

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU		
12 PRIMLJENO		
neposr. poštom	10 -02- 2014	obično prepor.
u	prim.	pril.
pristojba		kn

**Općinski građanski sud u
Zagrebu**
Ul. grada Vukovara 84
Zagreb

OČITOVANJE

Predmet: Posl. broj P-1759/02

Tužitelj: ŠPIEL d.o.o., Zagreb, Ilica 419

Tuženik: INA d.d., Zagreb, Av. Većeslava Holjevca 10

Naš broj: 519/2013-1 LTK

Nadnevak: 07.02.2014.

ŽARKO ŽELJKO
dipl. ing. građ. STALNI
SUDSKI
VJEŠTAK

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 11.01.2013. godine, po sutkinji Sanji Lovrić imenovan sam vještakom u predmetu Posl. broj P-1759/02, u parničnom predmetu tužitelja ŠPIEL d.o.o., Zagreb, Ilica 419 i tuženika INA d.d., Zagreb, Av. Većeslava Holjevca 10, radi isplate.

Dana 15.03.2013. godine izvršio sam uz prisustvo sudske komisije uviđaj na licu mjesta u Zagrebu, Ilica 419, te sam nakon pregleda i uzimanja svih potrebnih podataka po nalogu suda sačinio Nalaz i mišljenje broj 519/2013LTK od 11.09.2013. godine.

Nalogom suda pozvan sam da se očitujem na podnesak tužitelja od 25.11.2013. godine.

1. PODNESAK TUŽITELJA

U svom podnesku od 25.11.2014. godine tužitelj navodi:

"II. Tužitelj ovim putem ističe kako je amortizirana vrijednost imovine utvrđena sukladno stanju u 2013. godini, a ne sukladno stanju kakvo je bilo na dan 23. listopada 2008. godine, koji dan predstavlja dan predaje u posjed nekretnine tuženiku temeljem sudskog zapisnika.

...

Obzirom da je 2008. godine tužitelj predao nekretninu tuženiku u posjed u urednom stanju, prikladnom za obavljanje djelatnosti, a danas je ista ta nekretnina devastirana i uništena, tužitelj smatra kako je nadasve izgledno da će amortizirana vrijednost nekretnine biti utvrđena u većem obujmu od iznosa od 364.715,07 kn, utvrđenog za stanje u 2013. godini. U konačnici i sam sudski vještak je utvrdio vrijednost ulaganja od strane tvrtke Špiel d.o.o. na značajno veći iznos od 554.134,70 kn, koja vrijednost je umanjena za troškove amortizacije, no obzirom da je amortizacija utvrđena s pogrešnim datumom tužitelj ovim putem iznosi svoj prigovor na tako utvrđeno stanje. Slijedom navedenog tužitelj se ne može složiti sa gore navedenim Nalazom i mišljenjem sudskog vještaka dipl.ing.građ. Žarka Željka, te ovim putem moli Naslov da se odredi dopuna vještačenja radi utvrđenja vrijednosti imovine kakvo je bilo na dan 23. listopada 2008. godine."

2. OČITOVANJE

U točki 1.3. Nalaza i mišljenja sačinjenog 11.09.2013. godine dan je prikaz zatečenog stanja predmetne nekretnine iz kojeg je razvidno da je prostor devastiran.

Budući da je prostor u devastiranom stanju, te spisu ne prileži fotodokumentacija prostora prije izvršenih ulaganja, kao ni projekt adaptacije prostora, za opis vrsta radova prilikom procjene vrijednosti radova koristile su se stavke troškovnika, listovi građevinske knjige i računi koji prileže spisu (plavi registrator), s količinama utvrđenim prilikom uviđaja i nacrtima priležećim spisu.

U tablici su prikazane sve vrste radova navedene u dokumentaciji priležećoj spisu (troškovnici, računi), te prema podacima prikupljenim prilikom uviđaja, a obračunati su radovi za koje je bilo moguće utvrditi mjesto gdje su na predmetnoj građevini izvedeni i količinu u kojoj su izvedeni.

Procijenjena vrijednost radova za koje je, prema podacima iz spisa i zatečenog stanja građevine, bilo moguće utvrditi mjesto izvođenja i količinu, prema cijenama na dan izrade ovog nalaza i mišljenja, s obračunatom amortizacijom iznosi 364.715,07 kn (u cijenu nije uključen PDV).

Prema fotodokumentaciji priloženoj spisu (strana spisa 505-521) je razvidno da je u trenutku snimanja navedenih fotografija prostor bio uređen i održavan, međutim nije razvidno kada su fotografije snimljene.

Ukoliko Sud u daljnjem postupku utvrdi da su navedene fotografije snimljene neposredno nakon 23. listopada 2008. godine, koji dan predstavlja dan predaje u posjed nekretnine tuženiku od strane tužitelja, procijenjena vrijednost radova za koje je, prema podacima iz spisa i zatečenog stanja građevine, bilo moguće utvrditi mjesto izvođenja i količinu, prema cijenama na dan izrade ovog nalaza i mišljenja, s obračunatom amortizacijom na stanje 2008. godine dana je u sljedećoj tablici.

Prilikom uviđaja pregledane su dvije građevine i to zidana građevina oznake "C" i "D" u nacrtu koji prileži spisu (plavi registrator) i montažna građevina oznake "E" u nacrtu koji prileži spisu (plavi registrator). Uviđajem je utvrđeno da je montažna građevina oznake "E" opožarena i u potpunosti devastirana. Budući da u fotodokumentaciji priležećoj spisu nije prikazana građevina "E", nije moguće utvrditi njeno stanje na dan 23. listopada 2008. godine, te se u sljedećoj tablici procjene vrijednosti ulaganja neće uzimati u obzir.

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
A) IZ TROŠKOVNIKA							
<i>I. RUŠILAČKI RADOVI</i>							
1	Rušenje nosivog zida od pune opeke. U stavku uključiti i skidanje trule grube žbuke te odvoz materijala na gradilišnu planirku.	m ³	9,51	500,00	4.755,00	4.755,00	količine prema nacrtu 1
2	Rušenje pregradnih zidova od pune opeke. Deb. zida 7-12 cm. Sve isto kao stavka 1.	m ²	105,81	200,00	21.162,00	21.162,00	količine prema nacrtu 1
3	Otucanje trule žbuke - grube sa zidova. Sve isto kao st. 1	m ²	268,62	25,00	6.715,50	6.715,50	količine prema nacrtu 1
4	Demontaža prozora i vrata kompletno sa doprozornikom i dovratnikom. Demontažu izvesti pažljivo.						
	- do 2 m ²	kom	4,00	150,00	600,00	600,00	količine prema nacrtu 1
	- preko 2 m ²	kom	12,00	250,00	3.000,00	3.000,00	količine prema nacrtu 1
5	Demontaža čeličnih elemenata - traverze i slično, te odnos na mjesto koje odredi investitor (rezanje).	kg	1.817,14	5,00	9.085,70	9.085,70	količine prema nacrtu 1

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
6	Demontaža bravarskih elemenata vrata i prozora. Vrata preko 6 m ² , prozori od 2-4 m ²						
	- vrata	kom	5,00	900,00	4.500,00	4.500,00	količine prema nacrtu 1
	- prozori	kom	2,00	450,00	900,00	900,00	količine prema nacrtu 1
7	Razbijanje betonske podloge za prodor instalacija vode i kanalizacije. Obračun po m'. kanali 30/20/20	m'	0,00	180,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
8	Iskop zemlje III kat. za postavu kanalskih cijevi. kanal 50/50 cm	m ³	0,00	350,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
9	Planiranje terena strojno. Skidanje 10-15 cm te odvoz iste na planum.	m ³	0,00	320,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
10	Razastiranje, planiranje rešetanim šljunkom, terena u visini od 10 cm	m ³	0,00	250,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
11	Trganje starih daščanih podova, te slaganje materijala na gradilišnu planirku.	m ²	0,00	50,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
12	Čišćenje gradilišta na početku i u toku rada. Čistiti tri puta, a šutu odvesti na gradilišnu planirku.	m ²	0,00	25,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu izvođenja radova
13	Odvoz šute na gradsku planirku. Utovar u kamion i odvoz.	m ³	0,00	300,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu izvođenja radova
14	Izrada pokretne skele za popravak prostora iznutra. Tlocrtna površina.	m ²	0,00	70,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
15	Izrada čelične fasadne skele	m ³	0,00	120,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu izvođenja radova

	OPIS RADOVA	Jed. mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
UKUPNO:					50.718,20	50.718,20	
II. BET. I ARM. BET. RADOVI							
1	Dobava i polaganje fert stropnih elemenata. Elementi 16 sa tlačnom pločom od 4 cm. Nuditi sve kompletno sa materijalom podupiranjem.	m ²	101,00	320,00	32.320,00	32.320,00	količine prema nacrtu 2
2	Betoniranje pristupne staze betonom M 10. Deb. betona 10-12 cm. Betonirati na sloju tučnika od 10-12 cm. Širina staze 2 m.	m ²	45,35	280,00	12.698,00	8.888,60	amortizacija 30%
3	Betoniranje bet. podloge na podu I hale i III hale. Betonirati finim granulatom deb. podloge 7-5 cm M 10. Betonirati na plastičnu foliju 0,2 mm i površinu fino zagladiti.	m ²	156,55	150,00	23.482,50	21.134,25	količine prema nacrtu 2, amortizacija 10%
UKUPNO:					68.500,50	62.342,85	
III. ZIDARSKI RADOVI							
1	Zatvaranje zida opekom. Zid 12 cm. Zidati u prod. mortu s potrebnom skelom.	m ²	42,15	300,00	12.645,00	12.645,00	količine prema nacrtu 2
2	Zidanje nosivog zida od pune opeke ili blok opeke. Zid od 40 - 50 cm. Zidati u vapnenom mortu. U stavku uključiti i skelu.	m ³	3,44	980,00	3.371,20	3.371,20	količine prema nacrtu 2
3	Zatvaranje raznih rupa i otvora zidom od 7 cm. Zidati u cem. mortu. U stavku uračunati potrebnu skelu.	m ²	0,00	200,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
4	Izrada grube i fine žbuke u novim prostorijama. Žbuka produžna.	m ²	199,88	130,00	25.984,40	24.685,18	količine prema nacrtu 2, amortizacija 5%
5	Sve isto kao stavka 4 samo izrada grube žbuke.	m ²	79,77	55,00	4.387,35	4.167,98	količine prema nacrtu 2, amortizacija 5%
6	Dobava i ugradba novih vrata obostrano šperanih. Vrata furnir hrast.						
	vel.71/202	kom	4,00	1.900,00	7.600,00	3.800,00	količine prema računima i nacrtu 2 amortizacija 50%
	vel. 81/202	kom	6,00	2.200,00	13.200,00	6.600,00	količine prema računima i nacrtu 2 amortizacija 50%
7	Dobava i ugradba novih tipskih prozora "Industrogradnja" vel. 140/100 cm.	kom	0,00	2.500,00	0,00	0,00	nije vidljivo na građevini
8	Popravak krova od falcanog crijepa. Crijep izmijeniti cca 10%. Crijep dostavlja izvođač radova.	m ²	150,08	55,00	8.254,40	6.603,52	količine prema nacrtu 2 amortizacija 20%
9	Skidanje trule i nabuhle žbuke te nabacivanje grube produž. žbuke.	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavci 1.3
10	Zatvaranje prostora između krova i nosivog zida. Zatvaranje vršiti punom opekom deb. 12-20 cm i u cem. mortu. Rad sa skele. Obračun po m' visina zatvaranja 20-30 cm.	m'	0,00	0,00	0,00	0,00	prema podacima u spisu nije izvedeno
11	Skidanje trule fasadne žbuke te izrada nove grube i fine fasad. žbuke. U stavku uključiti i potrebnu skelu.	m ²	137,39	150,00	20.608,50	20.608,50	količine prema nacrtu 2

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
12	Razne pripomoći i sitni popravci uzeti kao rad u režiji.						
	III	h	0,00	190,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu
	IV	h	0,00	220,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu
13	Špricanje hirofom u tonu svih zidnih površina. Špricati 2 puta. Hirofa proizvod "Samoborka", Samobor. Rad sa skele koju treba uključiti u cijenu.	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu radova
14	Izrada grube i fine stropne žbuke na fert stropnoj konstrukciji.	m ²	0,00	130,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu
15	Izrada cem. glazure na mjestu gdje se za tim ukaže potreba.	m ²	0,00	150,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu
16	Dobava i ugradba plastične folije deb. 0,2 mm pribijene između rogova. Dobava ravnih salonit ploča i pribijanje na rogove, tupi sudar ploča. Između ploča i folije ugurati mineralnu vunu u deb. od 10-12 cm. Rad u visini.	m ²	0,00	155,00	0,00	0,00	nije vidljivo na građevini
UKUPNO:					96.050,85	82.481,38	
SVEUKUPNO A):					215.269,55	195.542,43	
B) VANTROŠKOVNIČKI RADOVI							
1	Trganje starih i trulih podgleda stropa – žbuka, trstika, trule daske	m ²	157,78	30,00	4.733,40	4.733,40	količine prema nacrtu 1
2	Trganje trule bet. podloge (namašćene uljem i katranom) d=15 cm, odvoz na deponij.	m ²	102,51	100,00	10.251,00	10.251,00	količine prema nacrtu 1

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
3	Ručno skidanje zemlje u prostoru st.2, d 20 cm.	m ³	21,42	90,00	1.927,80	1.927,80	količine prema nacrtu 1
3a	Nasip batudom prostora st.2 prije betoniranja nove podloge, v 20 cm.	m ³	21,42	280,00	5.997,60	5.997,60	količine prema nacrtu 1
4	Razbijanje starih bet. stepenica ulaza u skladište.	m ³	0,00	500,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
5	Trganje stare horizontalne hidroizolacije krova. Ravni krov st. 1, spuštanje s krova + kulir.	m ²	55,27	30,00	1.658,10	1.658,10	količine prema nacrtu 1
6	Skidanje trulog crijepa i daščane oplata s krova – dvostrešni krov.	m ²	0,00	35,00	0,00	0,00	prema podacima u spisu stavka nije izvedena
7	Trganje starih veznih greda trulih. Strop – skladište površina st. 2.	m ³	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
8	Izrada arm. bet. serklaža zidova i otvora novih.	m ³	3,19	1.000,00	3.190,00	3.190,00	količine prema nacrtu 2
9	Betoniranje druge bet. podloge debljine do 10 cm iznad izolacije, te popravci u skladištu.	m ²	156,55	140,00	21.917,00	21.917,00	količine prema nacrtu 1
10	Izrada nove horizontalne izolacije resitol + 2 ljepenke varene.	m ²	156,55	75,00	11.741,25	11.741,25	količine prema nacrtu 1
11	Betoniranje novih stepenica, s oplatom.	m ³	1,08	950,00	1.026,00	974,70	amortizacija 5%
13	Postava parketa na ljepilo.	m ²	58,91	280,00	16.494,80	8.247,40	amortizacija 50%
14	Postava pločica i mozaika.	m ²	135,00	260,00	35.100,00	24.570,00	amortizacija 30%
SVEUKUPNO B):					114.036,95	95.208,25	
C) RADOVI PREMA RAČUNIMA*							

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
1	Staklarski radovi (račun na str. 62, 63)	m ²	19,88	180,00	3.578,40	3.220,56	amortizacija 10%
2	Hrastova vrata (račun na str. 65)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	prema podacima u spisu i zatečenom stanju stavka nije izvedena i nije vidljiva na građevini
3	Crna cijev (račun na str. 66)	kg	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
4	Rasvjetna tijela (račun na str. 69, 71)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu, ali radovi su amortizirani 100%
5	Tapison (račun na str. 72, 73)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu
6	Soboslikarsko-ličilački radovi (račun na str. 74-82)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu
7	Polaganje BNS-a – kućni prilaz (račun na str. 83)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
8	Spušteni strop ureda i prodajnog prostora (račun na str. 95)	m ²	0,00	450,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu
9	Antenski sustav (račun na str. 97)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	prema podacima u spisu i zatečenom stanju stavka nije izvedena i nije vidljiva na građevini
10	Razni soboslikarsko-ličilački radovi (račun na str. 99-100)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu
11	Razni radovi u skladištu i na stijenama, montaža brava i pumpa (račun na str. 102)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
12	Razni radovi na glavnom razvodnom ormaru i vodu – atesti (račun na str. 104)	kom	1,00	6.200,00	6.200,00	5.580,00	priznaje se račun HEP-a, amortizacija 10%

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
13	Uređenje dvorišnog prostora i parkinga (račun na str. 106-114)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
14	Kamen za uređenje interijera buffeta (račun na str. 116)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	nije vidljivo na građevini
15	Postava i izrada postolja za izradu tende na ulazu u prostor poslovnog prostora zapad (račun na str. 118)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	prema podacima u spisu i zatečenom stanju stavka nije izvedena i nije vidljiva na građevini
16	Rekonstrukcija sanitarnog čvora – skladište i prostor kancelarija (račun na str. 120)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
17	Izrada nove podne obloge (račun na str. 122)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
18	Izrada i montaža ventilacijskih kanala i uređaja – poslovni prostori (račun na str. 124)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
19	Izrada potkonstrukcije te postava al. limenog pokrova (račun na str. 125)	m ²	65,00	1.200,00	78.000,00	54.600,00	amortizacija 30%
20	Izrada i ugradnja staklenih stijena dim 2,40x2,40 m (račun na str. 128)	kom	5,00	2.500,00	12.500,00	11.250,00	amortizacija 10%
21	Izrada zaštitnih rešetki na prozorima (račun na str. 128b)	m ²	18,00	500,00	9.000,00	7.650,00	amortizacija 15%
22	Lijepljenje starog tapisona – kancelarija zapad – pripasivanje u prostor (račun na str. 128a)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu radova

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
23	Izvođenje građevinskih radova (račun na str. 137, 138)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
24	Profili za izradu kancelarijskog prostora sa zapadne strane (račun na str. 140-141)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
25	Potrošni materijal za kućicu sa zapadne strane objekta (račun na str. 143)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
26	Ugradnja vodovodne cijevi iz vodomjera do objekta (račun na str. 145)	kg	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu radova
27	Izvedba rasvjete unutar objekta (račun na str. 147-148)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu radova
28	Postava plastične cijevi iz objekta u objekt kuhinje i zapadni dio parcele (račun na str. 150)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
29	Ugradba raznih prekidača u prodajno-poslovnom prostoru (račun na str. 152)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu radova
30	Ugradba razvodnog ormara u objektu (račun na str.154-155)	kom	4,00	1.300,00	5.200,00	4.680,00	amortizacija 10%
31	Asfalt na ulazu u objekt – proširenje za ulaz kamiona (račun na str. 157)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu radova
32	Građa jelova piljena – nadstrešnica i kuhinja (račun na str. 159)	m ³	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
33	Izrada nadstrešnice tende – ulaz u objekt oznaka "D", vertikalni stupovi i noseća konstrukcija rešetkasti nosači (račun na str. 161)	kom.	1,00	35.000,00	35.000,00	31.500,00	amortizacija 10%

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
34	Lamperija ugrađena u podgledu objekta oznaka "B", strop streha (račun na str. 163)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	građevina nije predmet vještva
35	Novi zidovi – nova kancelarija "D", zabat kancelarije, (račun na str. 165-166)	m ³	12,00	3.300,00	39.600,00	37.620,00	amortizacija 5%
36	Žica utrošena u toku gradnje. Vezanje oplatiskolčenja (račun na str. 168)	kg	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika
37	Vrata ulazna i vrata i dovratnici – plato (račun na str. 170-171)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
38	Troškovi iscrtavanja na parkirališnim prostorima, popravak zida u prodajnom prostoru, skidanje stare boje i nanos nove boje – dio stara bravarija, nanos nove boje – vrata skladišta (račun na str. 173)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu radova
39	Vapno-cement utrošen na gradnju (račun na str. 175-176)	m ³	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika
40	Građa za popravak krovišta – poslovni objekt – skladište (račun na strani 178-180)	m ³	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
41	Pločice – sanitarni čvor objekt "B" račun na str. 182)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	građevina nije predmet vještva
42	Rešetke stropne – za ventilaciju (račun na str. 184)	kom	2,00	290,00	580,00	522,00	amortizirano 10%
43	Lukovi za centralno grijanje (račun na str. 186)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
44	Postava parketa u svim prostorima, bojler – kuhinja, izrada nove el. instalacije – skladište – kuhinja, sanitarni čvor, vanjska rasvjeta, nova skladišta (račun na str. 188-189)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	parket je već prije obračunat, a ostalo nije moguće utvrditi količinu
45	Materijal za radove (račun na str. 191-193)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
46	Tegola za objekt "B" (račun na str. 195-196)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	građevina nije predmet vještva
47	Materijal za izradu polica u skladištu i poslovnom prostoru (račun na str. 198)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	radovi predstavljaju opremu, a ne ulaganja u građevinu
48	Armirano staklo na objektima (račun na str. 200-204)	m ²	32,66	180,00	5.878,80	5.878,80	
49	Razni računi – pločice treći sanitarni čvor, skladište – dio poda, kuhinja nova, kuhinja II, sudoper kuhinja I, cijevi za autopraonu i nova regalna polična postolja, materijal za autopraonicu, skladište – nivi WC, promjena vodokotlića, nova kanalizacija za autopraonicu (račun na str. 206-212)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	pločice su obračunate u prijašnjim stavkama, za dio ostalih radova nije moguće utvrditi na što se odnosi ili nisu ulaganja, već oprema
50	Materijal za popravak stare skladišne hale "E" (račun na str. 214-215)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	nije moguće utvrditi količinu i stanje prije popravka
51	Popravak zidova u skladištu, cigla, nova kanalizacija, sudoper, čelik za nadvoje, popravak ulazno-silazne rampe autopraone, toplinske izolacije za stropove i podove poslovnog prostora (račun na str. 217-220)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
52	Materijal – cement, građa za rad i oplata, razni materijal za potrebe gradilišta (račun na str. 222-228)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika
53	Materijal – lak za parkete, lazurni premaz za stolariju, glet i razredivač, ljepilo za parkete i plastiku, ljepilo za pločice (račun na str. 229-235)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika
54	Razni radovi na uređenju bet. podloge skladišta, bet. temelji novih hala, popravak zidova starih prostora, uređenje okoliša i pristupnih puteva, popravak krovova starih objekata (račun na str. 237)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
55	Vrata za poslovni prostor (račun na str. 239)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika
56	Razna boja za održavanje stare i nove stolarije (račun na str. 241)	koml	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi količinu radova
57	Razni radovi na pečenjari – objekt "B" (račun na str. 243)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	građevina nije predmet vještva
58	Lim i kvadratni profili – materijal za autopraonu i popravak hala (račun na str. 245)	kg	0,00	0,00	0,00	0,00	građevina nije predmet vještva
59	Lamperija na zidovima kancelarije i buffeta, spušteni strop kancelarije i kuhinje, popravak stropa u buffetu (račun na str. 247-248)	m ²	130,00	150,00	19.500,00	15.600,00	amortizacija 20%
60	Mozaik pločice (račun na str. 250)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
61	Cigla za fert strop – ulošci – novi WC, popravci u skladištu, novi strop u pečenjari (račun na str. 252-254)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
62	Plemenita žbuka za fasadu izvana (račun na str. 256)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	nije moguće utvrditi količinu radova
63	Razna elektroinstalacija (račun na str. 258)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	nije moguće utvrditi količinu
64	Razni sitni inventar i materijal za ličenje i održavanje soboslikarskih radova unutar i van objekata (račun na str. 260)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	nije moguće utvrditi količinu radova
65	Materijal za regalna skladišta i opremu unutar poslovnog prostora te zatvaranje raznih otvora u prostoru (račun na str. 262)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	radovi predstavljaju opremu, a ne ulaganja u građevinu
66	Materijal za soboslikarske radove u poslovnom prostoru (račun na str. 264)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	nije moguće utvrditi količinu radova
67	Rad tesarski – nadstrešnica i materijal (račun na str. 266-267)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
68	Postava keramičkih pločica – sanitarni čvor, nadstrešnica (račun na str. 267)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika
69	Ljepenka za pokrov dijela ravnog krova (račun na str. 269-271)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
70	Radovi na sanitarnom čvoru – poslovni dio-kuhinja, nadstrešnica (račun na str. 270)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
71	Radovi na autopraonici (račun na str. 271)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	građevina nije predmet vještva

	OPIS RADOVA	Jed mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed.(kn)	Napomena
72	Iskop terase – prostor "D", betonska podloga, nasip batude, izolacija, bet. temelji, zidanje parapeta, gruba i fina žbuka, popravak fasade, uređenje pristupnih staza i okoliša, rabitz zidnih ploha starih žičanih pletiva (račun na str. 273)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
73	Materijal za fasadu (račun na str. 275)	kg	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak ne može utvrditi količinu koja je izvedena
74	Rasvjeta buffeta – poslovni prostor "B" (račun na str. 276).	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak ne može utvrditi količinu koja je izvedena
75	Uređenje tapisona na podu u prostoru "D", novoformirani prostor uz ulaz u buffet (račun na str. 277).	m ²	50,00	80,00	4.000,00	3.200,00	amortizacija 20%
76	Materijal – rabitz pletivo (račun na str. 278).	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika
77	Lim za pokrov nadstrešnice autopraonice (račun na str. 279).	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	građevina nije predmet vještva
78	Račun na str. 281.	kg	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak ne može utvrditi količinu koja je izvedena
79	Materijal za popravak soboslikarskih radova (račun na str. 280).	kg	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak ne može utvrditi količinu koja je izvedena
80	Ugradnja lima za autopraonicu (račun na str. 282).	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	građevina nije predmet vještva
81	Rekonstrukcija krovišta na skladištu s dobavom materijala (račun na str. 283)	m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	nije razvidno koji su radovi izvedeni, pa nije moguće utvrditi količinu i cijenu
82	Materijal za pločice (račun na str. 284).	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika

OPIS RADOVA	Jed. mj.	Količina	Jed. cijena (kn)	Ukupna cijena (kn)	Amortiz. vrijed. (kn)	Napomena
83 Materijal za popravak zidnih površina (račun na str. 285).	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	nije moguće utvrditi količinu radova
84 Keramičke pločice na zidovima i podovima u sanitarnim prostorima (račun na str. 286-287).	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika
85 Cijevi za popravak limenog skladišta "E" (račun na str. 288).	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	nije moguće utvrditi količinu i stanje prije popravka
86 Vanjsko uređenje dvorišta (račun na str. 289).	m ³	0,00	0,00	0,00	0,00	nije moguće utvrditi količinu
87 Račun za uređenje pristupnih staza (račun na str. 292).	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	vještak nije mogao utvrditi mjesto i količinu izvođenja radova
88 Račun za materijal za police i reklame (račun na str. 293).	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	radovi predstavljaju opremu, a ne ulaganja u građevinu
89 Materijal za građenje (račun na str. 294-295)	kom	0,00	0,00	0,00	0,00	obračunato u stavkama troškovnika
90 Račun za izvođenje radova – iskop kanala, postava cijevi sa satom i ventilom, i kompletnom izradom vodovodnog okna (račun na str. 296-297)	kom	1,00	5.800,00	5.800,00	5.510,00	amortizacija 5%
SVEUKUPNO C):				224.837,20	186.811,36	
SVEUKUPNO A) + B) + C):				554.143,70	477.562,04	

* računi se nalaze u dokumentaciji priležećoj spisu – plavi regulator, te se brojevi stranica odnose na stranice navedenog regulatora

Ukoliko Sud u daljnjem postupku utvrdi da su fotografije priložene spisu (strana spisa 505-521) snimljene neposredno nakon 23. listopada 2008. godine, koji dan predstavlja dan predaje u posjed nekretnine tuženiku od strane tužitelja, procijenjena vrijednost radova za koje je, prema podacima iz

spisa i zatečenog stanja građevine, bilo moguće utvrditi mjesto izvođenja i količinu, prema cijenama na dan izrade ovog nalaza i mišljenja, s obračunatom amortizacijom na stanje 23. listopada 2008. godine iznosi 477.562,04 kn (u cijenu nije uključen PDV).

Vještački elaborat je za potrebe Općinskog građanskog suda u Zagrebu, P-1759/02 izrađen u 3 primjerka, dok vještak isti nije dužan isti čuvati.

U Zagrebu, 07. veljače 2014.

ŽARKO ŽELJKO

dipl. ing. građ.

STALNI
SUDSKI
VJEŠTAK