

# **E L A B O R A T**

**O PROCJENI TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI  
ULAGANJA U HOTEL I CASINO**

**» C A T T A R O »  
FIRME » TRECOM »  
KOTOR – STARI GRAD**

**KOTOR septembra 2006 godine**

Branislav Manojlović, dipl.inž.građ.  
stalni sudski vještak građevinske struke  
Kotor, Partizanska 560

## **FIRMA » TRECOM »**

### **K O T O R – Stari grad**

Direktor firme »TRECOM« iz Kotora-Stari grad, gospodin ŽARKO RADULOVIĆ, zamolio me da izvršim procjenu ulaganja u završetak radova na hotelu i casinju »CATTARO« u Kotoru.

Dana 31. 08. 2006 godine izašao sam na lice mjesta u Kotoru – Stari grad i u prisustvu ovlaštenog predstavnika se upoznao sa predmetnom vještačenja.

Predmet vještačenja su izvedeni radovi i nabavljena oprema za normalan rad hotela i casina.

Hotel i casino »CATTARO« se nalaze u sklopu urbanističkog bloka 1. u starom gradu Kotor na Trgu od oružja u objektima 431, 432, i 433.

Objekat 431 je bio stražarska kula  
Objekat 432 je bio Kneževa palata  
Objekat 433 je bio Gradska vječnica

Sanacijom i adaptacijom u objektima je izvršena prenamjena korišćenja prostora tako da je :

U prizemlju :

objekta »431« izrađena recepcija hotela, kuhinja i ekonomski dio  
objekta »432« izgrađeni su poslovni prostori uslužnih djelatnosti  
objekta »433« izgrađen je poslovni prostor

Na prvom i drugom spratu :

objekta »431« izgrađene su prostorije casina  
objekta »432« izgrađene su hotelske sobe ( 17 soba )  
objekta »433« izgrađeni su hotelski apartmani ( 2 apartmana)

Na trećem spratu :

objekta »433« izgrađen je hotelski apartman ( 1 apartman)

Detaljnim pregledom izvedenih radova i ugrađene opreme utvrdio sam da je :

1. izgrađena nova instalacija elektrike, telefona, tv
2. izgrađen spuštenu plafon
3. izgrađena instalacija grijanja i ventilacije
4. obloženi podovi mramornim pločama i tepisima
5. obloženi zidovi hodnika zidnom oblogom
6. ugrađena sva unutrašnja vrata u svim prostorijama hotela i casina
7. opravljene i izrađene sve grilje i prozori na fasadi
8. ofarbana fasada objekta vijećnice
9. ugrađena sanitarna oprema u sobama, apartmanima i javnim prostorijama
10. izrađena stepenišna ograda
11. nabavljen i ugrađen kompletan imobilijar za hotel i casino

Na osnovu naprijed izloženog dajem svoju

## PROJENU

tržišne vrijednosti ulaganja u hotel i casino

1. Nabavka i postavljanje podova,  
podesta i stepenica od mramornih  
ploča  $m^2$  471,00 x 200,00 = 94.200,00
2. Nabavka i postavljanje sokla od  
mramornih ploča  $m^1$  760,00 x 12,00 = 9.120,00

3. Izrada i postavljanje zidnih obloga u hodnicima	m <sup>2</sup>	546,00 x	28,00 =	15.288,00
4. Nabavka i postavljanje podnih obloga	m <sup>2</sup>	1.011,60 x	30,00 =	30.348,00
5. Izrada spušenog plafona od Rigips ploča na metalnoj podlozi	m <sup>2</sup>	1.257,47 x	27,00 =	33.951,69
6. Izrada instalacija elektrike, telefona i tv (gruba i dio fine)	m <sup>2</sup>	1.315,90 x	25,00 =	32.897,50
7. Izrada instalacije klimatizacije i grijanja				
klima ADV 2080/4025	kom	1,00 x	2.400,00 =	2.400,00
klima ADV 3600/4025	kom	1,00 x	5.400,00 =	5.400,00
8. Farbanje fasadnih zidova akrilnim bojama	m <sup>2</sup>	310,00 x	8,00 =	2.480,00
9. Izrada i postavljanje prozorskih grilja dim 220/55	kom	24,00 x	120,00 =	2.880,00
grilja dim 180/51	kom	28,00 x	100,00 =	2.800,00
10. Izrada i postavljanje krila prozora dim 100/46	kom	1,00 x	50,00 =	50,00
80/46	kom	2,00 x	50,00 =	100,00
100/40	kom	1,00 x	50,00 =	50,00
100/90	kom	2,00 x	70,00 =	140,00
11. Nabavka i ugradnja sobnih vrata dim 205/90	kom	20,00 x	180,00 =	3.600,00
205/70	kom	30,00 x	150,00 =	4.500,00
205/80	kom	9,00 x	220,00 =	1.980,00
12. Izrada i postavljanje ograde na stepenicama	m <sup>1</sup>	126,00 x	80,00 =	10.080,00
13. Bojenje vanjske stolarije	m <sup>2</sup>	652,00 x	8,00 =	5.216,00

14. Farbanje bravarije	m <sup>2</sup>	266,00 x	6,00 =	1.596,00
15. Nabavka i montaža sanitarija u kupatilima				
čakuzi kade sve komplet	kom	2,00 x	1.200,00 =	2.400,00
tuš kabine sve komplet	kom	18,00 x	600,00 =	10.800,00
wc šolja sa vodokotličem	kom	22,00 x	90,00 =	1.980,00
umivaonik sa slavinom i ogledalom	kom	22,00 x	120,00 =	2.640,00
16. Nabavka i postavljanje kompjutera u sobama i apartmanima	kom	20,00 x	600,00 =	12.000,00
17. Nabavka i postavljanje u sobama i apartmanima TV plazma	kom	20,00 x	1.200,00 =	24.000,00
18. Nabavka i postavljanje plafonjerki	kom	25,00 x	50,00 =	1.250,00
zidnih lampi	kom	39,00 x	50,00 =	
1.950,00				
zidnih lampi u restoranu i kasinu	kom	35,00 x	60,00 =	2.100,00
19. Izrada i postavljanje stilskih zavjesa sa drvenim garnišlama	kom	52,00 x	280,00 =	
14.560,00				
20. Nabavka i postavljanje telefonskih aparata	kom	23,00 x	90,00 =	2.070,00
21. Nabavka i postavljanje umjetničkih slika	kom	52,00 x	200,00 =	10.400,00
22. Nabavka i postavljanje ogledala	kom	20,00 x	30,00 =	600,00
23. Nabavka namještaja po sobama i apartmanima				
francuski ležaj	kom	20,00 x	300,00 =	6.000,00
singl ležaj	kom	3,00 x	200,00 =	600,00
radni sto	kom	20,00 x	150,00 =	3.000,00

noćni ormarić	kom	46,00 x	60,00 =	2.760,00
toaletni sto sa ogledalom	kom	20,00 x	150,00 =	3.000,00
ornar	kom	20,00 x	120,00 =	2.400,00
noćne lampe	kom	46,00 x	60,00 =	2.760,00
mini bar frižider	kom	20,00 x	150,00 =	
3.000,00				
pomoćni mali stolić	kom	20,00 x	40,00 =	800,00
fotelja	kom	72,00 x	80,00 =	5.760,00
dvosjed	kom	10,00 x	300,00 =	3.000,00
klub stočić	kom	10,00 x	60,00 =	600,00
24. Nabavka i montaža opreme casina				
rulet sto	kom	3,00 x	1.500,00 =	4.500,00
blek džek sto	kom	3,00 x	400,00 =	1.200,00
bakara sto	kom	1,00 x	600,00 =	600,00
stolice u casinu	kom	59,00 x	85,00 =	5.015,00
25. Namještaj foajea				
trosjed	kom	2,00 x	450,00 =	900,00
fotelja	kom	4,00 x	120,00 =	480,00
klub stočić	kom	4,00 x	80,00 =	320,00

**UKUPNO**

**392.522,19 EUR-a**

slovima (tristodevedesetdvijehiljadepetstotinadvadesetdva + 19/100 EUR-a)

U Kotoru 03. 09. 2006 godine

SUDSKI VJEŠTAK

Branislav Manojlović, dipl. inž. građ.

