

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

CENIK – ODDELEK NEPREMIČNINE

Storitev	Cena
1. Upravljanje nepremičnin	
Upravljanje stavb po določilih SPZ in SZ-1	11,18 EUR / posamezni del (cena v obstoječih stavbah je odvisna od določil v pogodbi o opravljanju upravnih storitev)
Vodenje in skrb za rezervni sklad – skupni račun	1,75 EUR / posamezni del
Vodenje in skrb za rezervni sklad – ločeni račun	1,95 EUR / posamezni del
Vodenje in skrb za prostovoljni sklad	5% od zbranih sredstev oz. fakturiranih najemnin skupnih prostorov (strošek se obračuna enkrat letno in se avtomatsko odšteje od zbranih sredstev)
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
Obratovalno upravišтво – delitev stroškov med lastnika in najemnika	2,50 EUR / posamezni del
Kuvertiranje in pošiljanje obvestil o letnih obračunih ogrevanja, prenos in vnos podatkov, poračun ogrevanja	5,00 EUR/enoto
Izdelava ter kuvertiranje in pošiljanje oz. izobešanje na oglasno desko letnega poročila o ogrevanju	4,50 EUR/stavbo
Izvedba ponovljenega ali izrednega zbora etažnih lastnikov	2,00 EUR / posamezni del (cena v obstoječih stavbah je odvisna od določil v pogodbi o opravljanju upravnih storitev)
Seznam lastništva za pridobitev soglasij ali izdelava podpisne listine	8,00 EUR / stavbo
Fotokopija posameznega lista (A4)	0,17 EUR
Fotokopija posameznega lista (A3)	0,27 EUR
Fotokopija točkovanega zapisnika	5,50 EUR
Izdaja arhivskega gradiva (načrti, overjeni izvirniki listin)	90,00 EUR / dokument (v kolikor storitve opravlja Dominvest doo, 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	2,50 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
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 na spletnih straneh, kjer posrednik oglašuje	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	25,00 EUR / napoved

darila, napovedi za odmero davka od kapitalskih dobičkov	
Sestava zemljiškoknjižnega predloga (vknjižba lastninske ali služnostne pravice, poočitev podatkov, predznambe, vknjižba zastavne ali stavbne pravice, vknjižba zemljiškoknjižnega dolga, zaznambe)	35,00 EUR / predlog
Priprava enostavne najemne pogodbe	200,00 EUR
Svetovanje in zastopanje na javni dražbi (sodišče, drugi izvajalci)	1% od prodajne vrednosti nepremičnine oz. 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, stečajni, javna uprava, javna podjetja)	300,00 EUR
Priprava raznih dopisov	100,00 EUR
Kilometrini	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. 2025 do spremembe.

Jesenice, 1. 6. 2025

DOMINVEST d.o.o.

direktor: Marjan Potočnik



DOMINVEST
upravljanje | nepremičnine | energetika