

**UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.**

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

Knin, listopad 2025.

CJENIK REDOVNOG UPRAVLJANJA ZGRADAMA

R.br.	Vrsta usluge	JM	Cijena €	PDV €	Ukupno €
1.	Mjesečna naknada upravitelja za poslove redovnog upravljanja	m2	0,048	0,012	0,060*

*Stupa na snagu danom potpisivanja novih Međuvlasničkih ugovora, odnosno Ugovora o upravljanju.

CJENIK OSTALIH USLUGA UPRAVLJANJA ZGRADAMA

R.br.	Vrsta usluge	JM	Cijena €	PDV €	Ukupno €
RAČUNOVODSTVENI POSLOVI VAN REDOVNOG UPRAVLJANJA ZGRADAMA					
1.	Izrada odluke, suglasnosti, potvrde na zahtjev pojedinih suvlasnika. Obračun po izradi pismena	kom	2,00	0,50	2,50
2.	Priprema dokumentacije i praćenje ovršnog postupka	kom	10,00	2,50	12,50
3.	Financijsko i tehničko konzultiranje za ostvarenje kreditnog zaduženja. Obračun po zgradi	kom	100,00	25,00	125,00
4.	Priprema dokumentacije kojom suvlasnici odobravaju obročnu otplatu kredita. Obračun po kompletiranoj dokumentaciji	kom	100,00	25,00	125,00
5.	Priprema završne dokumentacije za prelazak zgrade kod novog upravitelja	sz	50,00	12,50	62,50
6.	Izrada raznih kalkulacija. Obračun po zgradi	kom	20,00	5,00	25,00
7.	Izrada obračuna po zaprimanju zahtjeva za promjenu visine pričuve, uključujući anekse	kom	80,00	20,00	100,00
8.	Plaćanje režijskih troškova (struja, voda i sl.)	nalog	0,50	0,13	0,63
9.	Obrada i podmirivanje naknada predstavniku stanara. Obračun po izradi potrebnih dokumenata	kom	5,00	1,25	6,25
OSTALI POSLOVI					
1.	Financijski i tehnički konzalting na zahtjev suvlasnika zgrade. Radovi uključuju pripremne radnje snimanja	sat	10,00	2,50	12,50

**UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.**

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

	postojećeg stanja, planiranje radova i zahvata, izradu troškovnika, radove nadzora i ostale potrebne dokumentacije. Obračun po utrošenom satu stručnog djelatnika				
2.	Izrada prijave štete za naplatu štete od osiguravajuće kuće	po šteti	1,00	0,25	1,25
3.	Usluge poslova vođenja certificiranja stambenih zgrada. 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 električne energije, i sl.)	po predmetu	25,00	6,25	31,25
4.	Sudjelovanje u postupku povezivanja ZK i KPU. Cijena se određuje po ulazu u zgradu	po ulazu	70,00	17,50	87,50
5.	Izrada Međuvlasničkog ugovora	po zgradi	70,00	17,50	87,50
6.	Redovni poslovi temeljem Zakona o zaštiti od požara (organizacija, evidentiranje na terenu, vatrogasni aparati,...)	po zgradi (godišnje)	10,00	2,50	12,50
7.	Razni podnesci nadležnim tijelima (gradskim, županijskim, državnim)	po postupku	10,00	2,50	12,50
8.	Fotokopiranje	stranica	0,10	0,03	0,13
9.	Izrada novog kućnog reda	kom	25,00	6,25	31,25
10.	Tisak i postavljanje kućnog reda	kom	25,00	6,25	31,25
11.	Izrada ugovora o upravljanju prema Zakonu od 01.01.2025.	kom	50,00	12,50	62,50
12.	Provjera podataka o vlasništvu, evidentiranje i unos podataka	≤10 prostora 11-20 prostora ≥ 21 prostora	50,00 60,00 70,00	12,50 15,00 17,50	62,50 75,00 87,50
13.	Upis stambene zgrade u registar zajednice suvlasnika (obrada i unos podataka u registar, shematski prikaz zgrade)	kom	50,00	12,50	62,50
14.	Izrada shematskih prikaza zgrade – skice	Po ulazu	30,00	7,50	37,50
15.	Upis promjena u registar zajednice suvlasnika	kom	10,00	2,50	12,50
15.a	Ishodovanje identifikacijskog broja (OIB)	kom	1,00	20,00	25,00
15.b	Evidentiranje pravne osobe (s OIB-om) kod banke i sl.	kom	1,00	20,00	25,00
16.	Prigovori i žalbe	kom	100,00	25,00	125,00
17.	Godišnji obilazak nekretnine/sz (u cilju utvrđivanja radova za izradu GPU) s izradom izvještaja pregleda nekretnine/sz	kom	150,00	37,50	187,50

**UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.**

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

18.	Izrada godišnjeg plana upravljanja				
	SZ s jednim ulazom	kom	35,00	8,75	43,75
	SZ s dva ulaza	kom	45,00	11,25	56,25
	SZ s tri i više ulaza	kom	55,00	13,75	68,75
19.	Izrada višegodišnjeg plana upravljanja				
	SZ s jednim ulazom	kom	10,00	2,50	12,50
	SZ s dva ulaza	kom	15,00	3,75	18,75
	SZ s tri i više ulaza	kom	20,00	5,00	25,00

NAPOMENE:

- Obračunska jedinica sat može se minimalno obračunati kao ½ sata.
- Troškovi u provođenju postupka prisilne naplate potraživanja plaćaju se sa žiro-računa zgrade, a terete ovršenika (dužnika za pričuvu).
- Materijalni troškovi zgrade (vještačenja, sudske i upravne pristojbe, naknade bankama, FINA-i i sl.) obračunavaju se po stvarno nastalom trošku.

Cjenik stupa na snagu 15.10.2025. godine.

Upravitelj-Knin d.o.o.

Josip Kaić, direktor