d/	Ventilacija sanitarija:				13.866,50 kn
e/	Građevinski radovi u kotlovnici i spremniku lož ulja:				8.000,00 kn
f/	Rashladni uređaji:				13.800,00 kn
g/	Osobno dizalo:				246.761,90 kn
h/	Oprema - kupaonski električni bojler ukupno:				1.700,00 kn

F. Strojarski radovi ukupno: 597.582,10 kn

G. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I DRUGO

1.	Izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju zgrade „Kinderaja“ Obračun po m ² bruto površine objekta	m ²	cca 1.200,00	210,00	252.000,00
2.	Pregled dimovodnog kanala i izdavanje atesta	kpt.	1,00	2.406,25	2.406,25
3.	VTR radovi po računu kooperanta TIM – Wats Napomena: Račun nije predočen vještaku	kpt	1,00	81.116,75	81.116,75
4.	Troškovi obustava gradilišta Stavka 25. Naknadnih radova Fakturirano: 919.632,00 kn Napomena: Vještak nije dobio vjerodostojnu dokumentaciju koja opravdava navedeni iznos.	dan	552,00	1.666,00	-/-

G. Tehnička dokumentacija i drugo ukupno: 335.523,00 kn

REKAPITULACIJA IZVEDENIH PROCJENJENIH RADOVA ZAKUPNIKA

A. GRAĐEVINSKI RADOVI

I.	Demontaže i rušenje				427.605,48 kn
II.	Zemljani i drugi radovi				154.826,46 kn
III.	Betonski i armirano betonski radovi				564.286,81 kn
IV.	Armirački radovi				83.249,21 kn
V.	Zidarski radovi				346.091,86 kn
VI.	Razni zidarski radovi				138.691,88 kn
VII.	Tesarski radovi i bravarski radovi na krovu				231.071,57 kn
VIII.	Izolatorski radovi				93.030,60 kn
IX.	Skela				68.142,80 kn
X.	Fasaderski radovi				361.564,48 kn
XI.	Pokrivački radovi				137.459,24 kn
XII.	Limarski radovi				116.335,20 kn
XIII.	Vanjska stolarija				463.626,00 kn
XIV.	Unutarnja stolarija				214.700,00 kn
XV.	Bravarski radovi				251.062,50 kn
XVI.	Kamenarski radovi				160.225,64 kn

XVII. Podopolagački radovi	214.624,74 kn
XVIII. Soboslikarski i ličilački radovi	164.372,43 kn
XIX. Gips - kartonski radovi	216.395,10 kn
Ukupno građevinski radovi:	4.407.362,00 kn
B. VODOOPSKRBNI PRIKLJUČAK,SANITARNA I PROTUPOŽARNA INSTALACIJA	
B. Vodoopskrbni priključak, sanitarna i protupožarna instalacija	151.536,00 kn
C. SANITARNI PREDMETI I SAN. GALANTERIJA	
D. Sanitarni predmeti	76.169,10 kn
D. KANALIZACIJSKI PRIKLJUČAK I INSTALACIJE ODVODNJE	
D. Kanalizacijski priključak na javnu mrežu i instalacija u zgradi	190.235,46 kn
E. ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI	
E. Elektroinstalaterski radovi	350.302,50 kn
F. STROJARSKI RADOVI	
F. Strojarski radovi	597.582,10 kn
G. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I DRUGO	
G. Tehnička dokumentacija i drugo ukupno:	335.523,00 kn
- UKUPNO (A – G) =	6.108.710,16 kn
	PDV (25 %) 1.527.177,54 kn
UKUPNO (A – G) sa uključenim PDV -om od 25 %	7.635.887,70 kn

Zaključno:

Vrijednosti izvršenih nespornih radova na rekonstrukciji zgrade „Kinderaja“ i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakupca prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV -a) iznosi **6.108.710,16 kn.**

SPORNI RAD/ RADOVI – obustava gradilišta

U Okončanoj situaciju broj: 13-360-000008 trgovačkog društva MGA d.o.o. Metković od veljače 2013. godine trgovačko društvo MGA d.o.o. Metković u stavci 25. Naknadnih radova fakturirala je troškove obustava gradilišta u iznosu od 919.623,00 kn

4.	Troškovi obustava gradilišta	dan	552,00	1.666,00	919.623,00 kn
	Stavka 25. Naknadnih radova				
	Fakturirano: 919.632,00 kn				
	Napomena:				
	Vještak nije dobio vjerodostojnu dokumentaciju				
	koja opravdava navedeni iznos.				

Prema Posebnim uzancama o građenju, koje Ugovorom o davanju u zakup poslovnog prostora ugovorne strane nisu posebno ugovorile njihovu primjenu, troškovi obustave gradilišta padaju na teret ugovarača koji je odgovoran za obustavu radova, u ovom slučaju prema Okončanoj situaciji na Centar M.A.R.E. Zagreb. Vještak od zz naručitelja, a niti zz. zakupnika nije dobio obrazloženje/a iz kojih razloga je ova stavka obračunata slijedom čega Naručitelju elaborata prepuštam odluku u pogledu opravdanosti priznavanja ovog troška.

Za slučaj da Naručitelj na temelju dodatnih podataka zaključi da je ovaj trošak opravdan zaključak u pogledu visine uložениh sredstava zakupnika glasio bi:

A. GRAĐEVINSKI RADOVI

I. Demontaže i rušenje	427.605,48 kn
II. Zemljani i drugi radovi	154.826,46 kn
III. Betonski i armirano betonski radovi	564.286,81 kn
IV. Armirački radovi	83.249,21 kn
V. Zidarski radovi	346.091,86 kn
VI. Razni zidarski radovi	138.691,88 kn
VII. Tesarski radovi i bravarski radovi na krovu	231.071,57 kn
VIII. Izolatorski radovi ukupno	93.030,60 kn
IX. Skela	68.142,80 kn
X. Fasaderski radovi	361.564,48 kn
XI. Pokrivački radovi	137.459,24 kn
XII. Limarski radovi	116.335,20 kn
XIII. Vanjska stolarija	463.626,00 kn
XIV. Unutarnja stolarija	214.700,00 kn
XV. Bravarski radovi ukupno	251.062,50 kn
XVI. Kamenarski radovi ukupno:	160.225,64 kn
XVII. Podopolagački radovi ukupno:	214.624,74 kn
XVIII. Soboslikarski i ličilački radovi ukupno:	164.372,43 kn
XIX. Gips - kartonski radovi ukupno:	216.395,10 kn
Ukupno građevinski radovi:	4.407.362,00 kn

B. VODOOPSKRBNI PRIKLJUČAK, SANITARNA I PROTUPOŽARNA INSTALACIJA

B. Vodoopskrbni priključak, sanitarna i protupožarna instalacija, ukupno	151.536,00 kn
--	---------------

C. SANITARNI PREDMETI I SAN. GALANTERIJA

C. Sanitarni predmeti ukupno:	76.169,10 kn
-------------------------------	--------------

D. KANALIZACIJSKI PRIKLJUČAK I INSTALACIJE ODVODNJE

D. Kanalizacijski priključak na javnu mrežu i instalacija u zgradi	190.235,46 kn
--	---------------

E. ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI

E. Elektroinstalaterski radovi ukupno:	350.302,50 kn
--	---------------

F. STROJARSKI RADOVI

F. Strojarski radovi ukupno:	597.582,10 kn
------------------------------	---------------

G. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I DRUGO

G. Tehnička dokumentacija i drugo ukupno:	1.255.155,00 kn
335.523,00 kn + 919.632,00 kn = 1.255.155,00 kn	

-	UKUPNO (A – G) =	7.028.342,16 kn
---	---------------------------	------------------------

	PDV (25 %)	1.757.085,54 kn
	UKUPNO (A – G) sa uključenim PDV -om od 25 %	8.785.427,70 kn

Zaključno:

Vrijednosti izvršenih radova na rekonstrukciji zgrade „Kinderaja“ i uređenju poslovnog prostora prema dostupnoj dokumentaciji zakuca uključivo sa spornom stavkom fakturirane obustave građenja (919.632,00 kn) prema cijenama u vrijeme izvođenja (bez obračunatog PDV -a) iznosi **7.028.342,16 kn.**

OBRAČUN IZNOSA AMORIZACIJE ODNOSNO NEAMORTIZIRANIH SREDSTAV ZAKUPNIKA

Obračun amortizacije u teoriji i praksi vrši se temeljem dvije osnovne metode amortizacije dugotrajne materijalna i nematerijalne imovine (dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu predstavljaju stvari i prava čiji je pojedinačni trošak nabave veći od određenog iznosa i vijek trajanja dulji od godinu dana), i to:

- vremenska metoda obračuna amortizacije i
- funkcionalna metoda obračuna amortizacije.

Korištenje bilo koje metode postupa se po odredbama računovodstvenih standarda i Zakona o porezu na dobit. Za vremensku metodu amortizacije odlučujući faktor je predvidivi vijek trajanja nematerijalne i materijalne imovine, međutim funkcionalna metoda ne uzima u obzir vrijeme kao odlučujući čimbenik već se amortizacija obračunava u ovisnosti o iskorištenju sredstava uvažavajući planiran intenzitete uporabe odnosno rada sredstava ili korištenja imovine.

U konkretnim slučajima u skladno pravilima građevinske struke i računovodstvenim standardima amortizacija se obračunava od datuma primopredaje objekta i/ili dijela objekta na kojemu su izvedeni radovi , a ako je korištenje objekta ili dijelova objekta počelo prije primopredaje.

Dakle od početka korištenja.

Naručitelj, a niti zz. Zakupnika vještaku nije dostavio primopredaji zapisnik a niti eventualno zapisnik sastavljen od stane jednog ugovarača, iz kojih bi se moglo nesumnjivo utvrdio datum primopredaje, početak korištenja i početak obračuna amortizacije.

Iz dokumenta (Okončana situacija) i korespondencije udruge Centar M.A.R.E – Model aktivne rehabilitacije i edukacije, Luigija Montija 2, 52 210 Rovinj od 02.05.2013. godine Bolnici za ortopediju i Rehabilitaciju Prim. Dr. Martin Horvat , Luigi Monti 2, 52 210 Rovinj kojim izvještavaju da su završili sa radovima uređenja objekta te pozivanju Bolnicu da zaključe sporazum o korištenju usluga i infrastrukture predviđenom ugovorom od zakupu, može se zaključiti da su radovi završeni između veljače i svibnja 2013. godine.

Iz navedenog se može zaključiti da bi odgovarajući početak za obračun amortizacije prema okončanoj situaciji (konačni obračun) bila veljača 2013. godine, dok bi starost radova na dan izrade ovog vještva (08.2024 - 02.2013. g.) za obračun amortizacija bila **11,50 godina.**

U periodu izvođenja radova , kao i danas, na snazi je Pravilnik o amortizaciju , NN 54/2001 , koji propisuje obračun amortizacije materijalne i nematerijalne imovine koja se poreznom obvezniku priznaje kao porezni rashod.

Međutim navedeni način obračuna isključuju Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15., i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/15., koji amortizaciju vežu za održivi vijek korištenja građevinskih elemenata **sukladno PRILOGU 15. Pravilnika** o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/15..

Slijedom navedenog primjenom PRILOGA 15. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/15..sadašnju vrijednost izvedenih radova nakon obračunate amortizacije procjenjujem:

A.	GRAĐEVINSKI RADOVI	Sadašnja vrijednost
I.	Demontaže i rušenje	427.605,48 kn
	Starost radova 11,50 g.	
	Rad se ne amortizira 0,00 %	
	Sadašnja vrijednost:	427.605,48 kn
II.	Zemljani i drugi radovi	154.826,46 kn
	Starost radova 11,50 g.	
	Amortizacija (11,50 / 60) x 100 = 19,17 %	125.146,23 kn
	Sadašnja vrijednost:	
III.	Betonski i armirano betonski radovi	564.286,81 kn
	Starost radova 11,50 g.	
	Amortizacija (11,50 / 80) x 100 = 14,38 %	483.142,37 kn
	Sadašnja vrijednost:	
IV.	Armirački radovi	83.249,21 kn

Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 80) \times 100 = 14,38 \%$		
Sadašnja vrijednost:		71.277,97 kn
V. Zidarski radovi	346.091,86 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 80) \times 100 = 14,38 \%$		
Sadašnja vrijednost:		296.323,85 kn
VI. Razni zidarski radovi	138.691,88 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 80) \times 100 = 14,38 \%$		
Sadašnja vrijednost:		118.747,99 kn
VII. Tesarski radovi i bravarski radovi na krovu	231.071,57 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 80) \times 100 = 14,38 \%$		
Sadašnja vrijednost:		197.843,48 kn
VIII. Izolatorski radovi ukupno	93.030,60 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 80) \times 100 = 14,38 \%$		
Sadašnja vrijednost:		79.652,80 kn
IX. Skela	68.142,80 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija 0,00 % naknada za korištenje		
Sadašnja vrijednost:		68.142,80 kn
X. Fasaderski radovi	361.564,48 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 60) \times 100 = 19,17 \%$		
Sadašnja vrijednost:		292.252,57 kn
XI. Pokrivački radovi	137.459,24 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 60) \times 100 = 19,17 \%$		
Sadašnja vrijednost:		117.692,60 kn
XII. Limarski radovi	116.335,20 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 34) \times 100 = 32,86 \%$		
Sadašnja vrijednost:		78.107,45 kn
XIII. Vanjska stolarija	463.626,00 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 40) \times 100 = 28,75 \%$		
Sadašnja vrijednost:		330.333,53 kn
XIV. Unutarnja stolarija	214.700,00 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 70) \times 100 = 16,43 \%$		
Sadašnja vrijednost:		179.424,79 kn
XV. Bravarski radovi ukupno	251.062,50 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 80) \times 100 = 14,38 \%$		
Sadašnja vrijednost:		214.959,71 kn
XVI. Kamenarski radovi ukupno:	160.225,64 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 80) \times 100 = 14,38 \%$		
Sadašnja vrijednost:		137.185,19 kn
XVII. Podopolagački radovi ukupno:	214.624,74 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 40) \times 100 = 28,75 \%$		
Sadašnja vrijednost:		152.920,13 kn
XVIII. Soboslikarski i ličilački radovi ukupno:	164.372,43 kn	
Starost radova 11,50 g.		
Amortizacija $(11,50 / 10) \times 100 = 100,00 \%$		
Sadašnja vrijednost:		0,00 kn

1XIX. Gips - kartonski radovi ukupno:	216.395,10 kn
Starost radova 11,50 g.	
Amortizacija (11,50 / 60) x 100 = 19,17 %	
Sadašnja vrijednost:	174.912,16 kn
Ukupno građevinski radovi:	3.545.671,10 kn
B. VODOOPSKRBNI PRIKLJUČAK,SANITARNA I PROTUPOŽARNA INSTALACIJA	
B. Vodoopskrbni priključak, sanitarna i protupožarna instalacija , ukupno - 151.536,00 kn	
Starost radova 11,50 g.	
Amortizacija (11,50 / 60) x 100 = 19,17 %	
Sadašnja vrijednost:	122.486,55 kn
C. SANITARNI PREDMETI I SAN. GALANTERIJA	
D. Sanitarni predmeti ukupno: 76.169,10 kn	
Starost radova 11,50 g.	
Amortizacija (11,50 / 30) x 100 = 38,33 %	
Sadašnja vrijednost:	46.973,48 kn
D. KANALIZACIJSKI PRIKLJUČAK I INSTALACIJE ODVODNJE	
D. Kanalizacijski priključak na javnu mrežu i instalacija u zgradi - 190.235,46 kn	
Starost radova 11,50 g.	
Amortizacija (11,50 / 60) x 100 = 19,17 %	
Sadašnja vrijednost:	153.767,32 kn
E. ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI	
E. Elektroinstalaterski radovi ukupno: 350.302,50 kn	
Starost radova 11,50 g.	
Amortizacija (11,50 / 40) x 100 = 28,75 %	
Sadašnja vrijednost:	249.590,53 kn
F. STROJARSKI RADOVI	
F. Strojarski radovi ukupno: 597.582,10 kn	
Starost radova 11,50 g.	
Amortizacija (11,50 / 45) x 100 = 25,56 %	
Sadašnja vrijednost:	444.840,11 kn
G. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I DRUGO	
G. Tehnička dokumentacija i drugo ukupno: 335.523,00 kn	
Starost radova 11,50 g.	
Amortizacija 0,00 %	
Sadašnja vrijednost:	335.523,00 kn
- UKUPNO (A – G) =	4.898.852,09 kn
	PDV (25 %)
UKUPNO (A – G) sa uključenim PDV -om od 25 %	6.123.565,12 kn

Zaključak:

Nakon izvršene analize uzimajući u obzir samo nesporne radove moguće je iznijeti mišljenje da:

1. iznos neamortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi 4.898.852,09 kn, odnosno 6.123.565,12 kn sa uključenim PDV – om od 25 %,
2. iznos amortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi 1.209.858,07 kn, odnosno 1.512.322,59 kn sa uključenim PDV – om od 25 %.

SPRONI RADOVI OBUSTAVE GRAĐENJA

Ukoliko u analizu uzmemo u obzir i spornu stavku fakturiranih penala na račun obustave građenja u iznosu od 919.632,00 kn koja se ne amortizira proizlazi da ukupna vrijednost neamortiziranih sredstava iznosi 5.818.484,09 kn, odnosno sa PDV – om od 25 % 7.273.105,12 kn.

Zaključak - (Alternativa)

Nakon izvršene analize uzimajući u obzir i spornu stavku fakturiranih penala na račun obustave građenja u iznosu od 919.632,00 kn moguće je iznijeti mišljenje da:

1. iznos neamortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi 5.818.484,09 kn, odnosno 7.273.105,12 kn sa uključenim PDV – om od 25 %,
2. iznos amortiziranih sredstava zakupnika na dan izrade ovog vještva iznosi 1.209.858,07 kn, odnosno 1.512.322,59 kn sa uključenim PDV – om od 25 %,

VREMENSKI PERIOD KAŠNJANJA NA UREĐENJU PROSTORA U ODNOSU NA UGOVORNI ROK ZAVRŠTAKA SVIH RADOVA

Prema stanju dokumenata predloženih vještaku (bez građevinskog dnevnika, građevinske knjige itd.) moguće je iz Ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora, Klasa: 023-01705-01/16, Urbroj: 2163/1-02/1-5-1 od 18.01.2005. godine (članak 6. stavak 1. alineja 2.) iščitati da je rok za završetak građevinskih radova na rekonstrukciji i uređenju prostor ugovoren 18. mjeseci od dana zaključenja Ugovora.

Kako je Ugovor o davanju u zakup poslovnog prostora zaključen 18.01.2005. godine, to je rok za završetak građevinskih radova na rekonstrukciji i uređenju prostor po Ugovoru 18. 07.2006. godine.

Člankom 42. Posebnih uranci o građenju, SL SFRJ 18/77 (na snazi u vrijeme zaključenja ugovora) navedeno je kako Izvoditelj ima pravo zahtijevati produljenje roka za izvođenje radova u slučaju u kojemu je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjavanja obaveza naručitelja (Udruga „DUGA“) bio spriječen u izvođenju radova, pa između navedenih 8. razloga navodi u članku 43. točki 3. - uvjeta za izvođenje radova koji nisu predviđeni tehničkom dokumentacijom, točki 5. – otklanjanja nedostataka u tehničkoj dokumentaciji na temelju koje se izvode radovi i točki 7.- nepredviđenih radova za koje izviđač pri sklapanju ugovora nije znao niti je mogao znati da se moraju izvesti.

Vještak nije mogao provjeriti je li u vrijeme izvođenja nastupila jedna od predviđenih okolnosti za produžetak rokova (obustava 552 dana - 1,51 g.), dakle za cca dodatnih 18. mjeseci.

Zaključno, cijeneći navedeno u rednijem poglavlju u pogledu završetka i primopredaje radova radi obračuna amortizacije, a uzimajući u obzir ugovoren rok završetka građevinskih radova na rekonstrukciji i uređenju prostora moguće je zaključiti da je udruga Centar M.A.R. E Zagreb kasnila sa završetkom radova najmanje (02.2013. g – 18.07.2006. godine) 6 godina, 6 mjeseci i 13 dana.

DOKAZNICA MJERA OBRAČUNATIH RADOVA

Vještak je osobno izvršio premjer objekta i temeljem premjera izradio skice etaža kao dio pomoćnog materijala za izradu dokaznice mjera izvedenih radova.

Opisnim postupkom utvrđenih geometrijskih veličina primjenom tehničkih normativa i propisa izvršio sam obračun količina zatečenih i izvedenih radova obračunatih u Okončanoj situaciji broj: 13-360-000008 od veljače 2013. godine kao i procjenu dobave/izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju zgrade.

Dokaznica mjera temelji se i na glavnom projektu ZOP: CEN – ROV - 01105 izrađenom od strane trg. društva ODAK I SILAĐIN d.o.o. Zagreb kojeg čine arhitektonski projekt, projekt konstrukcije, projekti elektroinstalacija, instalacija grijanja, vodovoda i odvodnje, sprinter instalacije, dizala i elaborat zaštite na radu.

Dokaznica mjera navedena je uz stavke procijenjenih radova.

FOTODOKUMENTACIJA KARAKTERISTIČNIH DETALJA I RADOVA

Zatečeno stanje lica mjesta, objekta i karakterističnih detalja snimljeno je fotografskim aparatom a fotografije prileže ovom nalazu.

DOKUMENTACIJA STRANAKA DOSTAVLJENA VJEŠAKU

Dokumentacija koju je naručitelj dostavio vještaku navedena je u uvodnom dijelu elaborata . Vještaku stranke nisu dostavile i/ili stavile na uvid drugu dokumentaciju napomenutu ovim elaboratom.

IZJAVA VJEŠTAKA - PROCJENITELJA

Procjembeni elaborat je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardima i pravilima struke.

Prilikom izrade ovog vještva djelovao sam kao neovisna stranka.

Naknada za izradu izvještaja o procjeni vrijednosti izvedenih radova ni na koji način ne ovisi o mojem zaključku o njihovoj procijenjenoj vrijednosti.

Potvrđujem da nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na imovini za koju se radi ovaj nalaz, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti radova.

Vještak u postupku izrade ovog elaborata nije utvrdio, niti od stranaka na uvid dobio druge dokumente nespomenute ovim elaboratom,.

PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA PROCJEMNENOG ELABORATA/VJEŠTVA

Dokumenti korišteni u ovom vještu dobavljeni su od strane zz naručitelja.

Izvještaj je namijenjen samo za naručitelju i njegovu svrhu.

Vrijednost i vrijednosti prezentirane u ovom izvješću su temeljene na činjenicama utvrđenim tijekom očevida i dokumentaciji dostavljanoj vještaku i važe samo u svrhu ove procjene.

Ističe se da su u elaboratu sadržani podaci pod zaštitom autorskih prava i osobni podaci. Da spomenuti podaci ne smiju biti izdvojeni iz elaborata ili uzeti za drugu upotrebu. Ako se elaborat objavi na Internetu , upozorava se da objavljivanje nije namijenjeno za komercijalne svrhe.

Procjenu vrijednosti izvedenih radova izradio sam osobno prema najboljem svojem znaju i savjesti bez osobnog interesa u ishod koristeći se najbolje svim dostupnim podacima.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se posjedovno stanje kao ni vlasništvo na zgradi.

Ovim elaboratom informacije o vlasništvu i posjedu date su prema dokumentaciji dostupnoj sa javno dostupnih portala.

Napomena

U gore izraženoj vrijednost izvršenih radova nije uključen porez na dodanu vrijednost.

Ovaj elaborat izrađen je u elektroničkom obliku i ovjeren digitalnim potpisom vještaka elektroničkom poštom dostavljen Naručitelju, kao i primjerci elaborata u analognom obliku preporučeno poštom.

Prilozi:

- Skica etaža zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj
- Foto elaborat lica mjesta, objekta i karakterističnih detalja
- Izvadak iz zemljišne knjige , zk. ul. 5414 za k.o. Rovinj
- Posjedni list broj 454 za k.o. Rovinj
- Kopija katastarskog plana za k.č. 3049/Z k.o. Rovinj
- Zadatak vještačenja

Buzet: 03. rujna 2024. godine

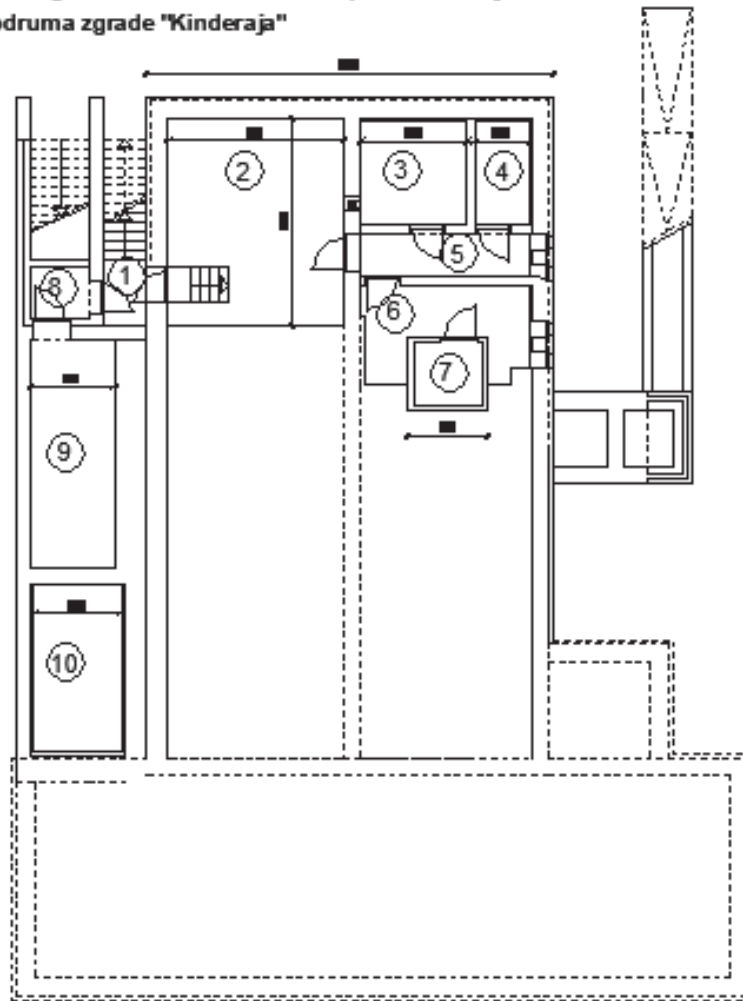
Izradio:

Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina

Skica etaža zgrade na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj

ISTARSKA ŽUPANIJA
Dršćevka 3, 52 000 Pazin

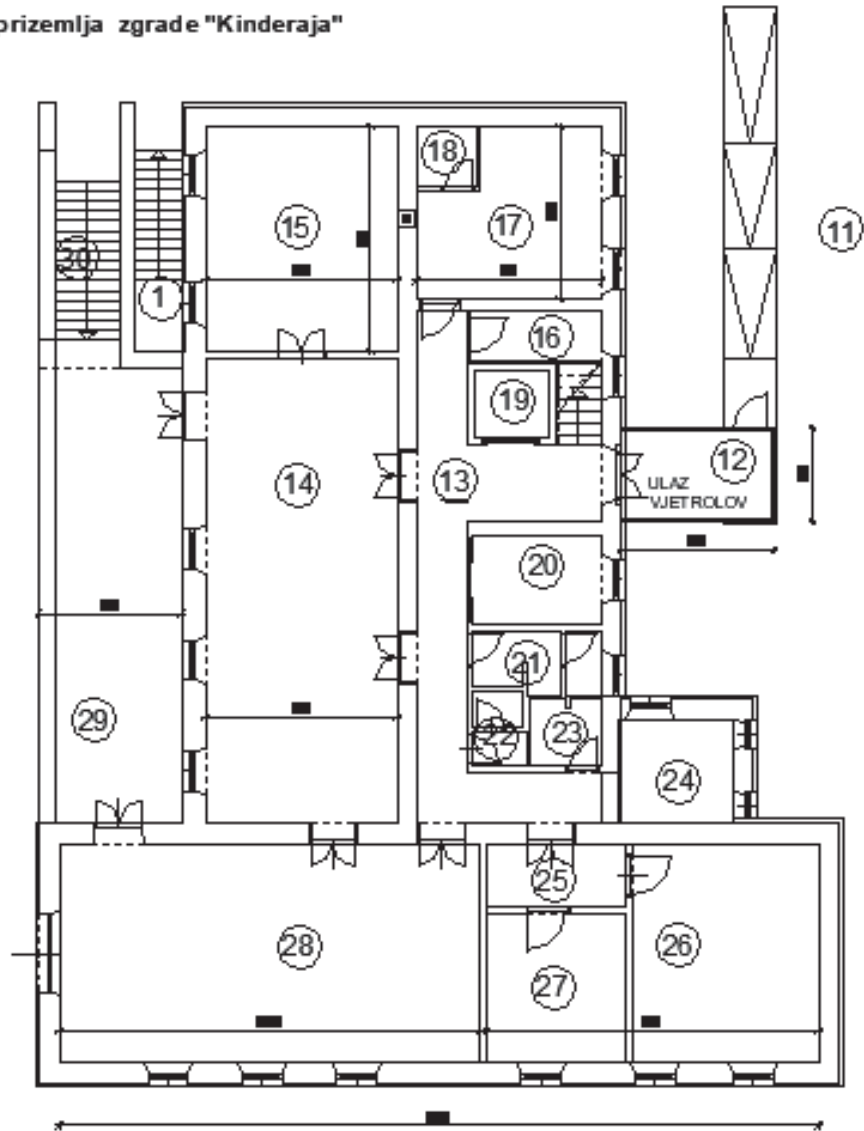
Skica etaža zgrade "KINDERAJA" u sklopu S.B. Rovinj
 Skica podruma zgrade "Kinderaja"



SNIMIO I UCRTAO
 Ante Bandić, ing. građ.
 stalni sudski vještak za graditeljstvo
 i procjenu nekretnina
 Rovinj, 06. srpnja 2024. godine.

ISTARSKA ŽUPANIJA
Dršćevka 3, 52 000 Pazin

Skica etaža zgrade "KINDERAJA" u sklopu S.B. Rovinj
 Skica prizemlja zgrade "Kinderaja"

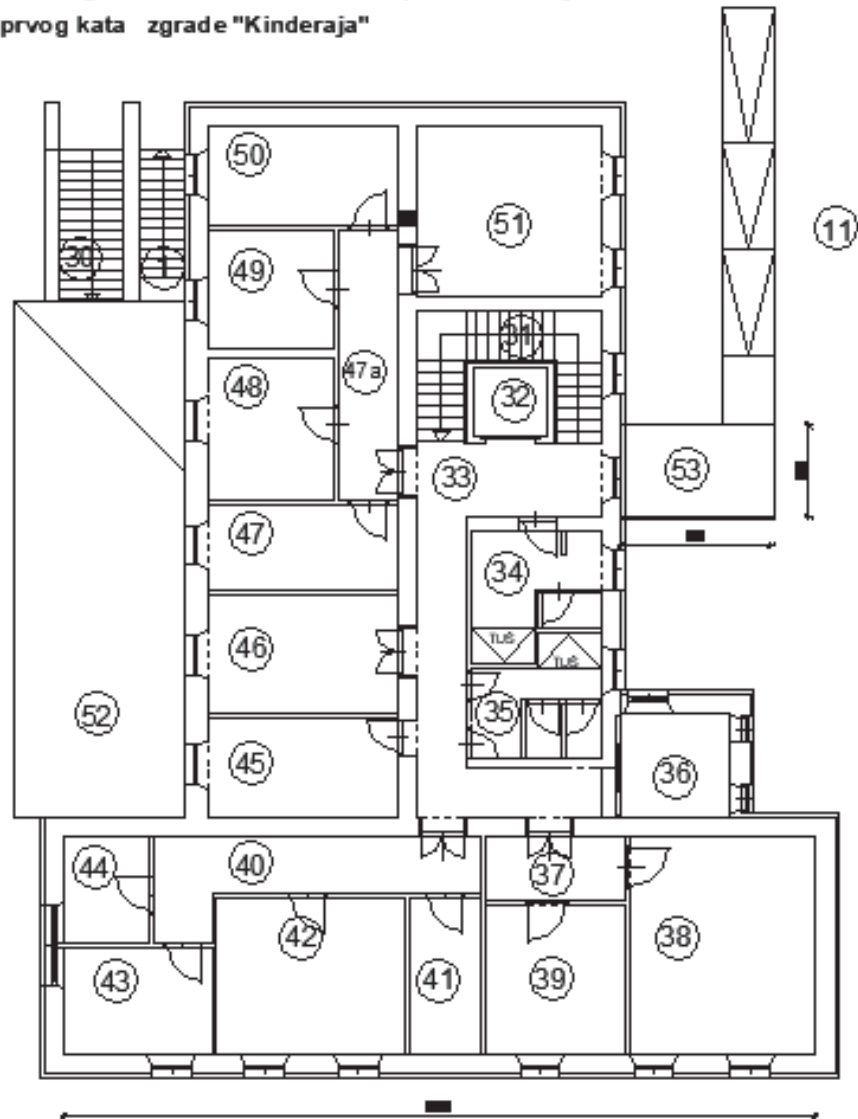


SNMIO I UCRTAO
 Ante Bandić, ing. građ.
 stalni sudski vještak za graditeljstvo
 i procjenu nekretnina
 Rovinj, 08. srpnja 2024. godine.

ISTARSKA ŽUPANIJA
Dršćevka 3, 52 000 Pazin

Skica etaža zgrade "KINDERAJA" u sklopu S.B. Rovinj

Skica prvog kata zgrade "Kinderaja"

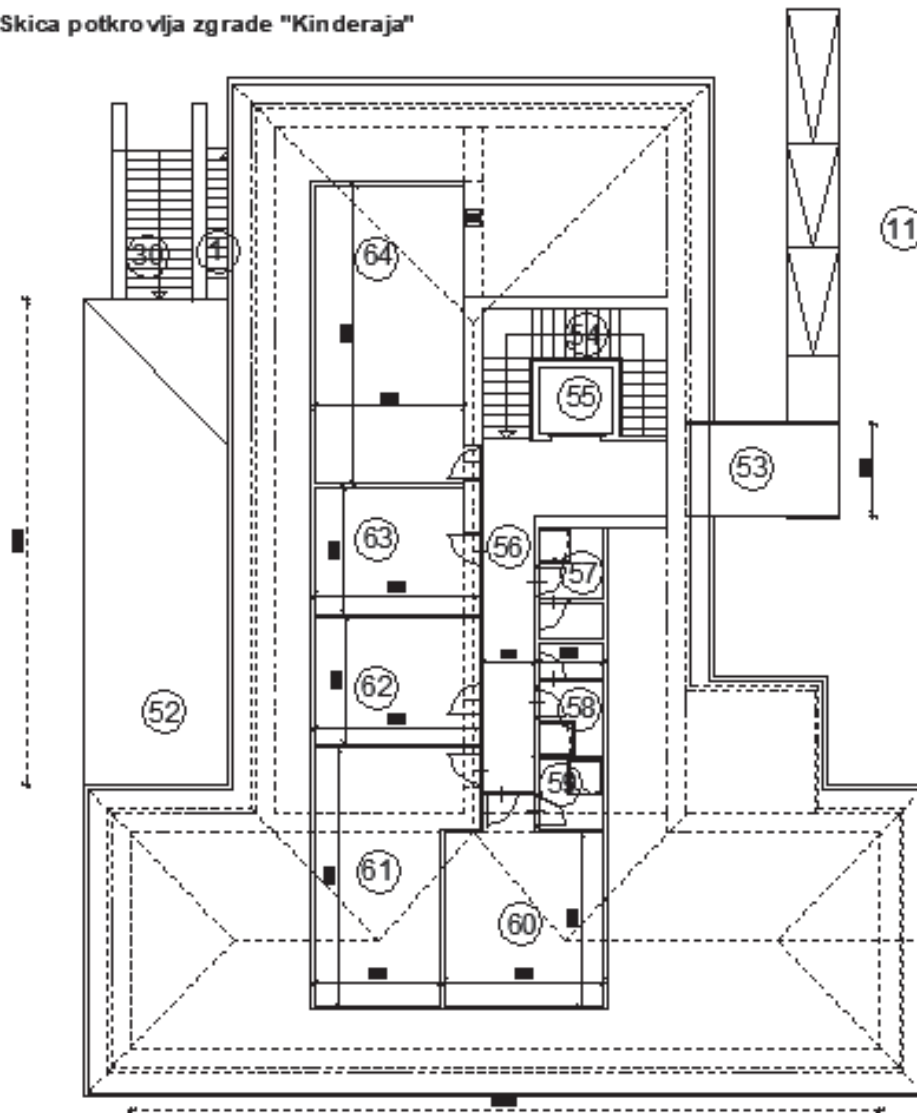


SNIMIO I UCRTAO
 Ante Bandić, ing. građ.
 stalni sudski vještak za graditeljs tvo
 i procjenu nekretnina
 Rovinj, 06. srpnja 2024. godine.

ISTARSKA ŽUPANIJA
Dršćevka 3, 52 000 Pazin

Skica etaža zgrade "KINDERAJA" u sklopu S.B. Rovinj

Skica potkrovlja zgrade "Kinderaja"



SNIMIO I UCRTAO
 Ante Bandić, ing. građ.
 stalni sudski vještak za graditeljstvo
 i procjenu nekretnina
 Rovinj, 06. srpnja 2024. godine.

Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina
N. Goričica 4
52 420 Buzet
Mob: 098 652 918
E-mail: vj.abandic@gmail.com
Ovlaštenje: 4 - Su- 184/20
Trgovački sud u Pazinu
Ovlaštenje: 4 - Su- 21/09
Županijski sud u Puli

Naručitelj: ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Dršćevka kbr. 3
52 000 Pazin
OIB: 90017522601

Elaborat broj: 2024-06-07-01

Poslovni broj: **PPU -2024-08-26-01**

FOTO ELABORAT

**NEKRETNINE K.Č. 3149/Z K.O. ROVINJ
(DJEČJE JASLICE)**

Buzet, 06. srpnja 2024. godine

Snimio i posložio:
Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje
graditeljstva i procjenu nekretnina

- | | |
|----|---|
| 1. | Slika 1. Lice mjesta, Rovinj ul. Luigi Morti 2 |
| | Zgrada „Kinderaja“ na k.č. 3049/Z k.o. Rovinj |
| | Sjeveroistočno i sjeverozapadno pročelje zgrade |



- | | |
|----|---|
| 2. | Slika 2. Sjeverozapadno i jugozapadno pročelje zgrade |
| | |



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 2. - 61.

3.	Slika 3. Dio jugozapadnog pročelja (jugoistočni dio)
----	--



4.	Slika 4. Jugoistočno pročelje zgrade
----	--------------------------------------



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 3.- 62.

5.	Slika 5. Pogled



6.	Slika 6. Sjeverozapadno pročelje (jugozapadni dio) stepenice za pristup podrumu i prizemlju zgrade odnosno natkrivenoj terasi



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 4.- 63.
--	--------------

7.	Slika 7. Prilazna rampa sa ogradom Veranda vjetolov na ulazu u zgradu
----	--



8.	Slika 8. Veranda (vjetolov) na ulazu u prizemlje zgrade
----	--



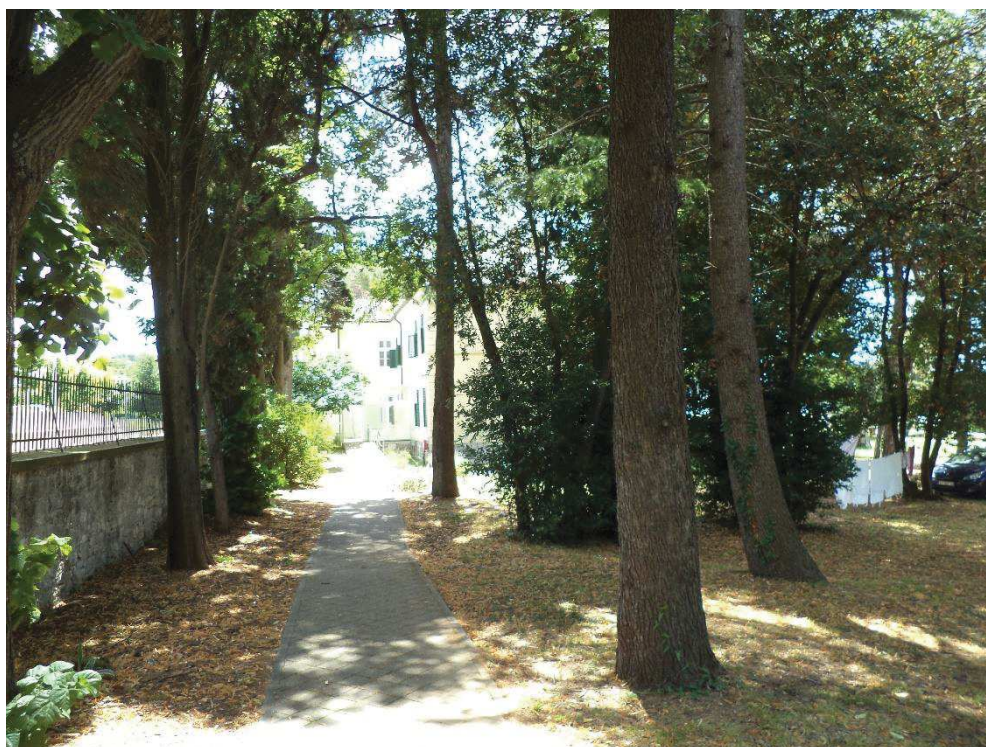
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 5. – 64.

- | | |
|----|--|
| 9. | Slika 9. Ulaz na k.č. 2495/1 k.o. Rovinj preko koje zgrada Kinderaja ima uređen pješački pristup |
|----|--|



- | | |
|-----|--|
| 10. | Slika 10. Nogostup popločen betonskim kockama i omeđe betonskim rubnjacima |
|-----|--|



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 6. – 65.

11.	Slika 11. Nogostup prema moru i terase uz jugozapadno pročelje zgrade
-----	---



12.	Slika 12. Šetnica uz morsk obalu
-----	----------------------------------



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 7. – 66.

13.	Slika 13. Revizijska okna
-----	---------------------------



14.	Slika 14. Revizijsko okno
-----	---------------------------



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 8. – 67.

15.	Slika 15. Detalj – kraj uređene šetnice
-----	---



16.	Slika 16. Detalj – pogled prema ulazu na k.č. 2495/1 k.o. Rovinj
-----	--



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 9. – 68.

17.	Slika 17. Pogled na zgradu sa sjeverozapada
-----	---



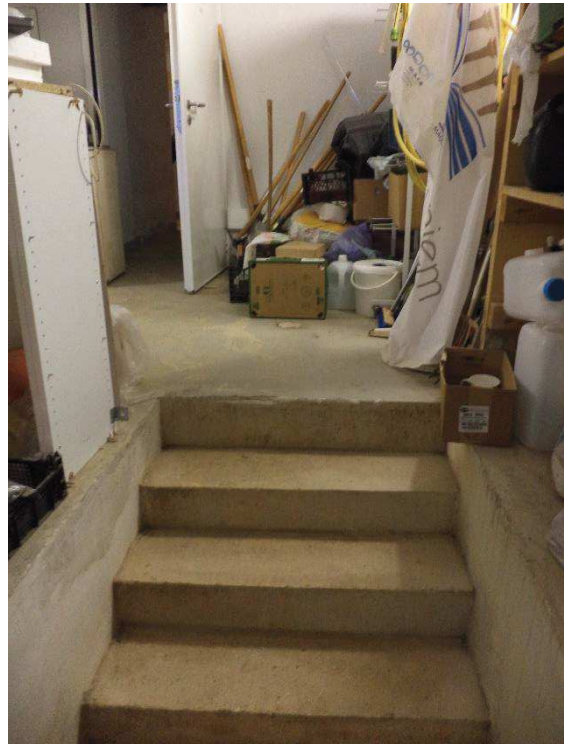
18.	Slika 18. Pogled na zgradu sa sjeveroistoka
-----	---



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 10. – 69.

19.	Slika 19. Podrum zgrade Stepenice u prostoriji spremišta oznake 2 u grafičkom prilogu
-----	--

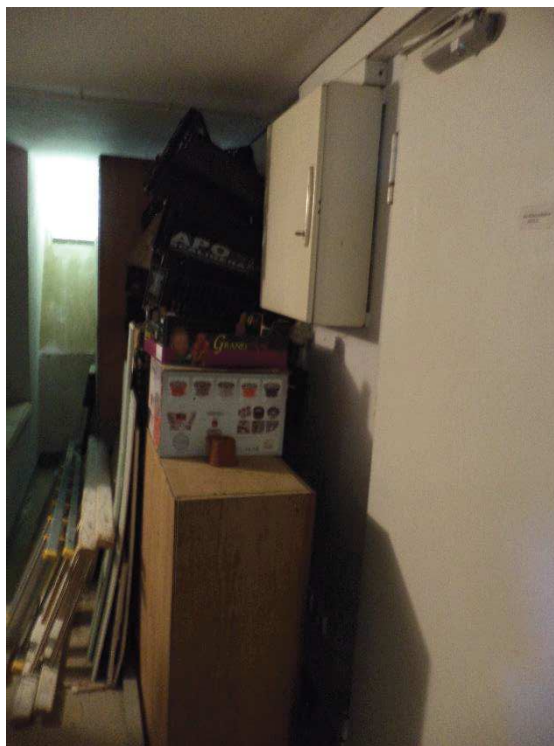


20.	Slika 20. Podrum zgrade. Spremiste i ulaz u hodnik oznake 5 u grafičkom prilogu
-----	--



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 11. – 70.
--	----------------

21.	Slika 21. Podrum zgrade. Hodnik označen bojom 5 u grafičkom prilogu.
-----	---



22.	Slika 22. Podrum zgrade. Kotlovnica u podrumu označena brojkom 3 u grafičkom prilogu
-----	---

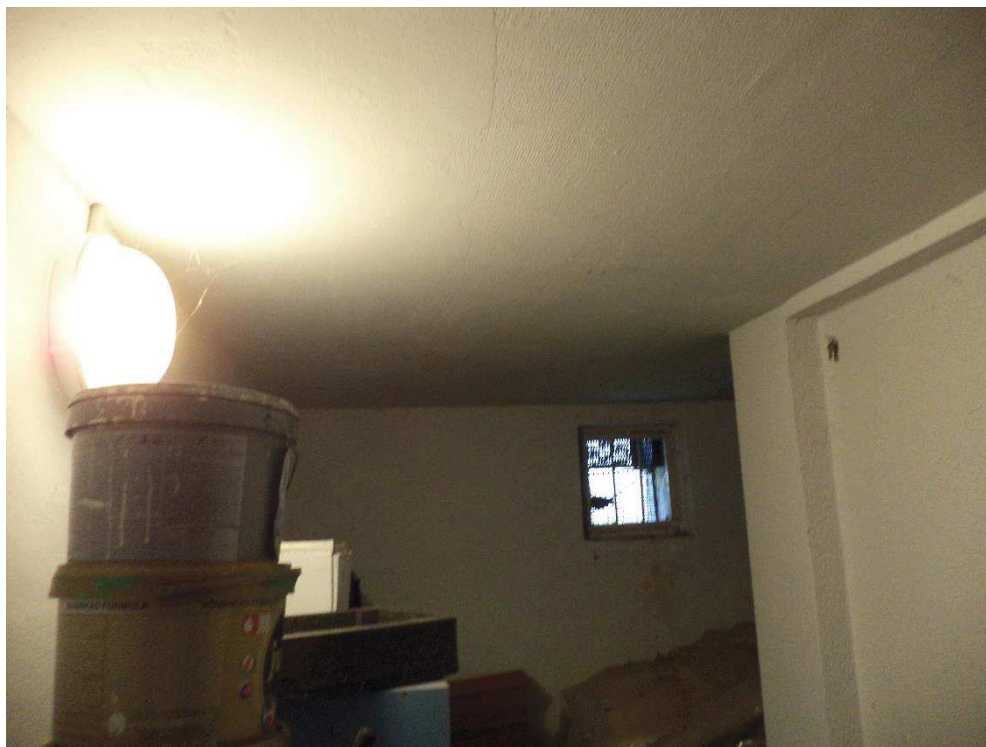


Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 12. – 71.
--	----------------

23.	Slika 23. Podrum zgrade Strojarnica dizala označena brojkom 6 u grafičkom prilogu
-----	--



24.	Slika 24. Podrum zgrade. Strojarnica dizala označena brojkom 6 u grafičkom prilogu
-----	---



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 13. – 72.
--	----------------

25.	Slika 25. Prizemlje zgrade Ulaz u prizemlje zgrade – glavni ulaz
-----	---



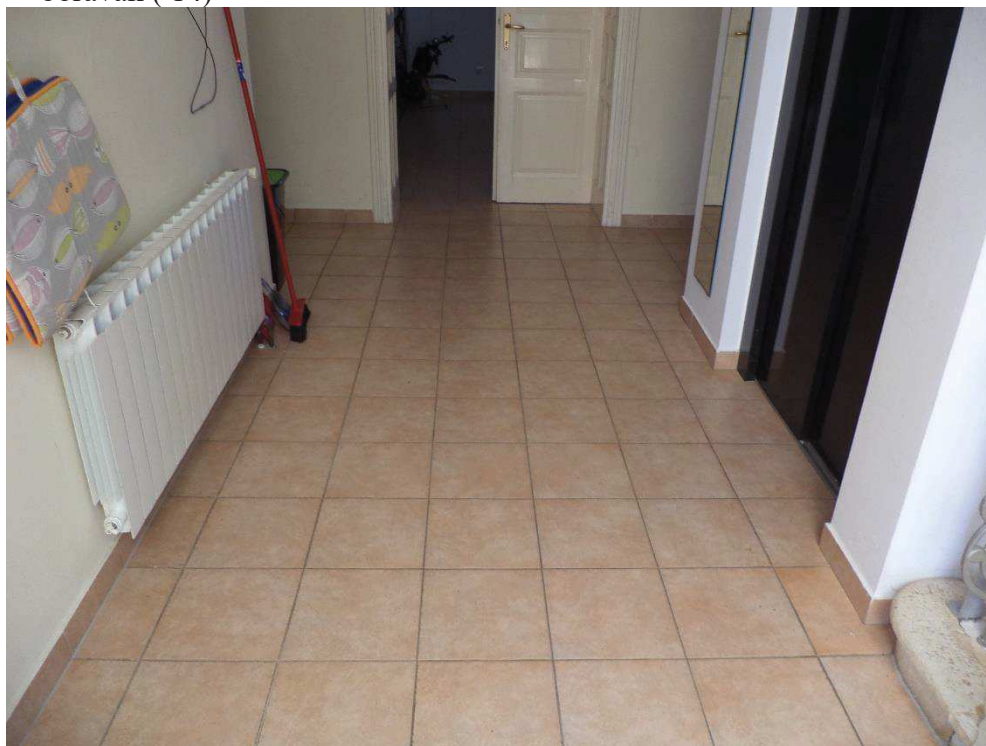
26.	Slika 26. Prizemlje zgrade Detalj obrade poda verande (12) i hodnika ulaza (13)
-----	--



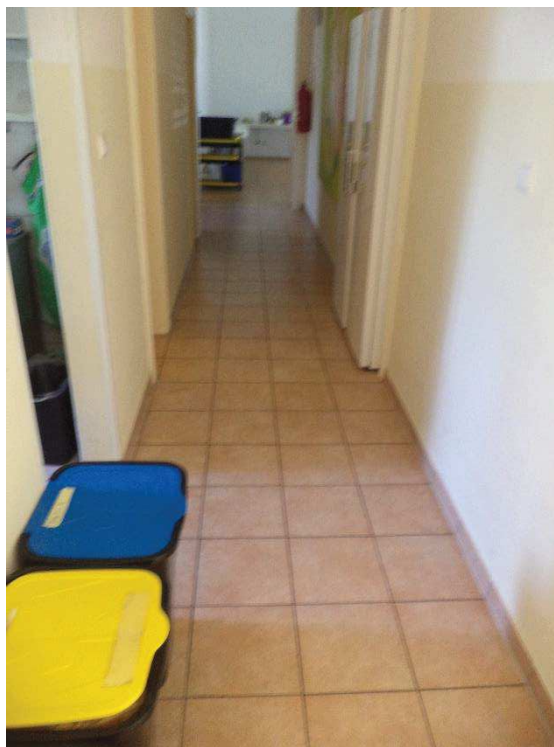
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 14. – 73.

27.	Slika 27. Prizemlje zgrade
	Ulazni hodnik (13), početak stepenica, ulaz u lift i ulaz u dnevni boravak (14)



28.	Slika 28. Prizemlje zgrade
	Drugi dio hodnika prizemlja , na kraju ulazna vrata učionica (28)



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 15. – 74.
--	----------------

29.	Slika 29. Prizemlje zgrade Kuhinja (20)
-----	---



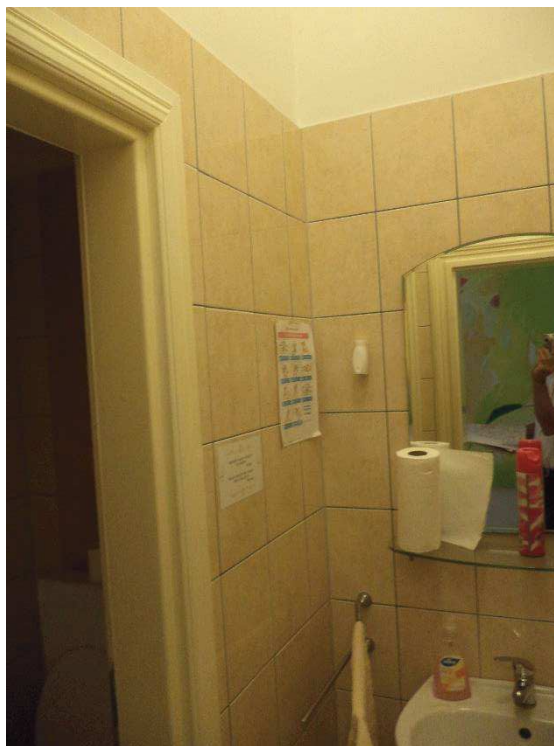
30.	Slika 30. Prizemlje zgrade WC – M (21) – nivo obrade i opreme
-----	---



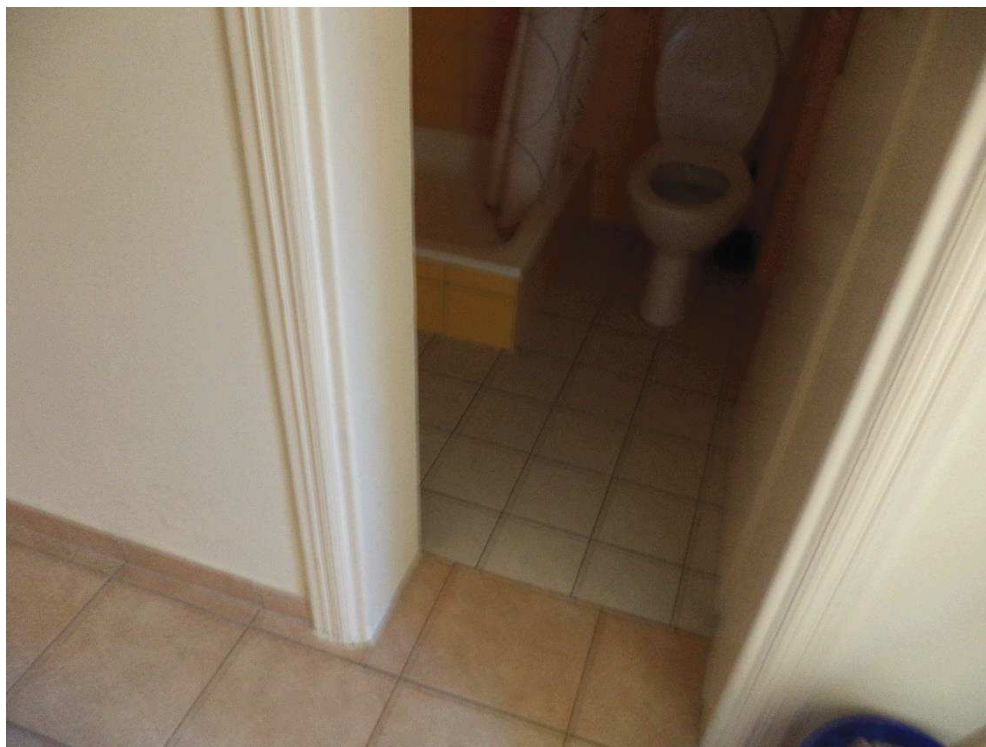
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 16. – 75.

31.	Slika 31. Prizemlje zgrade
	WC – Ž (22) – nivo obrade i opreme



32.	Slika 32. Prizemlje zgrade
	Kupaonica – tuš (23)



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 17. – 76.
--	----------------

33.	Slika 33. Prizemlje zgrade. Kupaonica za osobe smanjene pokretljivosti (24)
-----	---



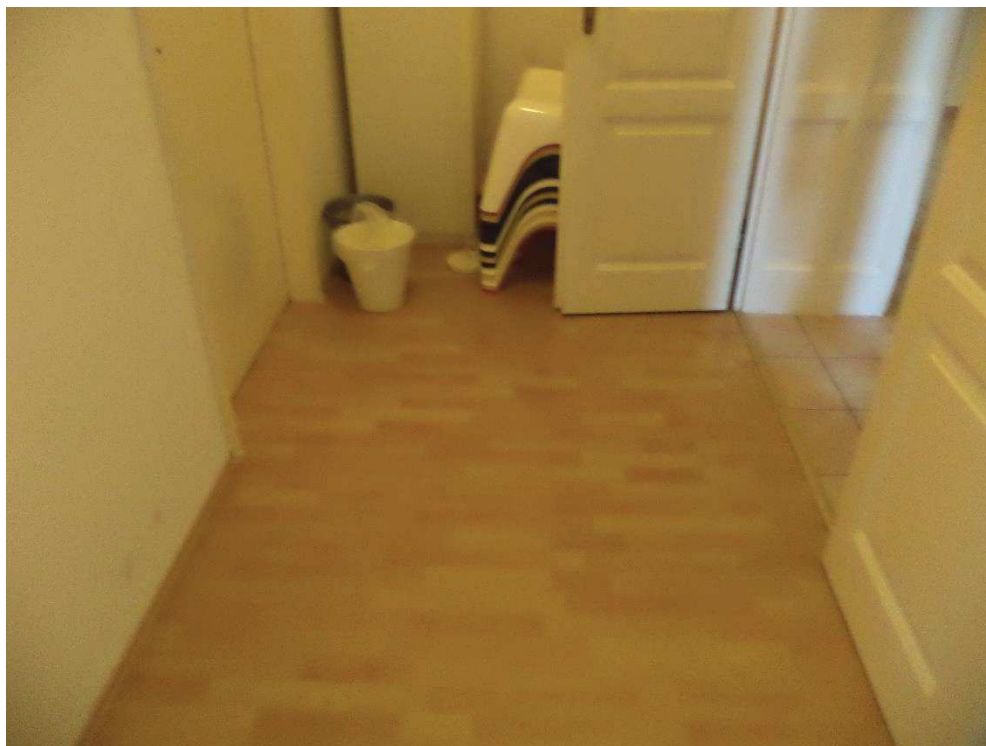
34.	Slika 34. Prizemlje zgrade. Kupaonica za osobe smanjene pokretljivosti (24)
-----	---



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 18. – 77.

35.	Slika 35. Prizemlje zgrade
	Izmjena u odnosu na glavni projekt – novi hodnik (25)

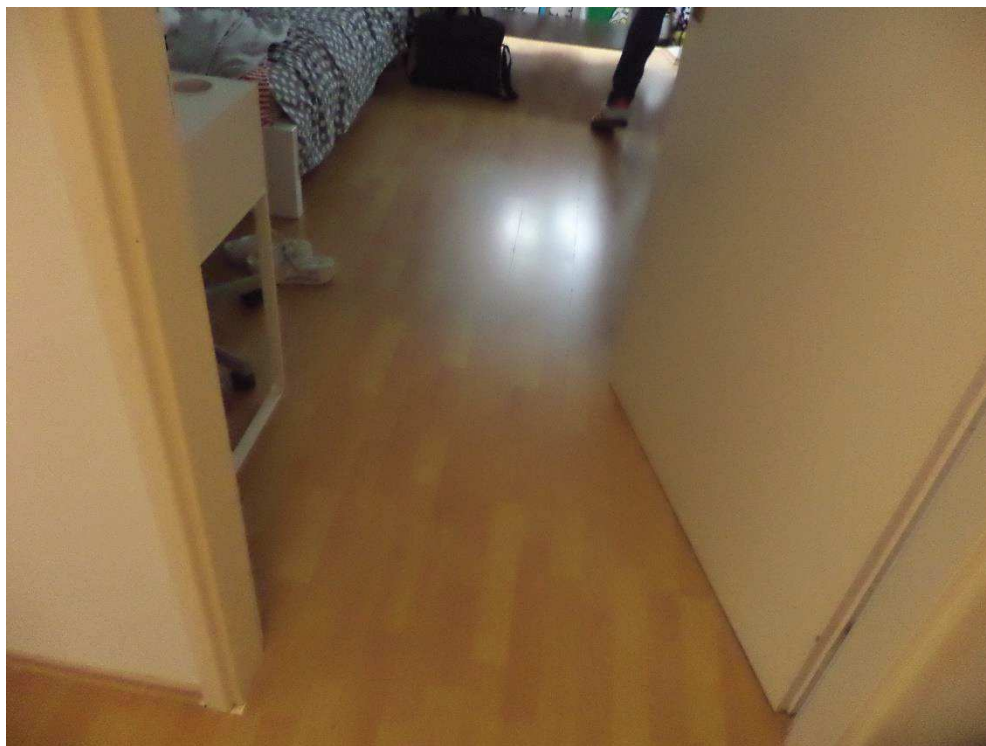


36.	Slika 36. Prizemlje zgrade
	Soba (26).

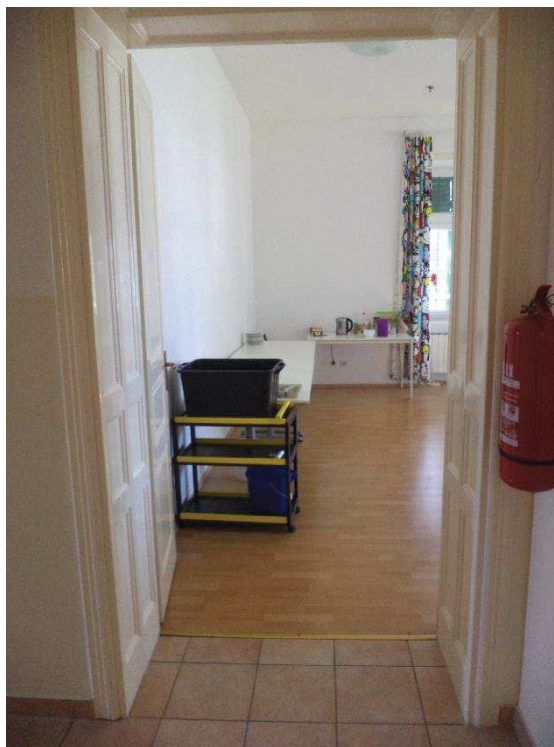


Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 19. – 78.
--	----------------

37.	Slika 37. Prizemlje zgrade Soba (27)
-----	---



38.	Slika 38. Prizemlje zgrade Učionica (28)
-----	---



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 20. – 79.
--	----------------

39.	Slika 39. Prizemlje zgrade
	Učionica (28)



40.	Slika 40. Prizemlje zgrade
	Dnevni boravak (14)



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 21. – 80.
--	----------------

41.	Slika 41. Prizemlje zgrade Dnevni boravak (14)
-----	--



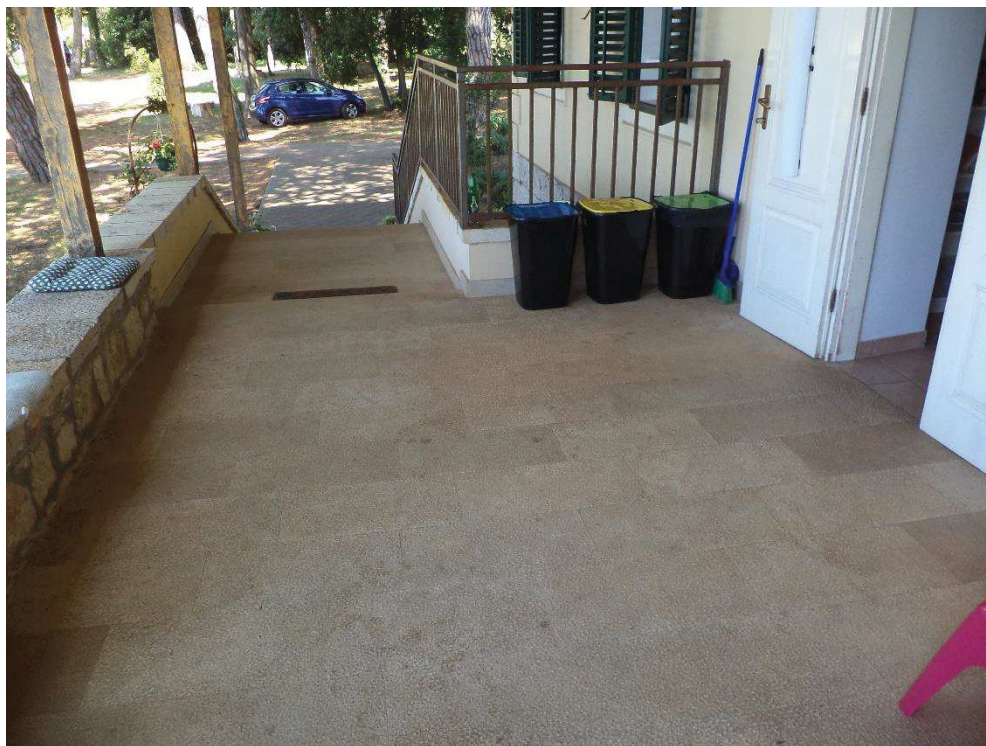
42.	Slika 42. Prizemlje zgrade Kompjutorska radionica (soba) - (15)
-----	---



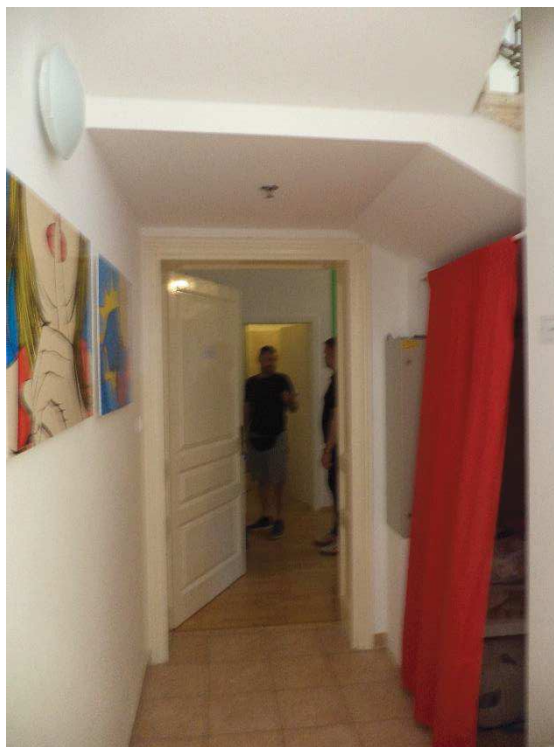
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 22. – 81.

43.	Slika 43. Prizemlje zgrade Natkrivena terasa (29)
-----	---



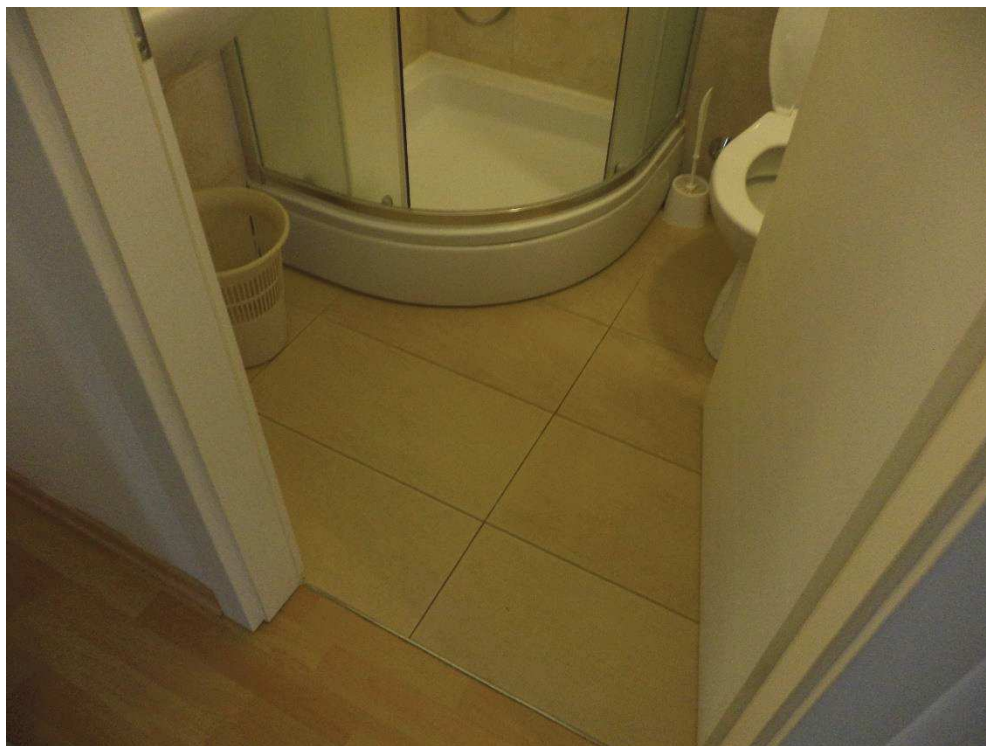
44.	Slika 44. Prizemlje zgrade Ured voditelja (17)
-----	---



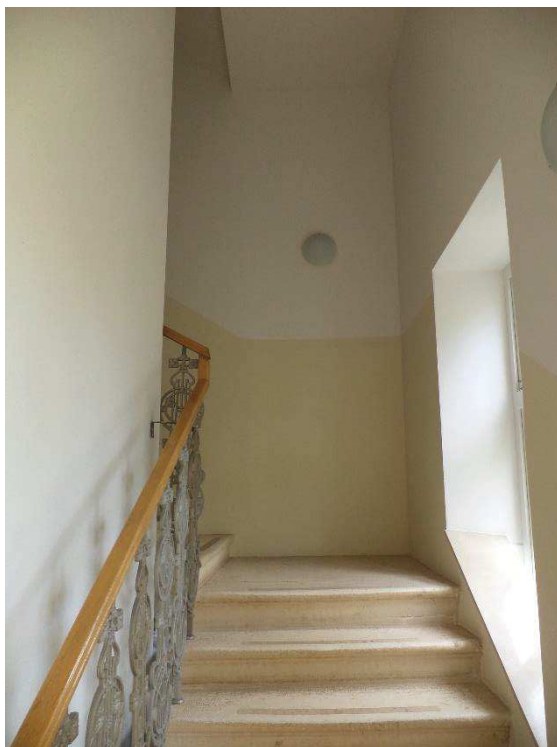
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 23. – 82.

45.	Slika 45. Prizemlje zgrade WC i tuš (18)
-----	--



46.	Slika 46. Prizemlje zgrade Stepenice za pristup katu zgrade i prostor ispred lifta na katu zgrade
-----	--



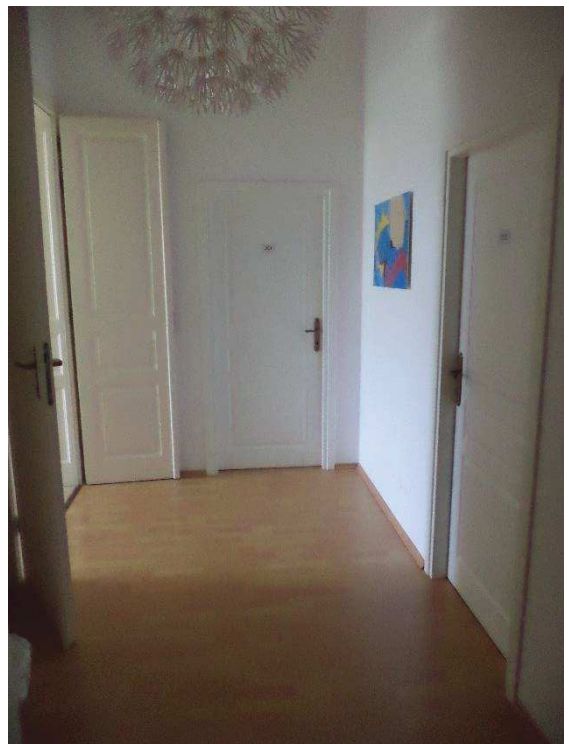
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 24. – 83.

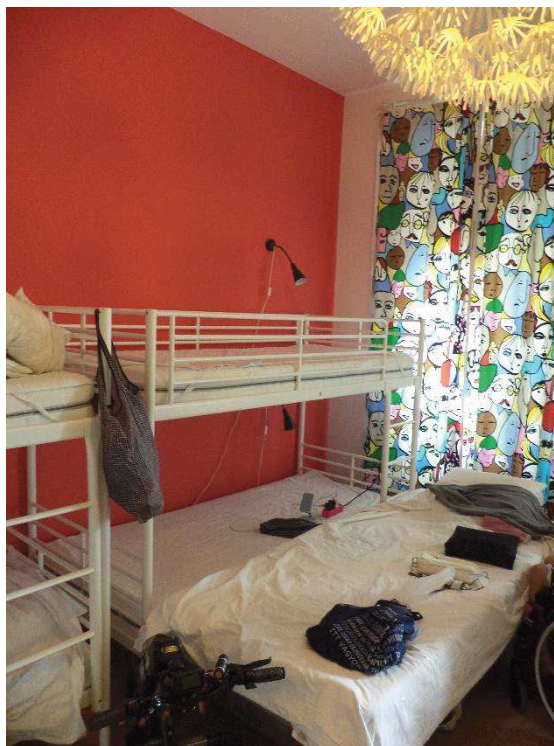
47.	Slika 47. Kat zgrade
	Hodnik (33)



48.	Slika 48. Kat zgrade
	Hodnik (47 a)



49.	Slika 49. Kat zgrade Soba (51)
-----	------------------------------------



50.	Slika 50. Kat zgrade Kupaonica (34)
-----	---



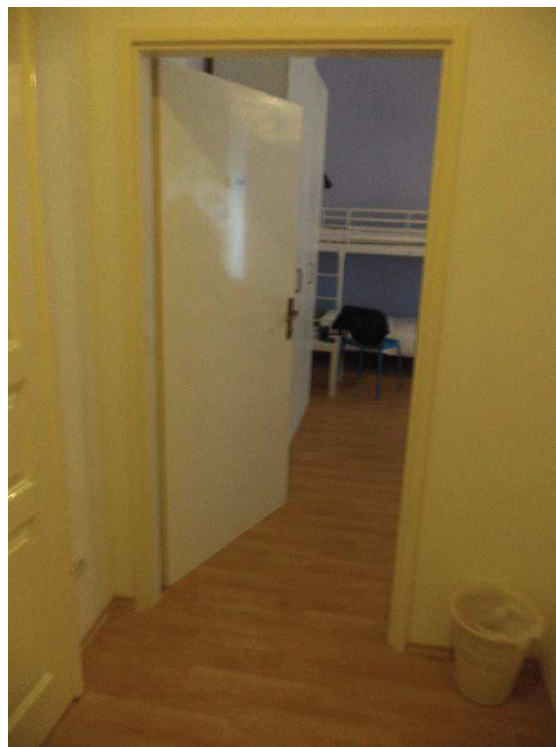
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 26. – 85.

51.	Slika 51. Kat zgrade Kupaonica za osobe smanjene pokretljivosti (24)
-----	---



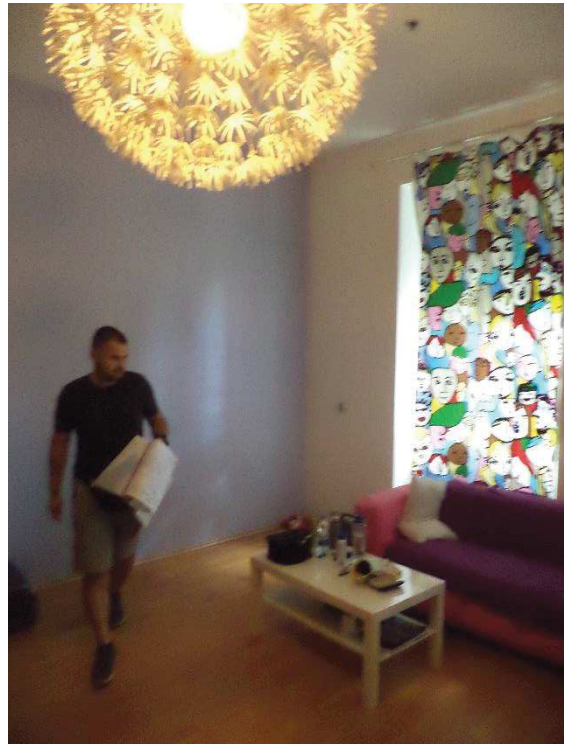
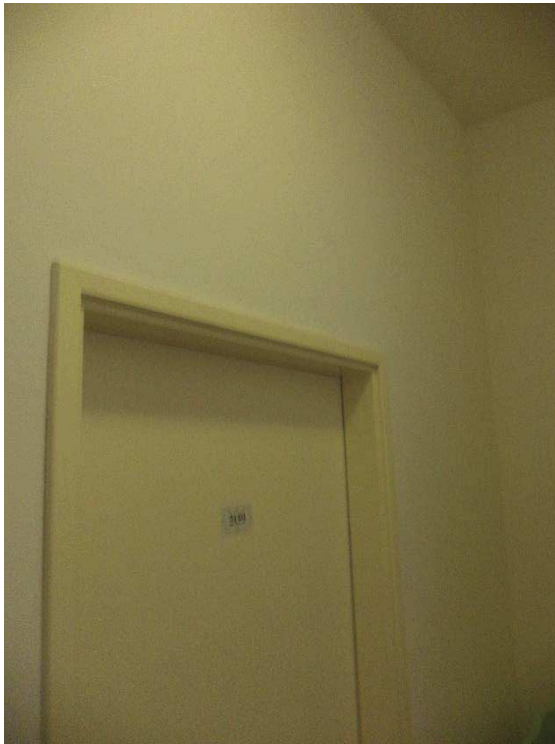
52.	Slika 52. Kat zgrade Hodnik (37) i soba (38)
-----	---



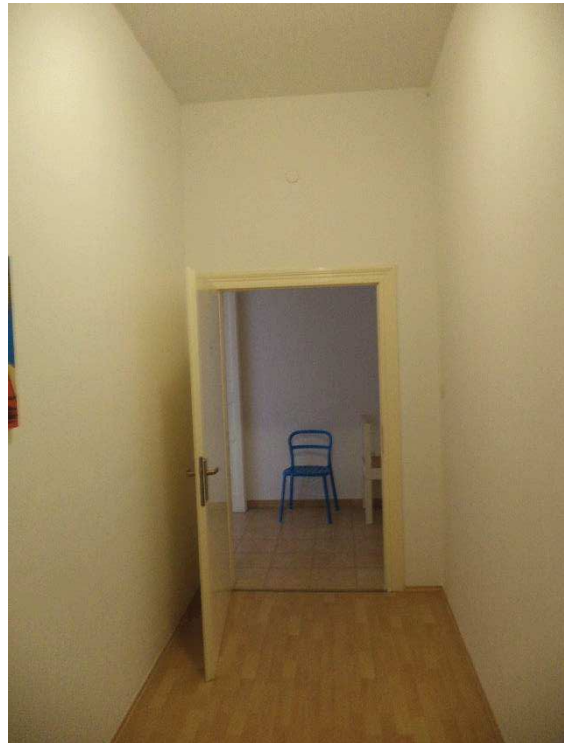
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 27. – 86.

53.	Slika 53. Kat zgrade Soba (38)
-----	-----------------------------------



54.	Slika 54. Kat zgrade Hodnik (40)
-----	-------------------------------------



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 28. – 87.
--	----------------

55.	Slika 55. Kat zgrade
	Spremište (41)



56.	Slika 56. Kat zgrade
	Spremište (41)



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 29. – 88.
--	----------------

57.	Slika 57. Kat zgrade
	Soba



58.	Slika 58. Potkrovlje
	Podest stepenica i hodnik (56)



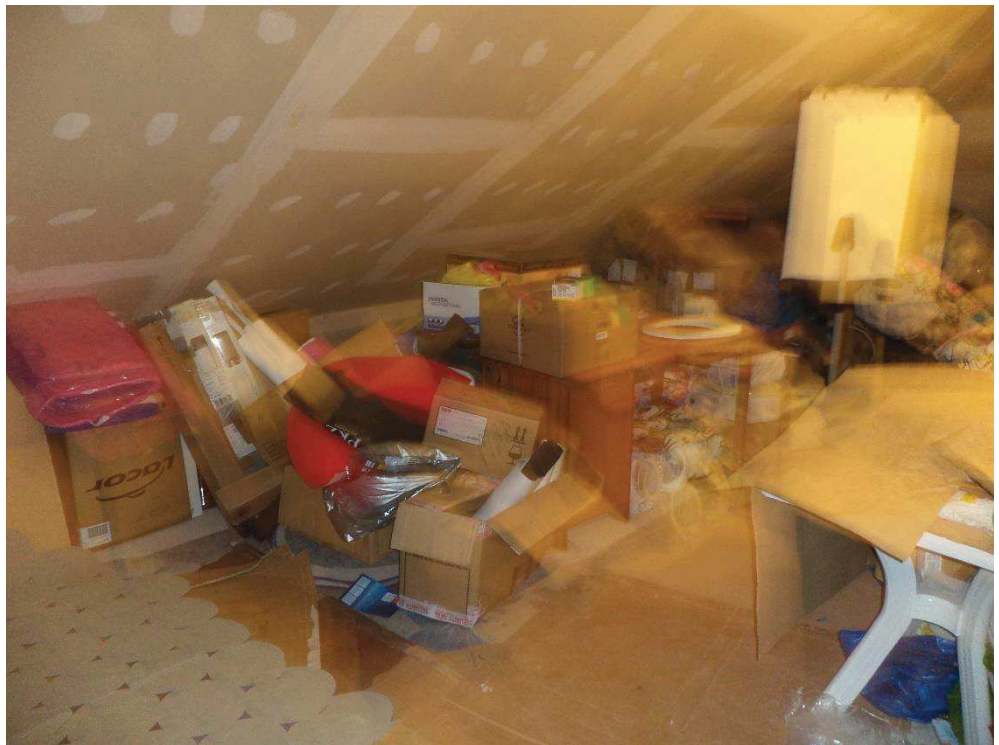
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 30. – 89.

59.	Slika 59. Podest – hodnik (56)
-----	---------------------------------



60.	Slika 60. Potkrovlje Spremište (64)
-----	---



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 31. – 90.

61.	Slika 61. Potkrovlje zgrade Soba (63)
-----	---



62.	Slika 62. Potkrovlje zgrade Soba (62)
-----	---



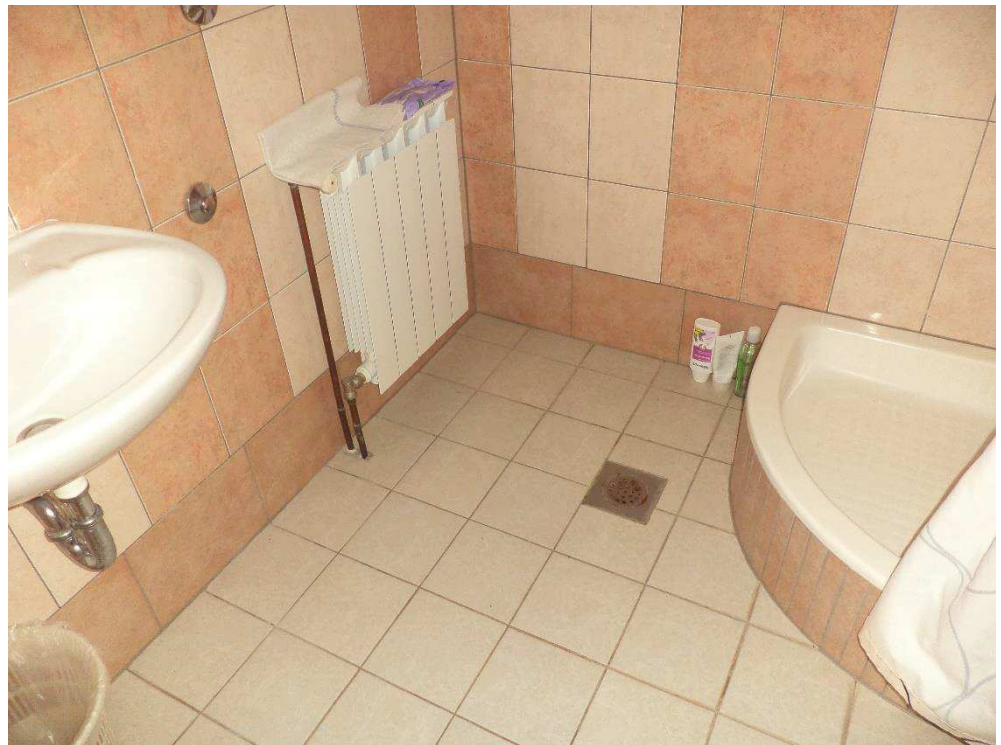
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 32. – 91.

63.	Slika 63. Potkrovlje zgrade Sanitarije (57)
-----	---



64.	Slika 64. Potkrovlje zgrade Kupaonica (59)
-----	--



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 33. – 92.

65.	Slika 65. Potkrovlje zgrade
	Soba (61)



66.	Slika 66. Fotografije zakupnika unutar zgrade Kinderaja



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine	List 34. – 93.
--	----------------

67.	Slika 67. Fotografija zakupnika unutar zgrade Kinderaja
-----	---



68.	Slika 68. Fotografija zakupnika unutar zgrade Kinderaja
-----	---



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 35. – 94.

69.	Slika 69. Fotografija zakupnika unutar zgrade Kinderaja
-----	---



70.	Slika 70. Fotografija zakupnika unutar zgrade Kinderaja
-----	---



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Rovinj, 06. srpnja 2024. godine
--

List 36. – 95.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ROVINJ - ROVIGNO
Stanje na dan: 13.08.2024. 12:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324914, ROVINJ

Broj ZK uložka: 5417

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2981/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2047/Z	KUĆA ZA POŠTU			29	
2.	2480	DVORIŠTE			3959	
3.	2484	PAŠNJAK			5245	
4.	2487/2	ROVINJ DVORIŠTE JAVNA ZGRADA			2225 2196 29	
5.	2487/4	ROVINJ ZEMLJIŠTA PRIVEDENA SVRSI (OPĆE)			86 86	
6.	2488	ŠUMA-PARK			2370	
7.	2489	PAŠNJAK			2976	
8.	2503/1	ŠUMA-PARK			1380	
9.	2995/Z	PAVILJON "A"			1380	
10.	3049/Z	DJEČJE JASLICE			414	
11.	3050/Z	IZOLIRNICA			213	
12.	3148/Z	CRKVA			504	
13.	3149/Z	PAVILJON "B"			1863	
14.	3150/Z	STROJARNICA			714	
15.	3151/Z	KRCMATORI			37	
16.	3153/Z	GARAŽA			298	
17.	3154/Z	IZVIDNICA			64	
18.	3475/Z	RADIONA			162	
19.	3476/Z	BARAKA			44	
20.	3477/Z	SKLADIŠTE			282	
21.	3478/Z	GOSPODARSKA ZGRADA			29	
22.	3479/Z	GOSPODARSKA ZGRADA			140	
23.	3480/Z	GOSPODARSKA ZGRADA			160	
24.	3481/Z	STAMBENA ZGRADA			110	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
25.	3482/Z	DJEČJI PAVILJON			640	
26.	3483/Z	NOVA KUĆA (PU-1086, 1087, 1102 , 1126 I 1127)				
27.	3484/Z	BARAKA			135	
28.	3485/Z	BARAKA			160	
29.	3486/Z	SVLAČIONICA			253	
30.	3488/Z	BARAKA			104	
31.	3489/Z	KINODVORANA I VJEŽBAONICA			722	
32.	10449/1	TRG SV. PELAGIJA - PIAZZALE S. PELAGIO TRG			629 629	
33.	10590	Bolnica oat "dr M. H." DVORIŠTE DVORIŠTE DVORIŠTE DVORIŠTE DVORIŠTE DVORIŠTE JAVNA ZGRADA ZDRAVSTVENA USTANOVA, Rovinj - Rovigno, Bolnica oat "dr M. H." 2			1293 28 8 9 6 216 215 811	
		UKUPNO:			28620	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 09.07.2020.g. pod brojem Z-9499/2020	
11.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST, DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ-ROVIGNO, KLASA: UP/I-932-07/20-02/288 URBROJ: 541-27-07/7-20-7 01.07.2020. Na temelju Obavijesti Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, Odjela za katastar nekretnina Rovinj-Rovigno, Klasa: UP/I-932-07/20-02/288 Urbroj: 541-27-07/7-20-7 od 01.07.2020. i čl. 148. Zakona o gradnji, NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 - zabilježba da je za građevinu izgrađenu na kčbr. 2487/2 u katastru priložen akt za uporabu građevine, odnosno Uporabna dozvola, klasa: UP/I-361-05/20-30/000035, urbroj: 2171-01-05-02/5-20-0004 od 19.05.2020., izdana od Istarske županije, Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata.	
	Zaprimljeno 13.09.2022.g. pod brojem Z-17740/2022	
17.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 19.08.2022, zabilježuje se da je u katastarskom operatu katastarske općine Rovinj evidentirana građevina (javna zgrada, zdravstvena ustanova, Rovinj-Rovigno, Bolnica oat "DR M.H." 2 sa 811 m2) za koju je u postupku provedbe promjene priložen akt, i to Uporabna dozvola izdana od strane RH, Istarska županija, Grad Rovinj, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, klasa: UP/I-361-05/22-30/000112, urbroj: 2163-08-05-02/5-22-0004 od 10.06.2022.	

Katastarska općina: 324914, ROVINJ

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 5417

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 16.02.2023.g. pod brojem Z-2981/2023	
21.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 20.01.2023, i čl. 149. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39,19, 125/19), zabilježuje se da je u katastarskom operatu katastarske općine Rovinj evidentirana građevina (javna zgrada) na kčbr. 2487/2 za koju u postupku provedbe promjene priložena Uporabna dozvola, odnosno Potvrda glavnog projekta, Klasa: UP/I-361-05/20-30/000035, Urbroj: 2171-01-05-02/5-20-0004 od 19.05.2020. godine.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ŽUPANIJA ISTARSKA		
1.2	Zaprimljeno 24.11.2015.g. pod brojem Z-12343/2015 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE MINISTARSTVO KULTURE KLASA: UP/I-612-08/11-05/0287, URBROJ: 532-04-02-10/8-15-01 13.11.2015, stavljanja pod preventivnu zaštitu 3148/Z CRKVA 504 m2, k.č. 3149/Z PAVILJON "B" 1863 m2, k.č. 3150/Z STROJARNICA 714 m2, k.č. 3153/Z GARAŽA 298 m2, k.č. 3154/Z IZVIDNICA 64 m2, k.č. 3475/Z RADIONA 162 m2, k.č. 3476/Z BARAKA 44 m2, k.č. 3477/Z, SKLADIŠTE 282 m2, k.č. 3478/Z GOSPODARSKA ZGRADA 29 m2, k.č. 3479/Z GOSPODARSKA ZGRADA 140 m2, k.č. 3480/Z GOSPODARSKA ZGRADA 160 m2, k.č. 3481/Z STAMBENA ZGRADA 110 m2, k.č. 3482/Z DJEČJI PAVILJON 640 m2, k.č. 3484/Z BARAKA 135 m2, k.č. 3485/Z BARAKA 160 m2, k.č. 3486/Z SVLAČIONICA 253 m2, k.č. 3487/Z BARAKA 30 m2, k.č. 3489/Z KINODVORANA I VJEŽBAONICA 722 m2, k.č. 2046/Z CRKVICA I DVORIŠTE 671 m2, k.č. 2047/Z KUĆA ZA POŠTU 29 m2, k.č. 3488/Z BARAKA 104 m2, k.č. 2480 DVORIŠTE 3959 m2, k.č. 2487/1 PAŠNJAK 2462 m2, k.č. 2487/2 PAŠNJAK 2311 m2, k.č. 2488 ŠUMA-PARK 2370 m2, k.č. 2489 PAŠNJAK 2976 m2, k.č. 2503/1 ŠUMA-PARK 1380 m2, k.č. 2503/2 ORANICA, k.č. 2995/Z PAVILJON "A" 1380 m2, k.č. 3049/Z DJEČJE JASLICE 414 m2, k.č. 3050/Z IZOLIRNICA 213 m2, k.č. 3147/Z UPRAVA TBC 1290 m2, k.č. 3483/Z NOVA KUĆA (PU-1086, 1087, 1102 , 1126 I 1127);	
1.3	Zaprimljeno 29.04.2019.g. pod brojem Z-6501/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KLASA: UP/I-612-08/19-06/0057, URBROJ: 532-04-01-03-02/1-19-1 07.03.2019, IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA, da kčbr. 3148/z , kčbr. 3149/z , kčbr. 3150/z , kčbr. 3151/z , kčbr. 3153/z , kčbr. 3154/z , kčbr. 3475/z , kčbr. 3476/z , kčbr. 3477/z , kčbr. 3478/z , kčbr. 3479/z , kčbr. 3480/z , kčbr. 3481/z , kčbr. 3482/z , kčbr. 3484/z , kčbr.3485/z , kčbr. 3486/z , kčbr. 3487/z , kčbr. 3489/z , kčbr. 2046/z , kčbr. 2047/z , kčbr. 3488/z , kčbr. 2483 , kčbr. 2484 , kčbr. 2481 pašnjak 5104 m2 , kčbr. 2480 dvorište 3959 m2 , kčbr. 2485 , kčbr. 2486, kčbr. 2487/1 , kčbr. 2487/2 , kčbr. 2488 , kčbr. 2489 , kčbr. 2503/1 , kčbr. 2503/2 , kčbr. 2995/z , kčbr. 3049/z , kčbr. 3050/z , kčbr. 3147/z , kčbr. 3483/z , kčbr. 2495/1 ima svojstvo kulturnog dobra	na 1 (1.1)
1.4	Zaprimljeno 02.01.2020.g. pod brojem Z-59/2020 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG GRANICE POMORSKOG DOBRA NA DIJELU K.O. ROVINJ - LOKACIJA RT. MUČA IZDANO OD UPRAVNOG ODJELA ZA ODRŽIVI RAZVOJ ISTARSKJE ŽUPANIJE, ODSJEK ZA POMORSTVO, PROMET I INFRASTRUKTURU, POVJERENSTVO ZA GRANICE POMORSKOG DOBRA PAZIN KLASA: 342-01/19-01/61, URBROJ: 2163/1-08-01/1-19-03 10.12.2019, GEODETSKI SITUACIJSKI NACRT BR. 51-3/2019, i čl. 90 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se vođenje upravnog postupka koji se vodi pred Povjerenstvom za granice pomorskog dobra, Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije pod klasom: 342-01/19-01/61, urbroj: 2163/1-08-01/1-19-03 na dijelu k.o. Rovinj - lokacija Rt. Muća, radi utvrđivanja granica pomorskog dobra a glede kč.br. 2487/1, 2487/2, 2495/1 i 3487/z.	
1.5	Zaprimljeno 14.09.2022.g. pod brojem Z-17919/2022 Čini se vidljivim da se upis izvršen ovosudnim rješenjem posl.br. Z-12343/15, pod B.red.br. 1.2., više ne odnosi na kč.br. 2487/1 i kč.br. 2503/2, uslijed otpisa u novi zk.ul.	na 1 (1.2)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.6	Zaprimljeno 14.09.2022.g. pod brojem Z-17919/2022 čini se vidljivim da se upis izvršen ovosudnim rješenjem posl.br. Z-6501/19, pod B.red.br. 1.3., više ne odnosi na kč.br. 2481, kč.br. 2485, kč.br. 2486, kč.br. 2487/1 i kč.br. 2503/2, uslijed otpisa u novi zk.ul.	na 1 (1.3)
1.7	Zaprimljeno 14.09.2022.g. pod brojem Z-17919/2022 Čini se vidljivim da se upis izvršen ovosudnim rješenjem posl.br. Z-59/20, pod B.red.br. 1.4., više ne odnosi na kč.br. 2487/1 i kč.br. 2495/1, uslijed otpisa u novi zk.ul.	na 1 (1.4)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 27.04.2006. broj Z-1560/06 Temeljem Rješenja RH Ministarstva kulture Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorijski odjel Pula klasa broj:UP/I-612-08/05-05/370 , ur.br.532-04-11/06-06-03 od 11. 04.2006.god., zabilježuje se stavljanje pod preventivnu zaštitu zgr.č.3049 dječje jaslice i k.č.2495 šuma-park.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 12.12.2014. broj Z-2804/14 Temeljem ovjerene preslike Ugovora o osnivanju prava služnosti Klasa: 944-17/14-01/01 urbroj: 2163/1-18-02/3-14-4 ovjerene kod javnog bilježnika Denis Krajcar iz Pule - Pola br. OV-10577/14 od 04. 12. 2014., te punomoći pohranjene u ovosudnoj zbirci isprva Z-527/14 uknjižuje se pravo služnosti na kč. 2480, 2481, 2486, 2488, 2489, 2495, te zgrč. 3483 i 3489 radi izgradnje, postavljanja i održavanja kanalizacije fekalnih voda Borik i Bolničko naselje za korist ODVODNJA ROVINJ-ROVIGNO D.O.O., OIB: 47873119402, ROVINJ, TRG NA LOKVI 3A		
2.2	Zaprimljeno 27.12.2018.g. pod brojem Z-39712/2018 ČINJENJE VIDILJIVIM, Čini se vidljivim da se uknjižba prava služnosti upisana ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-2804/14 pod C red.br. 2.1. sada odnosi i na teret novonastalih kč.br. 2495/1 i kč.br. 2495/2		na 2.1
2.3	Zaprimljeno 14.09.2022.g. pod brojem Z-17919/2022 - čini se vidljivim da se upis izvršen ovosudnim rješenjem posl.br. Z-2804/14, pod C.red.br. 2.1. i 2.2., više ne odnosi na kč.br. 2481, kč.br. 2486 i kč.br. 2495/1, uslijed otpisa u novi zk.ul		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 19.10.2015. broj Z-2355/15. Temeljem preslike Ugovora o osnivanju prava služnosti Klasa:944-17/15-01/01 Ur.broj:2163/1-18/2-15-3 od 28.rujna 2015.g. sa skicom trase plinovoda, ovjerenog kod Javnog bilježnika u Pull-Denis Krajcar pod br.OV-9378/15 od 12.10.2015.g.,na nekretnelstarske Županije, uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje i održavanja srednjotlačnog plinovoda i elektroničke komunikacijske mreže u zajedničkom rovu uz plinovod za naknadne potrebe uvlačenja svjetlovodnog kabela u naselju Borik, Bolničko naselje i Val Savie u Rovinju, u pravcu određenom na skici sa ucrtanom trasom plinovoda na teret k.č.2495 šuma-park sa 167312 m2, u korist: PLINARA D.O.O., OIB: 18436964560, INDUSTRIJSKA ULICA - VIA DELL'INDUSTRIA 17, PULA 52100 PULA (POLA)		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324914, ROVINJ

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 5417C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	<p>Zaprimljeno 12.11.2019.g. pod brojem Z-17698/2019</p> <p>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 2046/Z, 2487/1, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI (OVJERENOG U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA U PULI-DENIS KRAJCAR POD BR.OV-10342/2019) 07.11.2019, radi izgradnje kanalizacije sanitarno potrošnih voda naselja Borik i Bolničku u Rovinju, u korist:</p> <p>ODVODNJA ROVINJ-ROVIGNO D.D., OIB: 47873119402, TRG NA LOKVI - PIAZZALE DEL LACO 3A, ROVINJ 52210 ROVINJ (ROVIGNO)</p>		
4.2	<p>Zaprimljeno 14.09.2022.g. pod brojem Z-17919/2022</p> <p>Čini se vidljivim da se upis izvršen ovosudnim rješenjem posl.br. Z-17698/19, pod C.red.br. 4.1., više ne odnosi na k.č.br. 2487/1, uslijed otpisa u novi zk.ul.</p>		na 4.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.08.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ-
ROVIGNO

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 13.08.2024. 12:54

PRJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ROVINJ (Mbr. 324914)

Posjedovni list: 454

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	OKR BOLNICA *MARTIN HORVAT*, ROVINJ ROVINJ, ROVINJ	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		2047	SV.PELAJ NEPLODNO	29 29	10	KD	
*		2053	SV.PELAJ RUŠEVINA, SV.PELAJ	18 18	10		
		2090/55	S.PELAJ IGRALIŠTE	360 360	10		
		2090/63	S.PELAJ ŠUMA	540 540	10		
		2090/64	S.PELAJ IGRALIŠTE	657 657	10		
		2090/94	S.PELAJ ŠUMA	82 82	10		
		2092	S.PELAJ PUT	321 321	10		
		2094/2	S.PELAJ ŠUMA	241 241	10		
		2479/1	S.PELAJ PAŠNJAK	1020 1020	10	KD	
		2480	S.PELAJ DVORIŠTE	3959 3959	10	KD	
		2481	S.PELAJ MASLINJAK PAŠNJAK	5104 400 4704	10	KD	
		2483	S.PELAJ PAŠNJAK	1090 1090	10	KD	

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2484	S.PELAJ	5245	10	KD	
			PAŠNJAK	4745			
			MASLINJAK	500			
		2485	S.PELAJ	4555	10	KD	
			PAŠNJAK	4555			
		2486	S.PELAJ	6645	10	KD	
			PAŠNJAK	6645			
		2488	S.PELAJ	2370	10	KD	
			ŠUMA	2370			
		2489	S.PELAJ	2976	10	KD	
			PAŠNJAK	2976			
		2503/1	S.PELAJ	1380	10	KD	
			ŠUMA	1380			
		2503/2	S.PELAJ	2219	10	KD	
			PAŠNJAK	2219			
		2520/3	BOLNIČKO NASELJE	17	10		
			GRADILIŠTE	17			
		2520/24	BOLNIČKO NASELJE	70	10		
			PUT	70			
		2523/2	ROJA	1280	10		
			ŠUMA	1280			
		2523/5		130	10		
			ŠUMA	130			
		2524/1	ROJA	2887	10		
			ŠUMA	2887			
		2524/2	ROJA	378	10		
			ŠUMA	378			
*		2995	SV.PELAJ	1380	10	KD	
			NEPLODNO	1380			
*		3049	SV.PELAJ	414	10	KD	
			NEPLODNO	414			
*		3050	SV.PELAJ	213	10	KD	
			NEPLODNO	213			
*		3148	SV.PELAJ	504	10	KD	
			CRKVA, SV.PELAJ	504			
*		3149	SV.PELAJ	1863	10	KD	
			NEPLODNO	1863			
*		3150	SV.PELAJ	714	10	KD	
			NEPLODNO	714			
*		3151	SV.PELAJ	37	10	KD	
			NEPLODNO	37			
*		3153	SV.PELAJ	298	10	KD	
			GARAŽA, SV.PELAJ	298			
*		3154	SV.PELAJ	64	10	KD	
			NEPLODNO	64			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		3475	SV.PELAJ	162	10	KD	
			NEPLODNO	162			
*		3476	SV.PELAJ	44	10	KD	
			NEPLODNO	44			
*		3477	SV.PELAJ	282	10	KD	
			NEPLODNO	282			
*		3478	SV.PELAJ	29	10	KD	
			GOS.OBJ. I DV.	29			
*		3479	SV.PELAJ	140	10	KD	
			GOS.OBJ. I DV.	140			
*		3480	SV.PELAJ	160	10	KD	
			GOS.OBJ. I DV.	160			
*		3481	SV.PELAJ	110	10	KD	
			KUĆA, SV.PELAJ	110			
*		3482	SV.PELAJ	640	10	KD	
			NEPLODNO	640			
*		3483	SV.PELAJ	500	10	KD	
			KUĆA, SV.PELAJ	500			
*		3484	SV.PELAJ	135	10	KD	
			NEPLODNO	135			
*		3485	SV.PELAJ	160	10	KD	
			NEPLODNO	160			
*		3486	SV.PELAJ	253	10	KD	
			NEPLODNO	253			
*		3488	SV.PELAJ	104	10	KD	
			NEPLODNO	104			
*		3489	KINO I VJEŽBAONICA	538	10	KD	
			ZGRADA	538			
*		3490	SV.PELAJ	139	10	KD	
			NEPLODNO	139			
*		3493/2	ROJA	67	10		
			NEPLODNO	67			
*		3495	S.PELAJ	209	10		
			KUĆA, S.PELAJ	209			
*		3501	BOLNIČKO NASELJE	139	10		
			KUĆA, BOLNIČKO NASELJE	139			
*		4137	S.PELAJ	60	10	KD	
			B TAKVANA	60			
*		4138	S.PELAJ	77	10	KD	
			IST PLATO	77			
Ukupna površina katastarskih čestica				53008			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: KD-KULTURNO DOBRO.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ-ROVIGNO

NESLUŽBENA KOPLJA
K.o. ROVINJ
k.č.br.: *3049

Stanje na dan: 13.08.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



ISTARSKA ŽUPANIJA kao vlasnik (u daljnjem tekstu : zakupodavac)
zastupana po županu Ivanu Jakovčiću , te Bolnica za ortopediju i rehabilitaciju
"Prim.dr.Martin Horvat" Rovinj zastupana po ravnatelju dr.Čukac Borivoju,
sukladno Odluci Upravnog vijeća Bolnice broj: 01-9/25-04 od 24.prosinca 2004.
godine, a po objavljenom javnom natječaju od 15.studenoga 2004. godine

i
UDRUGA "DUGA" , Ulica grada Vukovara 78 , Zagreb, (u daljnjem tekstu :
zakupoprimalac) zastupana po dr.Diani Pleština

sklopili su sljedeći

UGOVOR

o davanju u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

Zakupodavac daje u zakup poslovni prostor ukupne neto površine 643,50 m² u
zgradi tzv. "Kinderaj", k.č. 3049 dječje jaslice sa 414 m² k.o. Rovinj , koja se
nalazi na području Bolnice u Rovinju, ul. Luigi Monti 2.
Zgrada je u derutnom stanju pa je nužno ulaganje sredstava zakupoprimalca radi
rekonstrukcije zgrade i uređenja prostora.

Članak 2.

Poslovni prostor namijenjen je za djelatnost psihosocijalne rehabilitacije djece i
mladih stradalnika od mina.

Članak 3.

Vrijeme zakupa iznosi 20 godina.
Mjesečna zakupnina iznosi 35,00 kn/m² poslovnog prostora.

Članak 4.

Zakupoprimalac snosi :

- troškove pribavljanja dokumentacije potrebne za rekonstrukciju zgrade i
uređenja prostora (lokacijska i građevinska dozvola, natječaj za odabir
izvođača radova),
- poreze i druga davanja s osnova ugovornog zakupa,
- režijske troškove s osnova korištenja zakupljenog prostora,

- troškove korištenja infrastrukture Bolnice (el.energija, voda i sl.) za potrebe izvođenja građevinskih radova na rekonstrukciji zgrade uređenog prostora,
- i sve druge eventualne troškove u svezi zakupa i rekonstrukcije zgrade.

Članak 5.

Obveze zakupodavca su :

- načelna suglasnost vlasnika zgrade zakupoprincu za ishođenje lokacijske i građevinske dozvole,
- ovlaštenje vlasnika zgrade ravnatelju Bolnice za davanje pojedinačne suglasnosti zakupoprincu za ishođenje lokacijske i građevinske dozvole, uz prethodni uvid ravnatelja u dokumentaciju (projekte).

Članak 6.

Obveze zakupoprince su :

- ulaganje sredstava za rekonstrukciju zgrade i uređenje prostora u minimalnom iznosu od 4.500.000,00 kn,
- pribavljanje lokacijske i građevinske dozvole te završetak građevinskih radova na rekonstrukciji i uređenju prostora u roku od 18 mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu,
- sklapanje pisanog sporazuma s Bolnicom o načinu korištenja infrastrukture Bolnice za potrebe izvođenja građevinskih radova i potvrde korištenja uređenoga prostora,
- sklapanje pisanog sporazuma s Bolnicom o korištenju bolničkih usluga (medicinska skrb, usluge bolničkog restorana, pranja rublja i sl.) u u svrhu obavljanja djelatnosti u zakupljenom prostoru,
- korištenje prostora isključivo za namijenjenu djelatnost,
- osiguranje posebnih termina za djecu i mlade stradalnike s prebivalištem na području Istarske županije.

Zakupnina iz članka 3. ovog ugovora prebit će se iznosom ulaganja zakupoprince iz stavka 1. ovog članka, posebnim sporazumom zakupodavca i zakupoprince po okončanju radova.

Članak 7.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka zakupa, s otkaznim rokom od 6 mjeseci, ako :

- zakupoprince bez opravdanog razloga ne završi građevinske radove na rekonstrukciji zgrade i uređenju prostora u ugovorenom roku,

- zakupoprimac unatoč pisanom upozorenju zakupodavaca ne koristi prostor za namijenjenu djelatnost,
- zakupoprimac prepusti ili dopusti korištenja prostora trećim osobama,
- zakupoprimac promijeni namjenu poslovnog prostora,
- zakupoprimac ne poštuje odredbe ovog ugovora.

U slučaju otkaza ili sporazumnog raskida ugovora o zakupu, povrat neamortiziranih sredstava zakupodavca uloženi u rekonstrukciju zgrade i uređenje prostora uredit će zakupodavac i zakupoprimac prvenstveno sporazumno, u protivnom putem suda u Rovinju.

Članak 8.

Ostala međusobna prava i obveze koji nisu sadržani u odredbama ovog ugovora, uredit će se sukladno odredbama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora i Zakona o zakupu poslovnog prostora.

Članak 9.

Stranke iz ovog ugovora sve nesporazume rješavat će dogovorno, a u slučaju ne postizanja dogovora nadležan je Općinski sud u Rovinju.

Članak 10.

Stranke iz ovog ugovora su upoznate sa sadržajem ovog ugovora pa ga u znak prihvata i obvezatnosti vlastoručno potpisuju.

Klasa : 023-01/05-01/16

Urbroj: 2163/1-02/1-5-1

Pula, 18.01.2005. godine

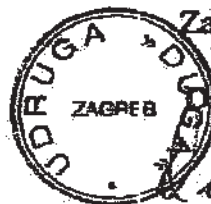
Za Istarsku županiju

Župan
Ivan Jakovčić



Za Udrugu "Duga"

Predsjednica
Dr. Diana Pleština

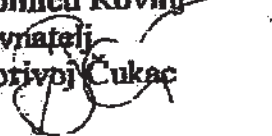


Broj: 01-42/05

Rovinj, 18.01.2005. godine

Za Bolnicu Rovinj

Ravnatelj
Dr. Borivoj Čukac





REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

Upravni odjel za proračun i financije
Assessorato al bilancio e le finanze
Odsjek za proračun i plansko-analitičke poslove
Sezione operazioni di bilancio, analisi e pianificazione

KLASA/CLASSE: 400-01/24-02/01
URBROJ/N:PROT: 2163-07-01/5-24-432
Pula – Pola, 27. studenog 2024.

ISTARSKA ŽUPANIJA
Služba za zajedničke poslove

Predmet: Prethodna suglasnost Upravnog odjela za proračun i financije na fiskalnu procjenu Odluke o sklapanju Sporazuma o uređenju međusobnih imovinskopravnih odnosa s udrugom Centar M.A.R.E.

Poštovani,

sukladno Vašem traženju za izdavanje prethodne suglasnosti na fiskalnu procjenu na Odluku o sklapanju Sporazuma o uređenju međusobnih imovinskopravnih odnosa s udrugom Centar M.A.R.E. dajemo slijedeću:

Suglasnost Upravnog odjela za proračun i financije

Prema prijedlogu da se donese predmetna Odluka sukladno dostavljenoj dokumentaciji Službe za zajedničke poslove, te da su sredstva za povodenje iste osigurana Prijedlogom plana Proračuna za 2025. godinu.

Pročelnica:
mr.sc. Barbara Škreblin-Borovčak

Obrazloženje:

Člankom 19. Zakona o proračunu (NN 144/21) propisano je da prijedlozi akata moraju sadržavati Fiskalnu procjenu. Izuzetak su izvješća o realiziranim aktivnostima i utrošenim financijskim sredstvima.

Upravni odjel za proračun i financije daje suglasnost na fiskalnu procjenu ukoliko akti imaju fiskalni učinak na proračun. U slučaju da predlagatelj akta utvrdi da nema fiskalnog učinka na proračun Upravni odjel za proračun i financije izdaje mišljenje.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Barbara Škrebli-Borovčak, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 27.11.2024 13:16:18

Certifikat: 9C152A308018679B00000000566D145A

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA

