

CENIK STORITEV
DOMPLAN, d.d. - PE NEPREMIČNINE

1. UPRAVLJANJE STAVB

Zap. št.	Naziv storitve / Opis storitve	EM	Cena
1	Upravljanje stavbe s 15 ali več posameznimi deli (cena lahko določena v pogodbi)	del	10,90 EUR
2	Upravljanje stavbe s 14 ali manj posameznimi deli (cena lahko določena v pogodbi)	del	12,90 EUR
3	Začasno upravništvo po odredbi Stanovanjske inšpekcije	del	redno upravljanje po ceniku + 30%
4	Upravljanje skupne kotlovnice (cena lahko določena v pogodbi ali PE Energetika)	del	9,90 EUR
5	Režijska ura upravitelja nepremičnin (brez potnih stroškov)	ura	35,00 EUR
6	Intervencijska ura upravitelja nepremičnin (izven delovnika, brez potnih stroškov)	ura	50,00 EUR
7	Režijska ura pooblaščenega inženirja, diplomiranega pravnika ali ekonomista	ura	90,00 EUR
8	Fotokopija točkovalnega zapisnika iz arhiva	kos	15,00 EUR
9	Fotokopija pogodb in ostalih listin vezanih na upravljanje stavbe	kos	10,00 EUR
10	Vodenje projekta in izvajanje kontrole izvedbe del pri večjih investicijskih delih za stavbe v upravljanju	projekt	0,80 % - 3,00 % od vrednosti investicije
11	Točkovanje in izračun vrednosti stanovanja (izdelava novega zapisnika)	kos	115,00 EUR
12	Pretočkovanje in izračun vrednosti stanovanja (že izdelan točkovalni zapisnik)	kos	65,00 EUR
13	Seznam lastništva za pridobitev soglasja ali izdelave podpisne listine	kos	15,00 EUR
14	Obratovalno upravništvo – delitev stroškov med lastnika in najemnika	kos	3,20 EUR
15	Obratovalno upravništvo – delitev stroškov med lastnika in najemnika (eRačun)	kos	1,00 EUR
16	Obratovalno upravništvo – ločena delitev stroškov ogrevanja in tople vode	kos	3,20 EUR
17	Obratovalno upravništvo – ločena delitev stroškov ogrevanja in tople vode (eRačun)	kos	1,00 EUR
18	Delitev obratovalnih stroškov za stavbe brez upravljanja	del	7,50 EUR
19	Izredni obračun stroškov ogrevanja	kos	30,00 EUR
20	Sklic ponovljenega zbora etažnih lastnikov	del	5,00 EUR
21	Priprava podatkov in pošiljanje obrazcev na EKO sklad	del	5,00 EUR
22	Kuvertiranje in pošiljanje obvestil o letnih obračunih ogrevanja, prenos in vnos podatkov, poračun ogrevanja, izdelava letnega poročila (brez poštnih stroškov)	del	4,80 EUR
23	Ponovno programiranje daljinca, kartice, ključa vhodnih ali garažnih vrat stavbe v primeru novega preprogramiranja ali izgube	kos	30,00 EUR
24	Priprava in posredovanje podatkov za izdelavo energetske izkaznice	del	15,00 EUR
25	Delna priprava in posredovanje podatkov za izdelavo energetske izkaznice (brez ogrevanja)	del	9,00 EUR
26	Odčitavanje stanj merilnikov toplote ter delitev stroškov ogrevanja	odčitek	0,90 EUR
27	Izpust vode za ogrevanje v objektu (dvakrat ogled upravnika, strošek delavca za izpust vode in polnitev ter strošek vode, strošek delavca za umiritev sistema in odzračevanja, stroški materiala)	kos	150,00 EUR
28	Nadzor delovanja sistema daljinskega odčitavanja delilnikov porabe vode, opremljenih s končnimi GPRS centralnimi enotami, prikaz podatkov, posredovanje informacij o neodčitanih delilnikih, ugotavljanje okvar z organiziranjem servisiranja in popravil delilnikov	del	1,10 EUR
29	Izdelava strokovnega mnenja pooblaščenega strokovnjaka	kos	po ponudbi

30	Dobava, obdelava in namestitve izvlečkov požarnega reda, požarnega ali evakuacijskega načrta (brez potnih stroškov)	kos	7,00 EUR
31	Organiziranje požarnega varstva na zborih etažnih lastnikov, predstavitev požarnega in evakuacijskega načrta, izvedba vaje evakuacije	kos	30,00 EUR
32	Priprava, kuvertiranje in pošiljanje obvestil v postopkih vzpostavitve etažne lastnine in ugotavljanja pripadajočega zemljišča po ZVETL-1 (brez poštnih stroškov)	del	3,50 EUR
33	Listina o oblikovanju etažne lastnine	del	po ponudbi
34	Predlog za vzpostavitev etažne lastnine ali za ugotavljanje pripadajočega zemljišča (PZ) k stavbi v postopkih po ZVETL-1	del	po ponudbi
35	Pripravljalne vloge in odgovori na navedbe udeležencev postopka:		
36	- zahtevne (s strokovnim preverjanjem)	kos	100,00 EUR
37	- enostavne (brez strokovnih preverjanj)	kos	50,00 EUR
38	Priprava predloga za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine v postopkih po ZVETL-1	kos	po ponudbi
39	Udeležba na posamezni sodni obravnavi vzpostavitve etažne lastnine oziroma ugotovitve pripadajočega zemljišča po ZVETL-1 za stavbe, za katere je predlog na sodišče vložila družba Domplan, d.d., kot pooblaščenec etažnih lastnikov	ura	50,00 EUR
40	Udeležba na posamezni sodni obravnavi vzpostavitve etažne lastnine oziroma ugotovitve pripadajočega zemljišča po ZVETL-1 za stavbe, za katere predloga na sodišče ni vložila družba Domplan, d.d.	ura	90,00 EUR
41	Priprava osnutka hišnega reda (vključeno enkratno usklajevanje z etažnimi lastniki)	kos	250,00 EUR
42	Priprava osnutka pogodbe o medsebojnih razmerjih (vključeno enkratno usklajevanje z etažnimi lastniki)	kos	350,00 EUR

2. FINANČNO-RAČUNOVODSKA OPRAVILA

Zap. št.	Naziv storitve / Opis storitve	EM	Cena
1	Vodenje in skrb za rezervni sklad na skupnem transakcijskem računu	del	1,75 EUR
2	Vodenje in skrb za rezervni sklad na samostojnem transakcijskem računu	del	2,10 EUR
3	Vodenje in skrb za prostovoljni sklad (obračun, plačilo dohodnine na FURS, poročanje, izplačila)	kos	5 % od zbranih sredstev
4	Urejanje trajnikov za direktne bremenitve	kos	0,15 EUR
5	Vodenje in urejanje mesečnih obročnih odplačil	kos	6,00 EUR
6	Vodenje in obračun rezervnega sklada za proračunske lastnike	kos	2,00 EUR
7	Administrativni posli pri pridobivanju in servisiranju posojila	del	5,00 EUR
8	Opomin za dolgovane obveznosti fizične osebe (največ do višine zamudnih obresti)	kos	3,00 EUR
9	Opomin za dolgovane obveznosti pravne osebe	kos	7,00 EUR
10	Plačilo avansa na zahtevo etažnih lastnikov	kos	0,5 % od nakazanega zneska
11	Izdelava raznih finančnih dokumentov izven storitev rednega upravljanja	ura	50,00 EUR
12	Priprava dokumentacije ob prodaji terjatev	kos	50,00 EUR
13	Izdaja enostavnih potrdil o finančnem stanju ali prometu	kos	10,00 EUR

3. POSREDOVANJE PRI PROMETU Z NEPREMIČNINAMI

Zap. št.	Naziv storitve / Opis storitve	EM	Cena
1	Sestava kupoprodajne pogodbe za posel vrednosti do 20.000 EUR	pogodba	300,00 EUR
2	Sestava kupoprodajne pogodbe za posel vrednosti nad 20.000 do 150.000 EUR	pogodba	400,00 EUR
3	Sestava kupoprodajne pogodbe za posel vrednosti nad 150.000 EUR	pogodba	500,00 EUR

4	Sestava menjalne pogodbe	pogodba	točke 1, 2 ali 3 + 25 %
5	Sestava najemne pogodbe	pogodba	250,00 EUR
6	Sestava najemne pogodbe za najem skupnega prostora večlastniške stavbe	pogodba	350,00 EUR
7	Dodatek k najemni ali drugi pogodbi:		
8	- zahtevni (s strokovnim preverjanjem)	kos	80,00 EUR
9	- enostavni (brez strokovnih preverjanj)	kos	50,00 EUR
10	Sestava služnostne pogodbe, pogodbe o stavbni pravici, ipd.	pogodba	300,00 EUR
11	Sestava vknjižbenega ali izbrisnega dovoljenja	pogodba	100,00 EUR
12	Priprava obrazcev in izvedba postopka na FURS, upravni enoti, občini	postopek	30,00 EUR
13	Izdelava primopredajnega zapisnika ob prevzemu ali predaji nepremičnine	kos	35,00 EUR
14	Izvedba primopredaje ob prevzemu ali predaji nepremičnine	kos	35,00 EUR
15	Obveščanje upravnika in dobaviteljev o spremembi lastnika oziroma plačnika	kos	20,00 EUR
16	Organizacija in vodenje ogledov	ura	35,00 EUR
17	Seznanitev naročitelja in tretje osebe s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine	kos	100,00 EUR
18	Organizacija sestankov med naročitelji in tretjo osebo ter ostalih sestankov	kos	20,00 EUR
19	Organizacija cenitve nepremičnine	kos	30,00 EUR
20	Priprava ustrezne oglaševalske strategije in izvedba oglaševanja nepremičnine	oglas	40,00 EUR
21	Hramba listin	kos	30,00 EUR
22	Režijska ura nepremičninskega posrednika z licenco	ura	60,00 EUR

4. OSTALO

Zap. št.	Naziv storitve / Opis storitve	EM	Cena
1	Predpripravljeni kratki dopisi in obvestila (cena brez stroškov pošiljanja)	kos	10,00 EUR
2	Obrazloženi dopisi in obvestila (cena brez stroškov pošiljanja)	kos	30,00 EUR
3	Priprava izpiskov iz registrov in drugih zbirk podatkov, za vsak izpis ali podatek (brez stroškov taks in cen izpisov)	kos	15,00 EUR
4	Priprava elektronskega zemljiškknjižnega izpisa	kos	5,00 EUR
5	Izpolnjevanje različnih obrazcev	ura	30,00 EUR
6	Sestava listine pri sporih iz najemnih razmerij (odpoved najemnega razmerja za skupni del večlastniške stavbe)	kos	50,00 EUR
7	Organiziranje podpisov in posredovanje v evidenco	kos	15,00 EUR
8	Fotokopija posameznega lista (A4)	kos	0,15 EUR
9	Fotokopija posameznega lista (A3)	kos	0,30 EUR
10	Izročitev originala pogodbe iz arhiva za zadeve, ki jih ureja družba Domplan, d.d.	kos	30,00 EUR
11	Izročitev originala pogodbe iz arhiva za zadeve, ki jih urejajo drugi izvajalci	kos	80,00 EUR
12	Potni stroški	km	0,50 EUR

Dela, ki niso naštetá po točkah, se zaračunavajo kot dela po tem ceniku, ki so najbolj podobna zahtevanemu oziroma naročenemu delu. Dela, ki so določena po enoti ure, se obračunajo za vsako začeto uro.

V ceni je vključen DDV, razen pri postavkah, kjer je izrecno navedeno, da se poleg zneska obračuna še DDV.

Cene veljajo od 1. 1. 2025 dalje.

Kranj, 15. 1. 2025

direktorica:
Saša KRČ, univ. dipl. prav.