

CENIK NEPREMIČNINSKIH STORITEV

Za vas poskrbimo za hitro in učinkovito oddajo vaše nepremičnine.

Poskrbimo za:

Vzpostavljanje stika med naročiteljem in tretjo osebo, ki se bo z naročiteljem pogajal o sklenitvi prodajne pogodbe (sem so všteti vsi ogledi, srečanja, sestanki, telefonsko komuniciranje in pogajanja katerih cilj je doseči sklenitev pravnega posla med naročnikom in tretjo osebo),

seznanjanje naročitelja in tretje osebe s tržnimi razmerji, ki so pomembna za določitev prodajne cene; vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami, višino davčnih obveznosti stranke in s cenami notarskih storitev,

Preverjanje dejanskega stanja nepremičnine (z namenom preveriti, ali ima nepremičnina očitne napake oziroma pomanjkljivosti, ki vplivajo na uporabnost ali ceno nepremičnine),

Preverjanje pravnega stanja nepremičnine (lastništvo, morebitne stvarne ali druge pravice tretjih oseb na nepremičnini) s pridobitvijo listin o nepremičnini (izpisek iz zemljiške knjige, Registra nepremičnin, prostorskih planov, ipd), potrdil in vseh za prodajo potrebnih listin,

Posredovanje pri pogajanjih ter pripravah za sklenitev pravnega posla,

Sestava prodajne pogodbe,

Trženje predmetne nepremičnine, vključno z oglaševanjem,

Zagotovitev navodil za veljavno sklenitev pogodbe,

Seznanitev naročitelja z določbami Energetskega zakona (EZ-1) in ustreznih podzakonskih predpisov glede zagotovitve energetske izkaznice za stavbe ali posamezne dele stavb, ki se prodajo ter glede navajanja energijskih kazalnikov energetske učinkovitosti stavbe ali posameznega dela stavbe iz energetske izkaznice že pri oglaševanju prodaje nepremičnine, kot tudi s predvidenimi globami v primeru kršitve navedenih obveznosti,

Druge storitve za katere se nepremičninska družba in naročitelj posebej pisno dogovorita v pogodbi o posredovanju.

Provizija za prodajo nepremičnine: največ 4% od pogodbene cene

POSAMEZNE STORITVE IN DODATNE STORITVE

1. Izdelava pogodbe: izdelava standardne oblike prodajne/najemne pogodbe je vključena v provizijo. V kolikor naročitelj predčasno enostransko odstopi od sklenjene pogodbe o posredovanju pri prodaji/oddaji nepremičnine ali drugače krši določila pogodbe o posredovanju, se strošek izdelave pogodbe obračuna po vsakokrat veljavni odvetniški ali notarski tarifi. Izdelava individualizirane pogodbe: po vsakokratni veljavni odvetniški ali notarski tarifi.
2. Preverjanje pravnega stanja nepremičnine pri prodaji nepremičnine: je vključeno v provizijo. V kolikor naročitelj predčasno enostransko odstopi od sklenjene pogodbe o posredovanju pri prodaji/oddaji nepremičnine ali drugače krši določila pogodbe o posredovanju, se strošek preverjanja pravnega stanja nepremičnine obračuna po urni postavki 250,00 EUR + DDV/uro.
3. Priprava zemljiškoknjižnega predloga: po odvetniški ali notarski tarifi (ni vključeno v provizijo).
4. Ocena tržne vrednosti nepremičnine: je vključena v provizijo. V kolikor naročitelj predčasno enostransko odstopi od sklenjene pogodbe o posredovanju ali drugače krši določila pogodbe o posredovanju, se strošek ocene tržne vrednosti nepremičnine obračuna po urni postavki 200,00 EUR + DDV.
5. Ogledi: so vključeni v provizijo. V kolikor naročitelj predčasno enostransko odstopi od sklenjene pogodbe o posredovanju ali drugače krši določila pogodbe o posredovanju, se stroški obračunajo po postavki 80,00 EUR + DDV/ogled.
6. Ura svetovanja ali sodelovanja pri pogajanjih pri prodaji nepremičnine: je vključena v provizijo. V kolikor naročitelj predčasno enostransko odstopi od sklenjene pogodbe o posredovanju pri prodaji/oddaji nepremičnine ali drugače krši določila pogodbe o posredovanju, se strošek svetovanja oz. sodelovanja pri pogajanjih obračuna po urni postavki 280,00 EUR + DDV/uro.
7. Pridobivanje zemljiškoknjižnega izpiska, lokacijske informacije, kopije katastrskega načrta in druge manjkajoče dokumentacije in potrdil: je vključeno v provizijo. V kolikor naročitelj predčasno enostransko odstopi od sklenjene pogodbe o posredovanju ali drugače krši določila pogodbe o posredovanju, se strošek pridobivanja dokumentacije obračuna 180,00 EUR + DDV/uro.
8. Pregled listin pri prodaji nepremičnine: je vključeno v provizijo. V kolikor naročitelj predčasno enostransko odstopi od sklenjene pogodbe o posredovanju pri prodaji/oddaji nepremičnine ali drugače krši določila pogodbe o posredovanju, se strošek pregleda listin obračuna 250,00 EUR + DDV/uro.
9. Stroški oglaševanja: stroški oglaševanja po lastni presoji nepremičninske družbe so vključeni v provizijo, oglaševanje na posebno željo naročitelja pa se zaračuna posebej po dejanskih stroških za posamezni oglas ter dodatno za delo nepremičninske družbe v višini 180,00 EUR. V kolikor naročitelj predčasno enostransko odstopi od sklenjene pogodbe o posredovanju ali drugače krši določila pogodbe o posredovanju, se strošek porabljenega časa zaračuna po urni postavki 180,00 EUR + DDV/uro.
10. Cenitve vrednosti po izvedencu: po ceniku stalnega sodnega izvedenca in cenilca gradbene stroke (ni vključeno v provizijo).

11. Druge storitve: storitve pomoči naročitelju pri izpolnitvi davčne napovedi, notarski overitvi podpisov na pogodbi, prijavi spremembe naročnika posameznih priključkov, sestava primopredajnega zapisnika ipd. so vključene v provizijo. V kolikor naročitelj predčasno enostransko odstopi od sklenjene pogodbe o posredovanju ali drugače krši določila pogodbe o posredovanju, se navedene storitve obračunajo po urni postavki: 350,00 EUR + DDV.

Paket I: izdelava standardne oblike pogodbe, pregled listin, izpolnitev obrazcev za davčno napoved in izdelava dokumenta za primopredajo nepremičnine, cena je 690,00 EUR + DDV.

Paket II: izdelava standardne oblike pogodbe, pregled listin, izpolnitev ter oddaja obrazcev in prevzem listin za davčno napoved, hramba originalno notarske pogodbe in primopredaja nepremičnine, cena je 880,00 EUR + DDV.

Plačilo za posredovanje se poviša za DDV po vsakokrat veljavni davčni stopnji.

POSAMEZNE STORITVE	CENA
Uradne listine	
Pregled listin	180,00 € + DDV
Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska – vpogled in izpis	12,00 € + DDV
Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska na zemljiškoknjižnem sodišču	155,00 € + DDV
Pridobitev predkupne pravice	170,00 € + DDV
Pridobitev lokacijske informacije	155,00 € + DDV
Pridobitev potrdila o namenski rabi zemljišča	155,00 € + DDV
Pridobitev listin iz Geodetske uprave RS (GURS)	155,00 € + DDV
Priprava davčne napovedi za odmero davka na nepremičnine in dostava davčne napovedi na pristojni organ	215,00 € + DDV
Priprava dokumentacije za zemljiškoknjižni predlog (vknjižba lastninske pravice, vknjižba hipoteke, vknjižba etažne delitve...)	185,00 € - 280,00€ + DDV
Primopredaja in ureditev prepisov (elektro, komunala, upravljalec...)	252,50 € + DDV
Cenitve, določitev tržne vrednosti nepremičnine s strani nepremičninskega posrednika:	
Enostavni objekti (stanovanje, hiša)	222,00 € + DDV
Zahtevni objekti (gospodarski objekti...)	280,00 € + DDV
Promet kmetijskih zemljišč	
Ponudba za prodajo kmetijskega zemljišča, izpeljava odobritve pravnega posla	222,00 € + DDV
Drugi postopki potrebni pri prodaji kmetijskega zemljišča	Po številu ur

Pogodbe	
Kupoprodajna, najemna, menjalna, darilna in druge vrste pogodb	222,00 € - 850,20 € + DDV
Ostale storitve	
Strokovna ura nepremičninskega posrednika	135,00 € + DDV
Ogledi	80,00 € + DDV/ogled
Stroški oglaševanja	
Na spletni strani agencije in straneh s katerimi agencija sodeluje	150,00 € + DDV
Oglaševanje na posebno željo naročitelja se zaračuna posebej po ceniku dobavitelja + DDV	
Realizacija postopka oddaje/ najema	850,00 € + DDV
Realizacija postopka prodaje/nakupa	1650,00 € + DDV