



**institut za procjene i vještačenja ipv d.o.o.**

Poslovni centar Moderna, Ruđera Boškovića 16, HR-40000 Čakovec  
Tel. +385 (0) 40 390 833 390 834 Fax. 390 835

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

Ulica braće Radić 2

HR-42000 Varaždin

Poslovni broj: 10 P-17/2021

Sudac: **Denis Krnjak**

## NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA

---



**Stranke u postupku:**

---

**AGGERO d.o.o. Čakovec, Ulica Tina Ujevića 6, OIB: 99846260091**

zastupan po punomoćniku Danku Mandiću, odvjetniku iz Čakovca

kao **tužitelj**

i

**BRAVARIJA VUKMANIĆ j.d.o.o. Duga Resa, Stara Cesta 71, OIB: 18581812225**

kao **tuženik**

**Čakovec, veljača 2024.**

## SADRŽAJ

---

1.	UVOD .....	3
2.	PREDMET VJEŠTAČENJA .....	4
3.	NALAZ .....	5
	3.1. Lokacija i identifikacija .....	5
	3.2. Ugovorna i tehnička dokumentacija .....	11
	3.3. Zatečeno stanje na dan očevida .....	13
4.	MIŠLJENJE – ZAKLJUČAK VJEŠTAKA .....	18

Pretpostavke i ograničenja

Izjava vještaka

PRILOZI:

Rješenja Suda o očevidu i provođenju vještačenja

Zapisnik s očevida

Rješenja o imenovanju vještaka

Odluka o imenovanju vještaka

## 1. UVOD

---

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu pod poslovnim brojem 10 P-17/2021-19 od 08. studenog 2023. godine trgovačko društvo **INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec**, Ruđera Boškovića 16, OIB: 23119623228 određeno je da u svojstvu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina obavi građevinsko vještačenje na okolnost:

- a) *analize isprava koje priležu ovom spisu (posebice fotodokumentacija koja se nalazi na listovima 57 do 87 spisa) i spisu Trgovačkog suda u Varaždinu broj R1-16/2020 u kojem se nalazi nalaz vještaka u postupku osiguranja dokaza,*
- b) *utvrđivanja koje radove (bravarske i druge) je tuženik kao izvođač izvršio na objektu koji se nalazi na predmetnoj nekretnini za tužitelja kao naručitelja te utvrđenja vrijednosti izvedenih radova uzimajući u obzir ugovorene cijene iz ponuda koje se nalaze na listovima 5 i 6 spisa,*
- c) *utvrđivanja da li su tuženikovi radovi izvršeni u cijelosti u skladu s pravilima struke ili postoje nedostaci u izvršenim radovima, navesti eventualne nedostatke te utvrđenja visine potrebnih troškova za otklanjanje nedostataka.*

**Odlukom** broj **09012024-RM** trgovačko društvo je za obavljanje poslova predmetnog sudskog vještačenja imenovalo **Ratka Matoteka, dipl.ing.građ.REV** stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

**Očevid** na licu mjesta obavljen je dana **09. siječnja 2024. godine** uz prisustvovanje suca Trgovačkog suda u Varaždinu Denisa Krnjaka i direktora tužitelja Danijela Radeka uz punomoćnika Danka Mandića, odvjetnika iz Čakovca.

Pri izradi ovog Nalaza i mišljenja koristim građevinsku regulativu pri izgradnji građevina i radova, hrvatske norme i standarde što se primjenjuju u graditeljstvu, poslovne običaje pri izvođenju radova, pravila struke, kao i osobno stručno iskustvo stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, te osobito odredbe sljedećih zakona:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17),
- Zakon o obveznim odnosima (NN br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23),
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i
- Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)

kao i svih ostalih tehničkih propisa i pravilnika donesenih temeljem naprijed navedenih zakona.

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta, uzetih izmjera i fotografiranja karakterističnih detalja, daje se sljedeći

## NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA

### 2. PREDMET VJEŠTAČENJA

---

Prema Rješenju Trgovačkog suda u Varaždinu pod poslovnim brojem 10 P-17/2021-19 od 08. studenog 2023. godine u nalazu i mišljenju zadatak vještačenja je:

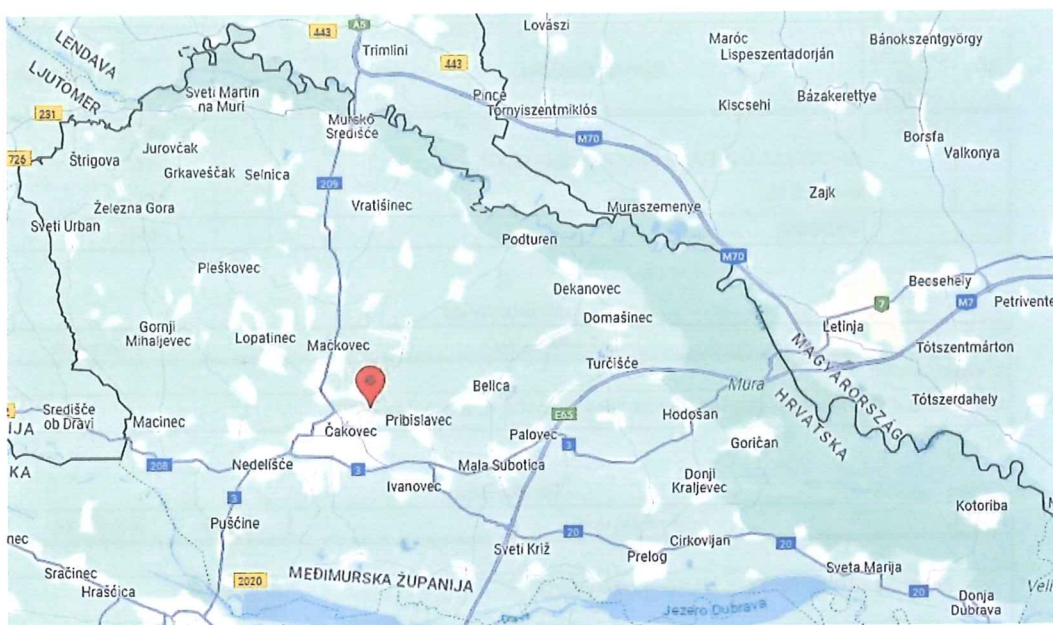
- a) *analiza isprava koje priležu ovom spisu (posebice fotodokumentacija koja se nalazi na listovima 57 do 87 spisa) i spisu Trgovačkog suda u Varaždinu broj R1-16/2020 u kojem se nalazi nalaz vještaka u postupku osiguranja dokaza,*
- b) *utvrđivanje koje radove (bravarske i druge) je tuženik kao izvođač izvršio na objektu koji se nalazi na predmetnoj nekretnini za tužitelja kao naručitelja te utvrđivanje vrijednosti izvedenih radova uzimajući u obzir ugovorene cijene iz ponuda koje se nalaze na listovima 5 i 6 spisa,*
- c) *utvrđivanje da li su tuženikovi radovi izvršeni u cijelosti u skladu s pravilima struke ili postoje nedostaci u izvršenim radovima, navesti eventualne nedostatke te utvrđenja visine potrebnih troškova za otklanjanje nedostataka.*

### 3. NALAZ

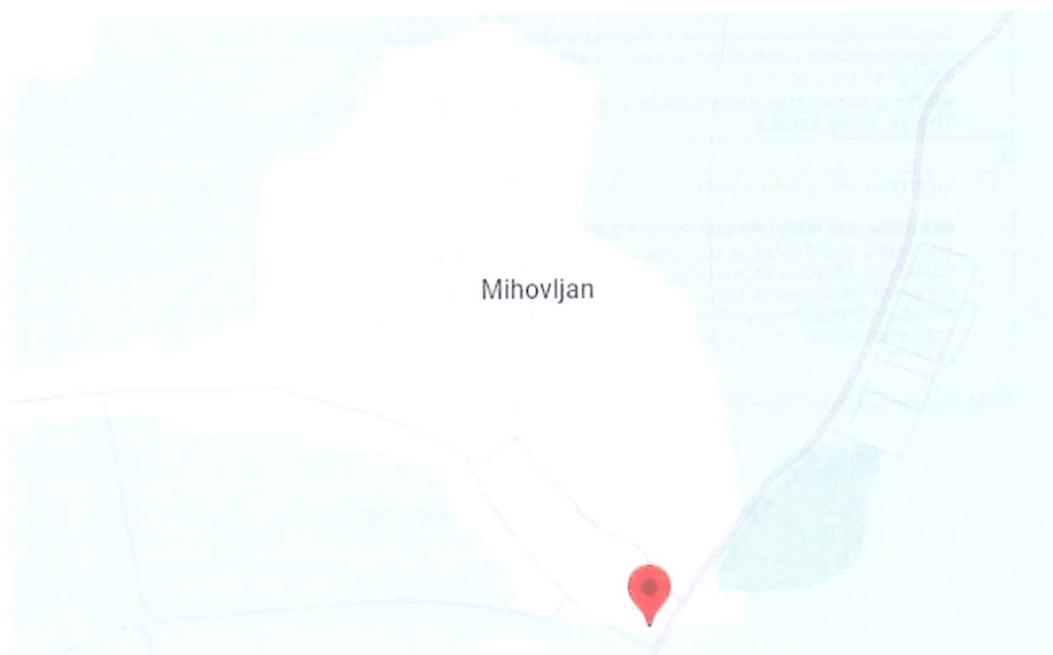
#### 3.1. Lokacija i identifikacija

Na adresi Prvomajska 1b u Mihovljanu (kat.čest.br. 1722/2, k.o. Mihovljan identična zk.čest.br. 1722/2, iste k.o., upisane u zk.ul.br. 1692 pri Zemljišnoknjižnom odjelu Čakovec) izgrađena je poslovna zgrada (pivovara i destilerija).

U nastavku je priložena dokumentacija preuzeta s javno dostupnih internetskih portala Ministarstva pravosuđa i uprave te Državne geodetske uprave kao i s [www.google.com](http://www.google.com) radi identifikacije predmetne nekretnine.



Prilog. Međimurska županija



Prilog. Naselje Mihovljan



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ČAKOVEC  
Stanje na dan: 04.01.2024. 08:42

Katastarska općina: 303283, MIHOVLJAN

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6340/2022  
Aktivne plombe:

## NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1692

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1722/2	SPORTSKA DVORANA PRVOMAJSKA ULICA DVORIŠTE			5609 877 4732	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>5609</b>	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 AGGERO D.O.O., OIB: 99846260091, ULICA TINA UJEVIČA 6, 40000 ČAKOVEC	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 05.09.2019.g. pod brojem Z-7833/2019 UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 30.08.2019, uknjižuje se pravo zaloga za iznos 1.780.000,00 HRK (milijunsedamstoosamdesettisuća kuna), sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru, te ostalim troškovima sukladno odlukama banke, za korist: <b>ERSTE &amp; STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA</b>	1.780.000,00 HRK	
2.			
2.1	Zaprimljeno 05.09.2019.g. pod brojem Z-7834/2019 UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 02.09.2019, Uknjižuje se pravo zaloga za iznos 1.420.000,00 HRK (milijunčetiristodvadesettisuća kuna), sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru, te ostalim troškovima sukladno odlukama banke, za korist:	1.420.000,00 HRK	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

04.01.2024. 08:51:21

Stranica: 1

## Prilog. Izvadak iz zemljišne knjige 1/2

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE  
Katastarska općina: 303283, MIHOVLJAN

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 1692

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA Zaprimljeno 05.09.2019.g. pod brojem Z-7834/2019 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, z. k. ul. br. 4033 k. o. Čakovec		na 2.1
3.			
3.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 23.05.2022, Uknjižuje se pravo zaloga za iznos 2.020.000,00 HRK (dvamilijunadvedesettisuća kuna), sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, nanadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru, te ostalim troškovima sukladno odlukama banke, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA	2.020.000,00 HRK	
3.2	Zaprimljeno 26.05.2022.g. pod brojem Z-6340/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4033 k.o ČAKOVEC		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.01.2024.

**Prilog. Izvadak iz zemljišne knjige 2/2**



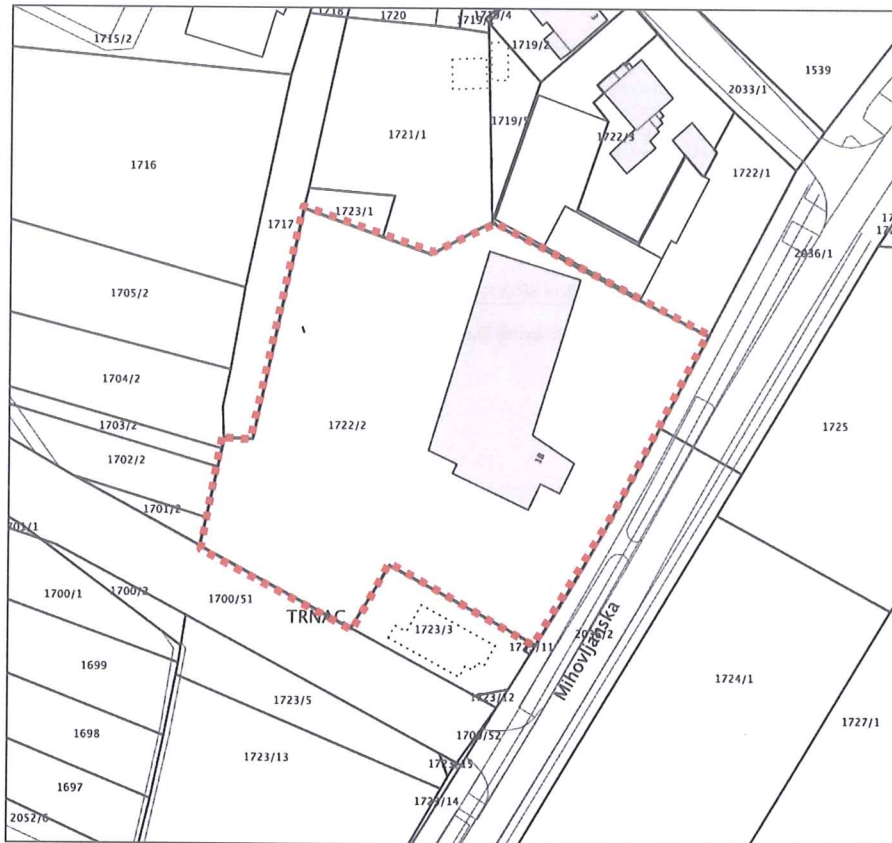
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
ČAKOVEC

Stanje na dan: 04.01.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. MIHOVLJAN  
k.č.br.: 1722/2

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000



Prilog. Izvod iz katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

Stanje na dan: 04.01.2024. 08:53

## NESLUŽBENA KOPIJA

### PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MIHOVLJAN (Mbr. 303283)

Posjedovni list: 1677

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	AGGERO D.O.O., ULICA TINA UJEVIĆA 6, 40000 ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	99846260091

### Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1722/2	PRVOMAJSKA ULICA	5609	20		
			SPORTSKA DVORANA, Mihovljan, PRVOMAJSKA ULICA 1B	877			
			DVORIŠTE	4732			
Ukupna površina katastarskih čestica				5609			

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



### 3.2. Ugovorna i tehnička dokumentacija

Između tužitelja (Investitora) i Tuženika (Izvođača) nije sklopljen pisani Ugovor već su radovi dogovoreni usmenim putem temeljem ponude br. 88/2019 od 11.10.2019. godine za izvođenje čeličnih konstrukcija nadstrešnica i ponude br. 115/2019 od 20.12.2019. godine za krovopokrivačke radove nadstrešnica. Projekt za izvođenje radova nije izrađen. U nastavku se prilažu navedene ponude.

BRAVARIJA VUKMANIĆ j.d.o.o.  
 Stara Cesta 71  
 47250 Duga Resa  
 OIB 18581812225  
 Mob: 099 6632260  
 ŽIRO RAČUN IBAN HR4924000081110272427

Aggero d.o.o.  
 Tina Ujevića 6  
 Čakovec  
 OIB 9984620091

Ponuda broj 88/2019  
 Mjesto izdavanja: Duga Resa  
 Datum izdavanja: 11.10.2019.  
 Operater: Mario Vukmanić

1. Izrada i ugradnja čelične konstrukcije nadstrešnice tlocrtnne dimenzije 25m X 12,5m X 4m visine i 15m X 8m X 4 m visine završno bojano po želji investitora <i>W</i>	170.000,00 HRK
<i>NIJE NARUČENO</i>	
2. Izrada i ugradnja čelične konstrukcije podesta tlocrtnne dimenzije i stubišta 18,2m X 5m ( navedena cijena bez ograde)	70.000,00 HRK
<i>NIJE OZBILNO DO KAJA W</i>	
3. Ugradnja trapeznog lima sa filcom m2 20 HRK ( m2 ? )	0,00 HRK
4. Ugradnja drvene obloge na podest m2 20 HRK ( m2 ? )	0,00 HRK

---

UKUPNO: 240.000,00 HRK

ZA PLATITI: 240.00,00 HRK

**NAPOMENA:**

„Prijenos porezne obveze“ PDV nije obračunat temeljem čl. 75.st.3 zakona o PDV-u.

Rok izvedbe: po dogovoru sa investitorom, 15 dana sa ugradnjom

**Ponuda broj 88/2019**

BRAVARIJA VUKMANIĆ j.d.o.o.  
Stara Cesta 71  
47250 Duga Resa  
OIB 18581812225  
Mob: 099 6632260  
ŽIRO RAČUN IBAN HR4924000081110272427

Aggero d.o.o.  
Tina Ujevića 6  
Čakovec  
OIB 9984620091

Ponuda broj 115/2019  
Mjesto izdavanja: Duga Resa  
Datun izdavanja: 20.12.2019.  
Operater: Mario Vukmanić

1. Nabava i dostava sendvič panela debljine 10 cm ispunjena poliuretanom boje antracit i potrošni materijal 325 m2 X 130,00 HRK	42.250,00 HRK
2. Nabava i dostava podne obloge OSB 22 mm sa zubom i potrošnog materijala za podest 80 m2 X 80,00 HRK	6.400,00 HRK
3. Ugradnja krovnog sendvič panela ispunjenog poliuretanom ( rad ) 325 m2 X 20,00 HRK	6.500,00 HRK
4. Ugradnja vjetarilajsne 25 m X 20,00 HRK ( rad )	500,00 HRK
5. Ugradnja uzazidne lajsne 26 m2 X 20,00 HRK ( rad )	520,00 HRK
6. Ugradnja žljeba i odvodnih cijevi 35 m2 X 20,00 HRK ( rad )	700,00 HRK
7. Ugradnja drvene obloge ( rad ) na podest 80 m2 X 20,00 HRK	1.600,00 HRK
8. Usluga krاندizalice	4.000,00 HRK
9. Usluga prijevoza panela kamionom	2.000,00 HRK

UKUPNO: 64.470,00 HRK

„Prijenos porezne obveze“ PDV nije obračunat temeljem čl. 75.st.3 zakona o PDV-u.

**Ponuda broj 115/2019**

### 3.3. Zatečeno stanje na dan očevida

U nastavku su priložene fotografije stanja nekretnine snimljene 09.01.2024. godine na dan očevida s detaljnim opisima.

#### Pročelja poslovne zgrade



Istočno pročelje



Jugoistočno pročelje



Jugozapadno pročelje



Zapadno pročelje



Nadstrešnica na zapadnom pročelju



Nadstrešnica na istočnom pročelju

S obzirom da su na dan očevida završeni svi radovi i uklonjeni svi nedostaci na izvedenim radovima od strane tuženika, po drugom izvođaču angažiranom od strane tužitelja, na dan očevida nije moguće utvrditi radove koje je izveo tuženik već se vještak poziva na Vještački nalaz i mišljenje – osiguranje dokaza iz spisa Trgovačkog suda u Varaždinu broj R1-16/2020 u kojem su utvrđeni svi izvedeni radovi i nedostaci na izvedenim radovima od strane tuženika.

**Izvedeni radovi** – prema ponudama tuženika:

Ponuda broj 88/2019

- čelična konstrukcija nadstrešnice na zapadnom pročelju,
- započeta izgradnja nadstrešnice na istočnom pročelju,
- čelična konstrukcija unutarnjeg podesta i stubišta bez ograde,
- trapezni lim s filcom,
- drvena obloga na unutarnjem podestu.

Ponuda broj 115/2019

- dobavljen dio krovnih sendvič panela za nadstrešnicu na zapadnom pročelju u krivoj boji,
- dobavljena podna obloga od OSB ploča debljine 22 mm sa zubom i potrošnim materijalom za podest,
- postava samo dijela krovnih sendvič panela na nadstrešnici na zapadnom pročelju (125,00 m<sup>2</sup>),
- postava drvene obloge od OSB ploča na podestu,
- s obzirom da nije dobavljen i postavljen kompletan materijal (krovni sendvič paneli) usluge kranske dizalice i usluge prijevoza su izvedene djelomično.

**Vrijednost izvedenih radova:**

Analizom Vještačkog nalaza i mišljenja – osiguranja dokaza od 06.07.2020. godine po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Ivanu Balogu, dipl.ing.građ. utvrđeno je da je vještak korektno utvrdio vrijednost neizvedenih radova, pa se temeljem toga utvrđuje vrijednost izvedenih radova kako slijedi:

- ugovoreni radovi 240.000,00 kn + 64.470,00 kn = 304.470,00 kn

- **neizvedeni radovi:**

istočna nadstrešnica = - 43.060,48 kn

zapadna nadstrešnica = - 52.720,00 kn

Izvedeni radovi = 208.689,52 kn

**odnosno 27.697,86 €**

(prema fiksnom tečaju konverzije 1€ = 7,53450 kn)

## Neizvedeni radovi

### Nadstrešnica na zapadnom pročelju

#### Ponuda broj 115/2019

- sendvič krovni paneli debljine 10 cm nisu dobavljeni u traženoj antracit boji i potrebnoj količini
- krovni sendvič paneli nisu postavljeni u potrebnoj količini (djelomično izvedeni),
- nisu ugrađene veterlajsne,
- nisu ugrađene vertikale za odvodnju oborinskih voda,
- s obzirom da nadstrešnica nije izvedena u cijelosti, nisu izvedeni u potpunosti i radovi usluge dizalice i usluge prijevoza.

### Nadstrešnica na istočnom pročelju

#### Ponuda broj 88/2019

- nije završena čelična konstrukcija – izvedena su samo 4 čelična stupa visine 3,00 m učvršćena metalnim papučama na temeljima koje je izveo drugi izvođač, te horizontalni čelični nosač duljine 14,80 m,
- čelična konstrukcija je izvedena bez antikorozivne zaštite, odnosno izveden je samo premaz temeljnom bojom.

### Fotodokumentacija iz Vještačkog nalaza i mišljenja – osiguranje dokaza od 06.07.2020. godine

Nadstrešnica na zapadnom pročelju



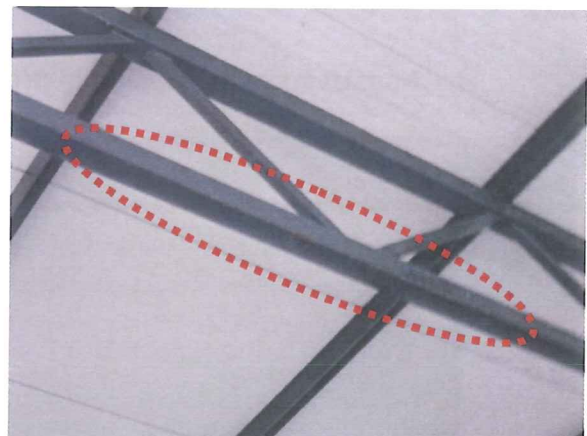
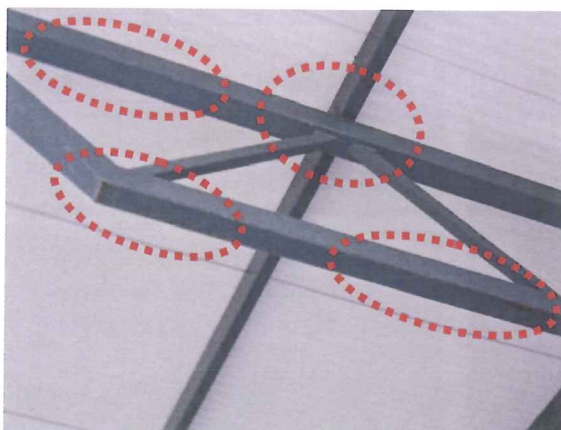
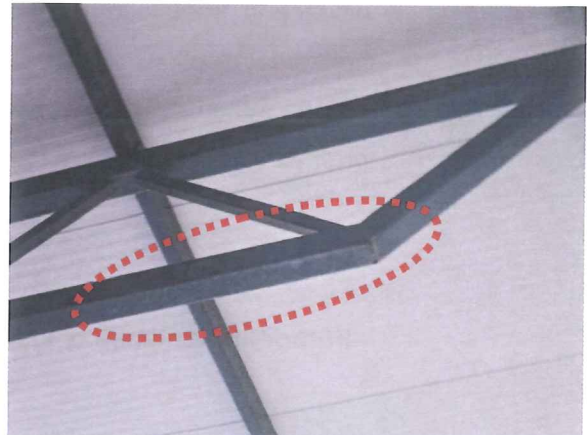
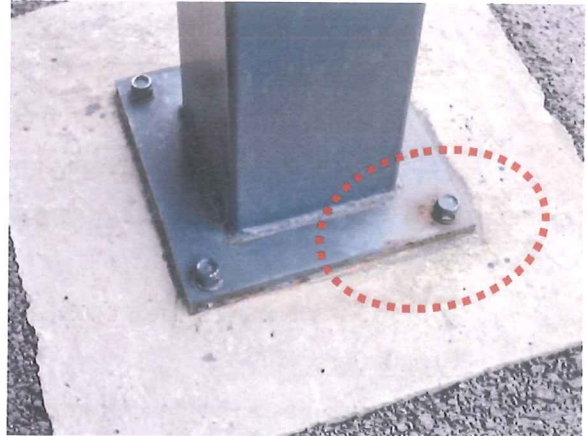
Nadstrešnica na istočnom pročelju



## Nedostaci na izvedenim radovima

U nastavku su priložene fotografije snimljene na očevidu. Fotoaparatom su fiksirani detalji uočenih nedostataka, a prilažu se u nastavku.

### Nadstrešnica na zapadnom pročelju



Na čeličnoj konstrukciji nadstrešnice dolazi do pojave korozije (hrđe). Potrebno je izvesti sanaciju završne obrade konstrukcije radi sprječavanja povećanja daljnjeg obima oštećenja.

### **Troškovi otklanjanja nedostataka**

Sanacijski radovi na otklanjanju nedostataka na završnoj obradi nadstrešnice na zapadnom pročelju odnose se na:

- dobavu i montažu skele ili radnih platformi za obavljanje radova
- skidanja boje na oštećenim, korodiranim dijelovima čelične konstrukcije,
- sanaciji oštećenih dijelova te
- ponovno bojanje kompletne čelične konstrukcije.

**Vrijednost otklanjanja nedostataka na čeličnoj konstrukciji nadstrešnice na zapadnom pročelju, u skladu s obimom nedostataka i načinom sanacije, procijenjujem u vrijednosti od 1.650,00 € + PDV25%. U cijenu su uključeni svi potrebni radovi, pregradnje te sitni potrošni materijal.**

#### 4. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK VJEŠTAKA

Slijedom prethodnog nalaza, očevida na licu mjesta, uzetih podataka i izmjera te uvida u foto dokumentaciju snimljenu na očevidu dani su u točki 3.3. ovog Nalaza i mišljenja vještaka svi odgovori na postavljeni zadatak vještačenja, provedeno radi utvrđivanja:

- a) *analize isprava koje priležu ovom spisu i spisu Trgovačkog suda u Varaždinu broj R1-16/2020 u kojem se nalazi nalaz vještaka u postupku osiguranja dokaza,*
- b) *radova koje je izveo tuženik kao izvođač na objektu koji se nalazi na nekretnini tužitelja kao naručitelja te utvrđivanja vrijednosti izvedenih radova uzimajući u obzir ugovorene cijene iz ponuda tuženika,*
- c) *da li su tuženikovi radovi izvršeni u cijelosti u skladu s pravilima struke te da li postoje nedostaci u izvršenim radovima, navođenje eventualnih nedostataka te utvrđenje visine potrebnih troškova za otklanjanje nedostataka?*

..... o .....

Ovaj sam Nalaz i mišljenje izradio samostalno, po svom najboljem stručnom znanju i uvjerenju, u svojstvu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a za potrebe suda.

Rješenje o ponovnom imenovanju Ratka Matoteka, dipl.ing.građ. za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina izdala je predsjednica Trgovačkog suda u Varaždinu pod Brojem: 4 Su-7/2021-4 od 9. veljače 2021. godine.

Rješenje o odobrenju trgovačkom društvu INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec za obavljanje poslova sudskog vještačenja izdala je predsjednica Trgovačkog suda u Varaždinu pod Brojem: 4 Su-185/2020-4 od 25. lipnja 2020. godine.

U Čakovcu, 26. veljače 2024. godine.

**IZRADIO:**

**Ratko Matotek, dipl.ing.građ. REV**

stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

**RATKO  
MATOTEK**

Digitally signed by  
RATKO MATOTEK  
Date: 2024.03.07  
15:02:22 +01'00'

## **PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA**

Nalaz i mišljenje vještaka od strane trgovačkog društva INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Ruđera Boškovića 16, OIB: 23119623228 (dalje u tekstu: Vještak) izrađen je u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske. Vještak je djelovao kao neovisna stranka. Naknada za obavljenju uslugu ni na koji način ne ovisi o zaključcima vrijednosti niti pak zaključci o vrijednostima ne ovise o naknadi za obavljenju uslugu. Pretpostavka je, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su bili predočeni Vještaku. Sav radni materijal i dokumentacija izrađeni za vrijeme trajanja zadatka bit će imovina Vještaka. Vještak će čuvati podatke još najmanje 3 (tri) godine. Nalaz i mišljenje vrijedi samo za navedenu namjenu. Bilo koje drugo korištenje ili pozivanje na nju od strane naručitelja ili trećih je nevažeće. Potpuno izvješće se može predati zainteresiranim trećim stranama izvan organizacije Vještaka, a za koje Vještak treba biti upoznat. Vještak će po pravnoj obvezi smatrati strogo povjerljivim svu konverzaciju, povjerene dokumente te Nalaz i mišljenje vještaka. Za potrebe ovog nalaza nisu rađene posebne kontrole statike građevine, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom. U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, vještak zadržava pravo izmijeniti ili dopuniti nalaz. Izrađeni Nalaz i mišljenje temelji se na dostupnim dokumentima i informacijama. Vrednovanje se odnosi na navedeni datum. Ovaj Nalaz i mišljenje vrijedi isključivo kao cjeloviti elaborat te izdvajanje bilo kojeg dijela iz cjeline nema valjanost.

## **IZJAVA VJEŠTAKA**

1. Pružena usluga je obavljena stručno, neovisno i nepristrano.
2. Usluga pružena od strane Vještaka je obavljena u skladu s priznatim profesionalnim vještačenjima i procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.
3. Vještak je djelovao kao neovisna stranka, najbolje se koristeći svim dostupnim podacima.
4. Vještak nije osobno zainteresiran za predmet nalaza.
5. Naknada Vještaku ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.
6. Zaključci o vrijednosti ni na koji način ne ovise o naknadi Vještaka.
7. Nalaz i mišljenje je izrađeno u skladu s propisima koji reguliraju područje predmeta vještačenja.
8. Vještak ima ovlaštenje za obavljanje poslova vještačenja.

**Prilog 1. Rješenje Suda o očevidu i provođenju vještačenja**



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 10 P-17/2021-19

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Denisu Krnjaku, u parničnom postupku tužitelja AGGERO d.o.o., Čakovec, Tina Ujevića 6, OIB:99846260091, kojeg zastupa punomoćnik Danko Mandić, odvjetnik iz Čakovca, Ljudevita Gaja 17, protiv tuženika BRAVARIJA VUKMANIĆ j.d.o.o., Duga Resa, Stara Cesta 71, OIB:18581812225, radi isplate i naknade štete, 08. studenoga 2023.

r i j e š i o j e

I. Provest će se dokaz građevinskim vještačenjem uz očevid na licu mjesta po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Ratku Matoteku i drugim vještacima iz društva INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o., Čakovec, Ruđera Boškovića 16, OIB:23119653228.

II. Određuje se očevid na licu mjesta na nekretnini koja se nalazi u Mihovljanu, Prvomajska 1b (40000 Čakovec) za

dan 09. siječnja 2024. u 09,30 sati

a na koji očevid se pozivaju:

- sudski vještak Ratko Matotek,
- punomoćnik tužitelja Danko Mandić, odvjetnik iz Čakovca,
- direktor tužitelja Danijel Radek
- direktor tuženika Mario Vukmanić.

III. Na očevid se pozivaju zastupnici parničnih stranaka radi davanja podataka potrebnih sudskom vještaku za izradu vještačkog nalaza.

IV. Vještak je obvezan podnijeti nalaz i mišljenje u roku od 30 dana od dana održavanja očevida.

V. Vještak je obvezan:

- a) analizirati isprave koje prileže ovom spisu (posebice fotodokumentaciju koja se nalazi na listovima 57 do 87 spisa) i spisu Trgovačkog suda u Varaždinu broj R1-16/2020 u kojem se nalazi nalaz vještaka u postupku osiguranja dokaza,

b) utvrditi koje radove (bravarske i druge) je tuženik kao izvođač izvršio na objektu koji se nalazi na predmetnoj nekretnini za tužitelja kao naručitelja te i utvrditi vrijednost izvedenih radova uzimajući u obzir ugovorene cijene iz ponuda koje se nalaze na listovima 5 i 6 spisa,

c) utvrditi da li su tuženikovi radovi izvršeni u cijelosti u skladu sa pravilima struke ili postoje nedostaci u izvršenim radovima te i navesti eventualne nedostatke te i utvrditi visinu potrebnih troškova za otklanjanje nedostataka,

d) utvrditi da li je tuženik uz radove koji su dogovoreni te koji se nalaze u ponudama koje se nalaze na listovima 5 i 6 spisa obavio i neke druge radove (vantroškovnički radovi) te i utvrditi vrijednost takvih radova.

VI. Nalaže se parničnim strankama dati vještaku na uvid svu dokumentaciju koju vještak zatraži za izradu svojeg nalaza.

VII. Utvrđuje se da je tužitelj kao predlagatelj vještačenja na okolnosti iz točke V. a, b i c ovog rješenja uplatio predujam u iznosu od 1.000,00 eura.

VIII. Nalaže se tuženiku da plati predujam za troškove vještačenja na okolnost iz točke V. d ovog rješenja (nagrada i trošak vještaka; trošak i naknada suca i službenika za obavljanje radnje izvan zgrade suda) u iznosu od ukupno 500,00 eura u roku od 8 dana od primitka prijepisa ovog rješenja na žiro-račun Trgovačkog suda u Varaždinu broj IBAN: HR4023900011300002754 (sa pozivom na broj: P-17/2021), te da potvrdu o uplati dostavi ovome sudu na broj spisa P-17/2021. Sud će odustati od izvođenja dokaza vještačenjem (vezano na okolnost iz točke V. d ovog rješenja), ako iznos potreban za podmirenje troškova ne bude položen u određenom roku.

U Varaždinu 08. studenoga 2023.

Sudac:

Denis Krnjak

Dokument je elektronički potpisan:

DENIS KRNJAK

Vrijeme potpisivanja:

08-11-2023

13:29:27



DN  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
2.5.4.97-#130D4852303733937393135313131  
L=VARAŽDIN  
S=KRNJAK  
Ġ=DENIS  
CN=DENIS KRNJAK

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba.

DNA :

1. sudski vještak
2. punomoćnik tužitelja
3. direktor tužitelja, putem punomoćnika
4. tuženik
5. direktor tuženika

**Prilog 2. Zapisnik s očevida**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 10 P-17/2021-21

**Z A P I S N I K**  
od 09. siječnja 2024.  
o održanom očevidu na licu mjesta  
na adresi Mihovljan, Prvomajska 1b, (40000 Čakovec).

Nazočni od strane suda:  
Sudac: Denis Krnjak  
Zapisničar: Nevenka Vuković

Pravna stvar:

Tužitelj: AGGERO d.o.o., Čakovec, Tina Ujevića 6, OIB:99846260091, kojeg  
zastupa punomoćnik Danko Mandić, odvjetnik iz Čakovca, Ljudevita  
Gaja 17

Tuženik: BRAVARIJA VUKMANIĆ j.d.o.o., Duga Resa, Stara Cesta 71,  
OIB:18581812225

Radi: isplate i naknade štete

Početak u 09:30 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: punomoćnik Danko Mandić, odvjetnik iz Čakovca i direktor Danijel  
Radek

Za tuženika: nitko, dostava poziva uredna

Utvrđuje se da je pristupio vještak građevinske struke Ratko Matotek.

Utvrđuje se da se očevid održava na nekretnini u Mihovljanu, Prvomajska 1b,  
(40000 Čakovec).

Utvrđuje se da na očevid nije pristupio uredno pozvani direktor tuženika Mario  
Vukmanić, a svoj nedolazak nije opravdao.

Sud donosi

**r j e š e n j e**

Očevid će se održati bez prisutnosti tuženika.

Utvrđuje se da do početka očevida se da nije izvršena uplata predujma iz  
točke VIII. rješenja broj P-17/2021-19 od 08. studenoga 2023.

Poslovni broj: 10 P-17/2021-21

2

Sud donosi

r j e š e n j e

Očevid radi utvrđenja činjenica potrebnih za izradu nalaza u smislu točke V.d rješenja broj P-17/2021-19 od 08. studenoga 2023. neće se provesti.

Punomoćnik tužitelja izjavljuje da tužitelj ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva.

Utvrđuje se da je vještak zajedno sa prisutnim osobama obišao predmetnu nekretninu i obavio uvid u stanje nekretnine za izradu svog nalaza. Vještak je izvršio i fotografiranje svih objekata na nekretnini.

Sud donosi

r j e š e n j e

Dodjeljuje se rok vještaku od 60 dana za izradu nalaza i mišljenja s time da vještak nije obavezan davati svoje mišljenje vezano za točku V.d rješenja broj P-17/2021-19 od 08. studenoga 2023.

Utvrđuje se da je ovaj zapisnik glasno pročitao, da prisutni nemaju primjedbi.

Dovršeno u 10:20 sati

Sudac:

Stranke:

Zapisničar:

### Prilog 3. Rješenja o imenovanju vještaka



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
URED PREDsjedNICE SUDA

Broj: 4 Su-185/2020-4  
Varaždin, 25. lipnja 2020.

Predsjednica Trgovačkog suda u Varaždinu Jasna Lekić, odlučujući povodom zahtjeva za imenovanje stalnim sudskim vještakom nakon provedenog postupka, temeljem članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19) i članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19 – dalje u tekstu Pravilnik) donosi,

#### RJEŠENJE

Društvu INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Rudera Boškovića 16, OIB: 23119653228, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja za područje graditeljstva i elektrotehnike te procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Trgovačkog suda u Varaždinu.

#### Obrazloženje

Tvrtka INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Rudera Boškovića 16, podnijela je zahtjev za davanje odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područje Trgovačkog suda u Varaždinu te je uz zahtjev priložena dokumentacija propisana Pravilnikom.

Ispitavši osnovanost zahtjeva utvrđeno je da je tvrtka INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Rudera Boškovića 16, registrirana u Trgovačkom sudu u Varaždinu za obavljanje djelatnosti vještačenja, te da tvrtka ima zaposlene sudske vještake iz područja graditeljstva i to Dragutina Matotek, dipl. ing., Ratka Matotek dipl. ing. građ., i vjerana Mesarić ing. građ. te iz područja elektrotehnike Hrvoja Matotek mag. ing. el.

Sud je utvrdio da se protiv društva ne vodi kazneni postupak i da nije pravomoćno osuđivano za kazneno djelo.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu, proizlazi da su ispunjeni svi zakonski uvjeti za davanje odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područje Trgovačkog suda u Varaždinu na vrijeme od 4 (četiri) godine, te je stoga temeljem čl. 126. Zakona o sudovima i čl. 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

PREDsjedNICA SUDA  
Jasna Lekić

Dokument je elektronički potpisan:  
JASNA LEKI  
Vrijeme potpisivanja:  
01.07.2020  
14:15:10

URI  
C-IR  
O-INGGGA-RTS0000558A-100  
25.4.01-#1060052007133007003510101  
E-VARA-DM  
S-LEK

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje preporučeno poštom predsjednici Trgovačkog suda u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

DNA:

1. INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Rudera Boškovića 16
2. Ministarstvo pravosuđa, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
URED PREDSJEDNICE SUDA

Broj: 4 Su-185/2020-7  
Varaždin, 8. srpnja 2020.

Predsjednica Trgovačkog suda u Varaždinu Jasna Lekić, temeljem članka 30. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19) i članka 5. Sudskog poslovnika („Narodne novine“ broj 37/14, 49/14, 08/15, 35/15, 123/15, 45/16, 29/17, 33/17 – Ispravak, 34/17, 57/17, 101/18, 119/18, 81/19, 128/19, 39/20 i 47/20) te članka 104. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj 47/09), donosi

RJEŠENJE

1. U izreci rješenja broj 4 Su-185/2020-4 od 25. lipnja 2020. umjesto „ OIB: 23119653228“ treba ispravno pisati „OIB:23119623228“.

2. U obrazloženju rješenja 4 Su-185/2020-4 od 25. lipnja 2020., u stavku 2. umjesto „vjeran Mesarić“ treba pisati „Vjeran Mesarić“.

3. U svemu ostalome rješenje broj 4 Su-185/2020-4 od 25. lipnja 2020. ostaje neizmijenjeno.

Obrazloženje

U izreci rješenja broj 4 Su-185/2020-4 od 25. lipnja 2020. pogrešno je upisan OIB društva INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Rudera Boškovića 16, te treba ispravno stajati „OIB:23119623228“ te u obrazloženju rješenja 4 Su-185/2020-4 od 25. lipnja 2020., u stavku 2. umjesto „vjeran Mesarić“ treba pisati „Vjeran Mesarić“.

Člankom 104. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da javnopravno tijelo može rješenjem ispraviti pogreške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju te druge očite netočnosti u rješenju koje je donijelo ili u njegovim ovjerenim prijepisima.

Ispravak pogreške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja

Slijedom svega naprijed navedenog, obzirom da se radi o očitj omašci u pisanju, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

PREDSJEDNICA SUDA

Jasna Lekić

Dokument je elektronički potpisan:

JASNA LEKIĆ

Vrijeme potpisivanja:

10-07-2020

09:25:00

OIB:  
C-BR:  
O-TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
23119623228  
E-VABA DR  
S-LEKIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje preporučeno poštom predsjednici Trgovačkog suda u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

DNA:

1. INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Ruđera Boškovića 16
2. Ministarstvo pravosuđa, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

DNA:

1. Ratko Matotek, Ulica dr. Rudolfa Horvata 52, Čakovec
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave, Ulica grada Vukovara 49, Zagreb



Broj zapisa: **eb2f7-199be**

Kontrolni broj: **03d9b-2d6c4-de2e9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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

**Prilog 3. Odluka o imenovanju vještaka**



*Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, Braće Radić 2, Poslovni broj: 10 P-17/2021-19 od 08. studenoga 2023. godine, trgovačko društvo INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Rudera Boškovića 16, OIB:23119623228, kojem je povjereno građevinsko vještačenje u naznačenom predmetu, dana 09. siječnja 2024. godine donosi sljedeću*

**ODLUKU**

*broj 09012024-RM*

*kojom se za obavljanje poslova predmetnog vještačenja imenuje*

***RATKO MATOTEK, dipl.ing.grad. REV***


*stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina*

*Ratko Matotek, dipl.ing.grad. je Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, broj 4 Su-7/2021-4 od 9. veljače 2021. godine ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina te je uvršten u popis stalnih sudskih vještaka kod Trgovačkog suda u Varaždinu.*

*Imenovani vještak dužan je postupati po nalogu suda, brižljivo proučiti predmet vještačenja te u zadanom roku izraditi pisani Nalaz i mišljenje.*

**Prokurist:**

*Blaženka Matotek Vojvoda*

**institut za procjene  
i vještačenja ipv d.o.o.**  
**č a k o v e c** 

**Dostaviti:**

- imenovanom vještaku
- u arhivu

