



# PAZIN d.o.o.

za građevinarstvo, inženjering i poslovanje  
nekretninama

Družba Sv. Ćirila i Metoda 10  
Pazin 52000  
Tel.052-624-300 Fax. 052-635-837  
OIB 11390221928  
Mail: pazin.doo@pazindoo.hr

## CJENIK REDOVNOG UPRAVLJANJA ZGRADAMA

| Rbr.   | Vrsta usluge  | JM | Cijena-kn | Pdv  | Ukupno-kn       |
|--|---|----|-----------|------|-----------------|
| <b>I</b>   | <b>MJESEČNA NAKNADA ZA POSLOVE REDOVNOG UPRAVLJANJA. OBRAČUN PO M2 POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE</b> |    |           |      |                 |
| 1.   | Mjesečna naknada upravitelja za poslove redovnog upravljanja<br>0.44                            | m2 | 0,35      | 0,09 | 0,44            |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |   |    |           |      | <i>0,06 EUR</i> |

## CJENIK OSTALIH USLUGA UPRAVLJANJA ZGRADAMA

|  |   |          |        |        |                  |
|--|---|----------|--------|--------|------------------|
| <b>II</b>  | <b>RAČUNOVODSTVENI POSLOVI VAN REDOVNOG UPRAVLJANJA</b>   |          |        |        |                  |
| 1.   | Izrada odluke, suglasnosti, potvrde na zahtjev pojedinih<br>suvlasnika. Obračun po izradi pismena.                                  | kom      | 20,00  | 5,00   | 25,00            |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |   |          |        |        | <i>3,32 EUR</i>  |
| 2.   | Priprema dokumentacije i praćenje ovršnog postupka<br>Ovrha putem javnog bilježnika   | kom      | 190,00 | 47,50  | 237,50           |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |   |          |        |        | <i>31,52 EUR</i> |
| 3.   | Priprema dokumentacije i praćenje ovršnog postupka<br>Ovrha na nekretnini putem suda  | kom      | 160,00 | 40,00  | 200,00           |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |   |          |        |        | <i>26,55 EUR</i> |
| 4.   | Financijski i tehnički konzalting potreban za ostvarenje kreditnog<br>zaduženja. Obračun po zgradi koja ulazi u kreditno zaduženje. | kom      | 280,00 | 70,00  | 350,00           |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |   |          |        |        | <i>46,45 EUR</i> |
| 5.   | Priprema dokumentacije kojom suvlasnici odobravaju obročnu<br>otplatu kredita. Obračun po kompletiranoj dokumentaciji.              | kom      | 50,00  | 12,50  | 62,50            |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |   |          |        |        | <i>8,30 EUR</i>  |
| 6.   | Trošak izrade obračuna po prijevremenoj otplati kredita   | kom      | 70,00  | 17,50  | 87,50            |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |   |          |        |        | <i>11,61 EUR</i> |
| 7.   | Izrada raznih kalkulacija   | po zgr.  | 500,00 | 125,00 | 625,00           |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |   |          |        |        | <i>82,95 EUR</i> |
| 8.   | Plaćanje režijskih troškova zgrade (struja, voda i dr.)   | po stanu | 1,60   | 0,40   | 2,00             |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |   |          |        |        | <i>0,27 EUR</i>  |
| 9.   | Dobava i izrada kućnog reda (A3 format).<br>Obračun po komadu izrađenog kućnog reda.  | kom      | 60,00  | 15,00  | 75,00            |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |   |          |        |        | <i>9,95 EUR</i>  |

|   |          |         |                                   |           |
|---|----------|---------|-----------------------------------|-----------|
| 10. Obrada i podmirivanje naknada predstavniku suvlasnika i drugima.<br>Obračun po izradi potrebnih dokumenata.   | kom      | 40,00   | 10,00                             | 50,00     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 6,64 EUR  |
| 11. Prevaljivanje poštanskih troškova   | m2       | stvarni | trošak / m2                       |           |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | EUR/m2    |
| 12. Prevaljivanje materijalnih troškova   | m2       | stvarni | trošak / m2                       |           |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | EUR/m2    |
| 13. Prevaljivanje WEB izvješća  | m2       | stvarni | trošak / m2                       |           |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | EUR/m2    |
| <b>III OSTALI POSLOVI</b>   |          |         |                                   |           |
| 1. Financijski i tehnički konzalting na zahtjev suvlasnika zgrade.<br>Radovi uključuju pripremne radnje snimanja postojećeg stanja, planiranje radova i zahvata, izradu troškovnika, vođenje konzultacija suvlasnika zgrade, radove nadzora i ostale potrebne dokumentacije. Obračun po utrošenom satu stručnog djelatnika.   | sat      | 100,00  | 25,00                             | 125,00    |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 16,59 EUR |
| 2. Izrada prijave za naplatu štete od osiguravajuće kuće<br>- šteta nastala uslijed puknuća cijevi<br>- ostale štete putem nagodbe  |          |         | <i>Ulazi u redovno održavanje</i> |           |
|   | Po šteti | 180,00  | 45,00                             | 225,00    |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 29,86 EUR |
| - ostale štete putem računa izvođača  | Po šteti | 70,00   | 17,50                             | 87,50     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 11,61 EUR |
| 3. Usluga poslova vođenja certificiranja stambenih zgrada<br>Priprema dokumentacije za energetske pregled i energetski certifikat (prikupljanje ponuda, ugovaranje ponuda, prikupljanje potrebnih suglasnosti i dokumentacije za zgradu, potrebne konzultacije, prikupljanje podataka i dokumentacije o utrošku el.energije za svakog suvlasnika za period od pet godina) | h        | 120,00  | 30,00                             | 150,00    |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 19,91 EUR |
| 4. Usluga poslova vođenja certificiranja stambenih zgrada<br>Naknada za pripremu dokumentacije za prijavu stambene zgrade na EU fondove   |          |         | 0.5% na iznos investicije         |           |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | EUR       |
| 5. Usluga poslova vođenja certificiranja stambenih zgrada<br>Izrada skice potrebne za certificiranje uz potrebno snimanje stambene zgrade.  | m2       | 5,00    | 1,25                              | 6,25      |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 0,83 EUR  |
| 6. Izrada elaborata etažiranja  | m2       | 18,80   | 4,70                              | 23,50     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 3,12 EUR  |
| 7. Izrada elaborata etažiranja temeljem snimke postojećeg/izvedenog/stvarnog stanja   | m2       | 9,40    | 2,35                              | 11,75     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 1,56 EUR  |
| 8. Izrada snimke postojećeg/izvedenog/stvarnog stanja   | m2       | 9,40    | 2,35                              | 11,75     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 1,56 EUR  |
| 9. Postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upis vlasništva posebnog dijela nekretnine<br>Cijena se određuje po broju posebnih dijelova u zgradi:<br>zgrada do 5 posebnih dijelova  | m2       | 10,00   | 2,50                              | 12,50     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 1,66 EUR  |
| zgrada od 6 do 15 posebnih dijelova   | m2       | 9,00    | 2,25                              | 11,25     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 1,49 EUR  |
| zgrada sa više od 15 posebnih dijelova  | m2       | 8,00    | 2,00                              | 10,00     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |          |         |                                   | 1,33 EUR  |

|   |  |        |        |            |
|---|--|--------|--------|------------|
| (U cijenu ulazi izrada prijedloga radi povezivanja ZK i KPU, ročište po prijedlogu i dogovor/sastanak sa suvlasnicima).   |  |        |        |            |
| Svi ostali poslovi potrebni za postupak povezivanja ZK i KPU, dodaju se na cijenu i to od 1,00 kn/m2 do do 2,00 kn/m2 + PDV (poslovi radi dvostruke izmjere, poslovi organizacije i prikupljanja ponuda za izradu geodetske podloge, parcelacijskog elaborata, elaborata etažiranja).   |  |        |        |            |
| 10. Sudjelovanje u postupku povezivanja ZK i KPU-ukoliko postupak nije pokrenut putem upravitelja (u cijenu ulazi sudjelovanje na raspravi i konzalting sa suvlasnicima i njihovim zastupnikom).<br>Cijena se određuje po broju posebnih dijelova u zgradi:   |  |        |        |            |
| zgrada do 5 posebnih dijelova   | po zgr.                                | 500,00 | 125,00 | 625,00     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 82,95 EUR  |
| zgrada od 6 do 15 posebnih dijelova   | po zgr.                                | 700,00 | 175,00 | 875,00     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 116,13 EUR |
| zgrada sa više od 15 posebnih dijelova  | po zgr.                                | 900,00 | 225,00 | 1125,00    |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 149,31 EUR |
| 11. Izrada Potvrde o posebnim dijelovima nekretnine   | po poseb. dijelu                       | 40,00  | 10,00  | 50,00      |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 6,64 EUR   |
| 12. Izrada Međuvlasničkog ugovora<br>Cijena se određuje po broju posebnih dijelova u zgradi   |  |        |        |            |
| zgrada do 5 posebnih dijelova   | po zgr.                                | 500,00 | 125,00 | 625,00     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 82,95 EUR  |
| zgrada od 6 do 15 posebnih dijelova   | po zgr.                                | 700,00 | 175,00 | 875,00     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 116,13 EUR |
| zgrada sa više od 15 posebnih dijelova  | po zgr.                                | 900,00 | 225,00 | 1125,00    |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 149,31 EUR |
| 13. Vođenje cijelokupnog postupka energetske obnove zgrade  | 1.5% do 4.5% ukupne vrijed.investicije |        |        |            |
| Utrošak sati prema provedenim postupcima  | h                                      | 128,00 | 32,00  | 160,00     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 21,24 EUR  |
| 14. Redovni poslovi temeljem Zakona o zaštiti od požara (ZOP)   |  |        |        |            |
| (Organizacija, evidentiranje, uviđaji i kontrole na terenu, po potrebi obavijesti i prijedlozi sanacije vezani uz dimnjake i ložišta, vatrogasne aparate, unutarnju hidrantsku mrežu, gromobransku instalaciju, elektroinstalacije, tipkala za isključenje napona el. energije u slučaju nužde, panik rasvjetu, stabilne sustave za dojavu požara, mjere ZOP-a u zajedničkim dijelovima zgrade, te po potrebi izdavanje suglasnosti za rad s otvorenim plamenom u zgradi) |  |        |        |            |
| Cijena se određuje po broju posebnih dijelova u zgradi:   |  |        |        |            |
| zgrada do 9 posebnih dijelova   | zgr.                                   | 6,00   | 1,50   | 7,50       |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 1,00 EUR   |
| zgrada od 10 do 15 posebnih dijelova  | zgr.                                   | 5,50   | 1,37   | 6,87       |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 0,91 EUR   |
| zgrada od 16 do 25 posebnih dijelova  | zgr.                                   | 5,00   | 1,25   | 6,25       |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 0,83 EUR   |
| zgrada od 26 do 40 posebnih dijelova  | zgr.                                   | 4,00   | 1,00   | 5,00       |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 0,66 EUR   |
| zgrada sa više od 40 posebnih dijelova  | zgr.                                   | 3,00   | 0,75   | 3,75       |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 0,50 EUR   |
| 15. Cijenik satnice za konzalting (tehnički, financijski, pravni)   | h                                      | 128,00 | 32,00  | 160,00     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 21,24 EUR  |
| 16. Razni podnesci nadležnim tijelima (gradskim, županijskim, državnim)+ taksa  | popostupku                             | 128,00 | 32,00  | 160,00     |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>  |  |        |        | 21,24 EUR  |

|  |          |      |      |                 |
|--|----------|------|------|-----------------|
| 17. Fotokopiranje jednostrano                      | stranica | 0,80 | 0,20 | 1,00            |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |          |      |      | <i>0,13 EUR</i> |
| obostrano  | stranica | 1,40 | 0,35 | 1,75            |
| <i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i> |          |      |      | <i>0,23 EUR</i> |

**NAPOMENE:**

- a) Obračunska jedinica h može se minimalno obračunati kao 1/2 h.
- b) Kao obračunska jedinica m<sup>2</sup> uzima se površina posebnih dijelova zgrade.
- c) Provođenje postupka prisilne naplate potraživanja sukladno zakonskoj regulativi vrši odvjetnik prema važećoj Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, uvećano za takse, materijalni trošak i pristojbe. Svi troškovi u postupku ovrhe plaćaju se sa žiro-računa zgrade, a terete ovršenika (dužnika za pričuvu).
- d) Materijalni troškovi zgrade (vještačenja, sudske i upravne pristojbe, naknade bankama, Fini i sl.) obračunava se po stvarno nastalom trošku.

*U Pazinu, 02. rujna 2022. godine*

*Nadzorni odbor trgovačkog društva Pazin d.o.o. dao je suglasnost na ovaj Cjenik na svojoj sjednici, dana 01. rujna 2022. g.*

*Cjenik stupa na snagu 05.09.2022. godine.*

Direktorica  
Vlasta Nekić, dipl.ing.građ.

**PAZIN** d.o.o.  
za građevinarstvo, inženjering  
i poslovanje nekretninama  
PAZIN, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10