



# 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](mailto:pazin.doo@pazindoo.hr)

## CJENIK REDOVNOG UPRAVLJANJA ZGRADAMA

Rbr.	Vrsta usluge	JM	Cijena-kn	Pdv	Ukupno-EUR
I	<b>MJESEČNA NAKNADA ZA POSLOVE REDOVNOG UPRAVLJANJA. OBRAČUN PO M2 POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE</b>				
1.	Mjesečna naknada upravitelja za poslove redovnog upravljanja 0.06	m2	0,048	0,012	0,060
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>					0,44 KN

## CJENIK OSTALIH USLUGA UPRAVLJANJA ZGRADAMA

II	<b>RAČUNOVODSTVENI POSLOVI VAN REDOVNOG UPRAVLJANJA</b>				
1.	Izrada odluke, suglasnosti, potvrde na zahtjev pojedinih suvlasnika. Obračun po izradi pismena.	kom	2,656	0,664	3,32
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>					25,00 KN
2.	Priprema dokumentacije i praćenje ovršnog postupka Ovrha putem javnog bilježnika	kom	25,216	6,304	31,52
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>					237,50 KN
3.	Priprema dokumentacije i praćenje ovršnog postupka Ovrha na nekretnini putem suda	kom	21,240	5,310	26,55
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>					200,00 KN
4.	Financijski i tehnički konzalting potreban za ostvarenje kreditnog zaduženja. Obračun po zgradi koja ulazi u kreditno zaduženje.	kom	37,160	9,290	46,45
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>					350,00 KN
5.	Priprema dokumentacije kojom suvlasnici odobravaju obročnu otplatu kredita. Obračun po kompletiranoj dokumentaciji.	kom	6,640	1,660	8,30
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>					62,50 KN
6.	Trošak izrade obračuna po prijevremenoj otplati kredita	kom	9,288	2,322	11,61
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>					87,50 KN
7.	Izrada raznih kalkulacija	po zgr.	66,360	16,590	82,95
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>					625,00 KN
0,27	Plaćanje režijskih troškova zgrade (struja, voda i dr.)	po stanu	0,216	0,054	0,27
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>					2,00 KN
9.	Dobava i izrada kućnog reda (A3 format).				
9.	Obračun po komadu izrađenog kućnog reda.	kom	7,960	1,990	9,95
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>					75,00 KN

10. Obrada i podmirivanje naknada predstavniku suvlasnika i drugima. Obračun po izradi potrebnih dokumenata.	kom	5,312	1,328	6,64
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				50,00 KN
11. Prevaljivanje poštanskih troškova	m2	stvarni	trošak	/m2
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				kn/m2
12. Prevaljivanje materijalnih troškova	m2	stvarni	trošak	/m2
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				kn/m2
13. Prevaljivanje WEB izvješća	m2	stvarni	trošak	/m2
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				kn/m2
<b>III OSTALI POSLOVI</b>				
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	13,272	3,318	16,59
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				125,00 KN
2. Izrada prijave za naplatu štete od osiguravajuće kuće - šteta nastala uslijed puknuća cijevi - ostale štete putem nagodbe			<i>Ulazi u redovno održavanje</i>	
	Po šteti	23,888	5,972	29,86
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				225,00 KN
- ostale štete putem računa izvođača	Po šteti	9,288	2,322	11,61
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				87,50 KN
3. Usluga poslova vođenja certificiranja stambenih zgrada Priprema dokumentacije za energetski 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	15,928	3,982	19,91
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				150,00 KN
4. Usluga poslova vođenja prijave stambene zgrade na EU fondove 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>				KN
5. Usluga poslova vođenja certificiranja stambenih zgrada Izrada skice potrebne za certificiranje uz potrebno snimanje stambene zgrade.	m2	0,664	0,166	0,83
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				6,25 KN
6. Izrada elaborata etažiranja	m2	2,496	0,624	3,12
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				23,50 KN
7. Izrada elaborata etažiranja temeljem snimke postojećeg/ izvedenog/stvarnog stanja	m2	1,248	0,312	1,56
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				11,75 KN
8. Izrada snimke postojećeg/izvedenog/stvarnog stanja	m2	1,248	0,312	1,56
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				11,75 KN
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	m2	1,328	0,332	1,66
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				12,50 KN
zgrada od 6 do 15 posebnih dijelova	m2	1,192	0,298	1,49
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				11,25 KN
zgrada sa više od 15 posebnih dijelova	m2	1,064	0,266	1,33
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				10,00 KN

(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/m<sup>2</sup> do do 2,00 kn/m<sup>2</sup> + 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). Cijena se određuje po broju posebnih dijelova u zgradi: zgrada do 5 posebnih dijelova	po zgr.	66,360	16,590	82,95
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				625,00 KN
zgrada od 6 do 15 posebnih dijelova	po zgr.	92,904	23,226	116,13
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				875,00 KN
zgrada sa više od 15 posebnih dijelova	po zgr.	119,448	29,862	149,31
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				1125,00 KN
11. Izrada Potvrde o posebnim dijelovima nekretnine	po poseb. dijelu	5,312	1,328	6,64
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				50,00 KN
12. Izrada Međuvlasničkog ugovora Cijena se određuje po broju posebnih dijelova u zgradi: zgrada do 5 posebnih dijelova	po zgr.	66,360	16,590	82,95
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				625,00 KN
zgrada od 6 do 15 posebnih dijelova	po zgr.	92,904	23,226	116,13
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				875,00 KN
zgrada sa više od 15 posebnih dijelova	po zgr.	119,448	29,862	149,31
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				1125,00 KN
13. Vođenje cijelokupnog postupka energetske obnove zgrade Utrošak sati prema provedenim postupcima	1.5% do 4.5% ukupne vrijed.investicije h	16,992	4,248	21,24
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				160,00 KN

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, unutarju hidrantsku mrežu, gromobranksku 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.	0,800	0,200	1,00
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				7,50 KN
zgrada od 10 do 15 posebnih dijelova	zgr.	0,728	0,182	0,91
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				6,87 KN
zgrada od 16 do 25 posebnih dijelova	zgr.	0,664	0,166	0,83
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				6,25 KN
zgrada od 26 do 40 posebnih dijelova	zgr.	0,528	0,132	0,66
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				5,00 KN
zgrada sa više od 40 posebnih dijelova	zgr.	0,400	0,100	0,50
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				3,75 KN
15. Cijenik satnice za konzalting (tehnički, financijski, pravni)	h	16,992	4,248	21,24
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				160,00 KN
16. Razni podnesci nadležnim tijelima (gradskim, županijskim, državnim)+ taksa	popostupku	16,992	4,248	21,24
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				160,00 KN

17. Fotokopiranje jednostrano	stranica	0,104	0,026	0,13
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				<i>1,00 KN</i>
obostrano	stranica	0,184	0,046	0,23
<i>Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK</i>				<i>1,75 KN</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, 29. prosinca 2022. godine, stupa na snagu 01.01.2023. godine*

*Nadzorni odbor trgovačkog društva Pazin d.o.o. dao je suglasnost na Cjenik sa Fiksnim tečajem konverzije 1 EUR =7,53450 HRK, na svojoj sjednici, dana 01. rujna 2022. g., te je isti stupio na snagu 05.09.2022. godine.*

Direktorica  
Vlasta Nekić, dipl.ing.građ.

**PAZIN d.o.o.**  
za građevinarstvo, inženjering  
i projektovanje rekreativnima  
AŽB. 1220 Sv. Cirila i Metoda 1c