

04-07-2018

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

KLASA: 423-05/13-01/1

URBROJ:360-03-0103/03-2018-15

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa St-212/2018-4

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU

OIB 38083028711

Adresa / sjedište

Ivana Lučića 6, Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

INDUSTROGRADNJA d.d.

OIB 03714155365

Adresa / sjedište

Augusta Šenoae 4-6, Varaždin

PODACI O TRAŽBINI:

Centar za restrukturiranje i prodaju na dan 14. lipnja 2018. godine ima potraživanja od Društva za prefakturirane režijske troškove (toplinska energija i električna energija) za korištenje poslovnog prostora na lokaciji Savska cesta 66, Zagreb, kojeg je koristilo društvo Industrogradnja grupa d.d., Kennedyjev trg 2, Zagreb, OIB: 19751350811, a koje društvo je pripojeno društvu ISTO d.d., Augusta Šenoje 4-6, Varaždin, OIB: 88502209643. Budući da je društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb, pripojeno društvu ISTO d.d. te potom brisano iz sudskog registra, a temeljem plana podjele društva ISTO d.d. Varaždin izvršena je podjela imovine društva ISTO d.d., kao društva koje se dijeli i ne prestaje, na nova društva koja se osnivaju radi provođenja podjele s osnivanjem društva ISTO Grupa d.d. i INDUSTROGRADNJA d.d. CERP u predstečajnoj nagodbi nad društvom INDUSTROGRADNJA d.d. s predmetne osnove prijavljuje ukupna potraživanja u iznosu od kn 301.163,70 KN.

Iznos dospjele tražbine **301.163,70 (kn)**

Glavnica **197.251,54 (kn)**

Kamate **103.912,16 (kn)**

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

- Zapisnik o primopredaji dijela nekretnine u Zagrebu, Savska cesta 66, Klasa: 372-01/12-02/7, Urbroj: 360-5221/01-2013-0023 od 18.01.2013. godine

- Zapisnik o primopredaji dijela nekretnine u Zagrebu, Savska cesta 66, katovi 1 - 7, Klasa: 372-01/13-02/81, Urbroj: 360-5221/01-2013-01 od 24.05.2013. godine

- Izvadak otvorenih stavaka (2x)

- Obračun zakonskih zatezних kamata (2x)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum
Zagreb, 03.07.2018



CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU

I. Lučića 6, 10000 Zagreb
Žiro račun HR6023900011100775646
Tel. 01/6346-172, Fax 01/6346-275

INDUSTROGRADNJA d.d.

AUGUSTA ŠENOJE 4-6

42000 VARAŽDIN

IZVADAK OTVORENIH STAVAKA

Šifra partnera: 508759

Prema našim knjigama na dan 14.06.2018 utvrdili smo sljedeće otvorene stavke:

OIB: 03714155365

VD	Broj dokum.	Br. st.	Broj računa	Datum dokum.	Datum DVO	Datum dospjeća	Duguje	Potražuje	Saldo Duguje	Zat. Potražuje
Konto: KZ										
PS	27336	1	2013/004660	29.04.13	29.04.13	15.05.13	45 000,00	0,00	45 000,00	0,00
PS	27337	1	2013/006811	10.06.13	10.06.13	26.06.13	15 000,00	0,00	60 000,00	0,00
PS	27338	1	2013/008202	22.07.13	22.07.13	22.08.13	15 000,00	0,00	75 000,00	0,00
PS	27339	1	2013/008205	22.07.13	22.07.13	22.08.13	122 251,54	0,00	197 251,54	0,00
Ukupno konto: KZ							197 251,54	0,00	197 251,54	0,00
							197 251,54	0,00	197 251,54	0,00

Plaćanje izvršiti na žiro račun HR6023900011100775646 sa pozivom na broj 01 508759-06
Molimo Vas da nam ovjereni izvadak vratite u roku 7 dana.

U suprotnom smatramo da ste suglasni.

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:

Posiljalac izvotka:

(potpis i pečat)
CENTAR
U cijelosti iz ovih razloga: _____
Lučića 6, Zagreb

(potpis i pečat)

NAPOMENA: Osppravamo iskazano stanje:

1. U cijelosti iz ovih razloga: _____

2. Djelomično za iznos: _____

Osoba za kontakt: Suzana Živković, telefon 01/6346 172, telefax 01/6346 275

ZAGREB, 14.06.2018

VARAŽDIN, _____

CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU

I. Lučića 6, 10000 Zagreb
Žiro račun HR6023900011100775646
Tel. 01/6346-172, Fax 01/6346-275

INDUSTROGRADNJA d.d.

AUGUSTA ŠENOJE 4-6

42000 VARAŽDIN

IZVADAK OTVORENIH STAVAKA

Šifra partnera: 508759

Prema našim knjigama na dan 14.06.2018 utvrdili smo sljedeće otvorene stavke:

OIB: 03714155365

Broj VD	Br. dokum.	Br. st. Broj računa	Datum dokum.	Datum DVO	Datum dospjeća	Duguje	Potražuje	Duguje	Saldo Potražuje	Zat.
<i>Konto: KZ</i>										
PS	27336	1	2013/004660	29.04.13	29.04.13	15.05.13	45 000,00	0,00	45 000,00	0,00
PS	27337	1	2013/006811	10.06.13	10.06.13	26.06.13	15 000,00	0,00	60 000,00	0,00
PS	27338	1	2013/008202	22.07.13	22.07.13	22.08.13	15 000,00	0,00	75 000,00	0,00
PS	27339	1	2013/008205	22.07.13	22.07.13	22.08.13	122 251,54	0,00	197 251,54	0,00
<i>Ukupno konto: KZ</i>							197 251,54	0,00	197 251,54	0,00
							197 251,54	0,00	197 251,54	0,00

Plaćanje izvršiti na žiro račun HR6023900011100775646 sa pozivom na broj 01 508759-06
Molimo Vas da nam ovjereni izvadak vratite u roku 7 dana.

U suprotnom smatramo da ste suglasni.

Centar za restrukturiranje i prodaju
Posiljalac izvatka:

(potpis i pečat)

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:

(potpis i pečat)

* NAPOMENA: Oспорavamo iskazano stanje:

1. U cijelosti iz ovih razloga: _____

2. Djelomično za iznos: _____

Osoba za kontakt: Suzana Živković, telefon 01/6346 172, telefax 01/6346 275

ZAGREB, 14.06.2018

VARAŽDIN, _____

OBRAČUN KAMATA PRIMJENOM JEDNOSTAVNOG KAMATNOG RAČUNA

Dužnik: 508759

INDUSTROGRADNJA d.d.
AUGUSTA ŠENOJE 4-6
42000 VARAŽDIN

Broj obračuna: 62
Datum obračuna: 14.06.2018
Zaključno sa: 14.06.2018
Valuta plaćanja: 14.06.2018

Str. 1

OIB: 03714155365

R.b.	Predmet	Iznos duga				
		Datum dospjeća	Datum upl. ili obr.	Broj dana	Kamatna stopa	Iznos kamate
1.	2013/004660	45 000,00				
		15.05.2013	30.06.2013	46	15,00G	850,68
		01.07.2013	31.12.2013	184	12,40G	2 812,94
		01.01.2014	30.06.2014	181	12,35G	2 755,91
		01.07.2014	31.12.2014	184	12,29G	2 787,98
		01.01.2015	30.06.2015	181	12,14G	2 709,04
		01.07.2015	31.07.2015	31	12,13G	463,60
		01.08.2015	31.12.2015	153	10,14G	1 912,71
		01.01.2016	30.06.2016	182	10,05G	2 248,90
		01.07.2016	31.12.2016	184	9,88G	2 235,14
		01.01.2017	30.06.2017	181	9,68G	2 160,10
		01.07.2017	31.12.2017	184	9,41G	2 134,65
		01.01.2018	14.06.2018	165	9,09G	1 849,13
2.	2013/006811	15 000,00				
		26.06.2013	30.06.2013	4	15,00G	24,66
		01.07.2013	31.12.2013	184	12,40G	937,65
		01.01.2014	30.06.2014	181	12,35G	918,63
		01.07.2014	31.12.2014	184	12,29G	929,33
		01.01.2015	30.06.2015	181	12,14G	903,02
		01.07.2015	31.07.2015	31	12,13G	154,53
		01.08.2015	31.12.2015	153	10,14G	637,57
		01.01.2016	30.06.2016	182	10,05G	749,63
		01.07.2016	31.12.2016	184	9,88G	745,05
		01.01.2017	30.06.2017	181	9,68G	720,03
		01.07.2017	31.12.2017	184	9,41G	711,55
		01.01.2018	14.06.2018	165	9,09G	616,38
3.	2013/008202	15 000,00				
		22.08.2013	31.12.2013	131	12,40G	667,56
		01.01.2014	30.06.2014	181	12,35G	918,64
		01.07.2014	31.12.2014	184	12,29G	929,32
		01.01.2015	30.06.2015	181	12,14G	903,02
		01.07.2015	31.07.2015	31	12,13G	154,53
		01.08.2015	31.12.2015	153	10,14G	637,57

OBRAČUN KAMATA PRIMJENOM JEDNOSTAVNOG KAMATNOG RAČUNA

Dužnik: 508759

INDUSTROGRADNJA d.d.
AUGUSTA ŠENOJE 4-6
42000 VARAŽDIN

Broj obračuna: 62
Datum obračuna: 14.06.2018
Zaključno sa: 14.06.2018
Valuta plaćanja: 14.06.2018

Str. 2

OIB: 03714155365

R.b. Predmet

Iznos duga

Datum dospjeća	Datum upl. ili obr.	Broj dana	Kamatna stopa	Iznos kamate
01.01.2016	30.06.2016	182	10,05G	749,63
01.07.2016	31.12.2016	184	9,88G	745,05
01.01.2017	30.06.2017	181	9,68G	720,03
01.07.2017	31.12.2017	184	9,41G	711,55
01.01.2018	14.06.2018	165	9,09G	616,38

4. 2013/008205

122 251,54

22.08.2013	31.12.2013	131	12,40G	5 440,70
01.01.2014	30.06.2014	181	12,35G	7 486,98
01.07.2014	31.12.2014	184	12,29G	7 574,10
01.01.2015	30.06.2015	181	12,14G	7 359,68
01.07.2015	31.07.2015	31	12,13G	1 259,46
01.08.2015	31.12.2015	153	10,14G	5 196,26
01.01.2016	30.06.2016	182	10,05G	6 109,57
01.07.2016	31.12.2016	184	9,88G	6 072,23
01.01.2017	30.06.2017	181	9,68G	5 868,34
01.07.2017	31.12.2017	184	9,41G	5 799,21
01.01.2018	14.06.2018	165	9,09G	5 023,53

UKUPNO KAMATA:

103 912,16

OSNOVICA UKUPNO: 197 251,54

KAMATE UKUPNO 103 912,16

OSNOVICA + KAMATE: 301 163,70

Pošiljatelj obračuna:

Obračunao:

Potpis izlaza



Priznani

OBRAČUN KAMATA PRIMJENOM JEDNOSTAVNOG KAMATNOG RAČUNA

Dužnik: 508759

INDUSTROGRADNJA d.d.
AUGUSTA ŠENOJE 4-6
42000 VARAŽDIN

Broj obračuna: 62
Datum obračuna: 14.06.2018
Zaključno sa: 14.06.2018
Valuta plaćanja: 14.06.2018

Str. 1

OIB: 03714155365

R.b.	Predmet	Iznos duga		Broj dana	Kamatna stopa	Iznos kamate
		Datum dospjeća	Datum upl. ili obr.			
1.	2013/004660	45 000,00				
		15.05.2013	30.06.2013	46	15,00G	850,68
		01.07.2013	31.12.2013	184	12,40G	2 812,94
		01.01.2014	30.06.2014	181	12,35G	2 755,91
		01.07.2014	31.12.2014	184	12,29G	2 787,98
		01.01.2015	30.06.2015	181	12,14G	2 709,04
		01.07.2015	31.07.2015	31	12,13G	463,60
		01.08.2015	31.12.2015	153	10,14G	1 912,71
		01.01.2016	30.06.2016	182	10,05G	2 248,90
		01.07.2016	31.12.2016	184	9,88G	2 235,14
		01.01.2017	30.06.2017	181	9,68G	2 160,10
		01.07.2017	31.12.2017	184	9,41G	2 134,65
		01.01.2018	14.06.2018	165	9,09G	1 849,13
2.	2013/006811	15 000,00				
		26.06.2013	30.06.2013	4	15,00G	24,66
		01.07.2013	31.12.2013	184	12,40G	937,65
		01.01.2014	30.06.2014	181	12,35G	918,63
		01.07.2014	31.12.2014	184	12,29G	929,33
		01.01.2015	30.06.2015	181	12,14G	903,02
		01.07.2015	31.07.2015	31	12,13G	154,53
		01.08.2015	31.12.2015	153	10,14G	637,57
		01.01.2016	30.06.2016	182	10,05G	749,63
		01.07.2016	31.12.2016	184	9,88G	745,05
		01.01.2017	30.06.2017	181	9,68G	720,03
		01.07.2017	31.12.2017	184	9,41G	711,55
		01.01.2018	14.06.2018	165	9,09G	616,38
3.	2013/008202	15 000,00				
		22.08.2013	31.12.2013	131	12,40G	667,56
		01.01.2014	30.06.2014	181	12,35G	918,64
		01.07.2014	31.12.2014	184	12,29G	929,32
		01.01.2015	30.06.2015	181	12,14G	903,02
		01.07.2015	31.07.2015	31	12,13G	154,53
		01.08.2015	31.12.2015	153	10,14G	637,57

OBRAČUN KAMATA PRIMJENOM JEDNOSTAVNOG KAMATNOG RAČUNA

Dužnik: 508759

INDUSTROGRADNJA d.d.
AUGUSTA ŠENOJE 4-6
42000 VARAŽDIN

Broj obračuna: 62
Datum obračuna: 14.06.2018
Zaključno sa: 14.06.2018
Valuta plaćanja: 14.06.2018

Str. 2

OIB: 03714155365

R.b. Predmet

Iznos duga

	Datum dospjeća	Datum upl. ili obr.	Broj dana	Kamatna stopa	Iznos kamate
	01.01.2016	30.06.2016	182	10,05G	749,63
	01.07.2016	31.12.2016	184	9,88G	745,05
	01.01.2017	30.06.2017	181	9,68G	720,03
	01.07.2017	31.12.2017	184	9,41G	711,55
	01.01.2018	14.06.2018	165	9,09G	616,38
4. 2013/008205	122 251,54				
	22.08.2013	31.12.2013	131	12,40G	5 440,70
	01.01.2014	30.06.2014	181	12,35G	7 486,98
	01.07.2014	31.12.2014	184	12,29G	7 574,10
	01.01.2015	30.06.2015	181	12,14G	7 359,68
	01.07.2015	31.07.2015	31	12,13G	1 259,46
	01.08.2015	31.12.2015	153	10,14G	5 196,26
	01.01.2016	30.06.2016	182	10,05G	6 109,57
	01.07.2016	31.12.2016	184	9,88G	6 072,23
	01.01.2017	30.06.2017	181	9,68G	5 868,34
	01.07.2017	31.12.2017	184	9,41G	5 799,21
	01.01.2018	14.06.2018	165	9,09G	5 023,53
UKUPNO KAMATA:				103 912,16	

OSNOVICA UKUPNO: 197 251,54

KAMATE UKUPNO 103 912,16

OSNOVICA + KAMATE: 301 163,70

Posiljatelj obračuna:

Potpis i žig:



Obračunao:



REPUBLIKA HRVATSKA
AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE
DRŽAVNOM IMOVINOM

KLASA: 372-01/13-02/81
URBROJ: 360-5221/01-2013-01

Zagreb, 24. svibnja 2013.

**ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI DIJELA NEKRETNINE
u Zagrebu, Savska cesta 66
katovi 1-7**

Sastavljen dana 24. svibnja 2013. godine s početkom u 14 sati, na adresi Savska cesta 66,
Zagreb
između:

DOSADAŠNJEG KORISNIKA (dužnika)
Industrogradnja grupa d.d. Zagreb, Savska cesta 66, OIB 19751350811

OVLAŠTENIKA PREUZIMATELJA
Agencije za upravljanje državnom imovinom, Zagreb, I. Lučića 6-8, OIB:75666130770

KORISNIKA
Ministarstvo branitelja, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 6.

1. NEKRETNINA U NARAVI PREDSTAVLJA
Zgradu i dvorište u Zagrebu, Savska cesta 66, površine 763 m², označena kao zkč.br.4490/56,
upisanoj u z.k.ul.3030 k.o. Grad Zagreb.

Predmet primopredaje su dijelovi poslovne zgrade koja se sastoje od ukupno XV katova, u
naravi prostori od 1 do 7 kata.

2. UTVRĐUJE SE SLIJEDEĆE

Temeljem Sporazuma o podmirenju potraživanja od 30. srpnja 2012. godine, Općinskog
gradanskog suda u Zagrebu, dana 20. kolovoza 2012. godine donio je Djelomično rješenje
(Posl.br. Z-39236/12), te dana 08. studenog 2012.godine Rješenje (Posl.br. Z-39236/12),
kojim se Republika Hrvatska upisuje kao vlasnik na nekretninama, u naravi zgradi i dvorištu u

Zagreb, Savska cesta 66, površine 763 m², označena kao zkč.br.4490/56, upisanoj u z.k.ul.3030 k.o. Grad Zagreb.

S obzirom da su dijelovi zgrade koji se preuzimaju od strane dužnika dovedeni u stanje funkcionalnosti dostatne za preuzimanje u posjed Republike Hrvatske, te se sukladno Članku 8. Sporazuma prostori od 1 do 7 kata predaju u posjed Ministarstvu branitelja.

3. PODMIRENJE OBVEZA ZA KORIŠTENJE NEKRETNINE

Industrogradnja grupa d.d. obvezuje se podmiriti sve režijske troškove po ispostavljenim računima nastale po osnovi dosadašnjeg korištenja nekretnine do dana primopredaje dijela nekretnine od 1. do 7. kata u posjed Republici Hrvatskoj tj. Ministarstvu branitelja

Raspodjela režijskih troškova nastalih do primopredaje prostora od 1 do 7 kata, koje će koristiti Ministarstvo branitelja biti će predmet posebnog pismenog sporazuma.

4. STANJE POKAZATELJA ENERGETSKIH BROJILA

stanje kontrolnih brojila potrošnje električne energije po katovima

1. kat	97196 kW/00206 kW
2. kat	78434 kW/00219 kW
3. kat	06056 kW/00202 kW
4. kat	34420 kW/99969 kW
5. kat	47796 kW/47199 kW
6. kat	68955 kW/00142 kW
7. kat	45259 kW/00002 kW

Stanje glavnog brojila prema priloženom izvodu u prilogu zapisnika.

Stanje brojila potrošne vode: 01699 utvrđeno 18.01.2013., te 02740 utvrđeno 24.05.2013

5. PRIMOPREDAJA KLJUČEVA PROSTORA

Od strane INDUSTRIROGRADNJA GRUPA d.d. korisnik preuzima ključeve protupožarnih vrata na hodnicima stubišta, dok ostale ključeve – ključeve vrata od hodnika, te ključeve vrata soba INDUSTRIROGRADNJA GRUPA d.d. ostavlja u vratima.

Ključevi glavnih ulaznih vrata prethodno su predani i nalaze se na porti na ulazu prizemlja kod ugovornog zaštitara.

Za svaku etažu preuzima se se po 1 komplet ključeva po katu za protupožarna vrata, odnosno od 1-7 kata ukupno 7 kompleta ključeva po 3 ključa.

6. PREGLED PRILOŽENE TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE, TE PREGLED STANJA RADOVA RADI UTRĐIVANJA STATUSA PROSTORA 1-7 KATA U SMISLU PRIHVATLJIVOSTI POSTIGNUTE FUNKCIONALNOSTI PROSTORA

DOKUMENTACIJA

Industrogradnja grupa d.d. dostavila je na uvid slijedeću dokumentaciju:

- Prijedlog obračunske situacije od 13.ožujka.2013. godine te dopunu istog 14.05.2013. godine dostavljena je parcijalno – samo za građevinsko obrtničke radove,
 - prijedlog dijela obračunske situacije za radove elektroinstalacija- jake i slabe struje za etaže 1-7 kata nije dostavljen na uvid pa time i građevinska knjiga elektro radova nije dostavljena ovjerena i izrađena sukladno uobičajenim pravilima struke
 - tlocrte etaža
 - građevinsku knjigu građevinsko-obrtničkih radova
 - rješenje o imenovanju voditelja radova na objektu
 - rješenje o imenovanju voditelja elektroradova
 - rješenje o imenovanju nadzornog inženjera samo za radove građevinsko obrtničkih radova
 - građevinski dnevnići
 - knjiga 1 od 16.07.2012.do 20.09.2012.
 - knjiga 2 od 21.09.2012. do 28.11.2012.
 - knjiga 3 od 29.11.2012. do 31.01.2013.
 - knjiga 4 od 01.02.2013. do 03.04.2013.
 - knjiga 5 od 08.04.2013. do 23.05.2013.
- preostali listovi građevinskog dnevnika evidentirat će se po konačnom dovršenju radova, te otklanjanju nedostataka

Izjave o izvedenim radovima

- Izjava glavnog izvoditelja
- Izjava izvoditelja elektroradova
- Izvješće nadzornog inženjera Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig

Ostala dokumentacija ispitivanja ispravnosti izvedenih radova

- Tehnički nalaz i mišljenje utvrđivanja funkcionalnosti i ispravnosti toplinske stanice od siječnja 2013. godine
- Atest za protupožarna vrata
- tlocrti objekta – elektroinstalacija – NIJE PREDANO U FINALNOJ VERZIJI
- izvještaj o mjerenju računalne mreže s mjerenjem koje se predaje u elektronskom zapisu na CD- u
- zapisnik o ispitivanju broj I-L2-1305080 – završno ispitivanje električnih instalacija (otpor izolacije, zaštita od indirektnog napoma dodira i neprekinutost zaštitnog vodiča)
- zapisnik o ispitivanju gromobranske instalacije
- Protokol o ispitivanju broj I-L2-1303051/01 o osvjetljenosti prostora u slučaju nestanka napona
- zapisnik o ispitivanju otpora uzemljenja za cijeli objekt i razvod po katovima

Popis Izvoditelja radova i Nadzor na uređenju prostora:

1. Glavni izvoditelj radova je Industrogradnja d.o.o., Donja Lomnica, Industrijska cesta bb

2. Ostali izvoditelji

- elektroinstalacije: ELTOP d.o.o., Zagrebačka 45, Krapinske Toplice
- namještaj: Tapo dizajn d.o.o., Petrovaradinska 1/3, Zagreb
- protupožarna vrata: VNS d.o.o., Kostelić selo 4a, Ogulin

3. Stručni nadzor nad izvođenjem građevinsko obrtničkih radova vršio je Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig

4. Stručni nadzor za radove elektroinstalacija i računalne mreže nije imenovan

Pregleda predočene dokumentacije i pregleda svih katova od 1. do 7. utvrđuje se slijedeće:

ELKTROINSTALACIJSKI RADORADOVI

Prilikom izvršenog uvida u stanje elektroradova i računalne mreže, te predočenu atestnu dokumentaciju od strane ovlaštenog inženjera Stipe Mihotića, d. i. e. izlaže se slijedeće:

Pregled građevine obavljen je od 20. do 22. 05. 2013. godine u prisutnosti predstavnika Industrijskog poduzetništva i njenog podizvoditelja elektroinstalaterskih radova.

Rekonstrukcija elektroinstalacije radi se prema građevinskim nacrtima u kojima je samo specificiran broj radnih mjesta u pojedinoj prostoriji (projekta ili skice elektroinstalacija nema) i usmenih zahtjeva budućih korisnika. Tamo gdje postoje i u dobrom su stanju, dijelom se koriste postojeće energetske priključnice, rasvjetne armature i postojeća instalacija (kabeli).

a. Komunikacijska instalacija

Kompletna komunikacijska instalacija izvedena je nova - kabelom FTP kategorije 6 i odgovarajućim instalacijskim materijalom. Izvedeni su novi komunikacijski ormari i na njima konektirani kabeli. Energetsko napajanje komunikacijskih ormara je iz server sobe sa UPS-a. U komunikacijskim ormariima nije ugrađena aktivna oprema, kako je predviđeno troškovnikom.

b. Elektroinstalacija jake struje

Elektroinstalacija jake struje (rasvjeta i priključnice) zadržava se dijelom postojeća, a dijelom su položeni novi kabeli, ugrađene nove rasvjetne armature i priključnice. Rasvjetne armature koje se zadržavaju su servisirane i ugrađene su nove fluo cijevi.

Prilikom pregleda elektroinstalacija jake struje uočeni su nedostaci:

1. Postojeća instalacija i razdjelnice koji više nisu u upotrebi nisu demontirani niti potpuno izolirani (soba 116-izvedba u tijeku).
2. U cijelom objektu nema protupaničnih rasvjetnih armatura (osim po dvije na izlazima u 2. i 3. katu i na stubištu) Na svakom katu na hodniku potrebno je ugraditi po 6 protupaničnih rasvjetnih armatura, jednu u sobi za sastanke na 5. katu, te na hodniku pored lifta dvije (u troškovniku je predviđeno 6 protupaničnih rasvjetnih armatura).
3. U razdjelnicama nije uložena ažurirana jednopolna shema niti je na svim priključnicama označeno kojem osiguraču pripadaju.
4. Iz priloženih protokola ispitivanja rasvjete nije vidljivo koja je namjena pojedinih prostora i kolika je za te prostore zahtjevana rasvjetljenost, pa prema tome ne možemo zaključiti da li dobiveni rezultati zadovoljavaju. Za sobu 104 izražavam sumnju u dobivene rezultate rasvjetljenosti.
5. Protokol o ispitivanju broj I-L2-1303051/01 o osvjetljenosti prostora u slučaju nestanka napona zadovoljava samo za protupožarno stubište.
6. Prema priloženom zapisniku o ispitivanju broj I-L2-1305080 – završno ispitivanje električnih instalacija (otpor izolacije, zaštita od indirektnog napoma dodira i neprekinutost zašotnog vodič) od 21.05.2013. godine koji je izvršila firma VIK-HR d.o.o. Zagreb, ispitivač Miran Marjan d.i.e. elektroinstalacija zadovoljav uz konstataciju da nema snimke postojećeg stanja ni jednopolnih shema.

Zaključak:

Smatra se da navedeni nedostaci nisu prepreka za početak korištenja građevine, ali ih treba otkloniti u roku od 30 dana.

Priložena obračunska situacija za elektroradove, te nije priložena građevinska knjiga ovjerena od Nadzora, a **INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.** Obračunsku situaciju obvezuje se dostaviti u roku od 14 dana.

Izvedeni radovi elektroinstalacija i računalne mreže nisu u cijelosti izvedeni prema specifikaciji u Sporazumu, te je dio radova izveden sukladno traženju korisnika, odnosno Ministarstva branitelja.

Nadalje se utvrđuje da će predloženoj obračunskoj situaciji biti obračunati radovi koji su sadržani u Specifikaciji radova Sporazuma, te više i manje radnje kao i vantržkovnički radovi i radovi dodatno naručeni od strane korisnika.

Stvarna konačna vrijednost utvrditi će se okončanim obračunom.

Dio radova koji je izveden na objektu, a posebno su naručeni i plaćeni od strane korisnika biti će prikazani odvojeno i dostavljeni od strane korisnika, a u svrhu kontrole okončane situacije.

Radovi do zadovoljenja tražene funkcionalnosti objekta koji su se trebali izvesti, izvedeni su, a preostali manji radove (razvođe i rasvjetna tijela) predviđa se izvesti u roku od najviše 8 dana.

GRAĐEVINSKO OBRTNIČKI RADOVİ

Pregledom izvedenih radova od strane sudkog vještaka utvrđuje se da isti podržavaju funkcionalnost, a dio radova izveden manjkave kvalitete, a što se odnosi na kvalitetu izvedbe gipskartonskih ploča (vidljivi spojevi ploča), te obradu unutarnje i vanjske stolarije (brušenje i lakiranje), kvalitetnu obradu dijela postojećih parketa (kitanje, brušenje, lakiranje), dijelomično manjkavu postavu novog poda parketa, te dijelom završne obrade zidova i stropova.

Primjedba se stavlja i na kvalitetu izvednih radova kanala i poklopnica elektroinstalacija u smislu da su isti u dijelu prostora sastavljeni od različitih manjih dijelova već korištenih starih kanala koji spojevi su manjkavo izvedeni kao i poklopci kanala.

Nadalje se utvrđuje da oprema kuhinje nije isporučena u traženoj kvaliteti predviđenoj Sporazumom, a konačna vrijednost istih utvrditi će se okončanim obračunom.

Pregledom dijela radova koji je izvršen u ožujku 2013. godine, te 20.05.2013. godine, kao i 22.05.2013. godine utvrđene su manjkavosti i utvrđena je potreba izvedbe popravaka koje se Izvoditelj obvezuje izvršiti u dogovoru s korisnikom, najkasnije u roku 30 dana. Popis nedostataka koje je potrebo otkloniti biti će u prilogu ovog zapisnika.

Također se utvrđuje da će korisnik prostora u tijeku prvih 8 dana korištenja prostora utvrditi eventualne nedostatke koji su se previdjeli, ili koji će nastati do kraja izvođenja radova, te će pismeno o tome izvjestiti izvoditelja ~ Industrogradnja d.o.o. a izvoditelj se obvezuje iste otkloniti.

Izvedeni građevinsko obrtnički radovi nisu se u cijelosti izvodili prema specifikaciji Sporazuma, već i dijelom prema naknadnim potrebama korisnika.

Nadalje se utvrđuje da su predočenom obračunskom situacijom građevinsko obrtničkih radova obračunati radovi koji su sadržani u Specifikaciji radova Sporazuma, te više i manje radnje kao i vanstroškovnički radovi i radovi dodatno naručeni od strane korisnika.

Konačni prijedlog obračunske situacije nije predočen budući nisu izvedni svi radovi po Sporazumu, te naknadnim zahtjevima korisnika.

Po konačno dostavljenom prijedlogu okončane situacije koji obuhvaća sve radove po Sporazumu i naknadno naručenim radovima korisnika, izvršiti će se detaljna analiza manje i više izvedenih radova, te vanstroškovničkih radova.

Stvarna vrijednost radova utvrditi će se okončanim obračunom.

Dio radova koji je izveden na objektu, a posebno su naručeni i plaćeni od strane korisnika biti će prikazani odvojeno i dostavljeni od strane korisnika, a u svrhu kontrole okončane situacije.

Utvrđuje se da uočene manjkavosti koje se odnose na kvalitetu izvedenih građevinsko obrtničkih radova ne priječe korištenje prostora, te će Korisnik useliti u prostor, a sve manjkavosti koje su utvrđene i mogu se otkloniti, Industrogradnja grupa d.d. će otkloniti uprije utvrđenom roku.

Sudski vještak smatra nužnim napomenuti da troškovnikom Sporazuma nisu obuhvaćeni radovi uređenja pročelja objekta koje je u vrlo lošem stanju te je evidentno kontinuirano odvajanje i padanje mozaik obloge, te da su vidljiva i oštećenja betonskih konzola, te se očekuje da će u nastavnom vijeku trajanja objekta postojati i opasnost od pada dijelova betona, te potencijalne štete stvari i osoba.

Također je potrebno napomenuti da je sva vanjska stolarija u lošem stanju obzirom je starosti kao i sam objekat, da su na istoj ugrađena dvostruka stakla, bez kvalitetnih brtvljenja, te da se radi navedenog očekuju veliki gubici topline kao i veća potrošnja energije za hlađenje objekta.

Uz navedeno, napominje se da je u dijelu soba neprimjereno izvedena instalacija klimatizacije-elektro priključak i odvod kondenzata.

Ista je dostavljena dokumentacija koja potvrđuje ispravnost i sigurnost istih.
Inžinirskim pregledom utvrđuje se da su sva 4 dizala u funkciji.

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. dostavila je dokumentaciju o ispravnosti i ista je sastavni dio
ukupno preuzete dokumentacije.

HIDRANTSKA MREŽA

Od strane INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. nije predöčen dokaz o ispravnosti hidrantske mreže, a
isti će se dostaviti naknadno najkasnije do zaključenja okončanog obračuna.

NAMJEŠTAJ

Namještaj je INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. preuzela od dobavljača TAPO DIZAJN d.o.o. te
iste predala korisniku - Ministarstvo branitelja o čemu je sastavljen zapisnik 18.04.2013. godine.

7. DOKUMENTACIJA

Danom primopredaje objekta preuzeti će se slijedeća dokumentacija:

- Izjave o izvedenim radovima
- Izjava glavnog izvoditelja
- Izjava izvoditelja elektroradova
- Izvješće nadzornog inženjera Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni
inženjer Trsek Brosig
- rješenje o imenovanju voditelja radova na objektu
- rješenje o imenovanju voditelja elektroradova
- rješenje o imenovanju nadzornog inženjera samo za radove građevinsko obrtničkih radova
- izvještaj o mjerenju računalne mreže s mjerenjem koje se predaje u elektronskom zapisu na CD- u
- zapisnik o ispitivanju broj I-L2-1305080 - završno ispitivanje električnih instalacija (otpor
izolacije, zaštita od indirektnog napoma dodira i neprekinutost zaštitnog vodiča)
- zapisnik o ispitivanju gromobranske instalacije
- Protokol o ispitivanju broj I-L2-1303051/01 o osvjetljenosti prostora u slučaju nestanka napona
- zapisnik o ispitivanju otpora uzemljenja za cijeli objekt i razvod po katovima
- atestna dokumentacija za protupožarna vrata
- tehnički nalaz i mišljenje o ispravnosti toplinske stanice
- Preostala dokumentacija uključivo građevinske dnevnik i građevinsku knjigu i projektnu
dokumentaciju, izvoditelj radova će predati po dovršenju radova cijelog objekta, uključivo radove
rampë za invalide, te otklanjanja utvrđenih nedostataka.

Niže navedena dokumentacija nije preuzeta, a ista će se kompletirati i predati korisniku najkasnije
do otklanjanja utvrđenih nedostataka, o čemu će se sastaviti posebni zapisnik.

- tlocrti objekta - elektroinstalacija
- zapisnik o ispitivanju hidrantske mreže

OSTALE NAPOMENE

Ministarstvo branitelja Republike Hrvatske naknadno će formalno preuzeti dio nekretnine na korištenje i to etaže E1-E7, o čemu Agencija za upravljanje državnom imovinom i Ministarstvo branitelja Republike Hrvatske sačiniti Zapisnik o primopredaji dijela nekretnine, te će se donijeti odluka o dodjeli na korištenje nekretnine, sukladno Sporazumu o podmirenju potraživanja.

Ugovorne strane Sporazuma, sukladno članku 4 istog, sačiniti će eventualno Izmjene i dopune Sporazuma, a koje se odnose na visinu ulaganja radi dovođenja u punu funkcionalnost zgrade.

Zapisnik se sastavlja u 6 (šest) istovjetnih primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Za Industrogradnju d.d.

Radmila Zirić

Durda Brzović

Ana Najjar

Vladimir Mikan

Za Agenciju za upravljanje državnom imovinom:

Javor Marović

Ines Vukobratović

Snježana Huzanić

Ministarstvo branitelja

Ines Milun

U Zagrebu, 24.05.2013.



REPUBLIKA HRVATSKA
AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE
DRŽAVNOM IMOVINOM

KLASA: 372-01/13-02/81
URBROJ: 360-5221/01-2013-01

Zagreb, 24. svibnja 2013.

**ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI DIJELA NEKRETNINE
u Zagrebu, Savska cesta 66
katovi 1-7**

Sastavljen dana 24. svibnja 2013. godine s početkom u 14 sati, na adresi Savska cesta 66,
Zagreb
između:

DOSADAŠNJEG KORISNIKA (dužnika)

Industrogradnja grupa d.d. Zagreba, Savska cesta 66, OIB 19751350811

OVLAŠTENIKA PREUZIMATELJA

Agencije za upravljanje državnom imovinom, Zagreb, I. Lučića 6-8, OIB:75666130770

KORISNIKA

Ministarstvo branitelja, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 6.

1. NEKRETNINA U NARAVI PREDSTAVLJA

Zgradu i dvorište u Zagrebu, Savska cesta 66, površine 763 m², označena kao zkč.br.4490/56,
upisanoj u z.k.ul.3030 k.o. Grad Zagreb.

Predmet primopredaje su dijelovi poslovne zgrade koja se sastoje od ukupno XV katova, u
naravi prostori od 1 do 7 kata.

2. UTVRĐUJE SE SLIJEDEĆE

Temeljem Sporazuma o podmirenju potraživanja od 30. srpnja 2012. godine, Općinskog
gradanskog suda u Zagrebu, dana 20. kolovoza 2012. godine donio je Djelomično rješenje
(Posl.br. Z-39236/12), te dana 08. studenog 2012.godine Rješenje (Posl.br. Z-39236/12),
kojim se Republika Hrvatska upisuje kao vlasnik na nekretninama, u naravi zgradi i dvorištu u

Zagreb, Savska cesta 66, površine 763 m², označena kao zkč.br.4490/56, upisanoj u z.k.ul.3030 k.o. Grad Zagreb.

S obzirom da su dijelovi zgrade koji se preuzimaju od strane dužnika dovedeni u stanje funkcionalnosti dostatne za preuzimanje u posjed Republike Hrvatske, te se sukladno Članku 8. Sporazuma prostori od 1 do 7 kata predaju u posjed Ministarstvu branitelja.

3. PODMIRENJE OBVEZA ZA KORIŠTENJE NEKRETNINE

Industrogradnja grupa d.d. obvezuje se podmiriti sve režijske troškove po ispostavljenim računima nastale po osnovi dosadašnjeg korištenja nekretnine do dana primopredaje dijela nekretnine od 1. do 7. kata u posjed Republici Hrvatskoj tj. Ministarstvu branitelja.

Raspodjela režijskih troškova nastalih do primopredaje prostora od 1 do 7 kata, koje će koristiti Ministarstvo branitelja biti će predmet posebnog pismenog sporazuma.

4. STANJE POKAZATELJA ENERGETSKIH BROJILA

stanje kontrolnih brojila potrošnje električne energije po katovima

1. kat	97196 kW/00206 kW
2. kat	78434 kW/00219 kW
3. kat	06056 kW/00202 kW
4. kat	34420 kW/99969 kW
5. kat	47796 kW/47199 kW
6. kat	68955 kW/00142 kW
7. kat	45259 kW/00002 kW

Stanje glavnog brojila prema priloženom izvodu u prilogu zapisnika.

Stanje brojila potrošne vode: 01699 utvrđeno 18.01.2013., te 02740 utvrđeno 24.05.2013

5. PRIMOPREDAJA KLJUČEVA PROSTORA

Od strane INDUSTRIROGRADNJA GRUPA d.d. korisnik preuzima ključeve protupožarnih vrata na hodnicima stubišta, dok ostale ključeve – ključeve vrata od hodnika, te ključeve vrata soba INDUSTRIROGRADNJA GRUPA d.d. ostavlja u vratima.

Ključevi glavnih ulaznih vrata prethodno su predani i nalaze se na porti na ulazu prizemlja kod ugovornog zaštitara.

Za svaku etažu preuzima se se po 1 komplet ključeva po katu za protupožarna vrata, odnosno od 1-7 kata ukupno 7 kompleta ključeva po 3 ključa.

6. PREGLED PRILOŽENE TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE, TE PREGLED STANJA RADOVA RADI UTRĐIVANJA STATUSA PROSTORA 1-7 KATA U SMISLU PRIHVATLJIVOSTI POSTIGNUTE FUNKCIONALNOSTI PROSTORA

DOKUMENTACIJA

Industrogradnja grupa d.d. dostavila je na uvid sljedeću dokumentaciju:

- Prijedlog obračunske situacije od 13. ožujka 2013. godine te dopunu istog 14.05.2013. godine dostavljena je parcijalno – samo za građevinsko obrtničke radove,
 - prijedlog dijela obračunske situacije za radove elektroinstalacija- jake i slabe struje za etaže 1-7 kata nije dostavljen na uvid pa time i građevinska knjiga elektro radova nije dostavljena ovjerena i izrađena sukladno uobičajenim pravilima struke
 - tlocrte etaža
 - građevinsku knjigu građevinsko-obrtničkih radova
 - rješenje o imenovanju voditelja radova na objektu
 - rješenje o imenovanju voditelja elektroradova
 - rješenje o imenovanju nadzornog inženjera samo za radove građevinsko obrtničkih radova
 - građevinski dnevnići
 - knjiga 1 od 16.07.2012. do 20.09.2012.
 - knjiga 2 od 21.09.2012. do 28.11.2012.
 - knjiga 3 od 29.11.2012. do 31.01.2013.
 - knjiga 4 od 01.02.2013. do 03.04.2013.
 - knjiga 5 od 08.04.2013. do 23.05.2013.
 - preostali listovi građevinskog dnevnika evidentirat će se po konačnom dovršenju radova, te otklanjanju nedostataka
- Izjave o izvedenim radovima
- Izjava glavnog izvoditelja
 - Izjava izvoditelja elektroradova
 - Izvješće nadzornog inženjera Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig

Ostala dokumentacija ispitivanja ispravnosti izvedenih radova

- Tehnički nalaz i mišljenje utvrđivanja funkcionalnosti i ispravnosti toplinske stanice od siječnja 2013. godine
- Atest za protupožarna vrata
- tlocrti objekta – elektroinstalacija – NIJE PREDANO U FINALNOJ VERZIJI
- izvještaj o mjerenju računalne mreže s mjerenjem koje se predaje u elektronskom zapisu na CD- u
- zapisnik o ispitivanju broj I-L2-1305080 – završno ispitivanje električnih instalacija (otpor izolacije, zaštita od indirektnog napoma dodira i neprekinitost zaštitnog vodiča)
- zapisnik o ispitivanju gromobranske instalacije
- Protokol o ispitivanju broj I-L2-1303051/01 o osvjetljenosti prostora u slučaju nestanka napona
- zapisnik o ispitivanju otpora uzemljenja za cijeli objekt i razvod po katovima

Popis Izvoditelja radova i Nadzor na uređenju prostora:

1. Glavni izvoditelj radova je Industrogradnja d.o.o., Donja Lomnica, Industrijska cesta bb

2. Ostali izvoditelji

- elektroinstalacije: ELTOP d.o.o., Zagrebačka 45, Krapinske Toplice
- namještaj: Tapo dizajn d.o.o., Petrovaradinska 1/3, Zagreb
- protupožarna vrata: VNS d.o.o., Kostelić selo 4a, Ogulin

3. Stručni nadzor nad izvođenjem građevinsko obrtničkih radova vršio je Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig

4. Stručni nadzor za radove elektroinstalacija i računalne mreže nije imenovan

Pri pregledu predložene dokumentacije i pregleda svih katova od 1. do 7. utvrđuje se sljedeće:

IZVJEŠTAJI I RADNOVI

Pri izvršenom uvidu u stanje elektroinstalacija i računalne mreže, te predloženu atestnu dokumentaciju od strane ovlaštenog inženjera Stipe Mihotića, d. i. e. izlaže se sljedeće:

Pregled građevine obavljen je od 20. do 22. 05. 2013. godine u prisutnosti predstavnika Industrijske i njenog podizvođača elektroinstalaterskih radova.

Rekonstrukcija elektroinstalacije radi se prema građevinskim nacrtima u kojima je samo specificiran broj radnih mjesta u pojedinoj prostoriji (projekta ili skice elektroinstalacija nema) i usmenih zahtjeva budućih korisnika. Tamo gdje postoje i u dobrom su stanju, dijelom se koriste postojeće energetske priključnice, rasvjetne armature i postojeća instalacija (kabeli).

a. Komunikacijska instalacija

Kompletna komunikacijska instalacija izvedena je nova - kabelom FTP kategorije 6 i odgovarajućim instalacijskim materijalom. Izvedeni su novi komunikacijski ormari i na njima konektirani kabeli. Energetsko napajanje komunikacijskih ormara je iz server sobe sa UPS-a. U komunikacijskim ormarima nije ugrađena aktivna oprema, kako je predviđeno troškovnikom.

b. Elektroinstalacija jake struje

Elektroinstalacija jake struje (rasvjeta i priključnice) zadržava se dijelom postojeća, a dijelom su položeni novi kabeli, ugrađene nove rasvjetne armature i priključnice. Rasvjetne armature koje se zadržavaju su servisirane i ugrađene su nove fluo cijevi.

Prilikom pregleda elektroinstalacija jake struje uočeni su nedostaci:

1. Postojeća instalacija i razdjelnice koji više nisu u upotrebi nisu demontirani niti potpuno izolirani (soba 116-izvedba u tijeku).
2. U cijelom objektu nema protupaničnih rasvjetnih armatura (osim po dvije na izlazima u 2. i 3. katu i na stubištu). Na svakom katu na hodniku potrebno je ugraditi po 6 protupaničnih rasvjetnih armatura, jednu u sobi za sastanke na 5. katu, te na hodniku pored lifta dvije (u troškovniku je predviđeno 6 protupaničnih rasvjetnih armatura).
3. U razdjelnicama nije uložena ažurirana jednopolna shema niti je na svim priključnicama označeno kojem osiguraču pripadaju.
4. Iz priloženih protokola ispitivanja rasvjete nije vidljivo koja je namjena pojedinih prostora i kolika je za te prostore zahtjevana rasvjetljenost, pa prema tome ne možemo zaključiti da li dobiveni rezultati zadovoljavaju. Za sobu 104 izražavam sumnju u dobivene rezultate rasvjetljenosti.
5. Protokol o ispitivanju broj I-L2-1303051/01 o osvjetljenosti prostora u slučaju nestanka napona zadovoljava samo za protupožarno stubište.
6. Prema priloženom zapisniku o ispitivanju broj I-L2-1305080 – završno ispitivanje električnih instalacija (otpor izolacije, zaštita od indirektnog napoma dodira i neprekinutost zaštitnog vodiča) od 21.05.2013. godine koji je izvršila firma VIK-HR d.o.o. Zagreb, ispitivač Miran Marjan d.i.e. elektroinstalacija zadovoljav uz konstataciju da nema snimke postojećeg stanja ni jednopolnih shema.

Zaključak:

Smatra se da navedeni nedostaci nisu prepreka za početak korištenja građevine, ali ih treba otkloniti u roku od 30 dana.

Priložena obračunska situacija za elektroradove, te nije priložena građevinska knjiga ovjerena od Nadzora, a **INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.** Obračunsku situaciju obvezuje se dostaviti u roku od 14 dana.

Izvedeni radovi elektroinstalacija i računalne mreže nisu u cijelosti izvedeni prema specifikaciji Sporazuma, te je dio radova izveden sukladno traženju korisnika, odnosno Ministarstva branitelja.

Nadalje se utvrđuje da će predloženoj obračunskoj situaciji biti obračunati radovi koji su sadržani u Specifikaciji radova Sporazuma, te više i manje radnje kao i vanstroškovnički radovi i radovi dodatno naručeni od strane korisnika.

Stvarna konačna vrijednost utvrditi će se okončanim obračunom.

Dio radova koji je izveden na objektu, a posebno su naručeni i plaćeni od strane korisnika biti će prikazani odvojeno i dostavljeni od strane korisnika, a u svrhu kontrole okončane situacije.

Radovi do zadovoljenja tražene funkcionalnosti objekta koji su se trebali izvesti, izvedeni su, a preostali manji radove (razvođe i rasvjetna tijela) predviđa se izvesti u roku od najviše 8 dana.

GRAĐEVINSKO OBRTNIČKI RADovi

Pregledom izvedenih radova od strane sudskog vještaka utvrđuje se da isti podržavaju funkcionalnost. Dio je dio radova izveden manjkave kvalitete, a što se odnosi na kvalitetu izvedbe gipskartonskih ploča (vidljivi spojevi ploča), te obradu unutarnje i vanjske stolarije (brušenje i lakiranje), kvalitetnu obradu dijela postojećih parketa (litanje, brušenje, lakiranje), dijelomično manjkavu postavu novog poda parketa, te dijelom završne obrade zidova i stropova.

Primjedba se stavlja i na kvalitetu izvednih radova kanala i poklopnica elektroinstalacija u smislu da su isti u dijelu prostora sastavljeni od različitih manjih dijelova već korištenih starih kanala koji spojevi su manjkavo izvedeni kao i poklopci kanala.

Nadalje se utvrđuje da oprema kuhinje nije isporučena u traženoj kvaliteti predviđenoj Sporazumom, a konačna vrijednost istih utvrditi će se okončanim obračunom.

Pregledom dijela radova koji je izvršen u ožujku 2013. godine, te 20.05.2013. godine, kao i 22.05.2013. godine utvrđene su manjkavosti i utvrđena je potreba izvedbe popravaka koje se Izvoditelj obvezuje izvršiti u dogovoru s korisnikom, najkasnije u roku 30 dana. Popis nedostataka koje je potrebo otkloniti biti će u prilogu ovog zapisnika.

Također se utvrđuje da će korisnik prostora u tijeku prvih 8 dana korištenja prostora utvrditi eventualne nedostatke koji su se previdjeli, ili koji će nastati do kraja izvođenja radova, te će pismeno o tome izvjestiti izvoditelja - Industrogradnja d.o.o. a izvoditelj se obvezuje iste otkloniti.

Izvedeni građevinsko obrtnički radovi nisu se u cijelosti izvodili prema specifikaciji Sporazuma, već i dijelom prema naknadnim potrebama korisnika.

Nadalje se utvrđuje da su predočenom obračunskom situacijom građevinsko obrtničkih radova obračunati radovi koji su sadržani u Specifikaciji radova Sporazuma, te više i manje radnje kao i vanstroškovnički radovi i radovi dodatno naručeni od strane korisnika.

Konačni prijedlog obračunske situacije nije predočen budući nisu izvedni svi radovi po Sporazumu, te naknadnim zahtjevima korisnika.

Po konačno dostavljenom prijedlogu okončane situacije koji obuhvaća sve radove po Sporazumu i naknadno naručenim radovima korisnika, izvršiti će se detaljna analiza manje i više izvedenih radova, te vanstroškovničkih radova.

Stvarna vrijednost radova utvrditi će se okončanim obračunom.

Dio radova koji je izveden na objektu, a posebno su naručeni i plaćeni od strane korisnika biti će prikazani odvojeno i dostavljeni od strane korisnika, a u svrhu kontrole okončane situacije.

Utvrđuje se da uočene manjkavosti koje se odnose na kvalitetu izvedenih građevinsko obrtničkih radova ne priječe korištenje prostora, te će Korisnik useliti u prostor, a sve manjkavosti koje su utvrđene i mogu se otkloniti, Industrogradnja grupa d.d. će otkloniti uprije utvrđenom roku.

Sudski vještak smatra nužnim napomenuti da troškovnikom Sporazuma nisu obuhvaćeni radovi uredjenja pročelja objekta koje je u vrlo lošem stanju te je evidentno kontinuirano odvajanje i padanje mozaik obloge, te da su vidljiva i oštećenja betonskih konzola, te se očekuje da će u nastavnom vijeku trajanja objekta postojati i opasnost od pada dijelova betona, te potencijalne štete stvari i osoba.

Također je potrebno napomenuti da je sva vanjska stolarija u lošem stanju obzirom je starosti kao i sam objekat, da su na istoj ugrađena dvostruka stakla, bez kvalitetnih brtvljenja, te da se radi navedenog očekuju veliki gubici topline kao i veća potrošnja energije za hlađenje objekta.

Uz navedeno, napominje se da je u dijelu soba neprimjereno izvedena instalacija klimatizacije-elektro priključak i odvod kondenzata.

... je dostavljena dokumentacija koja potvrđuje ispravnost i sigurnost istih.
... pregledom utvrđuje se da su sva 4 dizala u funkciji.

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. dostavila je dokumentaciju o ispravnosti i ista je sastavni dio
ukupno preuzete dokumentacije.

HIDRANTSKA MREŽA

Od strane INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. nije predöčen dokaz o ispravnosti hidrantske mreže, a
isti će se dostaviti naknadno najkasnije do zaključenja okončanog obračuna.

NAMJEŠTAJ

Namještaj je INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. preuzela od dobavljača TAPO DIZAJN d.o.o. te
iste predala korisniku - Ministarstvo branitelja o čemu je sastavljen zapisnik 18.04.2013. godine.

7. DOKUMENTACIJA

Danom primopredaje objekta preuzeti će se slijedeća dokumentacija:

- Izjave o izvedenim radovima
- Izjava glavnog izvoditelja
- Izjava izvoditelja elektro-radova
- Izvješće nadzornog inženjera Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig
- rješenje o imenovanju voditelja radova na objektu
- rješenje o imenovanju voditelja elektro-radova
- rješenje o imenovanju nadzornog inženjera samo za radove građevinsko obrtničkih radova
- izvještaj o mjeranju računalne mreže s mjerenjem koje se predaje u elektronskom zapisu na CD-u
- zapisnik o ispitivanju broj I-L2-1305080 - završno ispitivanje električnih instalacija (otpor izolacije, zaštita od indirektnog napoma dodira i neprekinutost zaštotnog vodič)
- zapisnik o ispitivanju gromobranske instalacije
- Protokol o ispitivanju broj I-L2-1303051/01 o osvjetljenosti prostora u slučaju nestanka napona
- zapisnik o ispitivanju otpora uzemljenja za cijeli objekt i razvod po katovima
- atestna dokumentacija za protupožarna vrata
- tehnički nalaz i mišljenje o ispravnosti toplinske stanice
- Preostala dokumentacija uključivo građevinske dnevničke i građevinsku knjigu i projektnu dokumentaciju, izvoditelj radova će predati po dovršenju radova cijelog objekta, uključivo radove rampe za invalide, te otklanjanja utvrđenih nedostataka.

Niže navedena dokumentacija nije preuzeta, a ista će se kompletirati i predati korisniku najkasnije
do otklanjanja utvrđenih nedostataka, o čemu će se sastaviti posebni zapisnik.

- tlocrti objekta - elektroinstalacija
- zapisnik o ispitivanju hidrantske mreže

OSTALE NAPOMENE

Ministarstvo branitelja Republike Hrvatske naknadno će formalno preuzeti dio nekretnine na korištenje i to etaže E1-E7, o čemu Agencija za upravljanje državnom imovinom i Ministarstvo branitelja Republike Hrvatske sačiniti Zapisnik o primopredaji dijela nekretnine, te će se donijeti odluka o dodjeli na korištenje nekretnine, sukladno Sporazumu o podmirenju potraživanja.

Ugovorne strane Sporazuma, sukladno članku 4 istog, sačiniti će eventualno Izmjene i dopune Sporazuma, a koje se odnose na visinu ulaganja radi dovođenja u punu funkcionalnost zgrade.

Zapisnik se sastavlja u 6 (šest) istovjetnih primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Za Industrogradnju d.d.

Radmila Zirić

Đurđa Brzović

Ana Najjar

Vladimir Mikan

Za Agenciju za upravljanje državnom imovinom:

Javor Marović

Ines Vukobratović

Snježana Huzanić

Ministarstvo branitelja

Ines Milun

U Zagrebu, 24.05.2013.



REPUBLIKA HRVATSKA
AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE
DRŽAVNOM IMOVINOM

KLASA: 372-01/12-02/7
URBROJ: 360-5221/01-2013-0023

Zagreb, 18. siječnja 2013.

**ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI DIJELA NEKRETNOSTI
u Zagrebu, Savska cesta 66**

Sastavljen dana 18. siječnja 2013. godine u 12:00 sati, na adresi Savska cesta 66, Zagreb između:

DOSADAŠNJEG KORISNIKA (dužnika)
Industrogradnja grupa d.d. Zagreba, Savska cesta 66, OIB 19751350811

OVLAŠTENIKA PREUZIMATELJA
Agencije za upravljanje državnom imovinom, Zagreb, I. Lučića 8, OIB:75666130770

KORISNIKA
Ministarstvo socijalne politike i mladih, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 6.

1. **Nekretnina u naravi predstavlja**
Zgradu i dvorište u Zagrebu, Savska cesta 66, površine 763 m², označena kao zkč.br.4490/56, upisanoj u z.k.ul.3030 k.o. Grad Zagreb.

Predmet primopredaje su dijelovi poslovne zgrade koja se sastoji od ukupno XV katova, u naravi prostori od 8 do 15 kata.

2. **Utvrđuje se sljedeće**
Temeljem Sporazuma o podmirenju potraživanja od 30. srpnja 2012. godine, Općinski građanskog suda u Zagrebu, dana 20. kolovoza 2012. godine donio je Djelomično rješenje (Posl.br. Z-39236/12), te dana 08. studenog 2012.godine Rješenje (Posl.br. Z-39236/12), kojim se Republika Hrvatska upisuje kao vlasnik na nekretninama, u naravi zgradi i dvorištu u Zagrebu, Savska cesta 66, površine 763 m²,označena kao zkč.br.4490/56, upisanoj u z.k.ul.3030 k.o. Grad Zagreb.

S obzirom da su dijelovi zgrade koje se preuzimaju od strane dužnika dovedeni u stanje funkcionalnosti dostatne za preuzimanje u posjed Republike Hrvatske, te se sukladno Članku 8. Sporazuma prostori od 8 do 15 kata predaju u posjed Ministarstvu socijalne politike i mladih.

3. Podmirenje obaveza za korištenje nekretnine

Industrogradnja grupa d.d. obvezuje se podmiriti sve režijske troškove po ispostavljenim računima nastale po osnovi dosadašnjeg korištenja nekretnine do dana primopredaje dijela nekretnine od 8. do 15. kata u posjed Republici Hrvatskoj tj. Ministarstvu socijalne politike i mladih.

Raspodjela režijskih troškova do primopredaje prostora od 1 do 7 kata, nekretnina Ministarstvu branitelja Republike Hrvatske, a koje će navedeno ministarstvo koristiti sukladno članku 8. navedenog Sporazuma o podmirenju potraživanja, biti će predmet posebnog pismenog sporazuma.

4. Stanje pokazatelja energetske brojila

stanje kontrolnih brojila potrošnje električne energije po katovima

8. kat	31405 kW
9. kat	48922 kW
10.kat	76610 kW
11.kat	94646 kW
12.kat	61221 kW
13.kat	15122 kW
14.kat	60304 kW
15.kat	kuhinja 88556 kW

} 476786

Stanje glavnog brojila prema priloženom izvodu u prilogu zapisnika

stanje brojila potrošne vode: 01699

5. PRIMOPREDAJA KLJUČEVA PROSTORA

Od strane INDUSTRIROGRADNJA GRUPA d.d. korisnik preuzima ključeve ulaznih vrata u zgradu (dva ključa), te ključeve ulaznih vrata u hodnike po etažama.

Za svaku etažu preuzimaju se po tri kompleta ključeva po katu, odnosno od 8-15 kata ukupno 24 kompleta ključeva po 3 ključa.

6. PREGLED PRILOŽENE TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE, TE PREGLED STANJA RADOVA RADI UTRĐIVANJA STATUSA PROSTORA 8-15 KATA U SMISLU PRIHVATLJIVOSTI POSTIGNUTE FUNKCIONALNOSTI PROSTORA

DOKUMENTACIJA

Izvoditelj radova dostavio je na uvid slijedeću dokumentaciju:

- Prijedlog obračunske situacije od 27.12.2012. godine te dopunu istog 17-18.01.2013. godine
 - tlocrte etaža
 - građevinsku knjigu građevinskih radova
 - specifikaciju radova elektroinstalacija, izrađenu od strane podizvoditelja za radove elektroinstalacija, dok građevinsku knjigu elektro radova nije dostavio ovjerenu i izrađenu sukladno uobičajenim pravilima struke
 - rješenje o imenovanju voditelja radova na objektu
 - rješenje o imenovanju voditelja elektroradova
 - rješenje o imenovanju nadzornog inženjera samo za radove građevinsko obrtničkih radova
 - građevinski dnevnici
 - knjiga 1 od 16.07.2012. do 20.09.2012.
 - knjiga 2 od 21.09.2012. do 28.11.2012.
 - knjiga 3 od 29.11.2012. do 18.01.2013.
- Izjave o izvedenim radovima
- Izjava glavnog izvoditelja
 - Izjava izvoditelja elektroradova
 - Izvješće nadzornog inženjera Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig

Ostala dokumentacija ispitivanja ispravnosti izvedenih radova

- Tehnički nalaz i mišljenje utvrđivanja funkcionalnosti i ispravnosti toplinske stanice od siječnja 2013. godine
- Atest za protupožarna vrata
- tlocrti objekta – elektroinstalacija
- popis rasvjetnih tijela
- mjerenja računalne mreže
- zapisnik o ispitivanju gromobranske instalacije izbještje o ispitivanju otpora izolacije od 8. Do 15. Kata
- zapisnik o ispitivanju otpora uzemljenja za cijeli objekt i razvod po katovima

Popis Izvoditelja radova i Nadzor na uređenju prostora:

1. Glavni izvoditelj radova je Industrogradnja d.o.o., Donja Lomnica, Industrijska cesta bb
2. Ostali izvoditelji
 - elektroinstalacije: ELTOP d.o.o., Zagrebačka 45, Krapinske Toplice
 - namještaj: Tapo dizajn d.o.o., Petrovaradinska 1/3, Zagreb
 - protupožarna vrata: VNS d.o.o., Kostelić selo 4a, Ogulin
3. Stručni nadzor nad izvođenjem građevinsko obrtničkih radova vršio je Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig
4. Stručni nadzor za radove elektroinstalacija i računalne mreže nije imenovan

Nakon pregleda predočene dokumentacije i pregleda svih katova od 8. do 15. utvrđuje se sljedeće:

ELEKTROKADROVI

Temeljem izvršenog uvida u stanje elektroinstalacija i računalne mreže, te predočenu atestnu dokumentaciju od strane ovlaštenog inženjera Stipe Mihotića, d. i. e. utvrđuje se sljedeće:

U zapisniku broj I-L2-1301006 firme VIK-HR d.o.o. (25 stranica) konstatira se da je izvršeno završno ispitivanje el. instalacija u skladu s projektom (kojeg nema), te da ZADOVOLJAVA projektirane zahtjeve. U istom zapisniku (stranica 4) konstatira se da zadovoljava označavanje strujnih krugova, osigurača, prekidača i stezaljki, te opremljenost natpisnim pločicama i shemama, što nije točno. U tablici rezultata mjerenja za 44 strujna kruga razdjelnice RO1 na 8. katu vrijeme isklopa i struja isklopa nije primjenjiva (NP). U više razdjelnica (9, 11, 12, 13, 14, 15 kat i RO1 na 10 katu nije mjereno vrijeme isklopa, struja isklopa niti dodirni napon.

Rezultati rasvjetljenosti nisu korektni, nije dana srednja rasvjetljenost kao ni referentna rasvjetljenost za pojedini prostor (prema namjeni prostora), nije naveden datum i vrijeme mjerenja, instrument s kojim je mjereno, te osoba koja je izvršila mjerenje.

Nije priložen zapisnik o ispitivanju mjerenju protupanične rasvjete (rasvjetljenost na izlazima, autonomija rasvjetnih izvora)

Priloženi su samo rezultati ispitivanja LAN mreže za 9 linkova koji nisu zadovoljavali prilikom prvog ispitivanja, za ostale linkove nisu priloženi rezultati, samo je konstatirano da zadovoljavaju.

Kompletna komunikacijska mreža izvedena je kabelom UTP kategorije 5e što nije prema zahtjevu krajnjeg korisnika (FTP kategorija 6). Mreža je većim dijelom stara više godina, a niti komunikacijski ormari nisu prema ugovornom troškovniku (manjih su dimenzija).

Na navedeni nalaz INDUSTRIJAGRADNJA GRUPA d.d. dostaviti će očitovanje u roku od tri radna dana.

Priloženo ispitivanje elektroinstalacija i instalacija računalne mreže, pretpostavlja da se iste mogu koristiti.

Uz obračunsku situaciju nije priložena građevinska knjiga ovjerena od strane Nadzora, a INDUSTRIJAGRADNJA GRUPA obvezuje dostaviti novi detaljni pregled izvedenih u roku 8 dana.

Izvedeni radovi elektroinstalacija i računalne mreže nisu u cijelosti izvedeni prema specifikaciji Sporazuma.

Nadalje se utvrđuje da su predočenom obračunskom situacijom obračunati radovi koji su sadržani u Specifikaciji radova Sporazuma, te više i manje radnje kao i vanstroškovnički radovi i radovi dodatno naručeni od strane korisnika.

Stvarna konačna vrijednost utvrditi će se okončanim obračunom.

Korisnik smatra da odstupanja izvedenih radova u odnosu na Sporazum ne priječe korištenje prostora.

GRAĐEVINSKO OBRITNIČKI RADovi

Pregledom izvedenih radova od strane sudkog vještaka utvrđuje se da isti podržavaju funkcionalnost, ali da je dio radova izveden manjkave estetske kvalitete, a što se odnosi na soboslikarske radove zidova od gipskartonskih ploča, te obradu unutarnje i vanjske stolarije.

Nadalje se utvrđuje da oprema kuhinje nije isporučena u traženoj kvaliteti, osim kuhinje XI i X kata.

Korisnik prostora potvrđuje da preuzima isporučene kuhinje 14, 13, 12, 9, 8. kata
Konačna vrijednost iste utvrditi će se okončanim obračunom.

Pregledom radova 16.01.2013. godine utvrđene su manjkavosti i utvrđeni manji popravci koje se Izvoditelj obvezuje izvršiti najkasnije u roku 8 dana, a popis nedostataka biti će u prilogu ovog zapisnika.

Izvedeni građevinsko obrtnički radovi nisu u cijelosti izvedeni prema specifikaciji Sporazuma.

Nadalje se utvrđuje da su predočenom obračunskom situacijom obračunati radovi koji su sadržani u Specifikaciji radova Sporazuma, te više i manje radnje kao i vantroškovnički radovi i radovi dodatno naručeni od strane korisnika.

Konačni prijedlog obračunske situacije predočen je, te će se po istome izvršiti detaljnu analiza manje i više izvedenih radova, te vantroškovničkih radova.

Stvarna vrijednost radova utvrditi će se okončanim obračunom.

Utvrđuje se da uočene manjkavosti koje se odnose na kvalitetu izvedenih građevinsko obrtničkih radova ne priječe korištenje prostora.

Sudski vještak smatra nužnim napomenuti da troškovnikom Sporazuma nisu obuhvaćeni radovi uređenja pročelja objekta koje je u vrlo lošem stanju te je evidentno kontinuirano odvajanje i padanje mozaik obloge, a na etaži 9 kata vidljivo je veće oštećenje betonskih konzola, te postoji opasnost od pada dijelova betona, te potencijalne štete stvari i osoba.

DIZALA

Za dizala nije dostavljena dokumentacija koja bi potvrđivala ispravnost i sigurnost istih.

Vizuelnim pregledom utvrđuje se da su 3 (teretni i dva osobna dizala) od 4 dizala u funkciji.

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. obvezuje se traženu dokumentaciju dostaviti do 25.01.2013. godine

HIDRANTSKA MREŽA

Od strane INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. nije predočen dokaz o ispravnosti hidrantske mreže, a isti će se dostaviti najkasnije do kompletnog preuzimanja objekta.

NAMJEŠTAJ

Namještaj će INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. preuzeti od dobavljača TAPO DIZAJN d.o.o 18.01.2013. po usklađenoj specifikaciji namještaja po sobama, te isti predati korisniku 21.01.2013. godine.

7. DOKUMENTACIJA

Danom primopredaje objekta preuzeti će se slijedeća dokumentacija:

- Izjave o izvedenim radovima
- Izjava glavnog izvoditelja
- Izjava izvoditelja elektroradova
- Izvješće nadzornog inženjera Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig
- rješenje o imenovanju voditelja radova na objektu
- rješenje o imenovanju voditelja elektroradova
- rješenje o imenovanju nadzornog inženjera samo za radove građevinsko obrtničkih radova
- tlocrti objekta -- elektroinstalacija
- popis rasvjetnih tijela
- mjerenja računalne mreže
- zapisnik o ispitivanju gromobranske instalacije izbjesće o ispitivanju otpora izolacije od 8. Do 15. Kata
- zapisnik o ispitivanju otpora uzemljenja za cijeli objekt i razvod po katovima
- atestna dokumentacija za protupožarna vrata
- tehnički nalaz i mišljenej o ispravnosti toplinske stanice
- Preostala dokumentacija uključivo građevinske dnevnik e i građevinsku knjigu i projektu dokumentaciju, izvoditelj radova će predati po dovršenju radova cijelog objekta.

8. OSTALE NAPOMENE

Ministarstvo branitelja Republike Hrvatske naknadno će preuzeti drugi dio nekretnine i to etaže E1-E7, o čemu će se sačiniti Zapisnik o primopredaji dijela nekretnine, te će se donijeti odluka ravnatelja Agencije za upravljanje državnom imovinom o dodjeli na korištenje nekretnine, sukladno Sporazumu o podmirenju potraživanja.

Ugovorne stranke Sporazuma, sukladno članku 4 istog, sačiniti će nakon primopredaje cijele nekretnine, eventualno izmjene i dopune Sporazuma, a koje se odnose na visinu ulaganja radi dovođenja u punu funkcionalnost poslovne zgrade.

Zapisnik se sastavlja u 6 (šest) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Za Industrogradnju d.d.

Radmila Zirić

Đurda Brzović

Ana Najjar

Vladimir Mikan

Za Agenciju za upravljanje državnom imovinom:

Javor Marović

Ines Vukobratović

Dragica Dražana Šišić

Snježana Huzanić

Ministarstvo socijalne politike i mladih

Hrvoje Sadarić

U Zagrebu, 18.03.2013.



REPUBLIKA HRVATSKA
AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE
DRŽAVNOM IMOVINOM

KLASA: 372-01/12-02/7
URBROJ: 360-5221/01-2013-0023

Zagreb, 18. siječnja 2013.

**ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI DIJELA NEKRETNOSTI
u Zagrebu, Savska cesta 66**

Sastavljen dana 18. siječnja 2013. godine u 12:00 sati, na adresi Savska cesta 66, Zagreb između:

DOSADAŠNJEG KORISNIKA (dužnika)
Industrogradnja grupa d.d. Zagreba, Savska cesta 66, OIB 19751350811

OVLAŠTENIKA PREUZIMATELJA
Agencije za upravljanje državnom imovinom, Zagreb, I. Lučića 8, OIB:75666130770

KORISNIKA
Ministarstvo socijalne politike i mladih, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 6.

1. Nekretnina u naravi predstavlja
Zgradu i dvorište u Zagrebu, Savska cesta 66, površine 763 m², označena kao zkč.br.4490/56, upisanoj u z.k.ul.3030 k.o. Grad Zagreb.

Predmet primopredaje su dijelovi poslovne zgrade koja se sastoje od ukupno XV katova, u naravi prostori od 8 do 15 kata.

2. Utvrđuje se sljedeće

Temeljem Sporazuma o podmirenju potraživanja od 30. srpnja 2012. godine, Općinski građanskog suda u Zagrebu, dana 20. kolovoza 2012. godine donio je Djelomično rješenje (Posl.br. Z-39236/12), te dana 08. studenog 2012.godine Rješenje (Posl.br. Z-39236/12), kojim se Republika Hrvatska upisuje kao vlasnik na nekretninama, u naravi zgradi i dvorištu u Zagrebu, Savska cesta 66, površine 763 m², označena kao zkč.br.4490/56, upisanoj u z.k.ul.3030 k.o. Grad Zagreb.

S obzirom da su dijelovi zgrade koje se preuzimaju od strane dužnika dovedeni u stanje funkcionalnosti dostatne za preuzimanje u posjed Republike Hrvatske, te se sukladno Članku 8. Sporazuma prostori od 8 do 15 kata predaju u posjed Ministarstvu socijalne politike i mladih.

3. Podmirenje obaveza za korištenje nekretnine

Industrogradnja grupa d.d. obvezuje se podmiriti sve režijske troškove po ispostavljenim računima nastale po osnovi dosadašnjeg korištenja nekretnine do dana primopredaje dijela nekretnine od 8. do 15. kata u posjed Republici Hrvatskoj tj. Ministarstvu socijalne politike i mladih.

Raspodjela režijskih troškova do primopredaje prostora od 1 do 7 kata, nekretnina Ministarstvu branitelja Republike Hrvatske, a koje će navedeno ministarstvo koristiti sukladno članku 8. navedenog Sporazuma o podmirenju potraživanja, biti će predmet posebnog pismenog sporazuma.

4. Stanje pokazatelja energetske brojila

stanje kontrolnih brojila potrošnje električne energije po katovima

8. kat	31405 kW
9. kat	48922 kW
10. kat	76610 kW
11. kat	94646 kW
12. kat	61221 kW
13. kat	15122 kW
14. kat	60304 kW
15. kat	kuhinja 88556 kW

776786

Stanje glavnog brojila prema priloženom izvodu u prilogu zapisnika

stanje brojila potrošne vode: 01699

5. PRIMOPREDAJA KLJUČEVA PROSTORA

Od strane INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. korisnik preuzima ključeve ulaznih vrata u zgradu (dva ključa), te ključeve ulaznih vrata u hodnike po etažama.

Za svaku etažu preuzimaju se po tri kompleta ključeva po katu, odnosno od 8-15 kata ukupno 24 kompleta ključeva po 3 ključa.

6. PREGLED PRILOŽENE TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE, TE PREGLED STANJA RADOVA RADI UTRĐIVANJA STATUSA PROSTORA 8-15 KATA U SMISLU PRIHVATLJIVOSTI POSTIGNUTE FUNKCIONALNOSTI PROSTORA

DOKUMENTACIJA

Izvoditelj radova dostavio je na uvid slijedeću dokumentaciju:

- Prijedlog obračunske situacije od 27.12.2012. godine te dopunu istog 17-18.01.2013. godine
- tlocrte etaža
- građevinsku knjigu građevinskih radova
- specifikaciju radova elektroinstalacija, izrađenu od strane podizvoditelja za radove elektroinstalacija, dok građevinsku knjigu elektro radova nije dostavio ovjerenu i izrađenu sukladno uobičajenim pravilima struke
- rješenje o imenovanju voditelja radova na objektu
- rješenje o imenovanju voditelja elektroradova
- rješenje o imenovanju nadzornog inženjera samo za radove građevinsko obrtničkih radova
- građevinski dnevnici
knjiga 1 od 16.07.2012. do 20.09.2012.
knjiga 2 od 21.09.2012. do 28.11.2012.
knjiga 3 od 29.11.2012. do 18.01.2013
- Izjave o izvedenim radovima
- Izjava glavnog izvoditelja
- Izjava izvoditelja elektroradova
- Izvješće nadzornog inženjera Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig

Ostala dokumentacija ispitivanja ispravnosti izvedenih radova

- Tehnički nalaz i mišljenje utvrđivanja funkcionalnosti i ispravnosti toplinske stanice od siječnja 2013. godine
- Atest za protupožarna vrata
- tlocrti objekta – elektroinstalacija
- popis rasvjetnih tijela
- mjerenja računalne mreže
- zapisnik o ispitivanju gromobranske instalacije izbješke o ispitivanju otpora izolacije od 8: Do 15. Kata
- zapisnik o ispitivanju otpora uzemljenja za cijeli objekt i razvod po katovima

Popis Izvoditelja radova i Nadzor na uređenju prostora:

1. Glavni izvoditelj radova je Industrogradnja d.o.o., Donja Lomnica, Industrijska cesta bb
2. Ostali izvoditelji
 - elektroinstalacije: ELTOP d.o.o., Zagrebačka 45, Krapinske Toplice
 - namještaj: Tapo dizajn d.o.o., Petrovaradinska 1/3, Zagreb
 - protupožarna vrata: VNS d.o.o., Kostelić selo 4a, Ogulin
3. Stručni nadzor nad izvođenjem građevinsko obrtničkih radova vršio je Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig
4. Stručni nadzor za radove elektroinstalacija i računalne mreže nije imenovan

Nakon pregleda predočene dokumentacije i pregleda svih katova od 8. do 15. utvrđuje se sljedeće:

ELEKTORADOVI

Temeljem izvršenog uvida u stanje elektroradova i računalne mreže, te predočenu atestnu dokumentaciju od strane ovlaštenog inženjera Stipe Mihotića, d. i. e. utvrđuje se sljedeće:

U zapisniku broj I-L2-1301006 firme VIK-HR d.o.o. (25 stranica) konstatira se da je izvršeno završno ispitivanje el. instalacija u skladu s projektom (kojeg nema), te da ZADOVOLJAVA projektirane zahtjeve. U istom zapisniku (stranica 4) konstatira se da zadovoljava označavanje strujnih krugova, osigurača, prekidača i stezaljki, te opremljenost natpisnim pločicama i shemama, što nije točno. U tablici rezultata mjerenja za 44 strujna kruga razdjelnice RO1 na 8. katu vrijeme isklopa i struja isklopa nije primjenjiva (NP). U više razdjelnica (9, 11, 12, 13, 14, 15 kat i RO1 na 10 katu nije mjereno vrijeme isklopa, struja isklopa niti dodirni napon.

Rezultati rasvjetljenosti nisu korektni, nije dana srednja rasvjetljenost kao ni referentna rasvjetljenost za pojedini prostor (prema namjeni prostora), nije naveden datum i vrijeme mjerenja, instrument s kojim je mjereno, te osoba koja je izvršila mjerenje.

Nije priložen zapisnik o ispitivanju mjerenju protupanične rasvjete (rasvjetljenost na izlazima, autonomija rasvjetnih izvora).

Priloženi su samo rezultati ispitivanja LAN mreže za 9 linkova koji nisu zadovoljavali prilikom prvog ispitivanja, za ostale linkove nisu priloženi rezultati, samo je konstatirano da zadovoljavaju.

Kompletna komunikacijska mreža izvedena je kabelom UTP kategorije 5e što nije prema zahtjevu krajnjeg korisnika (FTP kategorija 6). Mreža je većim dijelom stara više godina, a niti komunikacijski ormari nisu prema ugovornom troškovniku (manjih su dimenzija).

Na navedeni nalaz **INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.** dostaviti će očitovanje u roku od tri radna dana.

Priloženo ispitivanje elektroinstalacija i instalacija računalne mreže, pretpostavlja da se iste mogu koristiti.

Uz obračunsku situaciju nije priložena građevinska knjiga ovjerena od strane Nadzora, a **INDUSTROGRADNJA GRUPA** obvezuje dostaviti novi detaljni pregled izvedenih u roku 8 dana.

Izvedeni radovi elektroinstalacija i računalne mreže nisu u cijelosti izvedeni prema specifikaciji Sporazuma.

Nadalje se utvrđuje da su predočenom obračunskom situacijom obračunati radovi koji su sadržani u Specifikaciji radova Sporazuma, te više i manje radnje kao i vanstroškovnički radovi i radovi dodatno naručeni od strane korisnika.

Stvarna konačna vrijednost utvrditi će se okončanim obračunom.

Korisnik smatra da odstupanja izvedenih radova u odnosu na Sporazum ne priječe korištenje prostora.

GRAĐEVINSKO OBRTNIČKI RADOVI

Pregledom izvedenih radova od strane sudkog vještaka utvrđuje se da isti podržavaju funkcionalnost, ali da je dio radova izveden manjkave estetske kvalitete, a što se odnosi na soboslikarske radove zidova od gipskartonskih ploča, te obradu unutarnje i vanjske stolarije.

Nadalje se utvrđuje da oprema kuhinje nije isporučena u traženoj kvaliteti, osim kuhinje XI i X kata.

Korisnik prostora potvrđuje da preuzima isporučene kuhinje 14, 13, 12, 9, 8. kata.

Konačna vrijednost iste utvrditi će se okončanim obračunom.

Pregledom radova 16.01.2013. godine utvrđene su manjkavosti i utvrđeni manji popravci koje se Izvođač obvezuje izvršiti najkasnije u roku 8 dana, a popis nedostataka biti će u prilogu ovog zapisnika.

Izvedeni građevinsko obrtnički radovi nisu u cijelosti izvedeni prema specifikaciji Sporazuma.

Nadalje se utvrđuje da su predočenom obračunskom situacijom obračunati radovi koji su sadržani u Specifikaciji radova Sporazuma, te više i manje radnje kao i vanstroškovnički radovi i radovi dodatno naručeni od strane korisnika.

Konačni prijedlog obračunske situacije predočen je, te će se po istome izvršiti detaljnu analizu manje i više izvedenih radova, te vanstroškovničkih radova.

Stvarna vrijednost radova utvrditi će se okončanim obračunom.

Utvrđuje se da uočene manjkavosti koje se odnose na kvalitetu izvedenih građevinsko obrtničkih radova ne priječe korištenje prostora.

Sudski vještak smatra nužnim napomenuti da troškovnikom Sporazuma nisu obuhvaćeni radovi uredjenja pročelja objekta koje je u vrlo lošem stanju te je evidentno kontinuirano odvajanje i padanje mozaik obloge, a na etaži 9 kata vidljivo je veće oštećenje betonskih konzola, te postoji opasnost od pada dijelova betona, te potencijalne štete stvari i osoba.

DIZALA

Za dizala nije dostavljena dokumentacija koja bi potvrđivala ispravnost i sigurnost istih.

Vizuelnim pregledom utvrđuje se da su 3 (teretni i dva osobna dizala) od 4 dizala u funkciji.

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. obvezuje se traženu dokumentaciju dostaviti do 25.01.2013. godine.

HIDRANTSKA MREŽA

Od strane INDUSTRIROGRADNJA GRUPA d.d. nije predočen dokaz o ispravnosti hidrantske mreže, a isti će se dostaviti najkasnije do kompletnog preuzimanja objekta.

NAMJEŠTAJ

Namještaj će INDUSTRIROGRADNJA GRUPA d.d. preuzeti od dobavljača TAPO DIZAJN d.o.o 18.01.2013. po uskladenju specifikaciji namještaja po sobama, te isti predati korisniku 21.01.2013. godine.

7. DOKUMENTACIJA

Danom primopredaje objekta preuzeti će se slijedeća dokumentacija:

- Izjave o izvedenim radovima
- Izjava glavnog izvođača
- Izjava izvođača elektroradova
- Izvešće nadzornog inženjera Brosig projekt d.o.o., Josipa Marohnića 10, Zagreb, nadzorni inženjer Trsek Brosig
- rješenje o imenovanju voditelja radova na objektu
- rješenje o imenovanju voditelja elektroradova
- rješenje o imenovanju nadzornog inženjera samo za radove građevinsko obrtničkih radova
- tlocrti objekta – elektroinstalacija
- popis rasvjetnih tijela
- mjerenja računalne mreže
- zapisnik o ispitivanju gromobranske instalacije izbjegbe o ispitivanju otpora izolacije od 8. Do 15. Kata
- zapisnik o ispitivanju otpora uzemljenja za cijeli objekt i razvod po katovima
- atestna dokumentacija za protupožarna vrata
- tehnički nalaz i mišljenje o ispravnosti toplinske stanice
- Preostala dokumentacija uključivo građevinske dnevnik i građevinsku knjigu i projektnu dokumentaciju, izvođač radova će predati po dovršenju radova cijelog objekta.

8. OSTALE NAPOMENE

Ministarstvo branitelja Republike Hrvatske naknadno će preuzeti drugi dio nekretnine i to etaže E1-E7, o čemu će se sačiniti Zapisnik o primopredaji dijela nekretnine, te će se donijeti odluka ravnatelja Agencije za upravljanje državnom imovinom o dodjeli na korištenje nekretnine, sukladno Sporazumu o podmirenju potraživanja.

Ugovorne stranke Sporazuma, sukladno članku 4 istog, sačiniti će nakon primopredaje cijele nekretnine, eventualno izmjene i dopune Sporazuma, a koje se odnose na visinu ulaganja radi dovođenja u punu funkcionalnosti poslovne zgrade.

Zapisnik se sastavlja u 6 (šest) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Za Industrogradnju d.d.

Radmila Zirić

Đurda Brzović

Ana Najjar

Vladimir Mikan

Za Agenciju za upravljanje državnom imovinom:

Javor Marović

Ines Vukobratović

Dragica Dražana Šišić

Snježana Huzanić

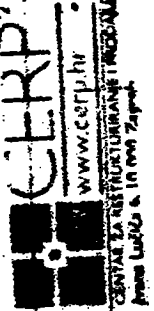
Ministarstvo socijalne politike i mladih

Hrvoje Sadarić

U Zagrebu, 18.03.2013.

Prilikom prijave poštom HP-u d.d.
u Zagrebu
10200 Zagreb

AR



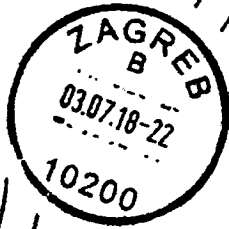
Name
Društvo / preuzeo u naziv izlaza
Address and city
Country and country
Agent - details

4444: 42305/13-01/1

Ozn. za nametbu: 76/2016

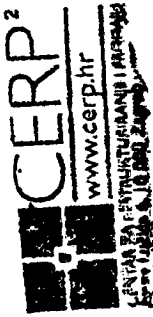
FINA

UL. GRADA VUKOVARA 7



16000 ZAGREB

R F 03 424 073 9 HR



42802

AR

Nature of the item / Vrsta poštom dostavljenog predmeta
 Registered letter / Registrovana pošta
 Parcel post / Parcelna pošta
 Insured letter / Osigurana pošta

Value Shipment / Vrijednost poštom dostavljenog predmeta
 Amount / Iznos: 20

Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu
 The item mentioned above has been duty
 paid / Isplaćena je
 Datum / Datum: 20

Signature* / Datum i potpis*

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by an authorized person.
 * Ovaj obavijest može potpisati primaoca ili, ako to predviđaju odredbe države dopunitelju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

AR F 03 424 073 9 HR