

GRAD POREČ-PARENZO, O.M. Tita 5, OIB: 41303906494 (u daljnjem tekstu GRAD POREČ), zastupan po Gradonačelniku Ediju Štifanić

i
DORĐE RAKIĆ, Mihatovići 14. 52440 Poreč, OIB: 37409083364
sklapaju sljedeću:

NAGODBU

Članak 1.

- 1.1. Ovu nagodbu stranke sklapaju polazeći od premise da sve izjave, kao i sadržaj cjelokupne dokumentacije koja se nalazi u prilogu i čini njezin sastavni dio, odgovaraju stvarnim činjenicama.
- 1.2. Činjeničnu, pravnu i sadržajnu podlogu za sklapanje ove nagodbe predstavlja odluka Gradskog vijeća Grda Poreča - Parenzo.

Članak 2.

2.1. Polazišnu osnovu za sklapanje ove nagodbe determiniraju sljedeće činjenice:

- (a) da je GRAD POREČ vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 2086/2 k.o. Žbandaj na kojoj se nalazi poslovni objekt, u naravi bivši Zadružni dom Žbandaj, koja je temeljem Ugovora o zakupu poslovnih prostorija od dana 28.12.1988. godine (dalje u tekstu će se koristiti termin: Ugovor) dana u zakup ĐORĐU RAKIĆU na rok od 25 godina (dalje u tekstu će se za dio nekretnine oznake k.č.br. 2086/2 k.o. Žbandaj na kojoj se nalazi poslovni objekt, u naravi bivši Zadružni dom Žbandaj i koji se nalazi u posjedu ĐORĐA RAKIĆA koristiti termin: predmetna nekretnina). Granice predmetne nekretnine prikazane su u grafičkom prikazu žutom bojom, dok je grafički prikaz sastavni dio ove nagodbe.
- (b) da je temeljem Ugovora ĐORĐE RAKIĆ izvršio ulaganje u rekonstrukciju i dogradnju postojećeg poslovnog objekta, te time povećao njegovu veličinu sa 182 m² na sadašnjih 439,94 m²;
- (c) da je zbog izostanka usklađenja Ugovora sa odredbom čl. 35. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (NN 91/1996 i 124/1997), došlo do njegova ex lege raskida;
- (d) da se u posjedu predmetne nekretnine, od dana prestanka Ugovora, bez pravne osnove nalazi ĐORĐE RAKIĆ;
- (e) da je GRAD POREČ pred tadašnjim Općinskim sudom u Poreču - Parenzo ishodio pravomoćnu presudu posl. br. P-3/12 od dana 02. svibnja 2012. godine kojom se zbog neovlaštenog korištenja predmetne nekretnine ĐORĐU RAKIĆU nalaže isplata 142.225,90 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 26.03.2001. godine pa do isplate te naknada parničnog troška u iznosu od 10.625,00 kuna. Navedeni novčani iznosi naplaćeni su u ovršnom postupku posl. br. Ovr-716/13, pljenidbom i prijenosom novčanih sredstava ĐORĐA RAKIĆA u ukupnom iznosu od 442.653,88 kuna.
- (f) da je osim postupka iz prethodne točke GRAD POREČ pred istim sudom pokrenuo još jedan parnični postupak kojim zbog neovlaštenog korištenja predmetne nekretnine, samo za drugi period, traži dodatnih 690.257,82 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 17.05.2006. godine do isplate. Taj

postupak nepravomoćno je okončan presudom posl. br. 6 P-480/14-39 od dana 20.03.2015. godine kojom se ĐORĐU RAKIĆU nalaže da GRADU POREČU isplati 642.041,25 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 17.05.2006. godine pa do isplate i naknadi parnični trošak u iznosu od 55.387,16 kuna, te su protiv navedene presude od strane GRADA POREČA i ĐORĐA RAKIĆA podnesene žalbe;

- (g) da je pokrenutim parničnim postupcima utuženo razdoblje neovlaštenog korištenja predmetne nekretnine za razdoblje od siječnja 2000. godine do mjeseca travnja 2006. godine dok za razdoblje neovlaštenog korištenja od mjeseca svibnja 2006. godine do dana sklapanja ove nagodbe nisu pokretani nikakvi postupci;
- (h) da je osim parničnih postupaka iniciranih od strane GRADA POREČA (točka (c) i (d)), ĐORĐE RAKIĆ pred istim sudom pokrenuo parnični postupak u kojem je pravomoćno odbijen sa svojim zahtjevom da ga se utvrdi vlasnikom predmetne nekretnine (presuda posl. br. P-615/06-5 od dana 28.06.2007. godine) i parnični postupak koji se vodi pod posl. br. P-459/13 kojim traži da mu GRAD POREČ, zbog činjenice izvršenog ulaganja u rekonstrukciju i dogradnje postojećeg poslovnog objekta na predmetnoj nekretnini, isplati novčani iznos od 235.100,00 EUR, što u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan potpisa ove nagodbe iznosi 1.779.576,75 kuna. Navedeno potraživanje temelji se na nalazu i mišljenju ovlaštenog sudskog vještaka dipl.arh. Marina Smokovića. Nalaz i mišljenje vještaka sastavni je dio ove nagodbe. ĐORĐE RAKIĆ jamči da se u trenutku sklapanja ove nagodbe ne vode nikakvi sudski ili drugi postupci pred domaćim ili stranim tijelima koji bi na bilo koji način mogli direktno ili indirektno utjecati na opstojnost presude posl. br. P-615/06-5 od dana 28.06.2007. godine i prava koja iz nje proizlaze za GRAD POREČ (npr. ustavna tužba, zahtjev Europskom sudu za ljudska prava i sl.);
- (i) da je ĐORĐE RAKIĆ pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske pokrenuo postupke koji se vode pod posl. br. U - III -5211/13 (protiv odluke Županijskog suda u Puli - Pola posl. br. Gž-2348/12-2) i posl. br. U - III - 435/15 (protiv rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. br. Revx-86/14). ĐORĐE RAKIĆ jamči da se osim navedenih postupaka u trenutku sklapanja ove nagodbe ne vode nikakvi drugi sudski ili izvansudski postupci pred domaćim ili stranim tijelima koji bi na bilo koji način mogli direktno ili indirektno utjecati na opstojnost bilo koje sudske odluke iz ove nagodbe (npr. druge ustavne tužbe, zahtjev Europskom sudu za ljudska prava i sl.).

2.2. Polazeći od činjenice da je Ugovor sklopljen na rok od 25 godina, da je temeljem Ugovora ĐORĐE RAKIĆ izvršio ulaganje u rekonstrukciju i dogradnju postojećeg poslovnog objekta te činjenice da je zbog izostanka njegovog usklađenja sa odredbom čl. 35. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (NN 91/1996 i 124/1997) došlo do ex lege raskida, a da pritom nije u cijelosti realizirana izvorna namjera ugovornih strana o trajanju zakupnog odnosa i visini zakupnine, stranke su suglasne da se visina potraživanja GRADA POREČA prema ĐORĐU RAKIĆU zbog korištenja poslovnog prostora u periodu 1989-2015. godina utvrdi po cijeni m² zakupa poslovnog prostora navedenog u Ugovoru.

2.3. Primjenjujući kriterij iz čl. 2.2. ove nagodbe utvrđuje se da na dan sklapanja ove nagodbe egzistira dospjelo novčano potraživanje GRADA POREČA prema ĐORĐU RAKIĆU u iznosu od 287.997,60 EUR što u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan potpisa ove nagodbe iznosi 2.179.982,28 kuna, i dospjelo novčano potraživanje ĐORĐA RAKIĆA prema GRADU POREČU u iznosu od 1.779.576,75 kuna (članak 2.1. točka (h) ove nagodbe).

Članak 3.

3.1. Ovom nagodbom stranke deklariraju postignuti sporazum da sve svoje imovinsko – pravne odnose koji se tiču predmetne nekretnine i poslovnog objekta koji se na njoj nalazi, pod uvjetima iz ove nagodbe, razriješe mirnim putem na sljedeći način:

- (a) da se prebiju novčana potraživanja stranaka iz članka 2.3. ove nagodbe uz obvezu ĐORĐA RAKIĆA da GRADU POREČU isplati razliku u iznosu od 400.405,53 kuna;
- (b) da ĐORĐE RAKIĆ ostane u posjedu predmetne nekretnine do kraja 2016. godine;
- (c) da se sa 01.01.2017. godine izvrši bezuvjetna predaja/povrat posjeda predmetne nekretnine GRADU POREČU.

3.2. S ciljem realizacije navedenog u članku 3.1. točka (a) ove nagodbe stranke izjavljuju da će, nakon što presuda iz članka 4.1 točka (a) i presuda na temelju odricanja iz članka 4.1. točka (b) ove nagodbe steknu svojstvo pravomoćnosti, odnosno nakon što Ustavni sud Republike Hrvatske donese odluke kojom se utvrđuje da je ĐORĐE RAKIĆ povukao ustavne tužbe i prijedlog iz članka 4.1 točka (c) ove nagodbe, izvršiti prijebaj međusobnih novčanih potraživanja, i to novčanog potraživanja GRADA POREČA prema ĐORĐU RAKIĆU u iznosu od 2.179.982,28 kuna i novčanog potraživanja ĐORĐA RAKIĆA prema GRADU POREČU u iznosu od 1.779.576,75. Nenamireni dio novčanog potraživanja GRADA POREČA u iznosu od 400.405,53 kuna namirit će se od novčanog iznosa naplaćenog provedbom ovrhe posl. br. Ovr-716/13 (442.653,88 kuna). Preostali dio ĐORĐE RAKIĆ neće potraživati od GRADA POREČA već će se od istog djelomično namiriti nastali parnični i ovršni trošak GRADA POREČA (sudske pristojbe i odvjetnički trošak) u vođenim postupcima.

3.3. S ciljem realizacije navedenog u članku 3.1. točka (b) i (c) ove nagodbe, ĐORĐE RAKIĆ se obvezuje do dana 01.01.2017. godine isprazniti i predati u neposredan posjed GRADU POREČU predmetnu nekretninu, slobodnu od svih osoba i njegovih stvari.

3.4. Sve troškove nastale do dana predaje predmetne nekretnine u neposredan posjed GRADU POREČU, snosi ĐORĐE RAKIĆ.

3.5. Činjenicu primopredaje poslovnog prostora u neposredan posjed GRADU POREČU stranke će zapisnički konstatirati.

Članak 4.

4.1. Istodobno sa sklapanjem ove nagodbe ĐORĐE RAKIĆ se obvezuje Općinskom sudu u Puli - Pola, Stalna služba u Poreču – Parenzo (točka (a) i (b)) odnosno Ustavnom sudu Republike Hrvatske (točka (c)) dostaviti sljedeće podneske:

- (a) podnesak kojom odustaje od žalbe podnesene protiv presude posl. br. 6 P-480/14-39 od dana 20.03.2015. godine;
- (b) podnesak kojim se odriče tužbenog zahtjeva kojim traži da mu GRAD POREČ, zbog činjenice izvršenog ulaganja u rekonstrukciju i dogradnje postojećeg poslovnog objekta na predmetnoj nekretnini, isplati novčani iznos od 235.100,00 EUR, a koji parnični postupak se vodi pod posl. br. P-459/13;
- (c) podnesak kojim povlači ustavne tužbe posl. br. U - III -5211/13 (podnesena protiv odluke Županijskog suda u Puli - Pola posl. br. Gž-2348/12-2) i posl. br. U - III - 435/15 (podnesena protiv rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. br. Revx-86/14).

4.2. U slučaju da ĐORĐE RAKIĆ ne ispuni svoje obveze iz članka 4.1. točka (a) i (b) ove nagodbe stranke su suglasne da je GRAD POREČ ovlašten primjerak ove nagodbe dostaviti Općinskom sudu u Puli - Pola, Stalna služba u Poreču - Parenzo sa učinkom povlačenja žalbe odnosno odricanja od tužbe iz prethodnog članka, slijedom čega ĐORĐE RAKIĆ ovom nagodbom izjavljuje da odustaje od žalbe podnesene protiv presude posl. br. 6 P-480/14-39 od dana 20.03.2015. godine, odnosno ĐORĐE RAKIĆ ovom nagodbom izjavljuje da se odriče tužbenog zahtjeva postavljenog u parničnom postupak se vodi pod posl. br. P-459/13, a kojim traži da mu GRAD POREČ, zbog činjenice izvršenog ulaganja u rekonstrukciju i dogradnje postojećeg poslovnog objekta na predmetnoj nekretnini isplati novčani iznos od 235.100,00 EUR.

4.3. U slučaju da ĐORĐE RAKIĆ ne ispuni svoje obveze iz članka 4.1. točka (c) ove nagodbe stranke su suglasne da je GRAD POREČ ovlašten primjerak ove nagodbe dostaviti Ustavnom sudu Republike Hrvatske sa učinkom povlačenja ustavnih tužbi koja se vodi pod posl. br. U - III -5211/13 (protiv odluke Županijskog suda u Puli - Pola posl. br. Gž-2348/12-2) i pod posl. br. U - III - 435/15 (protiv rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. br. Revx-86/14).

4.4. ĐORĐE RAKIĆ se obvezuje da neće podnositi nikakve pravne lijekove (redovne ili izvanredne) i/ili ustavne tužbe i/ili bilo kakve druge podneske koji dovode u pitanje presudu iz članka 4.1 točka (a) odnosno presudu na temelju odricanja koja će se donijeti uslijed procesne dispozicije iz članka 4.1. točka (b) ove nagodbe, odnosno odluke koje će se donijeti temeljem procesne dispozicije iz članka 4.1 točka (c) ove nagodbe. Također, ĐORĐE RAKIĆ jamči pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da protiv GRADA POREČA nije pokrenuo nikakve druge postupke koji bi u konačnici imali za posljedicu bilo kakvu vrstu tražbine, novčane ili nenovčane, prema GRADU POREČU. U slučaju da takvi postupci egzistiraju ili da takve postupke inicira, ĐORĐE RAKIĆ se obvezuje bez odgode iste okončati, bez obveze GRADA POREČA da snosi bilo kakvu vrstu odgovornosti.

4.5. Nakon što presuda iz članka 4.1 točka (a) i presuda na temelju odricanja koja će se donijeti uslijed procesne dispozicije iz članka 4.1. točka (b) ove nagodbe steknu svojstvo pravomoćnosti, odnosno odluke kojom se utvrđuje da je ĐORĐE RAKIĆ povukao ustavne tužbe i prijedlog iz članka 4.1 točka (c) ove nagodbe, GRAD POREČ se obvezuje povući prijedlog za ovrhu posl. br. Ovr-716/13 odnosno učiniti sve potrebno s ciljem okončanja navedenog ovršnog postupka.

Članak 5.

5.1. Nakon realizacije svega predviđenog u ovoj nagodbi razriješeni su svi sporni odnosi stranaka utemeljeni na činjeničnoj i/ili pravnoj osnovi iz članka 2. ove nagodbe. U tom smislu, nakon realizacije svega predviđenog u ovoj nagodbi, stranke izjavljuju da jedna prema drugoj nemaju nikakvih daljnjih obvezno - pravnih i/ili stvarno - pravnih zahtjeva utemeljenih na činjeničnoj i/ili pravnoj osnovi iz članka 2. ove nagodbe.

5.2. ĐORĐE RAKIĆ jamči i izjavljuje da je ulaganje u rekonstrukciju i dogradnju postojećeg poslovnog objekta na predmetnoj nekretnini koju vrijednost ulaganja je ovlaštenu sudski vještak dipl.arh. Marino Smoković utvrdio u iznosu od 235.100,00 EUR, izvršio i financirao on osobno, bez ikakvog učešća, financijskog ili bilo kakvog drugog, RADE SAKANA. U tom smislu ĐORĐE RAKIĆ jamči i izjavljuje će odgovarati za svu štetu koju bi GRAD POREČ pretrpio uslijed realizacije bilo kakvih obvezno - pravnih i/ili stvarno - pravnih zahtjeva koje bi RADE SAKAN mogao isticati prema GRADU POREČU, a koji zahtjevi bi bili utemeljeni na činjeničnoj i/ili pravnoj osnovi iz članka 2. ove nagodbe.

5.3. ĐORĐE RAKIĆ jamči i izjavljuje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da u periodu od sklapanja pa do ispunjenja svega predviđenog ovom nagodbom, kao i u vremenu nakon toga, neće poduzeti bilo koju radnju koja je u suprotnosti sa sadržajem i svrhom ove nagodbe, odnosno radnju koja bi usporila ili onemogućila ispunjenje obveza po istoj.

5.4. Konačno, osim prethodno danih jamstava i izjava, ĐORĐE RAKIĆ jamči i izjavljuje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da nema nikakvih daljnjih obvezno - pravnih i/ili stvarno - pravnih i /ili bilo kojih drugih zahtjeva prema GRADU POREČU utemeljenih na bilo kojoj drugoj činjeničnoj ili pravnoj osnovi.

5.5. GRAD POREČ jamči i izjavljuje da u slučaju realizacije svega predviđenog u ovoj nagodbi neće protiv ĐORĐA RAKIĆA pokretati postupak prisilne naplate (ovršni postupak) radi naplate novčanog iznosa iz presude posl. br. 6 P-480/14-39 od dana 20.03.2015. godine.

5.6. Sve eventualne izmjene ili dopune nagodbe moraju biti u pisanom obliku, u suprotnom su bez učinka.

5.7. Ova nagodba, kao i sva prava i obveze s te osnove, stranke ne mogu ustupati, delegirati niti prenositi na bilo koji način bez prethodnog pisanog pristanka druge strane.

Klasa:
Urbroj:
Poreč,

GRADONAČELNIK
Edi Štifanić

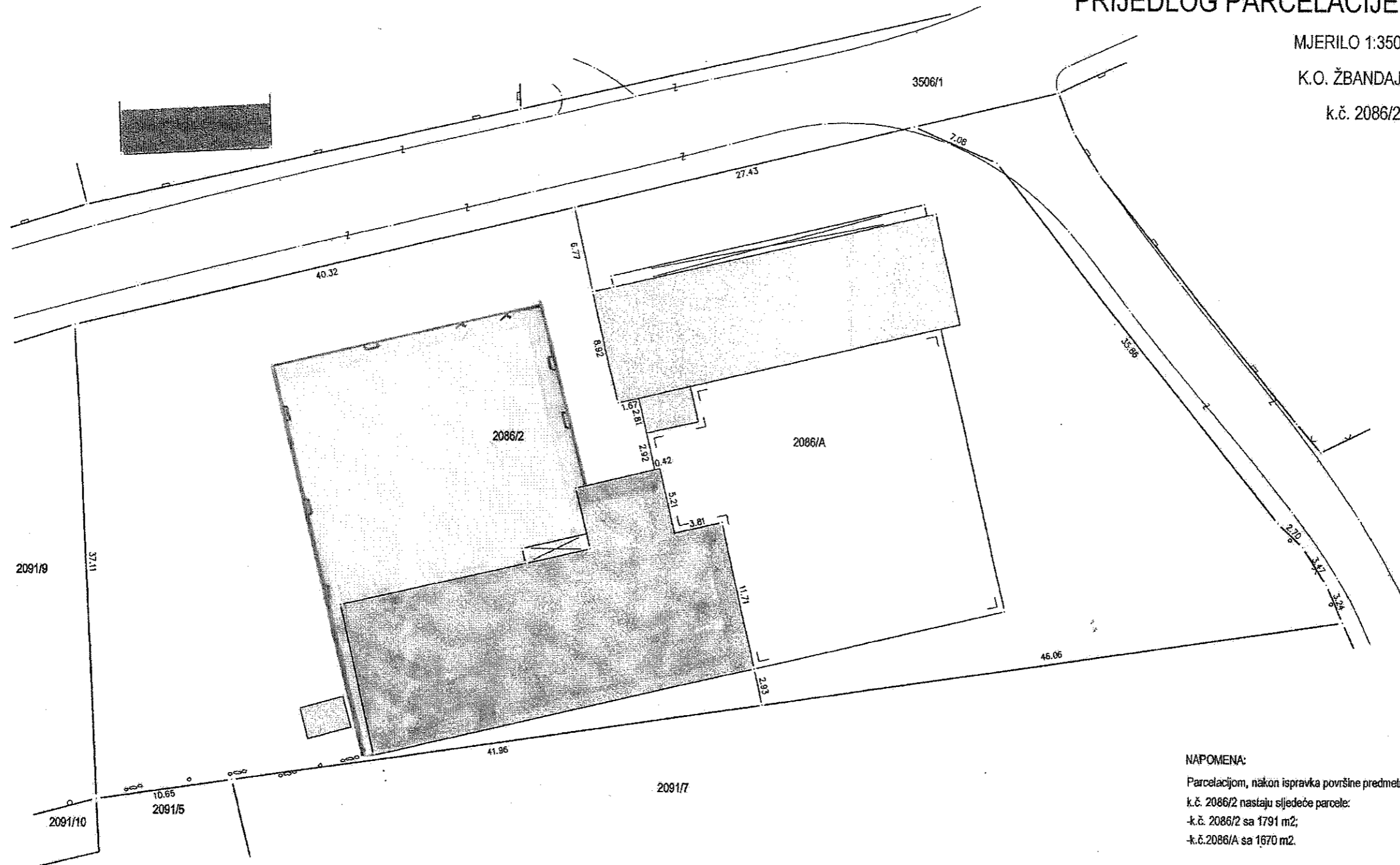
ĐORĐE RAKIĆ


PRIJEDLOG PARCELACIJE

MJERILO 1:350

K.O. ŽBANDAJ

k.č. 2086/2



NAPOMENA:

Parcelacijom, nakon ispravka površine predmetne

k.č. 2086/2 nastaju sljedeće parcele:

-k.č. 2086/2 sa 1791 m²;

-k.č.2086/A sa 1670 m².

Mladen Lač
dipl. ing. geod.

Ovlaštenik za izradu projekata geod. i katastr.

GEOINFORMACIJE
Poreč

Izradio: Mladen Lač, dipl. ing. geod.

Geo 398

12.12.2007.

7

"ARHIMAR PROJEKT" D.O.O.

SMOKOVIĆ MARINO dipl.ing.arh.

SUDSKI VJEŠTAK ZA GRAĐEVINARSTVO

I PROCJENU NEKRETNINA

POREČ, B. Parentin 16, tel.052/438-248

Naručilac:

ĐORĐE RAKIĆ

ŽBANDAJ BB

POREČ

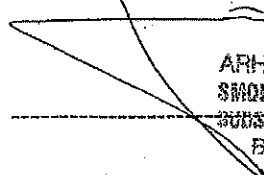
PREDMET:

Procjena ulaganja Đorđa Rakića u uređenje poslovnog prostora - proizvodne hale u Žbandaju na k.č. 2086/2 K.O. Žbandaj u kojem se nalazi proizvodni pogon obrta "Žbandajka".

Poreč, 23.07.2007.

Procjenu izvršio:

SMOKOVIĆ MARINO dipl.ing.arh.



ARHIMAR PROJEKT d.o.o.
SMOKOVIĆ MARINO dipl. ing. arh.
SUDSKI VJEŠTAK I PROCJENITELJ
B. Parentin 16, Poreč

8

PROCIJENA ULAGANJA U UREĐENJE POSLOVNOG PROSTORA

NA K.Č. 2086/2 K.O. ŽBANDAJ

A.1. GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST OBJEKTA

Predmet procjene je proizvodni pogon za proizvodnju preradevina od plastične mase "Žbandajka" u Žbandaju.

A.1.1. VELIČINA OBJEKTA

A.1.1.1. PRIZEMLJE

a) proizvodni pogon 1.....	168.52 m2
b) proizvodni pogon 2.....	62.61 m2
c) proizvodni pogon 3.....	59.46 m2
d) skladište.....	30.29 m2
e) kancelarija.....	16.75 m2
f) sklonište dopunske zaštite.....	8.88 m2
g) garderoba.....	5.34 m2
h) WC.....	1.60 m2
i) umivaonik i tuš.....	2.55 m2
Ukupno.....	356.00 m2

A.1.1.2. POTKROVLJE

a) skladište 1.....	32.20 m2
b) skladište 2.....	17.62 m2
c) skladište 3.....	20.00 m2
d) galerija.....	14.12 m2
Ukupno.....	83.94 m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA

A.1.1.1. PRIZEMLJE.....	356.00 m2
A.1.1.2. POTKROVLJE.....	83.94 m2
Sveukupno.....	439.94 m2

A.1.2. OPIS OBJEKTA

Zgrada koja je predmet procjene izgrađena je na prostoru nekadašnjeg zadružnog doma. Na početku izgradnje zgrade postojali su samo kameni obodni zidovi visine cca 300 cm. Tokom izgradnje i uređenja kameni zidovi su probijani i doziđivani prema zahtjevima novog projekta. Uzevši u obzir cijenu koštanja radova na kamenim zidovima koji su znatno veći nego na zidovima od cigle ili betonskih bloketa, u procjeni građevinske vrijednosti zanemarit će se postojanje kamenih zidova, a zgrada će se procijeniti kao da je novo izgrađena.

Zgrada je izgrađena od kamenih zidova debljine 50-60 cm i betonskih bloketa debljine 20 cm. Zid skloništa izveden je od armiranog betona debljine 25 cm. Pregradni zidovi izvedeni su od porolita debljine 10 cm. Nosiva konstrukcija izvedena je od betonskih stupova i greda. Međukatna konstrukcija izvedena je od armirano-betonske ploče. Krovna konstrukcija izrađena je od drvenih greda i letava, pokrov je mediteranom. Izvedena je toplinska izolacija sa kombi pločama (heraklit+stiropor) debljine 5 cm, koji je sa donje strane ožbukani i obojani. Svi zidovi su grubo ožbukani i obojani. Visina zidova na nižem dijelu iznosi 220-350 cm. U dijelu pogona podignuta je krovna konstrukcija na visinu od 10 m zbog potreba proizvodnje. Taj dio površine obračunat je sa faktorom 1.50. Visina potkrovlja na nižem dijelu iznosi 160 cm. U kancelariji, garderobi i sanitarnom čvoru na podu su postavljene keramičke pločice. U sanitarnom čvoru keramičke pločice postavljene su i na zidovima. Vanjska fasada izvedena je kao gruba žbuka i obojana. Na dijelu objekta nije izvedena vanjska žbuka. Podovi u proizvodnom pogonu i u skladištima izvedeni su kao betonska podloga koja je zaglađena i obojana. Pri uređenju zgrade izveden je nasip između starih zidova debljine 100 cm radi poravnanja nivoa. U prostoru su postavljene pojačane instalacije električne energije kako zahtjevaju instalirani strojevi. U zgradi je instalirana snaga od 120 KW, te tome prilagođeni priključni i mjerni ormarić. U prostoru je izvedeno desetak priključnih mjesta sa kablovima od 4x25 mm do 4x100 mm presjeka. U prostoru je izvedeno i desetak priključnih mjesta za vodu i zrak koji su potrebni za rad strojeva, što znatno poskupljuje izgradnju. Priključeni su voda i dvije telefonske linije. Kanalizacija je spojena na septičku jamu. Stolarija je metalna i ostakljena, u garderobi i sanitarijama klasična furnirana. Dio objekta izgrađen je 1990. godine, a drugi dio 1997.

A.1.3. GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST OBJEKTA

Građevinska cijena sličnih objekata iznosi 400 €/m². Ukupna građevinska vrijednost objekta iznosi:

$$400 \text{ €/m}^2 \times 439.94 \text{ m}^2 = 175.976,00 \text{ €}$$

$$= 1.284.625,00 \text{ KN}$$

A.2. KOMUNALNI PRIKLJUČCI

Za dio objekta izdana je građevinska dozvola 15.09.1989. Sklopljen je 14.12.1988. Ugovor o plaćanju učešća za financiranje izgradnje komunalnih objekata i uređaja, te je na osnovu toga plaćeno komunalija za 182 m² u visini od 4.909.195.- dinara. Danas se objekt nalazi u IV. građevinskoj zoni, te bi, uz uvjet da je objekt male privrede, sa visinom do h= 4 m, komunalije iznosile:

$$1800 \text{ m}^3 \times 15,00 \text{ KN/m}^2 = 27.000,00 \text{ KN}$$

$$= 3.699,00 \text{ €}$$

A.3. VANJSKO UREĐENJE PARCELE

Od vanjskog uređenja parcele izvedeno je:

a) betoniranje dvorišta betonom MB 15 debljine 15 cm sa podlogom tamponom debljine 10-15 cm

$$\text{m}^2 \ 150 \ \text{a} \ 60,00 \ \text{€/m}^2 = 9.000,00 \ \text{€}$$

b) iskop i betoniranje septičke jame dim. 4x4x2 m betonom MB 15 debljine stijenke 20 cm, sa betonskom pločom od armiranog betona MB 20 debljine 15 cm, dužina zida 27 m1.

- iskop	m3	32	a	30,00 €/m2 =	960,00 €
- oplata	m2	48	a	25,00 €/m2 =	1.200,00 €
- beton MB 15	m3	7	a	60,00 €/m2 =	420,00 €
- beton MB 20	m3	2.5	a	70,00 €/m2 =	175,00 €
- armatura	kg	100	a	1.40 €/m2 =	140,00 €

c) iskop i betoniranje šahta za brojila za vodu dim 150x120x100 cm sa metalnim poklopcem

$$\text{paušalno} \ \text{kom} \ 1 \ \text{a} \ 600,00 \ \text{€} = 600,00 \ \text{€}$$

d) izrada ograde od betonskih bloketa debljine 20 cm, komplet sa iskopom temelja 40x30 cm, kompletno ožbukana sa grubom žbukom i obojana.

- iskop	m3	3	a	30,00 €/m2 =	90,00 €
- beton MB 15	m3	3	a	60,00 €/m2 =	180,00 €
- zidanje	m3	6	a	120,00 €/m2 =	720,00 €
- Žbukanje	m2	60	a	12,00 €/m2 =	720,00 €
- bojanje	m2	60	a	3,00 €/m2 =	180,00 €

e) izrada ograde od prefabriciranih betonskih zidnih elemenata

$$\text{m}^2 \ 9 \ \text{a} \ 50,00 \ \text{€/m}^2 = 450,00 \ \text{€}$$

f) izrada betonske kape iznad betonskih zidnih elemenata.

- oplata	m2	6	a	25,00 €/m2 =	150,00 €
- beton MB 20	m3	0.3	a	70,00 €/m2 =	21,00 €

g) izrada i postava kliznih metalnih vrata na ulazu u dvorište, dim. 400x150 cm.

$$\text{kom} \ 1 \ \text{a} \ 600,00 \ \text{€} = 600,00 \ \text{€}$$

A.3. VANJSKO UREĐENJE PARCELE UKUPNO..... = 15.606,00 €

A.3. VANJSKO UREĐENJE PARCELE UKUPNO..... = 113.924,00 KN

A.4. TROŠKOVI ELEKTRIČNE ENERGJE

a) U objektu je ukupno instalirana snaga od 120 kW. Snaga je uvedena u više puta i isto tako plaćana. Kako je nemoguće utvrditi koliko je plaćeno za instaliranu snagu u prošlosti i koliki su bili troškovi instaliranja, za procjenu troškova električne energije uzet će se ukupno instalirana snaga po navedenoj cijeni, što iznosi:

$$120 \text{ kW} \times 230,00 \text{ €/kW} = 27.600,00 \text{ €}$$

$$= 201.480,00 \text{ KN}$$

b) Uz to postavljeni su vanjski priključni i unutarnji razvodni ormari koji odgovaraju priključenoj snazi. Pri zadnjem preuređenju mjerenja 1998. izrađen je troškovnik po kojem je izvedeno i plaćeno preuređenje mjerenja električne energije.

I. Građevinski radovi

1. Zaziđivanje otvora ciglom komplet sa žbukanjem istog nakon ugradnje ormarića.
m2 2.25 a 120,00 = 270,00 €

2. Ugradnja razvodnog ormarića B-3 za smještaj mjerne garniture.
kom 1 a 200,00 = 200,00 €

3. Razbijanje betonske podloge pikamerom za ugradnju PVC cijevi presjeka 110 mm u proizvodnom pogonu, komplet sa ugradnjom cijevi i betoniranjem iste.
ml 15 a 100,00 = 1.500,00 €

4. Ručni iskop kanala u tlu bez obzira na kategoriju tla kroz dvorište, dim. 0.40x0.60x20 m.
m3 4.8 a 100,00 = 480,00 €

5. Dobava i ugradnja mašinskog pijeska kao posteljica kabela, dim. 0.20x0.20x20 m.
m3 1.6 a 30,00 = 48,00 €

6. Odvoz viška materijala na deponij.
m3 1.5 a 100,00 = 150,00 €

I. Građevinski radovi ukupno.....€..... = 2.648,00 €

I. Građevinski radovi ukupno.....KN..... = 19.330,00 KN

II. Elektromontažni radovi

1. Dobava i ugradnja kabela od 1 kV PPOOA 4x150 mm od razvodnog ormara ROZ-6 do razvodnog ormara u hali.
ml 40 a 120,00 = 4.800,00

2. Dobava i ugradnja razvodnog ormara B-3 za smještaj mjerne garniture.
kom 1 a 1.000,00 = 1.000,00

3. Izrada kabelskih zaglavakana kabeleu PPOOA 4x150 mm.

kom 2 a 360,00 = 720,00

4. Dobava i ugradnja trofaznog trotarifnog brojila tip T31CTP-73-MN2 sa mjerenjem snage.

kom 1 a 4.000,00 = 4.000,00

5. Dobava i ugradnja MTK prijemnika tip "GAMA".

kom 1 a 1.000,00 = 1.000,00

6. Dobava i ugradnja strujnih transformatora 200/5 A."

kom 3 a 500,00 = 1.500,00

7. Dobava i ugradnja signalnih kablova, te spajanje i shemiranje ormara, komplet sa mjernom garniturom.

kom 1 a 1.500,00 = 1.500,00

8. Dobava i ugradnja razvodnog ormara dim. 1500x1000x300 mm za montažu na zid, sa kompletnim prespajanjem cijele instalacije proizvodnog pogona.

kom 1 a 17.000,00 = 17.000,00

9. Montaža postojećeg ormarića sa kompletnim odspajanjem postojećih kablova.

kom 1 a 1.000,00 = 1.000,00

10. Dobava i ugradnja automatske kompenzacije za kompenzaciju jalove energije te poboljšanje cos fi.

kom 1 a 17.500,00 = 17.500,00

11. Mjerenje otpora izolacije kablova, otpora petlje, otpora uzemljenja, mjerenje cos fi, te ispitivanje funkcionalnosti nove instalacije.

kom 1 a 3.500,00 = 3.500,00

II. Elektromontažni radovi ukupno.....KN..... = 53.520,00

SVEUKUPNO I + IIKN..... = 72.850,00

SVEUKUPNO a + b.....KN..... = 274.330,00

SVEUKUPNO a + b.....€..... = 35.579,00

A.5. OSTALI TROŠKOVI

a) U zgradi su uvedene dvije telefonske linije, te plaćene svaka po 700,00 €, ukupno 1.400,00 €.

b) Ožbukani su susjedni objekti na parceli, sa vanjske strane i to grubom šeranom žbukom u površini od 200 m2 u vrijednosti od 1.600 €.

e) Uz susjedni objekt sagrađen je sanitarni čvor dimenzija 3x3 m, visine 2.4 m, sa krovnom konstrukcijom izrađenom od gređa 12x10 cm, letvama i pokriven mediteranom, komplet sa iskopom i betoniranjem temelja, te betoniranjem betonske podloge na podlozi od tampona.

- iskop	m3	2	a	30,00 €/m2 =	60,00 €
- beton MB 15	m3	2	a	60,00 €/m2 =	120,00 €
- zidanje	m3	4	a	120,00 €/m2 =	480,00 €
- bet. podloga	m2	9	a	20,00 €/m2 =	180,00 €
- pokrov	m2	10	a	40,00 €/m2 =	400,00 €

A.5. OSTALI TROŠKOVI UKUPNO.....= 4.240,00 €

A.5. OSTALI TROŠKOVI UKUPNO.....=30.952,00 KN

 REKAPITULACIJA ULAGANJA

A.1. GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST OBJEKTA.....	175.976,00 €
A.2. KOMUNALNI PRIKLJUČCI.....	3.699,00 €
A.3. VANJSKO UREĐENJE PARCELE.....	15.606,00 €
A.4. TROŠKOVI ELEKTRIČNE ENERGIJE.....	35.579,00 €
A.5. OSTALI TROŠKOVI.....	4.240,00 €
SVEUKUPNO.....	235.100,00 €

Poreč, 23.07.2007.

Procjenu izvršio:

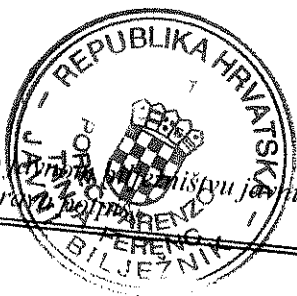
SMOKOVIĆ MARINO dipl.ing.arh.

~~ARHIMAR PROJEKT d.o.o.
 SMOKOVIĆ MARINO dipl. ing. arh.
 SUDSKI VIJEŠTAK I PROCJENITELJ
 B. Parenthin 16. Poreč~~

Ja, javni bilježnik **Tanja Ferenc, Poreč-Parenzo, Trg slobode 2**, potvrđujem da je **BORDE RAKIĆ (OIB: 37409083364), rođen 29.08.1952. godine, Mihatovići, Mihatovići 32, Poreč**, (ranije na adresi: **Mihatovići, Mihatovići 14**), čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110064657 izdanu od PP Poreč, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-3871/15
Poreč-Parenzo, 16.07.2015.



Javni bilježnik
Tanja Ferenc

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o ovjerenosti u javnom životu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava.