



Član Grupe HRVATSKE POŠTANSKE BANKE

HPB-Nekretnine d.o.o., Amruševa 8, HR-10000 Zagreb

Telefon: +385 1 555 3920

Telefaks: +385 1 4839 235

E-mail: hpb.nekretnine@hpb.hr

ZAVRŠNO IZVJEŠĆE
O STANJU IZVEDENOSTI RADOVA
PO IZVRŠENIM OČEVIDIMA NA GRAĐEVINI
IZVRŠENOJ ANALIZI OBRAČUNA RADOVA PREMA
OKONČANOJ SITUACIJI - ZAKLJUČNO SA 30.06.2013.god.

POSLOVNA GRAĐEVINA
INDUSTROGRADNJA - SAVSKA 66

PROSTOR od 8 DO 15 KATA - MINISTARSTVO SOCIJALNE POLITIKE I MLADIH
PRIMOPREDAJNI ZAPISNIK 18.01.2013.

SAVSKA 66 - PROSTOR od 1 DO 7 KATA - MINISTARSTVO BRANITELJA
PRIMOPREDAJNI ZAPISNIK 24.05.2013.

ZAGREB
26. listopada 2015.

**PREDMET : IZVJEŠĆE - IZVRŠENE PRIMOPREDAJE RADOVA
PRIJEDLOG OBRAČUNA RADOVA**

**PROJEKT : POSLOVNI OBJEKT "INDUSTROGRADNJA"
ZAGREB, SAVSKA**

**DUŽNIK : INDUSTROGRADNJA GRUPA D.D.
IZVODITELJ : INDUSTROGRADNJA D.O.O.
Zagreb**

NARUČITELJ : DRŽAVNI URED ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM

**IZVRŠITELJ : HPB-NEKRETNINE d.o.o.
Amruševa 8, Zagreb 10 000**

**IZRADA : Snježana Huzanić, d.i.a.
stalni sudski vještak graditeljstvo i procjenu nekretnina**

DATUM : 26. listopada 2015. godine

DIREKTOR : Petra Škevin

3.2. KONTROLA OBRAČUNSKE DOKUMENTACIJE

3.2.1. JEDINIČNE CIJENE I NAČIN OBRAČUNA

3.2.1.1. USPOREDNA KONTROLA JEDINIČNIH CIJENA UGOVORNOG TROŠKOVNIKA I SITUACIJE

Pregledom predočene obračunske situacije, utvrđuje se da su primijenjene jedinične cijene sukladne ugovorenim jediničnim cijenama prema troškovniku Sporazuma, te da je obračunskom situacijom obračunata količina uglavnom sukladna podacima građevinske knjige, a za manja odstupanja u analizi, uz stavke je navedena primjedba. Za dio radova koji nisu izvedeni prema opisu stavaka troškovnika Sporazuma, dostavljena je i analiza cijena koja nije u cijelosti izrađena po pravilima struke. Primjena cijena za neugovorene radove i analiza cijena, većim se dijelom oslanja na cijene već ugovorenih radova prema Sporazumu u drugim etažama. Korekcije prema priloženoj građevinskoj knjizi obračuna, računске greške, biti će vidljive u odvojenom obračunskom dijelu Izvješća, kao sastavni dio istog.

Nadalje, uvidom u predočenu obračunsku situaciju, utvrđuje se da su obračunati i razni vanstroškovnički radovi, od kojih je dio radova imenovan kao radovi po narudžbi budućeg korisnika prostora, dok je dio vanstroškovnih radova obračunat bez posebne napomene o statusu potrebnih radova, a usmeno obrazložen kao nužno potreban za stavljanje prostora u funkciju.

Za dio obračunatih VTR radova, primijenjena je cijena za istovrsne radove koji su ugovoreni po drugim etažama, te se isto ne smatra spornim.

Za dio obračunatih VTR radova, evidentno je da su izvedeni, a cijena istih prihvaćena je u obimu nastavno priloženih specifikacija radova po katovima, pri čemu uz svaku stavku troškovnika navedena napomena i opaska o zaključku obračuna nespornih radova i iznosa.

Za obračunate NAKNADNE RADOVE PO ZAHTJEVU MINISTARSTVA nije ovim Izvješćem obuhvaćena vrijednost radova kao nesporna, obzirom za iste nije sukladno pravilima struke izrađena ponuda, te nije priložena potvrda o prihvaćanju iste.

Temeljem usmenog, naknadnog dogovora s korisnicima prostora, na sastanku održanom u prostorima Ministarstva banitelja sa predstavnicima Ministarstva, 16.10.2015. prije zaključenja ovog Izvješća, vanstroškovničke radove odnosno NAKNADNE RADOVE PO ZAHTJEVU MINISTARSTVA naknadno će razmatrati Ministarstva, te će se o istome naknadno sastaviti zapisnik i obračun.

Obzirom nije vršena kontrola radova tijekom izvedbe, nije ni moguće nedvojbeno potvrditi od strane sudskog vještaka izdvojenu narudžbu korisnika-naručitelja prostora, koju može isključivo potvrditi Naručitelj -Korisnik.

Nadalje, prema podacima korisnika prostora, dio Naknadnih radova plaćen je izdvojeno od strane Korisnika prostora, a također uz taj će se dio obračuna uključiti i troškovi otklanjanja štete po nastalim štetnim događajima, nastalima po izvršenoj primopredaji radova i stupanja u korištenje prostora, a kao posljedica nekvalitetno izvedenih radova prema troškovniku Sporazuma.

PREGLED VRIJEDNOSTI RADOVA PO OKONČANOM OBRAČUNU

R. BR.	VRSTA RADOVA	UGOVORNI TROŠKOVNIK	IZVEDENI RADOVI	RAZLIKA troškovnik-izvedeno	PO VJEŠTAČENJU		PO IZVODITELJU		PRIHVATLJIVO UMANJENJE
					PRIZNATO	OSPORENO	NESPORNO		
1	2	3	4	5=3-4	6	7=4-6	8		
1.	GRADJEVINSKI RADOVI	4.526.517,02	5.110.596,66	-584.079,64	3.904.511,85	1.206.084,81	1.183.465,33	-22.619,48	
	1 - 7 kat	2.594.967,94	3.055.211,04	-460.243,10	2.321.483,57	733.727,47	732.211,98	-1.515,49	
	8 - 15 kat	1.931.549,08	2.055.385,62	-123.836,54	1.583.028,28	472.357,34	451.253,35	-21.103,99	
2.	ELEKTRIČARSKI RADOVI	4.053.862,03	3.079.256,87	974.605,16	1.214.928,44	1.864.328,43	1.774.788,80	-89.539,63	
	1 - 7 kat	2.321.853,30	1.679.660,76	642.192,54	920.837,88	758.822,88	728.318,00	-30.504,88	
	8 - 15 kat	1.732.008,73	1.399.596,11	332.412,62	294.090,56	1.105.505,55	1.046.470,80	-59.034,75	
	UKUPNO:	8.580.379,05	8.189.853,53	-193.554,12	5.119.440,29	3.070.413,24	2.958.254,13	-112.159,11	
3.	NAKNADNI RADOVI		614.271,52	-614.271,52	nije bilo predmet vještacenja	614.271,52	614.271,52		
	1 - 7 kat		438.627,44	438.627,44			438.627,44		
	8 - 15 kat		175.644,08	175.644,08			175.644,08		
4.	NAMJEŠTAJ	2.632.482,00	2.664.897,37	-32.415,37	2.587.279,00	77.618,37	77.618,37		
	1 - 7 kat	1.253.903,00	1.361.981,36	-108.078,36	1.322.312,00	39.669,36	39.669,36		
	8 - 15 kat	1.378.579,00	1.302.916,01	75.662,99	1.264.967,00	37.949,01	37.949,01		
5.	OSTALI TROŠKOVI		1.122.807,65	-1.122.807,65		1.122.807,65	1.122.807,65		
	SVEUKUPNO:	11.212.861,05	12.591.830,07	-1.378.969,02	7.706.719,29	4.885.110,78	4.772.951,67	-112.159,11	

s PDV-om

građ+elektro
namještaj
ukupno:

6.399.300,36
3.234.098,75
9.633.399,11

From: Siketic Gordana
To: ["Saša Vranic"](#)
Cc: [Poljak Danijela](#)
Subject: RE: Završno izvješće o stanju izvedenosti radova na poslovnoj građevini INDUSTRIROGRADNJA - SAVSKA 66, izradeno 26. listopada 2015. godine od strane društva HPB-nekretnine d.o.o. - molimo dostavu cjelovitog Izvješća
Date: 14. ožujka 2022. 14:12:31
Attachments: [image001.png](#)

Poštovani g. Vranic,

Nastavno na telefonski razgovor obavještavamo Vas da nažalost nismo u mogućnosti udovoljiti Vašem zahtjevu za dostavom traženog izvješća.

Dokumentaciju dostavljamo isključivo narucitelju usluge.

Lijep pozdrav,

Gordana Siketic

HPB-nekretnine d.o.o.

Amruševa 8, HR-10000 Zagreb

mob: + 385 91 6072 973

e-mail: gordana.siketic@hpb.hr

web: www.hpb-nekretnine.hr, www.hpb.hr



From: Saša Vranic <sasa.vranic@enigma.hr>
Sent: Saturday, March 12, 2022 9:46 AM
To: hpb.nekretnine <hpb.nekretnine@hpb.hr>
Cc: tomlav.duricin@cotrugli.eu; 'STECAJNI TD' <stecajni.td1@gmail.com>
Subject: Završno izvješće o stanju izvedenosti radova na poslovnoj građevini INDUSTRIROGRADNJA - SAVSKA 66, izradeno 26. listopada 2015. godine od strane društva HPB-nekretnine d.o.o. - molimo dostavu cjelovitog Izvješća
Importance: High

[PAŽNJA]: Ova je e-pošta poslana od nekoga izvan domene HPB. Uvijek budite oprezni prilikom otvaranja privitaka ili klika na veze nepoznatih pošiljatelja ili prilikom primanja neočekivane e-pošte.

Poštovani,

Obracam Vam se kao pravni zastupnik društva ISTO d.d. u stecaju, Varaždin, Varaždin, Augusta Šenoa 4-6, OIB: 88502209643, u svezi Završnog izvješća o stanju izvedenosti radova na poslovnoj građevini INDUSTRIROGRADNJA – SAVSKA 66, izradenog 26. listopada 2015. godine od strane društva HPB-nekretnine d.o.o., Zagreb, Amruševa 8, OIB: 08198142572, po stalnom sudskom vještaku graditeljstva i procjene nekretnina Snježani Huzanic, d.i.a..

Naime, između društva ISTO d.d. u stecaju kao predlagatelja i Republike Hrvatske, Zagreb, Trg Svetog Marka 2, OIB: 52634238587, kao protustranke, je u tijeku postupak mirenja pred Trgovackim sudom u Varaždinu koji se vodi pod posl. brojem 6 Mir-4/2017, a u kojem je za dan

8. travnja 2022. godine u 13.30 sati zakazan sastanak u navedenom postupku mirenja.

Dokaz:

1. Punomoc za zastupanje za Sašu Vranica, dipl. iur. u postupku mirenja koji se vodi kod Trgovackog suda u Varaždinu pod posl. brojem 6 Mir-4/2017,
2. Poziv Trgovackog suda u Varaždinu za sastanak u postupku mirenja koji se vodi pod posl. brojem 6 Mir-4/2017 za dan 8. travnja 2022. godine u 13.30 sati.

S obzirom na to da društvo ISTO d.d. u stečaju ima u posjedu samo određene dijelove Završnog izvješća o stanju izvedenosti radova na poslovnoj građevini INDUSTRIGRADNJA – SAVSKA 66, izradenog 26. listopada 2015. godine i to stranicu 1, 2, 9, te tablicu vrijednosti radova po okončanom obracunu, a isto nam je vrlo važno za postupak mirenja, ovim putem Vas ljubazno molimo da nam na e-mail: sasa.vranic@enigma.hr, u što je moguće kracem roku dostavite skeniranu presliku cjelovitog Završnog izvješća o stanju izvedenosti radova na poslovnoj građevini INDUSTRIGRADNJA – SAVSKA 66 izradenog 26. listopada 2015. godine.

Dokaz: Završno izvješće o stanju izvedenosti radova na poslovnoj građevini INDUSTRIGRADNJA – SAVSKA 66, izradeno 26. listopada 2015. godine i to stranica 1, 2, 9, te tablica vrijednosti radova po okončanom obracunu.

S poštovanjem,

Pravni zastupnik
Saša Vranic, dipl. iur.

ISTO d.d. u stečaju
Varaždin, Augusta Šenoae 4-6

Mob.: 099 708 2295

E-mail: sasa.vranic@enigma.hr

naveden u poruci, kao niti odgovornost za štetu ili gubitak podataka uzrokovane njenim korištenjem. Poruka je pregledana antivirusnim programom pa stoga ne bi trebala sadržavati virus i/ili neki drugi zlonamjerni racunalni program, ali unatoc tome preporucamo da sami izvršite dodatne provjere. Stajališta izražena u poruci ne odražavaju nužno službena stajališta HPB d.d. i članica HPB grupe.

This e-mail and any attachments to it (hereinafter: message) is confidential and intended for the exclusive use of the designated recipient. Any unauthorized use, storage, reproduction and/or disclosure to any person not designated as its recipient is strictly prohibited. If you have received this message by mistake, please do not read it, inform Hrvatska poštanska banka, dionicko društvo (hereinafter: HPB d.d.) immediately and delete this message permanently from your system. HPB d.d. is not liable or held obligated for the completeness or accuracy of any information contained in this message or any damage or loss of data caused by its use. This message was checked by antivirus program and thus should not contain virus and/or any other malicious software, however we recommend that you make additional checks. The views and opinions expressed in this message may not necessarily reflect the official views and opinions of HPB d.d. and HPB Group members.

Prije ispisa, molimo razmislite o ocuvanju okoliša. Please consider the environment before printing.