Rubini d.o.o. – consulting - investicije
upravljanje stambenim zgradama, obala A. Rismonda 18, Rovinj-Rovigno
tel. (052) 830-928, fax. 830-349 info@rubini.hr

NOVI CJENIK USLUGA RUBINI d.o.o. OD 01.04.2026. CIJENE U EURIMA

U EURIMA

RED. BR.	VRSTA USLUGE	JM	CIJENA BEZ PDV-A	PDV 25%	CIJENA UKUPNO SA PDV
1.	**OPĆI POSLOVI**				
1.1.	Preslika dokumentacije				
1.1.1.	Preslika jednostrano A4	stranica	€ 0,15	€ 0,04	€ **0,19**
1.1.2.	Preslika obostrano A4	stranica	€ 0,28	€ 0,07	€ **0,35**
1.1.3.	Preslika u boji jednostrano A4	stranica	€ 0,39	€ 0,10	€ **0,49**
1.1.4.	Preslika u boji obostrano A4	stranica	€ 0,72	€ 0,18	€ **0,90**
1.1.5.	Preslika jednostrano A3	stranica	€ 0,44	€ 0,11	€ **0,55**
1.1.6.	Preslika obostrano A3	stranica	€ 0,77	€ 0,19	€ **0,96**
1.1.7.	Preslika komplet međuvlanički ugovor	kom	€ 5,31	€ 1,33	€ **6,64**
1.2.	Dostava poštom na drugu adresu u inozemstvo	1 pismo	€ 3,85	€ 0,96	€ **4,81**
1.2.1.	Dostava poštom na drugu adresu u RH	malo	€ 2,20	€ 0,55	€ **2,75**
1.2.2.	Dostava poštom na drugu adresu u RH	srednje	€ 2,42	€ 0,61	€ **3,03**
1.2.3.	Dostava poštom na drugu adresu u RH	veliko	€ 2,75	€ 0,69	€ **3,44**
1.3.	Izrada i dostava uplatnica na adresu poštom u Rovinju (izvanredno održavanje)	uplatnica + pismo	€ 2,20	€ 0,55	€ **2,75**
1.4.	Kućni red (bez montaže) format A2	kom	€ 20,00	€ 5,00	€ **25,00**
1.4.	Kućni red sa montažom format A2	kom	€ 28,00	€ 7,00	€ **35,00**
2.	**NAKNADA UPRAVITELJA**				
2.1.	Mjesečna naknada upravitelja za ugovorno upravljanje i upravljanje na temelju rješenja o prinudnoj upravi. Ista uključuje računovodstvene, pravne i tehničke poslove kao što su: provođenje međuvlasničkih ugovora i ugavora o upravljanju zgradom, tumačenje odredbi pripadajuće zakonske regulative, organiziranje upravljanja temeljem zasebnog žiro računa zgrade u svrhu polaganja zajedničke pričuve; vođenje evidencija suvlasnika i posebnih dijelova, vođenje računovodstva zgrade kroz primitke i izdatke zgrade, organiziranje obaveznog osiguranja zajedničkih dijelova zgrada, provođenje tehničkih usluga redovitog održavanja zgrade sukladno zakonu, te provođenje mjera dezinsekcije i deratizacije zajedničkih dijelova zgrade. Obračun po m2 sukladno ugovoru sa zgradom.	m2	Sukladno ugovoru sa zgradom		
2.2.	Minamalna mjesečna naknada upravitelja za redovno održavanje	paušal	€ 30,00	€ 7,50	€ **37,50**
3.	TEHNIČKI POSLOVI ZA POSEBNE I ZAJEDNIČKE DIJELOVE (nije predmet redovne uprave)				

Rubini d.o.o. – consulting - investicije
upravljanje stambenim zgradama, obala A. Rismonda 18, Rovinj-Rovigno
tel. (052) 830-928, fax. 830-349 info@rubini.hr

3.1.1.	Tehničko financijski konzalting zgrade. Poslovi uključuju uviđaj zgrade, snimak postojećeg vlasničkog financijskog i tehničkog stanja, planiranje ukupnih potrebnih radova, izradu troškovnika i prikupljanje ponuda, pripremu i izradu potrebne dokumentacije, vođenje, nadzor i konzultacija suvlasnika, kontrola nad provođenje radova, utvrđivanje naknadnih radova, izrada pripadajućih ugovora i anexa, zapisnika okončanih situacija, te pribavljanje potrebnih dozvola suglasnosti nadležnih državnih, županijskih i lokalnih tijela slični poslovi. Obračun sukladno potpisanom ugovoru, 6% + PDV od ugovorene vrijednosti radova.	%	6%	1,50%	7,50%
3.1.2	Izrada troškovnika za manje štete u stanu ili drugom posebnom dijelu.	h	€ 30,00	€ 7,50	€ 37,50
3.1.3	Izrada zapisnika na zahtjev stranke posebni dijelovi zgrade i zajednički djelovi zgrade	kom	€ 30,00	€ 7,50	**€ 37,50**
3.1.4.	Organizacija i održavanje sastanka suvlasnika zgrade s predstavnikom upravitelja u uredovno vrijeme upravitelja. Obračun po utrošenom satu predstavnika upravitelja.	paušal	€ 28,05	€ 7,01	**€ 35,06**
3.1.5.	Dodatni godišnji pregled zgrade unutar iste godine kada je obavljen osnovni godišnji pregled zgrade	paušal	€ 250,00	€ 62,50	**€ 312,50**
3.1.6.	Obrada, prijava i kontrola štete, te naplata u korist žiro računa pričuve	kom	€ 38,50	€ 9,63	**€ 48,13**
3.1.7.	Naknada za pripremu velikih radova (izrada troškovnika, projekcija projektatskih cijena, izračun kridita , visina pričuve suvlasnika i postotni dio obaveze, zaduženja suvlasnika, varijanta bez realizacije investicije) bez ugovora o konzaltingu	kom	€ 850,00	€ 212,50	**€ 1.062,50**
3.2.1	Izlazak na uviđaj po pozivu, s usmenim iskazom prijedlogom rješenja	paušal	€ 27,50	€ 6,88	**€ 34,38**
3.2.2.	Izlazak na uviđaj po pozivu, s izradom i dostavom pisanog izvještaja s ev. prijedlogom rješenja	paušal	€ 33,00	€ 8,25	**€ 41,25**
3.2.3.	Izrada troškovnika za sanaciju krova i/ili fasade u zaštićenoj povijesnoj jezgri grada radi ishodovanja rješenja nadležnog konzervatorskog odjela	paušal	€ 835,00	€ 208,75	**€ 1.043,75**
3.2.4.	Izrada troškovnika za sanaciju krova i/ili fasade u području grada van zaštite	paušal	€ 370,00	€ 92,50	**€ 462,50**
3.2.5.	Izrada troškovnika za manje sanacije (stubište, terase, okoliš, vodoinstalaterski radovi i dr.)	paušal	€ 198,00	€ 49,50	**€ 247,50**
3.2.6.	Vođenje poslova nadzora na manjim vrijednostima radova do 5.000 eur	paušal	€ 175,00	€ 43,75	**€ 218,75**

Rubini d.o.o. – consulting - investicije
upravljanje stambenim zgradama, obala A. Rismonda 18, Rovinj-Rovigno
tel. (052) 830-928, fax. 830-349 info@rubini.hr

3.2.7.	Priprema dokumentacije za aplikaciju na javne natječaje Grda Rovinja-Rovigno, pribavljanje suglasnosti, potvrda, ovjera slični poslovi). Obračun po utrošenom satu.	paušal	€ 40,00	€ 10,00	€ 50,00
3.2.8.	Uporaba Uranina visoke koncentracije (Natrij-fluoresceinat) za ispitivanje propusnosti i tokova kanalizacijskih i drugih odvoda.	paušal	€ 33,00	€ 8,25	**€ 41,25**
3.3.	Postupak povezivanja zemljišne knjiže i knjige položenih ugovora - posredničke usluge prema odvjetnicima i geodetima, slanje dokumentacije, po suvlasniku u zgradi	kom	€ 5,50	€ 1,38	**€ 6,88**
3.4.	Priprema dokumentacije za energetski pregled i energetski certifikat. Stavka uključuje radove prikupljanja potrebnih suglasnosti i dokumentacije, te potrebne konzultacije. (Energetski elaborat izrađuju ovlaštene pravne osobe)	EUR/m2	0,22	0,06	**€ 0,28**
4.	FINANCIJSKE USLUGE				
4.1.	Obrada i podmirivanje naknade predstavniku suvlasnika, čistačici, ložaču i drugima. Obračun po izradi potrebne dokumentacije.	1 obračun	€ 5,50	€ 1,38	**€ 6,88**
4.2.	Poslovi provođenja zakupa zajedničkih dijelova zgrade prema zahtjevu suvlasnika. Poslovi uključuju obradu zahtjeva, izradu potrebne dokumentacije i pripadajućeg tipskog ugovora, računovodstvenu obradu i prijavu poreznoj upravi. Obračun po komadu izvršenog posla.	kom	28,60 €	7,15 €	35,75 €
4.3.	Priprema dokumentacije kojom suvlasnici odobravaju obročnu otplatu dugovanja za sredstva zajedničke pričuve. Obračun po komadu izvršenog posla.	kom	6,05 €	1,51 €	7,56 €
4.4.	Priprema i dostava godišnjeg financijskog izvješća za zgradu. Obračun po komadu izrađenog izvješća.	kom	2,20 €	0,55 €	2,75 €
4.5.	Izrada dodatnog financijskog izvješća za SZP	1 izvješće	€ 5,50	€ 1,38	**€ 6,88**
4.6.	Izrada financijske dokumentacije SZP kod promjene Upravitelja	1 izvješće	€ 104,50	€ 26,13	**€ 130,63**
4.7.	Poslovi pripreme dokumentacije potrebne za ostvarivanje kreditnog zaduženja (provjera vlasništva, izrada suglasnosti, provjera financijskih mogućnosti zgrade, korespondencija sa bankom i sl.) Obračun po izvršenom poslu za kreditno zaduženje.	kom	5,84 €	1,46 €	7,30 €
4.8.	Trošak izrade dokumentacije i provođenje prijevremene otplate kredita. Obračun po izvršenom poslu.	kom	10,22 €	2,56 €	12,78 €
4.9.	Priprema dokumentacije i dostava iste odvjetničkom uredu u postupku pokretanja prisilne naplate duga za zajedničku pričuvu. Obračun po komadu Prijedloga ovrhe.	kom	6,60 €	1,65 €	8,25 €
4.10.	Izrada opomene za iznos dugovanja prema pričuvi stambene zgrade te dostava putem pošte dužniku.	kom	2,75 €	0,69 €	3,44 €

Rubini d.o.o. – consulting - investicije
upravljanje stambenim zgradama, obala A. Rismonda 18, Rovinj-Rovigno
tel. (052) 830-928, fax. 830-349 info@rubini.hr

4.11.	Izrada dodatnih obračuna na temelju zakonske regulative ili zahtjeva suvlasnika (npr. jednokratna zaduženja, promjena iznosa pričuva i sl.). Obračun po komadu posebnog dijela zgrade.	kom	0,44 €	0,11 €	0,55 €
4.12.	Usluga WEB EVJESCA. Obračun mjesečno po komadu posebnog dijela.	kom	0,21 €	0,05 €	0,26 €
4.13.	Troškovi računovodstvenog računalnog programa. Obračun mjesečno po komadu posebnog dijela.	kom	0,18 €	0,05 €	0,23 €
4.14.	Plaćanje posebnih troškova prema raspodjeli (priključenje na kanalizacijsku mrežu, plaćanje kazni za legalizaciju, komunalni doprinos, geodetski elaborat, izvanredni troškovi radova) po suvlasniku	kom	€ 1,10	€ 0,28	**€ 1,38**
4.15.	Razni podnesci i takse nadležnim državnim, županijskim lokalnim institucijama i društvima. Obračun po utrošenom satu i obračun taksi po stvarno nastalim troškovima.	kom	stvarni trošak		
4.16.	Sporazum o obračunu otplati duga	kom	€ 7,30	€ 1,83	**€ 9,13**
4.17.	Servisiranje kredita				
4.18.	Zgrada do 4 stanova	na glavnicu	1,00%		
4.19.	Zgrada od 5-10 stanova	na glavnicu	1%		
4.20.	Zgrada od 11-16 stanova	na glavnicu	1,00%		
4.21.	Zgrada sa više od 16 stanova	na glavnicu	2,00%		
4.22.	Ostali poslovi vezani naručene ili zakonom predviđene poslove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja. Obračun po utrošenom vremenu.	h	27,50 €	6,88 €	34,38 €
5.	IZRADA I ISHODOVANJE RAZNE DOKUMENTACIJE, TE OSTALE USLUGE				
5.1.	Izrada odluke, suglasnosti i ostalih pismena na zahtjev pojedinih suvlasnika. Obračun po izradi pismena	kom	€ 2,92	€ 0,73	**€ 3,65**
5.2.	Izrada potvrde o posebnim dijelovima nekretnine po zahtjevu	kom	€ 2,20	€ 0,55	**€ 2,75**
5.3.	Priprema dokumentacije za natječaj	kom	€ 21,90	€ 5,48	**€ 27,38**
5.4.	Ishodovanje zemljišno-knjižnog izvatka	1 kom	€ 6,57	€ 1,64	**€ 8,21**
5.5.	Ispis podataka iz matične baze podataka o suvlasnicima u zgradi	1 kom	€ 6,57	€ 1,64	**€ 8,21**
5.6.	Ishodovanje uporabne dozvole	1 kom	€ 33,00	€ 8,25	**€ 41,25**
5.7.	Priprema postupka za natječaj odabira certificiranog partnera radi natječaja energetske učinkovitosti	ukupna radnja	€ 330,00	€ 82,50	**€ 412,50**
5.8.	Izdavanje potvrda fizičkim i pravnim osobama za uredno izvršavanje obveze plaćanja	1 kom	€ 2,75	€ 0,69	**€ 3,44**
5.9.	Ostali poslovi vezani uz naručene ili zakonski predviđene poslove vezano uz održavanje zajedničkih dijelovai i uređaja. Obračun po utrošenom vremenu	h	€ 28,60	€ 7,15	**€ 35,75**

Rubini d.o.o. – consulting - investicije
upravljanje stambenim zgradama, obala A. Rismonda 18, Rovinj-Rovigno
tel. (052) 830-928, fax. 830-349 info@rubini.hr

5.10.	Ostali poslovi vezani uz zakonski predviđene poslove vezano za unos podatak u registar suvlasničke zajednice i slično. Obračun po utrošenom vremenu	h	€ 28,60	€ 7,15	€ **35,75**
5.11.	Izmjera prostora do 100 m2	kom	€ 35,00	€ 8,75	€ **43,75**
5.12.	Izmjera prostora preko 100 m2	kom	€ 60,00	€ 15,00	€ **75,00**
5.13.	Pregled radova izvan radnog vremena	kom	€ 30,00	€ 7,50	€ **37,50**

U Rovinju, 01.04.2026.

Direktor:
Mauricio Božić, dipl.inž.građ.

RUBINI
za obavljanje stambene i komunalne djelatnosti,
poslovne i tehničke usluge, turizam,
export-import, d.o.o.,
Rovinj, Obala Alda Rismonda 8