

PREPORUKE ZA PRIMJENU PRAVILNIKA O REGISTRU ŠTETA OD PRIRODNIH NEPOGODA (NN 65/2019)

KONAČNA PROCJENA ŠTETE NA GRAĐEVINAMA

1. OPĆE ODREDBE

Svrha ovih preporuka je razjasniti te pojasniti odredbe Pravilnika o registru šteta od prirodnih nepogoda (NN 65/2019., - nadalje u tekstu: Pravilnik) te način i strukturu samoga pregleda (konačne procjene štete) kojim će se utvrđivati iznosi nastalih šteta na građevinama oštećenim u potresu.

1.1. POJMOVI

Pri izradi ovih preporuka koriste se pojmovi iz postojeće zakonske regulative, odnosno Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (NN 16/19), Zakona o gradnji (NN 53/13, 20/17, 39/19, 125/19), Zakona o prostornom uređenju (NN 153/2013, 56/2014, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/2019), Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/2012, 143/2013, 65/2017, 14/2019), Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/2015, 94/2017), Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), predmetnog Pravilnika i drugih važećih propisa.

Nekretnina je čestica zemljine površine zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno povezano na površini ili ispod nje, pod uvjetom da su građevine i svi njezini sastavni i etažni dijelovi nastali građenjem sukladno odredbama Zakona o gradnji (NN 53/13, 20/17, 39/19, 125/19), Zakona o prostornom uređenju (NN 153/2013, 56/2014, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/2019), Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/2012, 143/2013, 65/2017, 14/2019) i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/2015, 94/2017) - nadalje u tekstu: Nekretnina.

Konačna procjena štete je inicijalni službeni izračun šteta na Nekretnini u ovom slučaju prouzročenih potresom koji se dogodio 22. ožujka 2020. godine, a koja se sastoji se od terenskog detaljnog pregleda sa izmjerom Nekretnine te fotografiranjem svih oštećenja i izrade tekstualnog zapisnika sa izračunom troškova nastale štete - nadalje u tekstu: Procjena štete.

Preporuka je da Procjenu štete obavlja ovlaštenu inženjer građevinarstva i/ili ovlaštenu inženjer arhitekture - nadalje u tekstu: Ovlaštenu inženjer. Procjenu štete može obaviti samostalno jedan Ovlaštenu inženjer u slučaju jednostavnih građevina ili tim sačinjen od više Ovlaštenih inženjera te po potrebi dodatnih stručnjaka u slučaju kompleksnijih građevina i kompleksnijih šteta.

Prilikom izrade Procjene štete preporučljivo je da jedan tim ili jedan Ovlaštenu inženjer obavi pregled cijele Nekretnine od početka do kraja te izradi kompletnu Procjenu štete za tu Nekretninu. Treba izbjegavati izradu Procjene štete s više timski nepovezanih Ovlaštenih inženjera ili više timova Ovlaštenih inženjera na jednoj Nekretnini radi izbjegavanja nepotrebnih grešaka ili ponavljanja postupka utvrđivanja činjenica.

Procjena štete obuhvaća samo građevinske troškove šteta na Nekretninama i njihovim konstruktivnim dijelovima uzrokovanih isključivo potresom, na način da se Nekretnina ili njezini dijelovi vrata u prvobitno stanje netom prije nastanka potresa, ne obračunavaju se štete na opremi, namještaju i pokretninama pa makar bile one ugrađene ili spojene sa Nekretninom.

Prilikom terenskog detaljnog pregleda preporučljivo je koristiti zapisnik u prilogu ovih preporuka kako bi se svi koraci obavili u logičnom i smislenom redu te bili jednoobrazno dokumentirani.

2. IZRAČUN ŠTETE

Za izračun troškova štete zbog pojednostavljenja te brže obrade svih zahtjeva stranaka preporuča se postupak za jednostavne procjene šteta i kompleksne procjene šteta. Mjerodavan je postupak za kompleksne procjene šteta, međutim ukoliko Ovlaštenu inženjer na terenu utvrdi da je Nekretnina jednostavnog i unificiranog tipa, a da će troškovi štete biti evaluirani realno i tržišno opravdano, može primijeniti postupak za jednostavne procjene šteta.

2.1. JEDNOSTAVNE PROCJENE ŠTETE

Jednostavnu Procjenu štete za jednostavnije Nekretnine kao što su pomoćne građevine, garaže, nadstrešnice, obiteljske kuće (bez obzira na katnost), jednostavne hale, jednostavna skladišta te ostale jednostavne građevine može se izračunati prema formuli $\check{S} = C \times A \times P \times E$, odnosno prema odredbi članka 6. stavcima 1., 2. i 3. Pravilnika.

Prilikom terenskog detaljnog pregleda potrebno je Nekretninu izmjeriti (bruto površinu i visinu), utvrditi legalnost te kasnije skicirati tlocrt i priložiti Procjeni štete. U slučaju dvojnih kuća ili Nekretnina sa više etažnih dijelova potrebno je svaki etažni dio zasebno skicirati, izmjeriti i fotografirati.

Mjerodavna površina za izračun jednostavne procjene štete u ovom slučaju je neto površina, a koja se preračunava iz bruto površine primjenom koeficijenta K u prilogu 4. Pravilnika u slučaju ako su troškovi građenja (C) izraženi po neto površini. Vrijedi i obrnuto te se bruto površina može uz primjenu koeficijenta K u prilogu 4. Pravilnika izračunati iz neto površine.

Mjerodavna površina je ona koja je upisana u zemljišnoknjižni izvadak, ukoliko ne postoji upisana površina u zemljišnoknjižni izvadak tada se uzima u obzir izmjerena površina s napomenom da se prihvaća samo šteta na legalnom dijelu građevine.

Obratiti pozornost na „vrstu“ upisane površine u zemljišnoknjižni izvadak, jer ima upisanih bruto površina, neto površina te neto korisnih površina.

Ukoliko je u zemljišnoknjižnom izvratku upisana neto korisna površina treba uzeti u obzir razlike između neto korisne površine i neto površine, primjenom koeficijenta propisanih u Prilogu 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015).

U slučaju više etažnog vlasništva potrebno je izračunati troškove štete za cijelu Nekretninu kao cjelinu te primjenom etažnih udjela vlasništva upisanih u zemljišnoknjižnom izvratku izračunati troškove štete za svaki etažni dio posebno.

2.2. KOMPLEKSNE PROCJENE ŠTETE

Kompleksnu Procjenu štete kao što su stambene zgrade, neboderi, uredske zgrade, trgovački centri, kompleksne hale (na više etaža sa kompleksnim konstruktivnim dijelovima), bolnice, škole, domovi zdravlja, crkve, građevine označene kao kulturno dobro, državne ili gradske zgrade, muzeji te ostale kompleksnije građevine preporučljivo je izračunati prema odredbi članka 6. stavku 4. Pravilnika, odnosno izradom kompletnog troškovnika za sanaciju nastale štete.

Prilikom terenskog detaljnog pregleda potrebno je Nekretninu izmjeriti (neto i bruto površinu te visinu), utvrditi legalnost te kasnije skicirati tlocrt i priložiti Procjeni štete. U slučaju stambenih zgrada ili Nekretnina sa više etažnih dijelova potrebno je svaki etažni dio zasebno skicirati, izmjeriti i fotografirati.

Primjenom troškovničke metode u slučaju više etažnog vlasništva izrađuje se troškovnik za nastalu štetu posebno za svaki etažni dio te posebno za zajednički dio. Ukoliko je šteta nastala na konstruktivnim, odnosno nosivim elementima građevine ona spada i obračunava se pod štetu nastalu na zajedničkom dijelu građevine. Na kraju zapisnika prikazuju se troškovi štete za svaki etažni dio Nekretnine, za zajednički dio Nekretnine te ukupna šteta na cijeloj Nekretnini.

Primjenom troškovničke metode u slučaju jedno etažnog vlasništva također se izrađuje troškovnik za nastalu štetu, ali za Nekretninu kao cjelinu.

U slučaju troškovničke metode za Procjenu štete, izrađuje se troškovnik po stavkama sukladno nastaloj šteti te metodi sanacije da se vrati Nekretnina u prvobitno stanje u trenutku netom prije nastanka potresa. Mjerodavna jedinica mjere (površina, volumen, dužina, komad) za izračun štete je ona koja se izmjeri i detektira prilikom pregleda s napomenom da se prihvaća samo šteta na legalnom dijelu građevine.

3. TROŠKOVI GRAĐENJA

Važeća tržišna cijena, odnosno troškovi građenja (C) propisani Pravilnikom su oni troškovi koji su definirani u Standardnoj kalkulaciji radova u visokogradnji iz prosinca 2019 (Bilten XII 2019) izdane od strane Instituta IGH d.d. i objavljene na stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, prema tipu i vrsti Nekretnine koja je predmet Procjene štete.

U slučaju jednostavne Procjene štete primjenjuje se cijena građenja definirana u gore navedenom Biltenu prema tipskim građevinama I, II, III i IV ili neka druga cijena građenja uz prethodno dokazivanje tržišnih cijena za takav tip Nekretnine.

U slučaju kompleksnih Nekretnina primjenjuje se jedinična cijena po stavkama za svaki potrebni rad kako bi se Nekretnina vratila u prvobitno stanje u trenutku netom prije nastanka potresa, prema gore navedenom Biltenu ili neka druga jedinična cijena uz prethodno dokazivanje jedinične tržišne cijene za takav tip Nekretnine ili vrstu rada.

Ukoliko se dokazuju tržišne cijene bilo za cijenu građenja po metru kvadratnom ili za cijenu materijala ili rada, a predmetna cijena se dogodila u nekom drugom vremenskom periodu, potrebno je za vremenski period korigirati cijene koeficijentima prilagodbe, kako bi se cijene iz jednog vremenskog perioda prilagodile rastu ili padu cijena u trenutku nastanka štete. Za koeficijente prilagodbe uzimaju se indeksi potrošačkih cijena iz tablice 13.1.1. koje objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske. Mjerodavan indeks je „Indeks potrošačkih cijena - ukupno“ (CPI), a prilagodba se radi na način da se izračuna korekcijski faktor koji je omjer između indeksa iz ožujka 2020. godine i indeksa u mjesecu i godini za koji se dokazuje trošak. Dobiveni korekcijski faktor se množi sa dokazanom cijenom građenja ili cijenom materijala ili rada. Dozvoljeno je prilagođavati tržišne cijene koje su se ostvarile do najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan nastanka potresa.

PRIMJER

PRIMJER VREMENSKOG USKLAĐENJA CIJENA							
RB	Vrsta rada	Dokaz po dokumentu	A Cijena građenja [kn/m ²]	B CPI 03/2017	C CPI 03/2020	D Korekcijski faktor D=C/B	E Cijena na 03/2020 [kn/m ²] E=D*A
1	Troškovi građenja	Ovjereni okončani troškovnik prilikom gradnje kuće 03/2017 godine	8.000,00	99,90	102,50	1,0260	8.208,21
RB	Vrsta rada	Dokaz po dokumentu	Cijena rada [kn/m ²]	CPI 04/2018	CPI 03/2020	Korekcijski faktor	Cijena na 03/2020 [kn/m ²]
2	Zidanje zida siporex blokom d=12cm h=2,6 m	Račun ili troškovnik za izvršene radove na sanaciji zida 04/2018 godine	400,00	101,70	102,50	1,0079	403,15

4. KOEFICIJENTI

4.1. OŠTEĆENJE NEKRETNINE - KOEFICIJENT P

Koeficijent P definira oštećenje Nekretnine kao cjeline i primjenjuje se samo u slučaju izračuna jednostavne Procjene štete radi pojednostavljenja.

Radi izbjegavanja dvojbi u sljedećoj tablici dani su opisi oštećenja sa pripadajućim koeficijentima.

KOEFICIJENT (P)	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5
Kategorizacija oštećenja	I	I	II	II	III
	Zanemarivo	Blago	Umjereno	Umjereno	Značajno
Oštećenje konstruktivnog dijela	Zanemarivo	Zanemarivo	Blago	Blago	Umjereno
Oštećenje nekonstruktivnog dijela	Nema	Blago	Blago	Umjereno	Umjereno
KOEFICIJENT (P)	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0
Kategorizacija	III	IV	IV	V	V
	Značajno	Vrlo teško	Vrlo teško	Otkazivanje	Otkazivanje
Oštećenje konstruktivnog dijela	Umjereno	Teško	Teško	Vrlo teško	Ruševina
Oštećenje nekonstruktivnog dijela	Teško	Teško	Vrlo teško	Vrlo teško	Ruševina

4.2. ISTROŠENOST GRAĐEVINE – KOEFICIJENT E

Koeficijent E definira istrošenost, odnosno starost Nekretnine u trenutku nastanka potresa (na dan 22.03.2020. godine) i primjenjuje se samo u slučaju izračuna jednostavne Procjene štete radi pojednostavljenja.

Radi izbjegavanja dvojbi u sljedećoj tablici dani su koeficijenti istrošenosti građevina prema tipu i starosti građevine.

Tip građevine	Lagane konstrukcije (metalne i drvene), benzinske postaje, spalionice otpada, kontejnerske i montažne građevine, crpne stanice, transformatorske stanice, jednostavne sportske i rekreacijske građevine sa većinom montažnim elementima (metalne i drvene), građevine za parkiranje vozila sa montažnim elementima (drvo, čelik), jednostavne hale, skladišta, pomoćne građevine, itd.	Obiteljske kuće, stambene i poslovne zgrade, neboderi, trgovački centri, proizvodne građevine, kompleksne hale, kompleksne sportske i rekreacijske građevine, bolnice, crkve, domovi zdravlja, podzemne i nadzemne garaže, domovi za starije, hoteli, komunalne zgrade, škole, muzeji, građevine zaštićene kao kulturno dobro, itd.
Održivi vijek korištenja	50 godina	100 godina
STAROST GRAĐEVINE	KOEFICIJENT ISTROŠENOSTI (E)	
Od 0 do 10	0,90	0,96
Od 11 do 20	0,78	0,90
Od 21 do 30	0,62	0,84
Od 31 do 40	0,42	0,78
Od 41 do 50	0,20	0,70
Od 51 do 60		0,62
Od 61 do 70		0,52
Od 71 do 80		0,42
Od 81 do 90		0,32
Od 91 do 100		0,20
>100		0,20

5. VLASNIŠTVO NEKRETNINE

Ukoliko Nekretnina spada u jednostavne građevine te je u vlasništvu samo jedne osobe, tada je preporučljivo raditi jednostavnu Procjenu štete za jedno etažno vlasništvo, međutim ukoliko se ista Nekretnina sastoji od više zasebnih cjelina ili dijelova, koji su etažno i vlasnički razdvojeni, ali i dalje čine jednu građevinu tada je preporučljivo raditi jednostavnu Procjenu štete za više etažno vlasništvo. Treba napomenuti da ukoliko Nekretnina spada u jednostavne građevine i predstavlja jednu građevinsku i etažnu cjelinu, ali ima više vlasnika tada je preporučljivo koristiti jednostavnu Procjenu štete za jedno etažno vlasništvo.

Ukoliko Nekretnina spada u kompleksne građevine te je u vlasništvu samo jedne osobe, tada je preporučljivo raditi kompleksnu Procjenu štete za jedno etažno vlasništvo, međutim ukoliko se ista Nekretnina sastoji od više zasebnih cjelina ili dijelova, koji su etažno i vlasnički razdvojeni, ali i dalje čine jednu građevinu tada je preporučljivo raditi kompleksnu Procjenu štete za više etažno vlasništvo. Treba napomenuti da ukoliko Nekretnina spada u kompleksne građevine i predstavlja jednu građevinsku i etažnu cjelinu, ali ima više vlasnika tada je preporučljivo koristiti kompleksnu Procjenu štete za jedno etažno vlasništvo.

6. IZGLED ZAPISNIKA

6.1. JEDNOSTAVNA PROCJENA ŠTETE – JEDNO ETAŽNO VLASNIŠTVO

JEDNOSTAVNA PROCJENA ŠTETE			
1. ULAZNI PODACI			
DATUM PREGLEDA	DD.MM.YYYY.		
VRSTA NEKRETNINE	Stambena zgrada, kuća, bolnica, itd.		
ADRESA	Ulica Pere Petrovića BB		
BROJ K.Č. I K.O. (KATASTAR)	k.č. 4869, k.o. Vrapče		
BROJ K.Č. I K.O. (ZEMLJIŠNA KNJIGA)	k.č. 1895, k.o. Vrapče Novo		
OVLAŠTENI INŽENJER KOJI OBAVLJA PREGLED	Pero Perić, dipl. ing. građ., G-XXXX		
	Ivano Ivanić, dipl. ing. građ., G-YYYY		
	...		
2. VLASNIŠTVO NEKRETNINE			
ETAŽNI DIO	Prepisati puni tekst iz ZK uložka		
VLASNIK NEKRETNINE	PRISUTAN PRILIKOM PREGLEDA		POTPIS
	DA	NE	
	DA	NE	
	DA	NE	
OPUNOMOĆENIK VLASNIKA	PRISUTAN PRILIKOM PREGLEDA		POTPIS
	DA	NE	
Ukoliko vlasnik ne može prisustvovati, navesti u produžetku ovog dijela tablice i legitimirati opunomoćenika, zastupnika ili korisnika nekretnine te navesti njegove podatke			
3. JEDNOSTAVNA PROCJENA ŠTETE			
3.1. TEHNIČKI OPIS CIJELE NEKRETNINE			
NETO POVRŠINA	1,500 m ²	GODINA IZGRADNJE	1980
BRUTO POVRŠINA	1,800 m ²	KATNOST	PO+PR
ENERGETSKI RAZRED	A, B, C, ... Nepoznato	KATEGORIZACIJA OŠTEĆENJA	Tip I, Blago
KONSTRUKCIJA			
TEMELJI	Betonski, armirano betonski ...		
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Zidana, armirano betonska, zidana sa horizontalnim i vertikalnim serklažima, drveni grednik sa ispunom od šute ...		

KROV	Dvostrešna drvena konstrukcija sa crijepom ...
PREGRADNI ZIDOVI	Zidani od pune opeke, gips kartonski ...
PROČELJE I ZAVRŠNA OBRADA	
PROČELJE/FASADA	Ožbukano, obojano, staklena fasada ...
ZIDOVI	Ožbukani i obojani ...
PODOVI	Daščana oplata sa parketom, AB konstrukcija sa parketom, keramičke pločice ...
STROPOVI	Ožbukani i obojani, spuštenu gips kartonski strop ...
STOLARIJA	
UNUTRAŠNJA	Puno drvo i obojana, furnirana i obojana, aluminijska i obojana ...
VANJSKA	Drvena, ALU, PVC, dvostruko IZO staklo, jednostruko staklo ...
INSTALACIJE	
ELEKTRIČNE	Postoji / Ne postoji
VODOVOD	Postoji / Ne postoji
KANALIZACIJA	Postoji / Ne postoji
PLIN	Postoji / Ne postoji
TELEFON	Postoji / Ne postoji
KLIMATIZACIJA	Postoji / Ne postoji
GRIJANJE	Postoji / Ne postoji
DIZALO	Postoji / Ne postoji, broj komada
OSTALO	
LEGALNOST	Legalna građevina, nelegalna građevina, dijelom nelegalna građevina
ODRŽAVANJE	Odlično, Vrlo dobro, Dobro, Loše, Zapušteno
3.2. OČEVID	
UZROK ŠTETE	Potres
GDJE SE VLASNIK NALAZIO U TRENUTKU NASTANKA ŠTETE	...
OPIS ŠTETE	Detaljan opis štete i oštećenih građevinskih elemenata ...
TLOCRTI I NACRTI	Priložiti posebno u prilogu (skice tlocrta, nacrti, presjeci, itd.) Priložiti posebno i skice oštećenih konstruktivnih elemenata po potrebi
FOTO DOKUMENTACIJA	Dostaviti u prilogu
KRATKI OPIS SANACIJE	Opisati način, metodologiju sanacije štete od potresa
3.3. PROCJENA ŠTETE	

TROŠKOVI GRAĐENJA (C)	Izvaditi iz Biltena cijenu građenja po m ² za predmetni tip Nekretnine ili dostaviti drugu cijenu sa dokazom o tržišnoj opravdanosti.
VELIČINA GRAĐEVINE (A)	Površinu neto ili bruto u m ² ili volumen u m ³ ovisno po kojoj jedinici mjere su izraženi troškovi građenja (C).
OŠTEĆENJE GRAĐEVINE (P)	U skladu sa točkom 4.1. ovih preporuka, odnosno člankom 6., Pravilnika.
ISTROŠENOST GRAĐEVINE (E)	U skladu sa točkom 4.2. ovih preporuka, odnosno člankom 6., Pravilnika.
UKUPNA ŠTETA (Š)	C x A x P x E u kunama.

4. OVJERA

OVLAŠTENI INŽENJER KOJI JE OBAVIO PREGLED I IZRAČUN ŠTETE	DATUM	POTPIS	PEČAT
Pero Perić, dipl. ing. građ., G-XXXX			
Ivano Ivanić, dipl. ing. građ., G-YYYY			
...			
VLASNIK NEKRETNINE	DATUM	POTPIS	
Ivano Ivanić 1/3, OIB: XXX			
Tvrtka d.o.o. 1/3, OIB: XXX			
Zdravko Zdravić 1/3, OIB: XXX			
OPUNOMOĆENIK VLASNIKA	DATUM	POTPIS	
Ukoliko vlasnik ne može potpisati, navesti u produžetku ovog dijela tablice i legitimirati opunomoćenika, zastupnika ili korisnika nekretnine te navesti njegove podatke			

6.2. JEDNOSTAVNA PROCJENA ŠTETE – VIŠE ETAŽNO VLASNIŠTVO

JEDNOSTAVNA PROCJENA ŠTETE	
1. ULAZNI PODACI	
DATUM PREGLEDA	DD.MM.YYYY.
VRSTA NEKRETNINE	Stambena zgrada, kuća, bolnica, itd.
ADRESA	Ulica Pere Petrovića BB
BROJ K.Č. I K.O. (KATASTAR)	k.č. 4869, k.o. Vrapče
BROJ K.Č. I K.O. (ZEMLJIŠNA KNJIGA)	k.č. 1895, k.o. Vrapče Novo
OVLAŠTENI INŽENJER KOJI OBAVLJA PREGLED	Pero Perić, dipl. ing. građ., G-XXXX
	Ivano Ivanić, dipl. ing. građ., G-YYYY
	...

2. JEDNOSTAVNA PROCJENA ŠTETE			
2.1. TEHNIČKI OPIS CIJELE NEKRETNINE			
NETO POVRŠINA	1,500 m ²	GODINA IZGRADNJE	1980
BRUTO POVRŠINA	1,800 m ²	KATNOST	PO+PR
ENERGETSKI RAZRED	A, B, C, ... Nepoznato	KATEGORIZACIJA OŠTEĆENJA	Tip I, Blago
KONSTRUKCIJA			
TEMELJI	Betonski, armirano betonski ...		
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Zidana, armirano betonska, zidana sa horizontalnim i vertikalnim serklažima, drveni grednik sa ispunom od šute ...		
KROV	Dvostrešna drvena konstrukcija sa crijepom ...		
PREGRADNI ZIDOVİ	Zidani od pune opeke, gips kartonski ...		
PROČELJE I ZAVRŠNA OBRADA			
PROČELJE/FASADA	Ožbukano, obojano, staklena fasada ...		
ZIDOVİ	Ožbukani i obojani ...		
PODOVİ	Daščana oplata sa parketom, AB konstrukcija sa parketom, keramičke pločice ...		
STROPOVİ	Ožbukani i obojani, spuštenu gips kartonski strop ...		
STOLARIJA			
UNUTRAŠNJA	Puno drvo i obojana, furnirana i obojana, aluminijska i obojana ...		
VANJSKA	Drvena, ALU, PVC, dvostruko IZO staklo, jednostruko staklo ...		
INSTALACIJE			
ELEKTRIČNE	Postoji / Ne postoji		
VODOVOD	Postoji / Ne postoji		
KANALIZACIJA	Postoji / Ne postoji		
PLIN	Postoji / Ne postoji		
TELEFON	Postoji / Ne postoji		
KLIMATIZACIJA	Postoji / Ne postoji		
GRIJANJE	Postoji / Ne postoji		
DIZALO	Postoji / Ne postoji, broj komada		
OSTALO			
LEGALNOST	Legalna građevina, nelegalna građevina, dijelom nelegalna građevina		
ODRŽAVANJE	Odlično, Vrlo dobro, Dobro, Loše, Zapušteno		

2.2. ETAŽNI DIO 1					
ULAZNI PODACI					
NETO POVRŠINA	80 m ²	GODINA IZGRADNJE		1980	
BRUTO POVRŠINA	100 m ²	KAT		PR	
ENERGETSKI RAZRED	A, B, C, ... Nepoznato	KATEGORIZACIJA OŠTEĆENJA		Tip I, Blago	
VLASNIŠTVO					
VRSTA NEKRETNINE	Kuća, garaža, spremište, stan, itd...				
ETAŽNI DIO	Prepisati puni tekst iz ZK uložka				
UDIO U CIJELOJ NEKRETNINI	Prepisati iz ZK uložka (1/1, 1/2, 458/3526, itd.) ili izračunati, prikazati kao razlomak				
VLASNIK NEKRETNINE		PRISUTAN PRILIKOM PREGLEDA		POTPIS	
Ivano Ivanić 1/3, OIB: XXX, Adresa: YYY		DA	NE		
Tvrtka d.o.o. 1/3, OIB: XXX, Adresa: YYY		DA	NE		
Zdravko Zdravić 1/3, OIB: XXX, Adresa: YYY		DA	NE		
OPUNOMOĆENIK VLASNIKA		PRISUTAN PRILIKOM PREGLEDA		POTPIS	
Ukoliko vlasnik ne može prisustvovati, navesti u produžetku ovog dijela tablice i legitimirati opunomoćenika, zastupnika ili korisnika nekretnine te navesti njegove podatke		DA	NE		
TEHNIČKI OPIS					
NOSIVA KONSTRUKCIJA			PREGRADNI ZIDOVI		
TEMELJI			KROV		
PODOVI			STROPOVI		
STOLARIJA – UNUTRAŠNJA			STOLARIJA - VANJSKA		
ELEKTRIČNE INSTALACIJE	DA	NE	TELEFON	DA	NE
VODOVOD	DA	NE	KLIMATIZACIJA	DA	NE
KANALIZACIJA	DA	NE	GRIJANJE	DA	NE
PLIN	DA	NE	DIZALO	DA	NE
LEGALNOST	Legalna građevina, nelegalna građevina, dijelom nelegalna građevina				
ODRŽAVANJE	Odlično, Vrlo dobro, Dobro, Loše, Zapušteno				
OČEVID					

UZROK ŠTETE	Potres		
GDJE SE VLASNIK NALAZIO U TRENUTKU NASTANKA ŠTETE	...		
OPIS ŠTETE	Detaljan opis štete i oštećenih građevinskih elemenata ...		
TLOCRTI I NACRTI	Priložiti posebno u prilogu (skice tlocrta, nacrti, presjeci, itd.) Priložiti posebno i skice oštećenih konstruktivnih elemenata po potrebi		
FOTO DOKUMENTACIJA	Dostaviti u prilogu		
KRATKI OPIS SANACIJE	Opisati način, metodologiju sanacije štete od potresa		
2.3. ETAŽNI DIO 2			
...	ISTO KAO ETAŽNI DIO 1		
2.4. ETAŽNI DIO n			
...	ISTO KAO ETAŽNI DIO 1		
2.5. ZAJEDNIČKI DIO			
ULAZNI PODACI			
NETO POVRŠINA	80 m ²	GODINA IZGRADNJE	1980
BRUTO POVRŠINA	100 m ²	KATNOST	PO+PR+I
ENERGETSKI RAZRED	A, B, C, ... Nepoznato	KATEGORIZACIJA OŠTEĆENJA	Tip I, Blago
OČEVID			
UZROK ŠTETE	Potres		
OPIS ŠTETE	Detaljan opis štete i oštećenih građevinskih elemenata ...		
TLOCRTI I NACRTI	Priložiti posebno u prilogu (skice tlocrta, nacrti, presjeci, itd.) Priložiti posebno i skice oštećenih konstruktivnih elemenata po potrebi		
FOTO DOKUMENTACIJA	Dostaviti u prilogu		
KRATKI OPIS SANACIJE	Opisati način, metodologiju sanacije štete od potresa		
2.6. PROCJENA ŠTETE			
TROŠKOVI GRAĐENJA (C)	Izvaditi iz Biltena cijenu građenja po m ² za predmetni tip Nekretnine ili dostaviti drugu cijenu sa dokazom o tržišnoj opravdanosti.		
VELIČINA GRAĐEVINE (A)	Površinu neto ili bruto u m ² ili volumen u m ³ ovisno po kojoj jedinici mjere su izraženi troškovi građenja (C).		
OŠTEĆENJE GRAĐEVINE (P)	U skladu sa točkom 4.1. ovih preporuka, odnosno člankom 6., Pravilnika.		
ISTROŠENOST GRAĐEVINE (E)	U skladu sa točkom 4.2. ovih preporuka, odnosno člankom 6., Pravilnika.		
UKUPNA ŠTETA (Š)	C x A x P x E u kunama.		
ŠTETA – ETAŽNI DIO 1	Š x udio 1 u kunama		

ŠTETA – ETAŽNI DIO 2	Š x udio 2 u kunama		
ŠTETA – ETAŽNI DIO n	Š x udio n u kunama		
ŠTETA – ZAJEDNIČKI DIO	Š x udio n u kunama		
3. OVJERA			
OVLAŠTENI INŽENJER KOJI JE OBAVIO PREGLED I IZRAČUN ŠTETE	DATUM	POTPIS	PEČAT
Pero Perić, dipl. ing. građ., G-XXXX			
Ivano Ivanić, dipl. ing. građ., G-YYYY			
...			
ETAŽNI DIO 1			
VLASNIK NEKRETNINE	DATUM	POTPIS	
Ivano Ivanić 1/3, OIB: XXX			
Tvrtka d.o.o. 1/3, OIB: XXX			
Zdravko Zdravić 1/3, OIB: XXX			
OPUNOMOĆENIK VLASNIKA	DATUM	POTPIS	
Ukoliko vlasnik ne može potpisati, navesti u produžetku ovog dijela tablice i legitimirati opunomoćenika, zastupnika ili korisnika nekretnine te navesti njegove podatke			
ETAŽNI DIO 2			
...	ISTO KAO ETAŽNI DIO 1		
ETAŽNI DIO n			
...	ISTO KAO ETAŽNI DIO 1		
ZAJEDNIČKI DIO			
PREDSTAVNIK SUVLASNIKA	DATUM	POTPIS	
Ivano Ivanić 1/3, OIB: XXX			
OPUNOMOĆENIK PREDSTAVNIKA SUVLASNIKA	DATUM	POTPIS	
Ukoliko predstavnik suvlasnika ne može potpisati, navesti u produžetku ovog dijela tablice i legitimirati opunomoćenika ili te navesti njegove podatke			

6.3. KOMPLEKSNA PROCJENA ŠTETE – JEDNO ETAŽNO VLASNIŠTVO

KOMPLEKSNA PROCJENA ŠTETE

1. ULAZNI PODACI			
DATUM PREGLEDA	DD.MM.YYYY.		
VRSTA NEKRETNINE	Stambena zgrada, kuća, bolnica, itd.		
ADRESA	Ulica Pere Petrovića BB		
BROJ K.Č. I K.O. (KATASTAR)	k.č. 4869, k.o. Vrapče		
BROJ K.Č. I K.O. (ZEMLJIŠNA KNJIGA)	k.č. 1895, k.o. Vrapče Novo		
OVLAŠTENI INŽENJER KOJI OBAVLJA PREGLED	Pero Perić, dipl. ing. građ., G-XXXX		
	Ivano Ivanić, dipl. ing. građ., G-YYYY		
	...		
2. VLASNIŠTVO NEKRETNINE			
ETAŽNI DIO	Prepisati puni tekst iz ZK uložka		
VLASNIK NEKRETNINE	PRISUTAN PRILIKOM PREGLEDA		POTPIS
	Ivano Ivanić 1/3, OIB: XXX, Adresa: YYY	DA	NE
	Tvrtka d.o.o. 1/3, OIB: XXX, Adresa: YYY	DA	NE
Zdravko Zdravić 1/3, OIB: XXX, Adresa: YYY	DA	NE	
OPUNOMOĆENIK VLASNIKA	PRISUTAN PRILIKOM PREGLEDA		POTPIS
	Ukoliko vlasnik ne može prisustvovati, navesti u produžetku ovog dijela tablice i legitimirati opunomoćenika, zastupnika ili korisnika nekretnine te navesti njegove podatke	DA	NE
3. KOMPLEKSNA PROCJENA ŠTETE			
3.1. TEHNIČKI OPIS CIJELE NEKRETNINE			
NETO POVRŠINA	1,500 m ²	GODINA IZGRADNJE	1980
BRUTO POVRŠINA	1,800 m ²	KATNOST	PO+PR
ENERGETSKI RAZRED	A, B, C, ... Nepoznato	KATEGORIZACIJA OŠTEĆENJA	Tip I, Blago
KONSTRUKCIJA			
TEMELJI	Betonski, armirano betonski ...		
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Zidana, armirano betonska, zidana sa horizontalnim i vertikalnim serklažima, drveni gređnik sa ispunom od šute ...		
KROV	Dvostrešna drvena konstrukcija sa crijepom ...		
PREGRADNI ZIDOVI	Zidani od pune opeke, gips kartonski ...		
PROČELJE I ZAVRŠNA OBRADA			

PROČELJE/FASADA	Ožbukano, obojano, staklena fasada ...
ZIDOVI	Ožbukani i obojani ...
PODOVI	Daščana oplata sa parketom, AB konstrukcija sa parketom, keramičke pločice ...
STROPOVI	Ožbukani i obojani, spuštteni gips kartonski strop ...
STOLARIJA	
UNUTRAŠNJA	Puno drvo i obojana, furnirana i obojana, aluminijska i obojana ...
VANJSKA	Drvena, ALU, PVC, dvostruko IZO staklo, jednostruko staklo ...
INSTALACIJE	
ELEKTRIČNE	Postoji / Ne postoji
VODOVOD	Postoji / Ne postoji
KANALIZACIJA	Postoji / Ne postoji
PLIN	Postoji / Ne postoji
TELEFON	Postoji / Ne postoji
KLIMATIZACIJA	Postoji / Ne postoji
GRIJANJE	Postoji / Ne postoji
DIZALO	Postoji / Ne postoji, broj komada
OSTALO	
LEGALNOST	Legalna građevina, nelegalna građevina, dijelom nelegalna građevina
ODRŽAVANJE	Odlično, Vrlo dobro, Dobro, Loše, Zapušteno
3.2. OČEVID	
UZROK ŠTETE	Potres
GDJE SE VLASNIK NALAZIO U TRENUTKU NASTANKA ŠTETE	...
OPIS ŠTETE	Detaljan opis štete i oštećenih građevinskih elemenata ...
TLOCRTI I NACRTI	Priložiti posebno u prilogu (skice tlocrta, nacrti, presjeci, itd.) Priložiti posebno i skice oštećenih konstruktivnih elemenata po potrebi
FOTO DOKUMENTACIJA	Dostaviti u prilogu
KRATKI OPIS SANACIJE	Opisati način, metodologiju sanacije štete od potresa
3.3. PROCJENA ŠTETE	
TROŠKOVNIK	Izraditi kompletan troškovnik po stavkama za sanaciju oštećenja nastalih u potresu na način da se Nekretnina vrati u prvobitno stanje neposredno prije nastanka potresa. Priložiti kao zaseban i ovjeren dokument.
UKUPNA ŠTETA (Š)	Ukupan trošak u kunama.

4. OVJERA			
OVLAŠTENI INŽENJER KOJI JE OBAVIO PREGLED I IZRAČUN ŠTETE	DATUM	POTPIS	PEČAT
Pero Perić, dipl. ing. građ., G-XXXX			
Ivano Ivanić, dipl. ing. građ., G-YYYY			
...			
VLASNIK NEKRETNINE	DATUM	POTPIS	
Ivano Ivanić 1/3, OIB: XXX			
Tvrtka d.o.o. 1/3, OIB: XXX			
Zdravko Zdravić 1/3, OIB: XXX			
OPUNOMOĆENIK VLASNIKA	DATUM	POTPIS	
Ukoliko vlasnik ne može potpisati, navesti u produžetku ovog dijela tablice i legitimirati opunomoćenika, zastupnika ili korisnika nekretnine te navesti njegove podatke			

6.4. KOMPLEKSNA PROCJENA ŠTETE – VIŠE ETAŽNO VLASNIŠTVO

KOMPLEKSNA PROCJENA ŠTETE			
1. ULAZNI PODACI			
DATUM PREGLEDA	DD.MM.YYYY.		
VRSTA NEKRETNINE	Stambena zgrada, kuća, bolnica, itd.		
ADRESA	Ulica Pere Petrovića BB		
BROJ K.Č. I K.O. (KATASTAR)	k.č. 4869, k.o. Vrapče		
BROJ K.Č. I K.O. (ZEMLJIŠNA KNJIGA)	k.č. 1895, k.o. Vrapče Novo		
OVLAŠTENI INŽENJER KOJI OBAVLJA PREGLED	Pero Perić, dipl. ing. građ., G-XXXX		
	Ivano Ivanić, dipl. ing. građ., G-YYYY		
	...		
2. JEDNOSTAVNA PROCJENA ŠTETE			
2.1. TEHNIČKI OPIS CIJELE NEKRETNINE			
NETO POVRŠINA	1,500 m ²	GODINA IZGRADNJE	1980
BRUTO POVRŠINA	1,800 m ²	KATNOST	PO+PR
ENERGETSKI RAZRED	A, B, C, ... Nepoznato	KATEGORIZACIJA OŠTEĆENJA	Tip I, Blago

KONSTRUKCIJA			
TEMELJI	Betonski, armirano betonski ...		
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Zidana, armirano betonska, zidana sa horizontalnim i vertikalnim serklažima, drveni grednik sa ispunom od šute ...		
KROV	Dvostrešna drvena konstrukcija sa crijepom ...		
PREGRADNI ZIDOVI	Zidani od pune opeke, gips kartonski ...		
PROČELJE I ZAVRŠNA OBRADA			
PROČELJE/FASADA	Ožbukano, obojano, staklena fasada ...		
ZIDOVI	Ožbukani i obojani ...		
PODOVI	Daščana oplata sa parketom, AB konstrukcija sa parketom, keramičke pločice ...		
STROPOVI	Ožbukani i obojani, spuštene gips kartonski strop ...		
STOLARIJA			
UNUTRAŠNJA	Puno drvo i obojana, furnirana i obojana, aluminijska i obojana ...		
VANJSKA	Drvena, ALU, PVC, dvostruko IZO staklo, jednostruko staklo ...		
INSTALACIJE			
ELEKTRIČNE	Postoji / Ne postoji		
VODOVOD	Postoji / Ne postoji		
KANALIZACIJA	Postoji / Ne postoji		
PLIN	Postoji / Ne postoji		
TELEFON	Postoji / Ne postoji		
KLIMATIZACIJA	Postoji / Ne postoji		
GRIJANJE	Postoji / Ne postoji		
DIZALO	Postoji / Ne postoji, broj komada		
OSTALO			
LEGALNOST	Legalna građevina, nelegalna građevina, dijelom nelegalna građevina		
ODRŽAVANJE	Odlično, Vrlo dobro, Dobro, Loše, Zapušteno		
2.2. ETAŽNI DIO 1			
ULAZNI PODACI			
NETO POVRŠINA	80 m ²	GODINA IZGRADNJE	1980
BRUTO POVRŠINA	100 m ²	KAT	PR
ENERGETSKI RAZRED	A, B, C, ... Nepoznato	KATEGORIZACIJA OŠTEĆENJA	Tip I, Blago

VLASNIŠTVO					
VRSTA NEKRETNINE		Kuća, garaža, spremište, stan, itd...			
ETAŽNI DIO		Prepisati puni tekst iz ZK uloška			
UDIO U CIJELOJ NEKRETNINI		Prepisati iz ZK uloška (1/1, 1/2, 458/3526, itd.) ili izračunati, prikazati kao razlomak			
VLASNIK NEKRETNINE		PRISUTAN PRILIKOM PREGLEDA		POTPIS	
Ivano Ivanić 1/3, OIB: XXX, Adresa: YYY		DA	NE		
Tvrtka d.o.o. 1/3, OIB: XXX, Adresa: YYY		DA	NE		
Zdravko Zdravić 1/3, OIB: XXX, Adresa: YYY		DA	NE		
OPUNOMOĆENIK VLASNIKA		PRISUTAN PRILIKOM PREGLEDA		POTPIS	
Ukoliko vlasnik ne može prisustvovati, navesti u produžetku ovog dijela tablice i legitimirati opunomoćenika, zastupnika ili korisnika nekretnine te navesti njegove podatke		DA	NE		
TEHNIČKI OPIS					
NOSIVA KONSTRUKCIJA				PREGRADNI ZIDOVI	
TEMELJI				KROV	
PODOVI				STROPOVI	
STOLARIJA – UNUTRAŠNJA				STOLARIJA - VANJSKA	
ELEKTRIČNE INSTALACIJE		DA	NE	TELEFON	
VODOVOD		DA	NE	KLIMATIZACIJA	
KANALIZACIJA		DA	NE	GRIJANJE	
PLIN		DA	NE	DIZALO	
LEGALNOST		Legalna građevina, nelegalna građevina, dijelom nelegalna građevina			
ODRŽAVANJE		Odlično, Vrlo dobro, Dobro, Loše, Zapušteno			
OČEVID					
UZROK ŠTETE		Potres			
GDJE SE VLASNIK NALAZIO U TRENUTKU NASTANKA ŠTETE		...			
OPIS ŠTETE		Detaljan opis štete i oštećenih građevinskih elemenata ...			
TLOCRTI I NACRTI		Priložiti posebno u prilogu (skice tlocrta, nacrti, presjeci, itd.) Priložiti posebno i skice oštećenih konstruktivnih elemenata po potrebi			
FOTO DOKUMENTACIJA		Dostaviti u prilogu			

KRATKI OPIS SANACIJE	Opisati način, metodologiju sanacije štete od potresa		
PROCJENA ŠTETE			
TROŠKOVNIK	Izraditi kompletan troškovnik po stavkama za sanaciju oštećenja nastalih u potresu na način da se Nekretnina vrati u prvobitno stanje neposredno prije nastanka potresa. Priložiti kao zaseban i ovjeren dokument.		
ŠTETA – ETAŽNI DIO 1	Ukupan trošak u kunama.		
2.3. ETAŽNI DIO 2			
...	ISTO KAO ETAŽNI DIO 1		
2.4. ETAŽNI DIO n			
...	ISTO KAO ETAŽNI DIO 1		
2.5. ZAJEDNIČKI DIO			
ULAZNI PODACI			
NETO POVRŠINA	80 m ²	GODINA IZGRADNJE	1980
BRUTO POVRŠINA	100 m ²	KATNOST	PO+PR+I
ENERGETSKI RAZRED	A, B, C, ... Nepoznato	KATEGORIZACIJA OŠTEĆENJA	Tip I, Blago
OČEVID			
UZROK ŠTETE	Potres		
OPIS ŠTETE	Detaljan opis štete i oštećenih građevinskih elemenata ...		
TLOCRTI I NACRTI	Priložiti posebno u prilogu (skice tlocrta, nacrti, presjeci, itd.) Priložiti posebno i skice oštećenih konstruktivnih elemenata po potrebi		
FOTO DOKUMENTACIJA	Dostaviti u prilogu		
KRATKI OPIS SANACIJE	Opisati način, metodologiju sanacije štete od potresa		
PROCJENA ŠTETE			
TROŠKOVNIK	Izraditi kompletan troškovnik po stavkama za sanaciju oštećenja nastalih u potresu na način da se Nekretnina vrati u prvobitno stanje neposredno prije nastanka potresa. Priložiti kao zaseban i ovjeren dokument.		
ŠTETA – ZAJEDNIČKI DIO	Ukupan trošak u kunama.		
2.6. PROCJENA ŠTETE			
2.2. ŠTETA – ETAŽNI DIO 1	Iz troškovnika za etažni dio 1		
2.3. ŠTETA – ETAŽNI DIO 2	Iz troškovnika za etažni dio 2		
2.4. ŠTETA – ETAŽNI DIO n	Iz troškovnika za etažni dio n		
2.5. ŠTETA – ZAJEDNIČKI DIO	Iz troškovnika za zajednički dio		
...	...		

UKUPNA ŠTETA (Š)	Š = 2.2. + 2.3. + 2.4. + 2.5. + n ...		
3. OVJERA			
OVLAŠTENI INŽENJER KOJI JE OBAVIO PREGLED I IZRAČUN ŠTETE	DATUM	POTPIS	PEČAT
Pero Perić, dipl. ing. građ., G-XXXX			
Ivano Ivanić, dipl. ing. građ., G-YYYY			
...			
ETAŽNI DIO 1			
VLASNIK NEKRETNINE	DATUM	POTPIS	
Ivano Ivanić 1/3, OIB: XXX			
Tvrtka d.o.o. 1/3, OIB: XXX			
Zdravko Zdravić 1/3, OIB: XXX			
OPUNOMOĆENIK VLASNIKA	DATUM	POTPIS	
Ukoliko vlasnik ne može potpisati, navesti u produžetku ovog dijela tablice i legitimirati opunomoćenika, zastupnika ili korisnika nekretnine te navesti njegove podatke			
ETAŽNI DIO 2			
...	ISTO KAO ETAŽNI DIO 1		
ETAŽNI DIO n			
...	ISTO KAO ETAŽNI DIO 1		
ZAJEDNIČKI DIO			
PREDSTAVNIK SUVLASNIKA	DATUM	POTPIS	
Ivano Ivanić 1/3, OIB: XXX			
OPUNOMOĆENIK PREDSTAVNIKA SUVLASNIKA	DATUM	POTPIS	
Ukoliko predstavnik suvlasnika ne može potpisati, navesti u produžetku ovog dijela tablice i legitimirati opunomoćenika ili te navesti njegove podatke			