



BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9

Pula, 24. 5. 2019.

ELABORAT BROJ 24/19

NARUČITELJ :
TIM 2000 D.O.O. POREČ

Adresa : Bruna Valentija 6 , 52440 Poreč

PROCJENA IZVRŠENIH OSOBNIH ULAGANJA

U ZGRADNE NEKRETNINE NA KČ. BR.
1205/4 zgr. UPISANE U ZK. UL. 18306 K.O. PULA
(Zgrada naziva „POREČANKA“ i to objekt „V“ i objekt „M“)
DOPUNA ZA RAZDOBLJE 2016. g. DO 2019. GOD.

BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK d.o.o.
za vještačenje i procjene
Pješčana uvala, IV ogr. 9, 52100 Pula
MB 2617994
OIB 62225214452



BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9

SADRŽAJ :

- **UVOD - zadatak**
- **IZVOD IZ REGISTRACIJE TVRTKE**
- **IMENOVANJE VJEŠTAKA**
- **STRUČNI NALAZ**
- **PROCJEMBENI TROŠKOVNIK**
- **FOTO DOKUMENT - POKAZ VRSTE ULAGANJA**



Pula, 24. 5. 2019.
ELABORAT BROJ 24/19
NARUČITELJ : TIM 2000 D.O.O. POREČ

UVOD

TIM 2000 D.O.O. iz Poreča, putem direktora Milije Mirovića uslijed ukazane potrebe, zatražio je da se u okviru osiguranja dokaza načini dopuna procjene njegovih osobnih ulaganja u razdoblju 2016. godina do 2019. godina u nekretninu kč. br. 1205/4 zgr. upisana u zk. ul. 18306 k.o. Pula (Zgrada naziva „POREČANKA“ i to objekt „V“ i objekt „M“) , koja se odnose na izvedbu završnih radova opremanja i namještanja posebnih funkcionalnih dijelova zgrade jer je ovim dodatnim ulaganjima ali i permanentnim radovima redovnog održavanja podignuta tržišna vrijednost i uporabljivost nekretnine.

Dana, 20.5. 2019. izvršen je uviđaj u zgradu i njene posebne dijelove, te popisana novo izvršena ulaganja u izvođenje završnih radova na privođenje posebnih dijelova nekretnine u funkciju kao i njihovo opremanje namještajem , sukladna osobnom pokazu od strane naručitelja procjene.

Uviđajem i snimanjem detalja, potrebnim mjerenjem i brojanjem pojedinih vrsta radova, usluga i uređaja te namještaja vezanih za ulaganja , ostvarena je mogućnost za procjenu njihove vrijednosti.

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sudu pojedincu Adrijana Labinjan Skok u registarskom predmetu upisa osnivanja društva s ograničenom odgovornošću po prijedlogu predlagatelja BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK d.o.o. za vještačenje i procjene, Medulin, Pješć. Uvala IV Ogr. 9, 03.03.2010 godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK d.o.o. za vještačenje i procjene, sa sjedištem u Medulin, Pješć. Uvala IV Ogr. 9, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 130041033, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 3. ožujka 2010. godine

S U D A C



Adrijana Labinjan Skok v.r.
ločnost otprekn ovlašten službenik.

Uputa o pravnom lijeku:

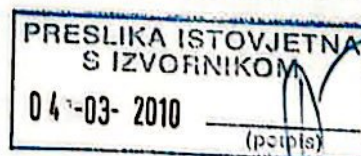
Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

D003, 2010-03-03 09:00:36

Stranica: 1 od 1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR RIJEKA
PODRUŽNICA PULA

7



052 619 250

NIZP RH.OTRH

02:26 13 Mar 2010

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-10/393-2

MBS: 130041033
Datum: 02.03.2010

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)
pod brojem upisa 1 za tvrtku BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK d.o.o. za
vještačenje i procjene upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA/NAZIV:

BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK d.o.o. za vještačenje i procjene

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK d.o.o.

SJEDIŠTE:

Medulin, Pješć. Uvala IV Ogr. 9

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- * - Djelatnost vještačenja u graditeljstvu
- * - Procjena vrijednosti nekretnina i pokretnina
- * - stručni poslovi prostornog uređenja
- * - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * - Nadzor nad gradnjom
- * - savjetovanje u svezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - pružanje usluga promidžbe (reklame i propagande)
- * - Računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti
- * - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- * - računalne djelatnosti; pružanje savjeta o računalnoj opremi (hardware-u), savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software-a), obrada podataka, izrada baza podataka, održavanje uredskih stojeva i računala
- * - Kupnja i prodaja robe i/ili pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu
- * - Djelatnost za njegu i održavanje tijela
- * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * - Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * - pružanje usluga smještaja

ČLANOVI / OSNIVAČI:

Marijan Brnić, rođen/a 03.02.1943, osobna iskaznica:
103970013, PU Istarska, Hrvatska
Medulin, Pješć. Uvala IV Ogr. 9
- jedini osnivač d. o. o.

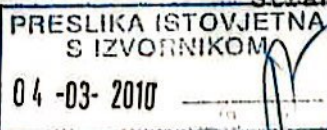
ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

Mladen Brnić, rođen/a 30.07.1971, osobna iskaznica:
103984655, PU Istarska, Hrvatska
Medulin, Pješć. Uvala IV Ogr. 9

2010-03-03 09:05:44

Stranica: 1 od 2

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR RIJEKA
PODRUŽNICA PULA



7

SOE 619 250

PAZIN HR

03 Mar 2010 12:26



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA
URED PREDSJEDNIKA SUDA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Broj: 4 Su-526/10
Datum: 26. ožujka 2018.

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 i 82/16) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15 i 29/16), 26. ožujka 2018.,

riješio je

Tvrtka BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK d.o.o. za vještačenje i procjene, Medulin, Pješćana uvala IV Ogranak 9, OIB: 62225214452, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva.

Mandat imenovanog sudskog vještaka - tvrtke traje 4 (četiri) godine računajući od 24. ožujka 2018., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Marijan Brnić prokurist tvrtke Brnić Istarski vještak d.o.o. za vještačenja i procjene iz Medulina, Pješćana uvala, IV Ogranak 9, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje pravne sobe za obavljanje poslova sudskog vještaka za područje graditeljstva te je uz zahtjev priložio potrebnu dokumentaciju odnosno rješenje o imenovanju zaposlenika tvrtke stalnim sudskim vještakom, uvjerenje nadležnog općinskog suda da pravna osoba nije pod istragom i da se protiv pravne osobe ne vodi kazneni postupak, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje, potvrde o stručnom usavršavanju i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Kako je u cijelosti udovoljeno uvjetima koje propisuje čl.4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima i čl. 126. Zakona o sudovima, odlučeno je kao u izreci.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti o rješenju.





REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA
URED PREDSEDNIKA SUDA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Broj: 4 Su-1741/08-
Datum: 23. prosinca 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Županijski sud u Puli – Pola po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15 i 82/16) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15 i 29/16) 23. prosinca 2016.,

riješio je

I **MARIJAN BRNIĆ**, građevinski tehničar, OIB 11189895901, od Ilije, rođen 3. veljače 1943., iz Pule, Pješčana uvala, IV ogranak 9, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od dana 23. prosinca 2016. godine, nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Marijan Brnić podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložio je svu potrebitu dokumentaciju sukladno čl. 2. i 5. te čl. 9. Pravilnika.

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 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. Marijan Brnić, Pula, Pješčana uvala IV ogranak 9
2. Općinski sud u Puli-Pola, ured predsjednice – po konačnosti
3. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb



BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9

Pula, 24.5.2019.
ELABORAT BROJ 24/19
NARUČITELJ : TIM 2000 D.O.O. POREČ
Oib 78801503418

STRUČNI NALAZ I MIŠLJENJE



Predmetna nekretnina je u naravi razvedena i složena građevina namjene stambeno poslovna zgrada, locirana u centru grada Pula. Zgrada je priključena na odličnu komunalnu infrastrukturu. Ima priključak na javno prometnu površinu, priključak na vodovodnu mrežu, priključak na fekalnu i oborinsku odvodnju, priključak na elektroenergetsku mrežu, priključak na plinsku mrežu, antenski satelitski sustav. Ima svoje autonomno parkiralište. U uporabnom smislu preko 60% posebnih funkcionalnih dijelova je doveden u funkcionalno uporabno stanje, vidljivo je permanentno redovno održavanje ali i permanentne kvalitativne promjene uzročno dodatnim ulaganjima od strane tvrtke TIM 2000 na dovođenju posebnih dijelova građevine iz stanja visoke roh bau faze do završne faze.

Na bazi ostvarenog uviđaja pristupljeno je izradi Procjembenog troškovnika izvršenih ulaganja, na način da su kroz njega popisana ulaganja u poslovne prostore i stanove, pod brojevima preuzetim iz elaborata etažne diobe, sa opisom vrste radova i ulaganja, jedinicom mjere, izvršenom količinom, jediničnom cijenom i ukupnom cijenom koštanja.

Jedinična cijena radova je procijenjena na način da su za građevinske i zanatske radove korištene cijene iz Biltena IGH prilagođene predmetnoj građevini i izvedenoj kakvoći.

Opremanje stanova je izvršeno tipskim kvalitetnim namještajem proizvodnje „Lesnina „ Cijene namještaja se preuzimaju iz katalogskih ponuda .

MIŠLJENJE VJEŠTAKA

Na bazi ostvarenog uviđaja na licu mjesta, na bazi pokaza i izjave gosp. Milije Mirovića iz Poreča, da je upravo on osobno svojim ulaganjem i organizacijom podigao vrijednost nekretnine kč. br. 1205/4 k.o. Pula, sukladno podacima iz izrađenog procjembenog troškovnika, mišljenja sam da je realna vrijednost tih dodatnih ulaganja – u razdoblju 2016.g. do 2019. god. na dan 24. 5. 2019. 1.064.658,00 kn

U vrijednost ulaganja nisu uračunati manipulativni troškovi i PDV. Izvršena ulaganja u predmetnu nekretninu su znatno uvećala njenu tržišnu vrijednost .

SASTAVIO:



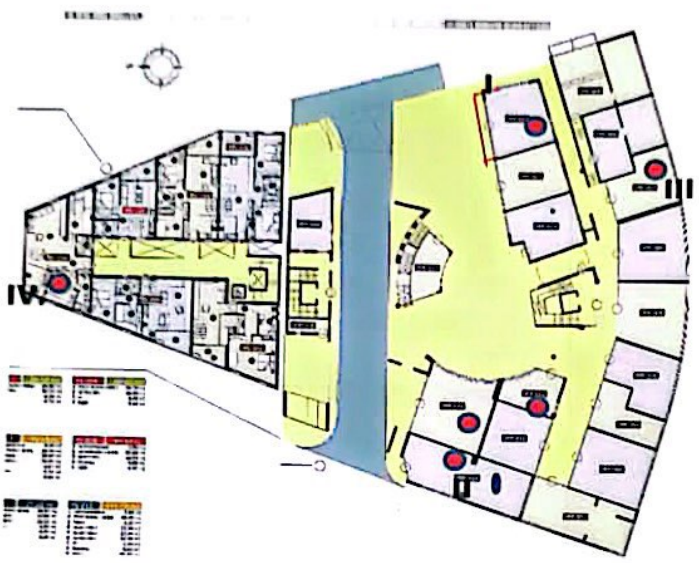
INVESTITOR : TIM 2000 D.O.O. POREČ

elaborat 24/19

PROJEMENI TROŠKOVNIK
IZVRŠENIH OSOBNIH ULAGANJA U ZAVRŠNE RADOVE I OPREMANJE
NEKRETNINE KČ.BR. 1205/4 zgr UPISANE U ZK. UL.18306 K.O. PULA
" POREČANKA"

Vrijeme obrade : Ulaganja od 2016. g. do 2019.

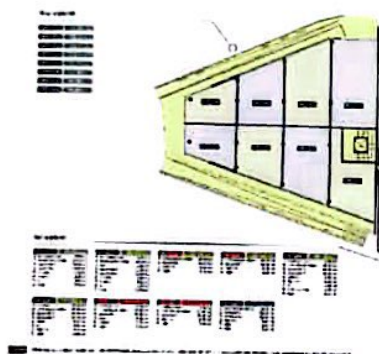
ZAVRŠNI RADOVI I OPREMANJE

br.	opis rada	j.mj.	količina	jed. cijena	ukupno kn
	POSLOVNI PROSTORI				
					
	VPP 016 (P = 50,22 m² + 28,00 m²)				
	GRAĐEVINSKI , ZANATSKI I INST. RADOVI PRIVOĐENJA PROSTORA U FUNKCIJU KAFFE BARA				
	Izrada horizontalne hidroizolacije poda	m ²	50,22	45,00	2259,90
	Izrada cementnog estriha	m ²	50,22	60,00	3013,20
	Dobava i ljepljenje keramičkih pločica na pod i zidove	m ²	104,00	255,00	26520,00
	Izrada pregradnih knauf zidova	m ²	32,00	210,00	6720,00
	Izrada spuštenog plafona od gips. kartonskih ploča sa izvedbom toplinske i zvučne izolacije	m ²	50,22	280,00	14061,60
	Dobava i ugradnja furniranih i lakiranih unutrašnjih vrata za ostavu i sanitarne čvorove.	kom	5,00	1300,00	6500,00
	Bojenje zidova i plafona posnom bojom	m ²	260,00	28,00	7280,00
	Izvedba i puštanje u rad instalacije centralnog grijanja	pauš			22000,00

1.	Izvedba prinudnog ventilacijskog sustava	pauš			14000,00
0.	Manje prelnake I. faze vodoinstalacije i odvodnje	pauš			4100,00
1.	Dobava i ugradnja sanitarnih uređaja				
	wc školjka sa vodokotlićem	kom	2,00	1600,00	3200,00
	umivaonik porc. sa mješalom za h. i t. vodu	kom	3,00	1200,00	3600,00
	visoar	kom	1,00	800,00	800,00
	bojler el. 80 l.	kom	1,00	1400,00	1400,00
	ogledalo sa tažerom	kom	2,00	700,00	1400,00
	sušilo za ruke	kom	2,00	500,00	1000,00
12.	Izvedba razvoda podžbukne elektroinstalacije za rasvjetna mjesta i utičnice. Obračun po komadu	kom	24,00	145,00	3480,00
13.	Izrada zatvorene terase (nadstrešnice) ograđivanjem sa čel. i alu profilima , alu parapetima, metalnom krovnom konstrukcijom, pvc tendom i pvc vertikalnim zastorima.	m ²	28	3.400,00	95200
UKUPNO :				kn	216534,70
II. VPP 010 , VPP 011 , VPP 012 i VPP 013 (69,83 m² + 44,78 m² + 24,38 m² + 62,56 m²)					
Privođenje namjeni u jednu cjelinu za teretanu građevinski, zanatski, instalaterski radovi					
1.	Probijanje vrata u pregradnim zidovima za spajanje u jednu funkcionalnu cjelinu. Otvori 3,00 x 2,20	kom	2	260	520
2.	Izrada knauf pregrada za sanitarne prostore	m ²	21	210	4410
3.	Izrada spuštenog plafona od gips. kartonskih ploča sa izvedbom toplinske i zvučne izolacije	m ²	34,00	280,00	9520,00
4.	Dobava i ugradnja furniranih i lakiranih unutrašnjih vrata za ostavu i sanitarne čvorove.	kom	4,00	1300,00	5200,00
5.	Bojenje zidova posnom bojom	m ²	290,00	28,00	8120,00
5.	Oblaganje zidova i poda sanitarnih prostora sa keramičkim pločicama	m ²	137,00	200,00	27400,00
1.	Dobava i postava "TATAMI" gumene podne obloge	m ²	181,00	220,00	39820,00
	Izvedba prinudnog ventilacijskog sustava	pauš			18000,00
	Manje prelnake I. faze vodoinstalacije i odvodnje	pauš			5700,00
7.	Dobava i ugradnja sanitarnih uređaja				
	wc školjka sa vodokotlićem	kom	3,00	1600,00	4800,00
	umivaonik porc. sa mješalom za h. i t. vodu	kom	3,00	1200,00	3600,00
	Kada ležeća , hidro masažna	kom	1,00	12000,00	12000,00
	kada tuš	kom	1,00	2100,00	2100,00
	bojler el. 80 l.	kom	1,00	1400,00	1400,00
	ogledalo sa tažerom	kom	3,00	700,00	2100,00
	sušilo za ruke	kom	3,00	500,00	1500,00
	Izvedba razvoda podžbukne elektroinstalacije za rasvjetna mjesta i utičnice. Obračun po komadu	kom	20,00	145,00	2900,00
UKUPNO :					149090,00

II. VPP 006 (57 m²)				
Dovođenje prostora u namjenu za ured (kancelarije sa sanit. čvorom)				
Izrada pregradnih zidova od gips kartonskih ploča	m ²	14,00	190,00	2660,00
Dobava i postava na pod, laminata.	m ²	51,00	140,00	7140,00
Dobava i ugradnja unutarnjih drvenih vrata, bojeno	kom	2,00	1200,00	2400,00
Izrada spuštenog plafona od gips. kartonskih ploča	m ²	57,00	190,00	10830,00
Bojenje zidova posnom bojom	m ²	180,00	28,00	5040,00
Oblaganje zidova i poda sanitarnih prostora sa keramičkim pločicama	m ²	18,00	200,00	3600,00
Manje preinake I. faze vodoinstalacije i odvodnje	pauš			1100,00
Dobava i ugradnja sanitarnih uređaja				
wc školjka sa vodokotličem	kom	1,00	1600,00	1600,00
umivaonik porc. sa mješalom za h. i t. vodu	kom	1,00	1200,00	1200,00
bojler el. 80 l.	kom	1,00	1400,00	1400,00
ogledalo sa tažerom	kom	1,00	700,00	700,00
sušilo za ruke	kom	1,00	500,00	500,00
Dobava i montaža klima uređaja tipa "SPLIT"	kom	2,00	5100,00	10200,00
Izvedba razvoda podžbukne elektroinstalacije za rasvjetna mjesta i utičnice. Obračun po komadu	kom	16,00	145,00	2320,00
Ukupno :				50690,00

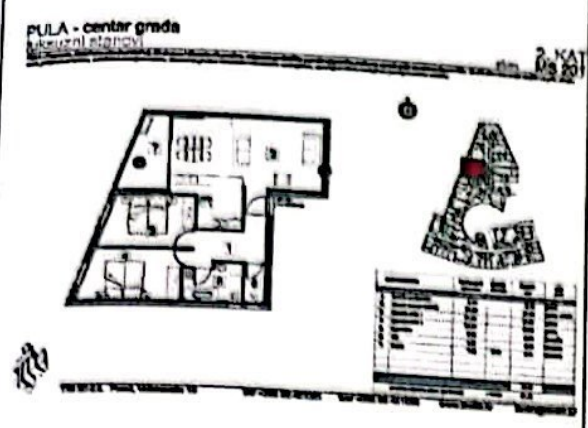
MANJA ZGRADA



MPP 007 (42,76 m²) Dovođenje prostora u namjenu za ured

Građevinski, zanatski, instalaterski radovi				
Izrada drvenog grednika podne konstrukcije	m ²	42,76	140,00	5986,40
Izrada slijepog poda sa toplinskom izolacijom deb. 6 cm	m ²	42,76	180,00	7696,80
Dobava i postava OSB ploča debljine 20 mm	m ²	42,76	90,00	3848,40
Izrada plivajućeg estriha ojačanog vlaknima	m ²	42,76	60,00	2565,60
Dobava i ugradnja plemenitog laminata	m ²	42,76	220,00	9407,20
Oblaganje zidova gips kartonskim pločama	m ²	62,00	130,00	8060,00
Izrada plafonske konstrukcije i dobava i montaža gips	m ²	63,00	55,00	3465,00

8.	kartonskih ploča (spušteni strop) Izvedba razvoda elektroinstalacije za utičnice i rasvjetna mjestna.	m ²	42,70	190,00	8113,00
9.	Dobava i ugradnja te povezivanje električnog TEP ormara ča sa 12 automatskih osigurača i sklopkom.	kompl	1,00	3.800,00	3800,00
10.	Dobava i montaža rasvjetnih tijela raznih.	kompl	1	2.460,00	2.460,00
11.	Dobava i ugradnja klima uređaja tipa SPLIT 5,5 kw	m	6,00	670,00	4020,00
12.	Gletanje i bojenje zidova i plafona	kompl	1,00	6200,00	6200,00
		m ²	104,00	28,00	2912,00
UKUPNO :					68534,40

PRIVODENJE STANOVA U FUNKCIJU I OPREMANJE NAMJEŠTAJEM				
STAN MS201 (77,71 m²)				
				
GRAĐEVINSKI ZANATSKI I INSTALATERSKI RADOVI				
Dobava i ugradnja unutarnjih drvenih vrata, bojeno	kom	4,00	1300,00	5200,00
Dobava i ljepljenje podnih i zidnih keramičkih pločica u kupaoni i kuhinji	m ²	37,00	260,00	9620,00
Izrada druge faze elektroinstalacije, sa spajanjem voda, postavom razvodnog ormarića, montažom prekidača utičnica i rasvjetnih tijela.	pauš.			6100,00
Minimalna preinaka dovoda i odvoda vode u kupaoni				1300,00
Dobava i montaža sanitarnih uređaja umivaonik sa jednoručnim slavinom	kom	1,00	1100,00	1100,00
tuš kada sa stojećim tušom i bat. Za h. i t. vodu	kom	1,00	1100,00	1100,00
wc školjka sa daskom i vodokotličem	kom	1,00	1200,00	1200,00
plinski bojler za potrošnu vodu	kom	1,00	6000,00	6000,00
priključci za perilicu	kom	1,00	470,00	470,00
ogledalo i etažer.	kom	1,00	800,00	800,00
Dobava i motaža klima jedinice tipa SPLIT , 4,5 kw	kom	1,00	5400,00	5400,00
Dobava i ugradnja alu radijatora za etažno grijanje	čl	29,00	170,00	4930,00
Gletanje i bojenje zidova i plafona	m ²	211,00	28,00	5908,00
UKUPNO :				49128,00
OPREMANJE NAMJEŠTAJEM				
stol, 4 stolice, trosjed, bračni krevet, ormar , komoda u kupatilu, perilica rublja)	kompl	1	13700,00	13700,00
UKUPNO :				13700,00
SVEUKUPNO STAN MS201				62828,00

II. STAN MS203 (69,70 m²)

PULA - centar grada
luksuzni stanovi

2. KAT
MS 203



POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE



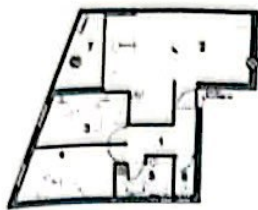
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

A. GRAĐEVINSKI ZANATSKI I INSTALATERSKI RADOVI

1.	Dobava i ugradnja unutarnjih drvenih vrata, bojeno	kom	3,00	1300,00	3900,00
2.	Dobava i ljepljenje podnih i zidnih keramičkih pločica u kupaoni i kuhinji	m ²	36,00	260,00	9360,00
3.	Izrada druge faze elektroinstalacije, sa spajanjem voda, postavom razvodnog ormarića, montažom prekidača utičnica i rasvjetnih tijela.	pauš.			6100,00
4.	Minimalna preinaka dovoda i odvoda vode u kupaoni				1300,00
5.	Dobava i montaža sanitarnih uređaja				
	umivaonik sa jednoručnim slavinom	kom	1,00	1100,00	1100,00
	ležeća kada sa stojećim tušom i bat. Za h. i t. vodu	kom	1,00	1600,00	1600,00
	wc školjka sa daskom i vodokotlićem	kom	1,00	1200,00	1200,00
	plinski bojler za potrošnu vodu	kom	1,00	6000,00	6000,00
	priključci za perilicu	kom	1,00	470,00	470,00
	ogledalo i etažer.	kom	1,00	800,00	800,00
	Dobava i ugradnja alu radijatora za etažno grijanje	čl	29,00	170,00	4930,00
	Gletanje i bojenje zidova i plafona	m ²	201,00	28,00	5628,00
UKUPNO :					42388,00
OPREMANJE NAMJEŠTAJEM					
	Dobava i montaža kuhinjskog namještaja komplet (donji ugradbeni elementi, štednjak, perilica, hladnjak, gornji elementi, napa)	kompl	1,00	14800,00	14800,00
	stol, 4 stolice, trosjed, bračni krevet, ormar , komoda u kupatilu, perilica rublja)	kompl	1	13700,00	13700,00
UKUPNO :					28500,00
SVEUKUPNO STAN MS203					70888,00

III. STAN MS 101 (77,48 m²)PULA - centar grada
kvasuzni stanovi1. KAT
MS 101

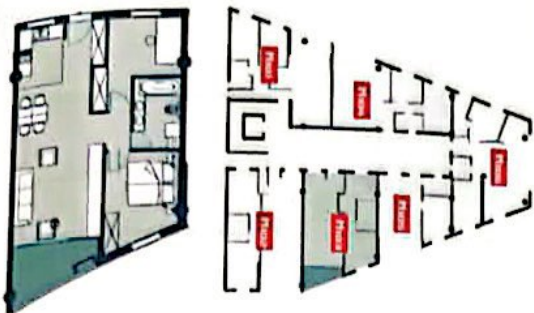
Opis	Broj	Opis	Broj
1	1,00	2	1,00
3	1,00	4	1,00
5	1,00	6	1,00
7	1,00	8	1,00
9	1,00	10	1,00
11	1,00	12	1,00
13	1,00	14	1,00
15	1,00	16	1,00
17	1,00	18	1,00
19	1,00	20	1,00
21	1,00	22	1,00
23	1,00	24	1,00
25	1,00	26	1,00
27	1,00	28	1,00
29	1,00	30	1,00
31	1,00	32	1,00
33	1,00	34	1,00
35	1,00	36	1,00
37	1,00	38	1,00
39	1,00	40	1,00
41	1,00	42	1,00
43	1,00	44	1,00
45	1,00	46	1,00
47	1,00	48	1,00
49	1,00	50	1,00
51	1,00	52	1,00
53	1,00	54	1,00
55	1,00	56	1,00
57	1,00	58	1,00
59	1,00	60	1,00
61	1,00	62	1,00
63	1,00	64	1,00
65	1,00	66	1,00
67	1,00	68	1,00
69	1,00	70	1,00
71	1,00	72	1,00
73	1,00	74	1,00
75	1,00	76	1,00
77	1,00	78	1,00
79	1,00	80	1,00
81	1,00	82	1,00
83	1,00	84	1,00
85	1,00	86	1,00
87	1,00	88	1,00
89	1,00	90	1,00
91	1,00	92	1,00
93	1,00	94	1,00
95	1,00	96	1,00
97	1,00	98	1,00
99	1,00	100	1,00

GRAĐEVINSKI ZANATSKI I INSTALATERSKI RADovi

Dobava i ugradnja unutarnjih drvenih vrata, bojeno	kom	4,00	1300,00	5200,00
Dobava i ljepljenje podnih i zidnih keramičkih pločica u kupaoni i kuhinji	m ²	111,00	260,00	28860,00
Izrada druge faze elektroinstalacije, sa spajanjem voda, postavom razvodnog ormarića, montažom prekidača utičnica i rasvjetnih tijela.	pauš.			6900,00
Minimalna preinaka dovoda i odvoda vode u kupaoni				2400,00
Dobava i montaža sanitarnih uređaja umivaonik sa jednoručnoim slavinom	kom	1,00	1100,00	1100,00
ležeća kada sa stojećim tušom i bat. Za h. i t. vodu	kom	1,00	1600,00	1600,00
wc školjka sa daskom i geberit vodokotlićem	kom	1,00	1900,00	1900,00
plinski bojler za potrošnu vodu	kom	1,00	6000,00	6000,00
priključci za perilicu	kom	1,00	470,00	470,00
ogledalo i etažer.	kom	1,00	800,00	800,00
Dobava i motaža klima jedinice tipa SPLIT , 5,5 kw	kom	1,00	5400,00	5400,00
Dobava i ugradnja alu radijatora za etažno grijanje	čl	41,00	170,00	6970,00
Gletanje i bojenje zidova i plafona	m ²	233,00	28,00	6524,00
UKUPNO :				74124,00

OPREMANJE NAMJEŠTAJEM

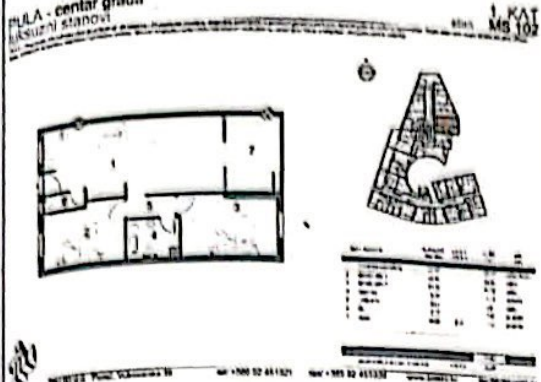
Dobava i montaža kuhinjskog namještaja komplet (donji ugradbeni elementi, štednjak, perilica, hladnjak, gornji elementi, napa)	kompl	1,00	14800,00	14800,00
Dobava i montaža ostalog namještaja i opreme : kuhinjski stol, 4 stolice, trosjed, 2 stolića, komoda, tv, polica za knjige, anatomska fotelja, perilica rublja, sušilica rublja, stelaža za ostavu, vješalica stojeća, 2 kom bračnih kreveta, trokrilni ormar kom 2, komo de kom2, pvc stol sa 4 stolice , prenosne svjetiljke kom2, polica za cipele , stol za računalo, tenda.	kompl	1	45.000	45000,00
UKUPNO :				59800,00
SVEUKUPNO STAN MS 101 :				133924,00

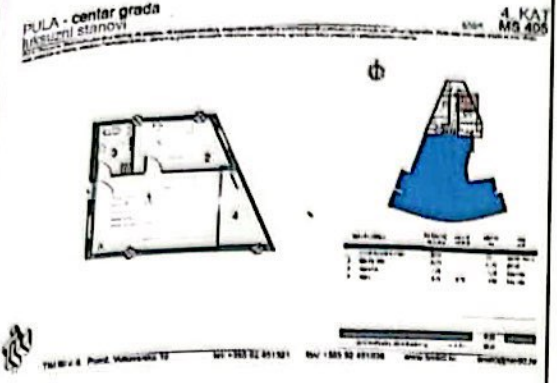
IV. STAN MS 103 (69,64 m²)**A GRAĐEVINSKI ZANATSKI I INSTALATERSKI RADOVI**

1.	Dobava i ugradnja unutarnjih drvenih vrata, bojeno	kom	3,00	1300,00	3900,00
2.	Dobava i ljepljenje podnih i zidnih keramičkih pločica u kupaoni i kuhinji	m ²	36,00	260,00	9360,00
3.	Izrada druge faze elektroinstalacije, sa spajanjem voda, postavom razvodnog ormarića, montažom prekidača utičnica i rasvjetnih tijela.	pauš.			6500,00
4.	Minimalna preinaka dovoda i odvoda vode u kupaoni				2100,00
5.	Dobava i montaža sanitarnih uređaja				
	umivaonik sa jednoručnom slavinom	kom	1,00	1100,00	1100,00
	ležeća kada sa stojećim tušom i bat. Za h. i t. vodu	kom	1,00	1600,00	1600,00
	wc školjka sa daskom i geberit vodokotlićem	kom	1,00	1900,00	1900,00
	plinski bojler za potrošnu vodu	kom	1,00	6000,00	6000,00
	priključci za perilicu	kom	1,00	470,00	470,00
	ogledalo i etažer.	kom	1,00	800,00	800,00
6.	Dobava i motaža klima jedinice tipa SPLIT , 5,5 kw	kom	1,00	5400,00	5400,00
7.	Dobava i ugradnja alu radijatora za etažno grijanje	čl	39,00	170,00	6630,00
8.	Gletanje i bojenje zidova i plafona	m ²	219,00	28,00	6132,00
UKUPNO :					51892,00

B OPREMANJE NAMJEŠTAJEM

1.	Dobava i montaža ostalog namještaja i opreme : kuhinjski stol, 4 stolice, trosjed, 2 stolića, komoda, tv, polica za knjige, anatomska fotelja, perilica rublja, sušilica rublja, stelaža za ostavu, vješalica stojeća, 2 kom bračnih kreveta, trokrilni ormar kom 2, komo de kom2, pvc stol sa 4 stolice , prenosne svjetiljke kom2, polica za cipele , stol za računalo.	kompl	1	41.000	41000,00
UKUPNO :					41000,00
SVEUKUPNO STAN MS 103 :					92892,00

V. STAN MS 102 (79,32 m ²)					
<p>PULA - centar grada LUXURNI STANOV</p> 					
A. GRADEVINSKI ZANATSKI I INSTALATERSKI RADOVI					
1.	Dobava i ugradnja unutarnjih drvenih vrata, bojeno	kom	4,00	1300,00	5200,00
2.	Dobava i ljepljenje podnih i zidnih keramičkih pločica u kupaoni i kuhinji	m ²	33,00	260,00	8580,00
3.	Izrada druge faze elektroinstalacije, sa spajanjem voda, postavom razvodnog ormarića, montažom prekidača utičnica i rasvjetnih tijela.	pauš.			6900,00
4.	Minimalna preinaka dovoda i odvoda vode u kupaoni				2600,00
5.	Dobava i montaža sanitarnih uređaja				
	umivaonik sa jednoručnom slavinom	kom	1,00	1100,00	1100,00
	ležeća kada sa stojećim tušom i bat. Za h. i t. vodu	kom	1,00	1600,00	1600,00
	wc školjka sa daskom i geberit vodokotlićem	kom	1,00	1900,00	1900,00
	plinski bojler za potrošnu vodu	kom	1,00	6000,00	6000,00
	priklučci za perilicu	kom	1,00	470,00	470,00
	ogledalo i etažer.	kom	1,00	800,00	800,00
6.	Dobava i ugradnja alu radijatora za etažno grijanje	čl	41,00	170,00	6970,00
7.	Gletanje i bojenje zidova i plafona	m ²	251,00	28,00	7028,00
	UKUPNO :				49148,00
B. OPREMANJE NAMJEŠTAJEM					
1.	Dobava i montaža kuhinjskog namještaja komplet (donji ugradbeni elementi, štednjak, perilica, hladnjak, gornji elementi, napa)	kompl	1,00	14800,00	14800,00
2.	Dobava i montaža ostalog namještaja i opreme : kuhinjski stol, 4 stolice, trosjed, 2 stolića, komoda, tv, polica za knjige, anatomska fotelja, perilica rublja, sušilica rublja, stelaža za ostavu, vješalica stojeća, 2 kom bračnih kreveta, trokrilni ormar kom 2, komo de kom2, pvc stol sa 4 stolice , prenosne svjetiljke kom2, polica za cipele , stol za računalo, tenda.	kompl	1	45.000	45000,00
	UKUPNO :				59800,00

SVEUKUPNO STAN MS 102 :					108948,00
VI. STAN VS 405 (103,97m ²)					
<p>PULA - centar grada MASOVNI stanovi</p> <p>4. KAT MS 405</p>  <p>GRAĐEVINSKI ZANATSKI I INSTALATERSKI RADOVI</p>					
A.	Dobava i ugradnja unutarnjih drvenih vrata, bojeno	kom	3,00	1300,00	3900,00
1.	Dobava i ljepljenje podnih i zidnih keramičkih pločica u kupaoni i kuhinji	m ²	39,00	260,00	10140,00
2.	Izrada druge faze elektroinstalacije, sa spajanjem voda, postavom razvodnog ormarića, montažom prekidača utičnica i rasvjetnih tijela.	pauš.			5300,00
3.	Minimalna preinaka dovoda i odvoda vode u kupaoni				2900,00
4.	Dobava i montaža sanitarnih uređaja				
5.	umivaonik sa jednoručnom slavinom	kom	1,00	1100,00	1100,00
	ležeća kada sa stojećim tušom i bat. Za h. i t. vodu	kom	1,00	1600,00	1600,00
	wc školjka sa daskom i geberit vodokotlićem	kom	1,00	1900,00	1900,00
	plinski bojler za potrošnu vodu	kom	1,00	6000,00	6000,00
	priključci za perilicu	kom	1,00	470,00	470,00
	ogledalo i etažer.	kom	1,00	800,00	800,00
6.	Dobava i ugradnja alu radijatora za etažno grijanje	čl	48,00	170,00	8160,00
7.	Gletanje i bojenje zidova i plafona	m ²	295,00	28,00	8260,00
UKUPNO :					50530,00
B	OPREMANJE NAMJEŠTAJEM				
1.	Dobava i montaža kuhinjskog namještaja komplet (donji ugradbeni elementi, štednjak, perilica, hladnjak, gornji elementi, napa)	kompl	1,00	14800,00	14800,00
2.	Dobava i montaža ostalog namještaja i opreme : kuhinjski stol, 4 stolice, trosjed, 2 stolića, komoda, tv, polica za knjige, anatomska fotelja, perilica rublja, sušilica rublja, stelaža za ostavu, vješalica stojeća, 2 kom bračnih kreveta, trokrilni ormar kom 2, komo de kom2, pvc stol sa 4 stolice , prenosne svjetiljke kom2, polica za cipele , stol za računalo, tenda.	kompl	1	45.000	45000,00
UKUPNO :					59800,00
SVEUKUPNO STAN VS 405 :					110330,00

REKAPITULACIJA IZVRŠENIH ULAGANJA U RAZDOBLJU 2016.g. - 2019. g

A GRAĐEVINSKI, ZANATSKI I INSTALATERSKI RADOVI		
POSLOVNI PROSTORI		
I.	VPP 016 (P = 50,22 m ² + 28,00 m ²)	216.534,00
II.	VPP 010 , VPP 011 , VPP 012 I VPP 013 (69,83 m ² + 44,78 m ² + 24,38 m ² + 62,56 m ²)	149.090,00
III.	VPP 006 (57 m ²)	50.690,00
IV.	MPP 007 (42,76 m ²) Dovodjenje prostora u namjenu za ured	68.534,00
UKUPNO POSLOVNI PROSTORI		484.848,00
STANOVI		
I.	STAN MS201 (77,71 m ²)	49.128,00
II.	STAN MS203 (69,70 m ²)	42.388,00
III.	STAN MS 101 (77,48 m ²)	74.124,00
IV.	STAN MS 103 (69,64 m ²)	51.892,00
V.	STAN MS 102 (79,32 m ²)	49.148,00
VI.	STAN VS 405 (103,97m ²)	50.530,00
UKUPNO STANOVI		317.210,00
SVEUKUPNO ULAGANJA U GRAĐENJE :		802.058,00
B OPREMANJE STANOVA NAMJEŠTAJEM		
I.	STAN MS201 (77,71 m ²)	13.700,00
II.	STAN MS203 (69,70 m ²)	28.500,00
III.	STAN MS 101 (77,48 m ²)	59.800,00
IV.	STAN MS 103 (69,64 m ²)	41.000,00
V.	STAN MS 102 (79,32 m ²)	59.800,00
VI.	STAN VS 405 (103,97m ²)	59.800,00
SVEUKUPNO :		262.600,00
A+B UKUPNO :		1.064.658,00

Pula, 24.5.2019.





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9

e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr

Pula, 24.5.2019.
ELABORAT BROJ 24/19
NARUČITELJ : TIM 2000 D.O.O. POREČ
Oib 78801503418
STRUČNI NALAZ I MIŠLJENJE

**FOTO DOKUMENT – PRIKAZ STANJA DIJELOVA NEKRETNINE U
KOJE JE IZVRŠENO ULAGANJE**

POS. DIO VPP016

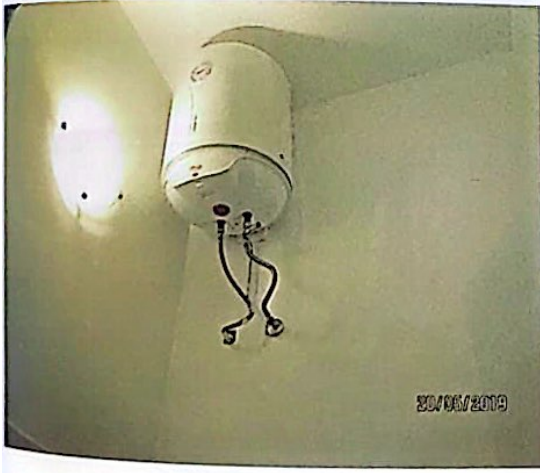




BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješćana uvala IV. ogranak broj 9





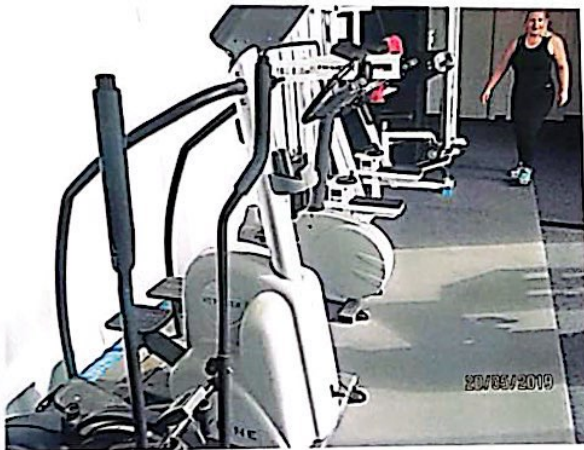
BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9



VPP010, 011, 012 ,013

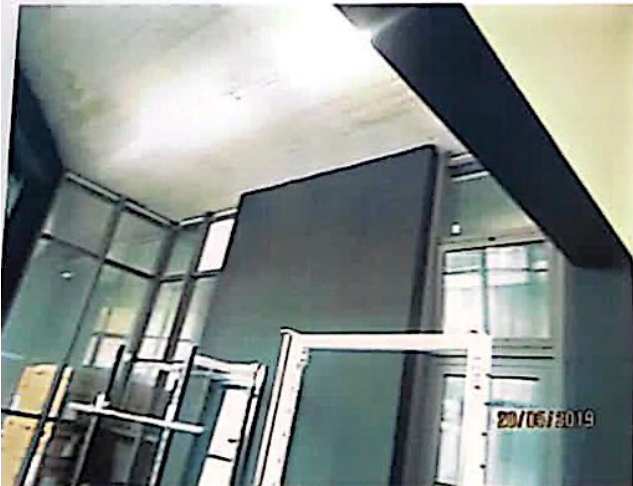
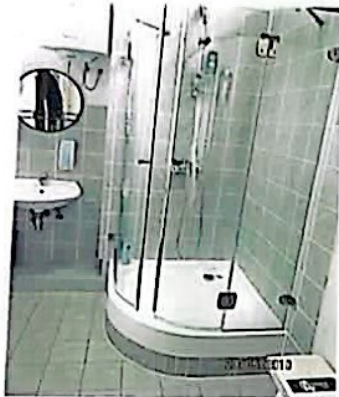




BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9

VPP 007





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9

MPP 006





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr

STANOVI STAN MS201



STAN MS 203





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 276 mob. 091 527 3237
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr

MS 205





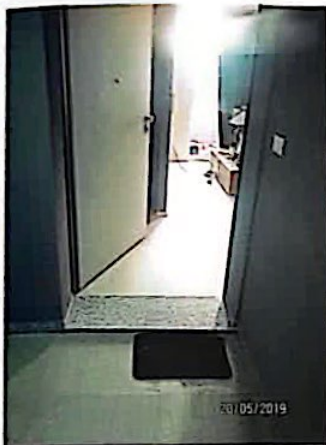
BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr



MS 101

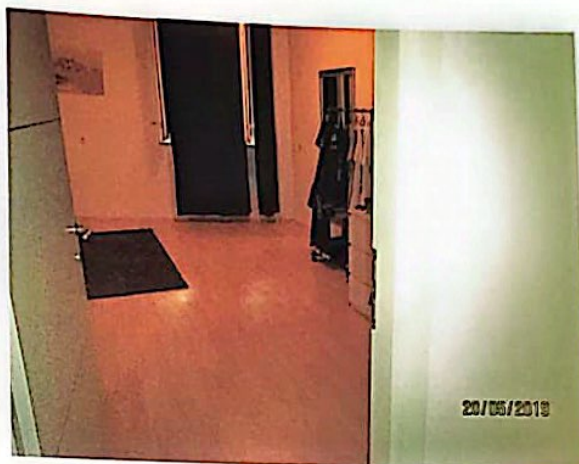




BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237
52100 Pula, Pješćana uvala IV. ogranak broj 9 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr

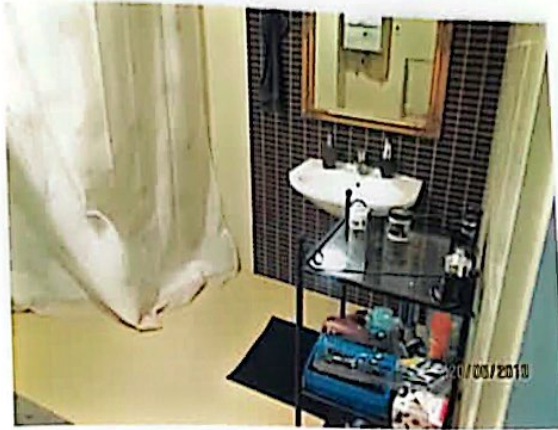




BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješćana uvala IV. ogranak broj 9



MS 103





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9 e mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr



MS 102





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9

VS405





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr



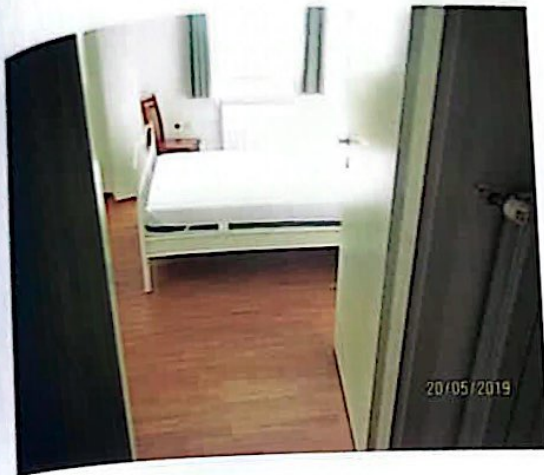


BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail: marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješčana uvala IV, ogranak broj 9

VS406





BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D. O. O. PULA
BRNIĆ MARIJAN, STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE I PROCJENITELJ
NEKRETNINA I POKRETNINA



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : marijan.brnic1@pu.t-com.hr
52100 Pula, Pješčana uvala IV, ogranak broj 9

