



PAZIN d.o.o.

građevinarstvo, inženjering i upravljanje
nekretninama

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

CJENIK REDOVNOG UPRAVLJANJA ZGRADAMA

Rbr.	Vrsta usluge	JM	Cijena	Pdv	Ukupno
I	MJESEČNA NAKNADA ZA POSLOVE REDOVNOG UPRAVLJANJA. OBRACUN PO M2 POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE				
1.	Mjesečna naknada upravitelja za poslove redovnog upravljanja 0.44	m2	0,35	0,09	0,44

CJENIK OSTALIH USLUGA UPRAVLJANJA ZGRADAMA

II	RAČUNOVODSTVENI POSLOVI VAN REDOVNOG UPRAVLJANJA				
1.	Izrada odluke, suglasnosti, potvrde na zahtjev pojedinih suvlasnika. Obračun po izradi pismena.	kom	20,00	5,00	25,00
2.	Priprema dokumentacije i praćenje ovršnog postupka Ovrha putem javnog bilježnika	kom	190,00	47,50	237,50
3.	Priprema dokumentacije i praćenje ovršnog postupka Ovrha na nekretnini putem suda	kom	160,00	40,00	200,00
4.	Financijski i tehnički konzalting potreban za ostvarenje kreditnog zaduženja. Obračun po zgradi koja ulazi u kreditno zaduženje.	kom	280,00	70,00	350,00
5.	Priprema dokumentacije kojom suvlasnici odobravaju obročnu otplatu kredita. Obračun po kompletiranoj dokumentaciji.	kom	50,00	12,50	62,50
6.	Trošak izrade obračuna po prijevremenoj otplati kredita	kom	70,00	17,50	87,50
7.	Izrada raznih kalkulacija	po zgr.	500,00	125,00	625,00
8.	Plaćanje režijskih troškova zgrade (struja, voda i dr.)	po stanu	1,60	0,40	2,00
9.	Dobava i izrada kućnog reda (A3 format). Obračun po komadu izrađenog kućnog reda.	kom	60,00	15,00	75,00
10.	Obrada i podmirivanje naknada predstavniku suvlasnika i drugima. Obračun po izradi potrebnih dokumenata.	kom	40,00	10,00	50,00
11.	Prevaljivanje poštanskih troškova	m2	stvarni trošak	/ m2	
12.	Prevaljivanje materijalnih troškova	m2	stvarni trošak	/ m2	
13.	Prevaljivanje WEB izvješća	m2	stvarni trošak	/ m2	

III OSTALI POSLOVI

1.	Financijski i tehnički konzalting na zahtjev suvlasnika zgrade. 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
----	---	-----	--------	-------	--------

2.	Izrada prijave za naplatu štete od osiguravajuće kuće				
	- šteta nastala uslijed puknuća cijevi				<i>Ulazi u redovno održavanje</i>
	- ostale štete putem nagodbe	Po šteti	180,00	45,00	225,00
	- ostale štete putem računa izvođača	Po šteti	70,00	17,50	87,50
3.	Usluga poslova vođenja certificiranja stambenih zgrada Priprema dokumentacije za energetska pregled i energetska 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
4.	Usluga poslova vođenja certificiranja stambenih zgrada Naknada za pripremu dokumentacije za prijavu stambene zgrade na EU fondove				0.5% na iznos investicije
5.	Usluga poslova vođenja certificiranja stambenih zgrada Izrada skice potrebne za certificiranje uz potrebno snimanje stambene zgrade.	m2	5,00	1,25	6,25
6.	Izrada elaborata etažiranja	m2	18,80	4,70	23,50
7.	Izrada elaborata etažiranja temeljem snimke postojećeg/izvedenog/stvarnog stanja	m2	9,40	2,35	11,75
8.	Izrada snimke postojećeg/izvedenog/stvarnog stanja	m2	9,40	2,35	11,75
9.	Postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upis vlasništva posebnog dijela nekretnine Cijena se određuje po broju posebnih dijelova u zgradi: zgrada do 5 posebnih dijelova zgrada od 6 do 15 posebnih dijelova zgrada sa više od 15 posebnih dijelova (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).	m2	10,00	2,50	12,50
		m2	9,00	2,25	11,25
		m2	8,00	2,00	10,00
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). Cijena se određuje po broju posebnih dijelova u zgradi: zgrada do 5 posebnih dijelova zgrada od 6 do 15 posebnih dijelova zgrada sa više od 15 posebnih dijelova	po zgr.	500,00	125,00	625,00
		po zgr.	700,00	175,00	875,00
		po zgr.	900,00	225,00	1125,00
11.	Izrada Potvrde o posebnim dijelovima nekretnine	po poseb. dijelu	40,00	10,00	50,00
12.	Izrada Međuvlasničkog ugovora Cijena se određuje po broju posebnih dijelova u zgradi: zgrada do 5 posebnih dijelova zgrada od 6 do 15 posebnih dijelova zgrada sa više od 15 posebnih dijelova	po zgr.	500,00	125,00	625,00
		po zgr.	700,00	175,00	875,00
		po zgr.	900,00	225,00	1125,00
13.	Vođenje cjelokupnog postupka energetske obnove zgrade Utrošak sati prema provedenim postupcima	h	128,00	32,00	160,00

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
zgrada od 10 do 15 posebnih dijelova	zgr.	5,50	1,37	6,87
zgrada od 16 do 25 posebnih dijelova	zgr.	5,00	1,25	6,25
zgrada od 26 do 40 posebnih dijelova	zgr.	4,00	1,00	5,00
zgrada sa više od 40 posebnih dijelova	zgr.	3,00	0,75	3,75
15. Cijenik satnice za konzalting (tehnički, financijski, pravni)	h	128,00	32,00	160,00
16. Razni podnesci nadležnim tijelima (gradskim, županijskim, državnim)+ taksa	po postupku	128,00	32,00	160,00
17. Fotokopiranje				
jednostrano	stranica	0,80	0,20	1,00
obostrano	stranica	1,40	0,35	1,75

NAPOMENE:

- Obračunska jedinica h može se minimalno obračunati kao 1/2 h.
- Kao obračunska jedinica m² uzima se površina posebnih dijelova zgrade.
- 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).
- Materijalni troškovi zgrade (vještačenja, sudske i upravne pristojbe, naknade bankama, Fini i sl.) obračunava se po stvarno nastalom trošku.

U Pazinu, 12. prosinca 2019. godine

Nadzorni odbor trgovačkog društva Pazin d.o.o. dao je suglasnost na ovaj Cjenik na svojoj sjednici, dana 12. prosinca 2019. g.

Cjenik stupa na snagu 01.01.2020. godine.

Direktorica
Vlasta Nekić, dipl.ing.građ.

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