

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

CENIK – ODDELEK NEPREMIČNINE

1. Upravljanje nepremičnin

Upravljanje stavb po določenih SPZ in SZ-1 10,61 EUR / posamezni del
(cena v obstoječih stavbah je odvisna od določil v pogodbi o opravljanju upravniških storitev)

Vodenje in skrb za rezervni sklad – skupni račun 1,22 EUR / posamezni del

Vodenje in skrb za rezervni sklad – ločeni račun 1,90 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 / m² 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) 0,17 EUR

Fotokopija posameznega lista (A3) 0,27 EUR

Fotokopija točkovalnega zapisnika 5,50 EUR

Izdaja arhivskega gradiva (načrti, overjeni izvirniki listin) 90,00 EUR / dokument (v kolikor storitve opravlja Dominvest d.o.o., je izdaja gradiva brezplačna)

- Fotokopija arhivskega gradiva 5,50 EUR / dokument + porabljen čas za iskanje dokumenta 20 EUR za vsake začete pol ure
- Izdaja potrdil iz naše baze podatkov 5,00 EUR / potrdilo
- Posredovanje listine za potrebe sodišča oziroma upravnega organa 5,50 EUR / dokument
- Opomin za dolgovane obveznosti 2,00 EUR
- Ogled in točkovanje stanovanja ali poslovnega prostora 90,00 EUR
- Pretočkovanje stanovanja ali poslovnega prostora 45,00 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 25,00 EUR + stroški pošiljanja
- Izpolnjevanje različnih obrazcev 15,00 EUR / vsake začete pol ure
- 2. Posredovanje pri prometu z nepremičninami**
- Svetovanje 50,00 EUR / uro (+ potni stroški)
- Ogled nepremičnine 40,00 EUR (+ potni stroški)
- Slikanje nepremičnine 40,00 EUR (+ potni stroški)
- Deponiranje ključev 70,00 EUR (pavšal)
- 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 neuveljavljanju predkupne pravice, lokacijska informacija) 20,00 EUR / dokument

Pridobitev drugih potrdil ali dokumentacije 20,00 EUR / dokument

Oglaševanje na spletnih straneh nepremičninske družbe 40,00 EUR / mesec (pavšal)

Oglaševanje na reklamnih tablah in v oglasnih oknih nepremičninske družbe 40,00 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 15,00 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) 250,00 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) 350,00 EUR

Sestava enostavne predpogodbe o prenosu lastninske pravice na nepremičnini, pogodbe o ari, služnostne pogodbe 250,00 EUR

Sestava enostranske izjave (zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice, izbrisno dovoljenje) 80,00 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) 35,00 EUR / predlog

Priprava enostavne najemne pogodbe 200,00 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 0,43 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.

Cene vključujejo 22% DDV.

Ta cenik velja od 1. 6. 2023 do spremembe.

Jesenice, 1. 6. 2023

DOMINVEST d.o.o.

direktor

Marjan Potočnik

