

**DOMINVEST, družba za storitve, projektiranje in
poslovanje z nepremičninami d.o.o., Cesta maršala Tita 18, Jesenice**

CENIK – ODDELEK NEPREMIČNINE

1. Posredovanje pri prometu z nepremičninami

Svetovanje	40,00 EUR / uro (+ potni stroški)
Ogled nepremičnine	30,00 EUR (+ potni stroški)
Slikanje nepremičnine	30,00 EUR (+ potni stroški)
Deponiranje ključev	70,00 EUR (pavšal)
Priprava enostavnega mnenja o tržni vrednosti nepremičnine	95,00 EUR
Preverjanje stanja v zemljiški knjigi, stanja v katastrih ter prostorsko ureditvenih pogojev za nepremičnino	95,00 EUR
Pridobivanje dokumentacije (zemljiškoknjižni izpisek, katastrski načrt ali prikaz, potrdilo o namenski rabi, potrdilo o neveljavljanju predkupne pravice, lokacijska informacija)	20,00 EUR / dokument
Pridobitev drugih potrdil ali dokumentacije	20,00 EUR / dokument
Oglaševanje na spletnih straneh nepremičninske družbe	30,00 EUR / mesec (pavšal)
Oglaševanje na reklamnih tablah in v oglasnih oknih nepremičninske družbe	30,00 EUR / reklamno tablo na mesec (pavšal)
Priprava oglasa za tiskane medije	10,00 EUR / kom
Oglaševanje v tiskanih medijih	po dejanskih stroških
Oglaševanje na spletnih straneh, kjer posrednik oglašuje	min 30 EUR / internetni portal na mesec oziroma po dejanskih stroških
Stroški oglaševanja na posebno željo naročnika	30 EUR / oglaševalski medij na mesec oziroma po dejanskih stroških (stroški oglaševanja po presoji nepremičninske družbe so vključeni v provizijo)
Vsak nadaljnji sestanek z naročiteljem	10,00 EUR / uro (+ potni stroški)
Ogled nepremičnine s tretjo osebo	50,00 EUR / ogled (+ potni stroški)

Priprava enostavne prodajne, menjalne ali darilne pogodbe za nepremičnino (štejejo tudi osnutki) 200,00 EUR

Priprava enostavne prodajne, menjalne ali darilne pogodbe za nepremičnino, organizacija postopkov za sklenitev, izvedba upravnih postopkov, zastopanje pri ureditvi davčnih obveznosti (zajema pridobitev potrdil, dovoljenj, soglasij potrebnih za sklenitev) 300,00 EUR

Sestava enostavne predpogodbe o prenosu lastninske pravice na nepremičnini, pogodbe o ari, služnostne pogodbe 200,00 EUR

Sestava enostranske izjave (zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice, izbrisno dovoljenje) 70,00 EUR

Izpolnitev napovedi za odmero davka na promet nepremičnin, napovedi za odmero davka na dediščine in darila, napovedi za odmero davka od kapitalskih dobičkov 25,00 EUR / napoved

Sestava zemljiškoknjižnega predloga (vknjižba lastninske ali služnostne pravice, poočitev podatkov, predznanbe, vknjižba zastavne ali stavbne pravice, vknjižba zemljiškoknjižnega dolga, zaznambe) 30,00 EUR / predlog

Priprava enostavne najemne pogodbe 150,00 EUR

Priprava cenilnih elaboratov po ceniku cenilcev oziroma ocenjevalcev

Stroški sodnih in upravnih taks ter notarski stroški po dejanskih stroških

Svetovanje in zastopanje na javni dražbi (sodišče, drugi izvajalci) 1% od prodajne vrednosti nepremičnine oziroma najmanj 400,00 EUR (v primeru izbora drugega ponudnika oziroma neuspešnosti javne dražbe se zaračuna pavšalni znesek v vrednosti 250,00 EUR)

Svetovanje, priprava ponudbe in zastopanje v postopku javnega zbiranja ponudb (sodišče, stečaj, javna uprava, javna podjetja) 300,00 EUR

Priprava raznih dopisov 100,00 EUR

Kilometrina 0,37 EUR / km

Ogledi in ocene tržne vrednosti nepremičnin pri prodaji, pri kateri posreduje nepremičninska družba, so brezplačni. Pomoč naročniku pri izpolnitvi davčne napovedi in zastopanje pri izvedbi postopka prijave in plačila potrebnih davkov, overitve pogodbe, odjavi in prijavi izvajalcem gospodarskih javnih služb in ostalih storitev, sestava primopredajnega zapisniki ter ostale posebne storitve so stvar dobrih poslovnih običajev in jih nepremičninska družba ne zaračunava posebej, če se z naročnikom vnaprej ne dogovorita drugače.

Splošne pogoje opravljanja storitev posredovanja pri prometu z nepremičninami si lahko ogledate pri nepremičninskem posredniku ali v tajništvu družbe. Objavljeni so tudi na spletni strani www.dominvest.si.

2. Upravljanje nepremičnin

Upravljanje stavb po določil SPZ in SZ-1	9,70 EUR / posamezni del (cena v obstoječih stavbah je odvisna od določil v pogodbi o opravljanju upravniških storitev)
Vodenje in skrb za rezervni sklad	1,22 EUR / posamezni del
Vodenje in skrb za prostovoljni sklad	4,88% od zbranih sredstev (strošek se obračuna enkrat letno in se avtomatsko odšteje od zbranih sredstev pred nakazilom posameznemu lastniku, razen če je v pogodbi ali sklepu dogovorjeno drugače)
Manipulativni stroški pri upravljanju	5% od obratovalnih stroškov
Upravljanje skupnih plinskih kotlovnice z izvedbo obračuna stroškov po dejanski porabi	0,039 EUR / m ² ogrevalne površine
Upravljanje skupnih kotlovnice na kurilno olje z izvedbo obračuna stroškov po dejanski porabi	5% od obratovalnih stroškov
Izvedba ponovljenega ali izrednega zbora etažnih lastnikov	2,00 EUR / posamezni del (cena v obstoječih stavbah je odvisna od določil v pogodbi o opravljanju upravniških storitev)
Priprava, tiskanje in pošiljanje razdelilnikov v primerih, ko nismo upravniki stavbe	0,90 EUR / razdelilnik
Seznam lastništva za pridobitev soglasij	8,00 EUR / stavbo
Fotokopija posameznega lista (A4)	0,15 EUR
Fotokopija posameznega lista (A3)	0,25 EUR
Fotokopija točkovalnega zapisnika	4,50 EUR
Izdaja arhivskega gradiva (načrti, overjeni izvorniki listin)	80,00 EUR / dokument (v kolikor storitve opravlja Dominvest d.o.o., je izdaja gradiva brezplačna)
Fotokopija arhivskega gradiva	4,50 EUR / dokument
Izdaja potrdil iz naše baze podatkov	5,00 EUR / potrdilo
Posredovanje listine za potrebe sodišča oziroma upravnega organa	4,50 EUR / dokument
Opomin za dolgovane obveznosti	2,00 EUR
Ogled in točkovanje stanovanja ali poslovnega prostora	70,00 EUR
Pretočkovanje stanovanja ali poslovnega prostora	35,00 EUR

Organiziranje podpisov in posredovanje v evidenco v poslih, ki niso predmet rednega upravljanja 9,50 EUR / posamezni del

Priprava podatkov in pošiljanje vlog na Eko sklad oziroma vodenje postopka pridobitve subvencije 4,00 EUR / posamezni del

Administrativni posli pri pridobivanju posojil 9,50 EUR / posamezni del

Priprava zemljiškoknjižnih izpiskov, izpiskov iz katastrov ter drugih registrov in evidenc 20,00 EUR / dokument

Kratki dopisi in obvestila 5,00 EUR + stroški pošiljanja

Posamezna obvestila in posredovanje obvestil sodišč v postopkih po ZVEtL-1 5,00 EUR + stroški pošiljanja / posamezni del

Obrazloženi dopisi in obvestila 19,00 EUR + stroški pošiljanja

Izpolnjevanje različnih obrazcev 15,00 EUR / vsake začete pol ure

Cene vključujejo 22% DDV.

Ta cenik velja od 1. 1. 2018 do spremembe.

Jesenice, 1. 1. 2018.

DOMINVEST d.o.o.

direktor
Marjan Potočnik

