

Gaberit nepremičnine Matija Ceket s.p.,

Tovarniška cesta 4a, 5270 Ajdovščina,

Matična št.:6335098000, Davčna št. (ID za DDV):SI12662640

CENIK STORITEV

velja od 01.02.2022 dalje

Z.Š.	OPIS STORITVE	CENA STORITVE (brez DDV)	ZNESEK DDV	CENA Z 22% DDV
1	POSREDOVANJE PRI PRODAJI oz. NAKUPU NEPREMIČNINE			
	pogodbena vrednost do 10.000,00 EUR	500,00 EUR	110,00 EUR	610,00 EUR
	pogodbena vrednost nad 10.000,00 EUR	4% + 22% DDV		
	ekskluzivno posredovanje	po dogovoru + 22% DDV		
2	ZASTOPANJE PRI PRODAJI oz. NAKUPU NEPREMIČNINE			
	zastopanje naročnika po mandatni pogodbi	po dogovoru oz. min. 10% od pogodbene cene + 22% DDV		
3	POSREDOVANJE PRI NAJEMU oz. ODDAJI NEPREMIČNINE			
	najemodajalec oz. najemnik (naročitelj)	4% od pogodbene cene + 22% DDV* 1oz.2 mesečni najemnini + 22% DDV**		
4	IZPELJAVA PRAVNEGA POSLA PRODAJE oz. NAKUPA BREZ POSREDOVANJA NEPREMIČNINE			
	za stanovanja, hiše, poslovne prostore, zazidalna zemljišča ter ostalo, razen kmetijskih zemljišč (preverjanje pravnega stanja, potrdilo o namenski rabi, predkupna pravica (občina, MORS), priprava pogodbe (z odvetnikom- plačilo po odvetniški tarifi), izpolnjevanje obrazcev za UE in DURS ter postopek odmere davka, koordinacija s strankami ter rezervacija termina za overitev podpisa prodajalca pri notarju	300,00 - 800,00 EUR	66 - 176 EUR	366 - 976 EUR
	za kmetijska zemljišča (preverjanje pravnega stanja, potrdilo o namenski rabi in predkupni pravici (občina), priprava dokumentov za objavo na oglasni deski UE ter prijava kupca, priprava pogodbe (z odvetnikom- plačilo po odvetniški tarifi), zastopanje pri postopku odobritve pravnega posla pri UE, izpolnjevanje obrazcev za DURS ter postopek odmere davka, koordinacija, pisna korespondenca s strankami rezervacija termina za overitev podpisa prodajalca pri notarju	350,00 - 800,00 EUR	77 EUR - 176 EUR	427 - 976 EUR
5	UREJANJE PRAVNEGA IN LASTNIŠKEGA STANJA NEPREMIČNINE			
	sestava prodajne predpogodbe oz. pogodbe	150,00 - 600,00 EUR	33,00 - 132,00 EUR	183,00 - 732,00 EUR
	sestava menjalne pogodbe	200,00 - 700,00 EUR	44,00 - 154,00 EUR	244,00 - 854,00 EUR
	sestava uskladitvene pogodbe	150,00 - 600,00 EUR	33,00 - 132,00 EUR	183,00 - 732,00 EUR
	sestava darilne pogodbe	200,00 - 600,00 EUR	44,00 - 132,00 EUR	244,00 - 732,00 EUR
	sestava pogodbe o služnosti	200,00 - 500,00 EUR	44,00 - 110,00 EUR	244,00 - 610,00 EUR
	sestava najemne oz. zakupne pogodbe	150,00 - 450,00 EUR	33,00 - 99,00 EUR	183,00 - 549,00 EUR
	sestava aneksa k pogodbam	50% vrednosti pogodbe		
	vse pogodbe so pregledane in sestavljene s strani univ. dipl. prav. oz. odvetniške pisarne			
6	UREJANJE ZK STANJA IN VPIS ETAŽNE LASTNINE			
	ZK dovolilo za vpis lastninske pravice, izbrisno dovoljenje za izbris stvarnih pravic	50,00 - 80,00 EUR	11 EUR - 17,6 EUR	61 EUR - 97,6 EUR
	ZK predlog za vpis lastninske pravice, predznanbo, zaznanbo, ostalo	50,00 - 80,00 EUR	11 EUR - 17,6 EUR	61 EUR - 97,6 EUR
	Akt ali sporazum o oblikovanju etažne lastnine - do 5 etažnih delov in 3 lastnikov za vsakih nadaljnjih 5 etažnih delov oz. dodatnega lastnika	300,00 EUR plus 50,00 EUR	66 EUR 11 EUR	366 EUR 61 EUR
	ZK predlog za vpis etažne lastnine v Zemljiško knjigo-do 5 etažnih delov in 3 lastnikov za vsakih nadaljnjih 5 etažnih delov oz. dodatnega lastnika	150,00 EUR plus 50,00 EUR	33 EUR 11 EUR	183 EUR 61 EUR
7	DELO NEPREMIČNINSKEGA POSREDNIKA IN ADMINISTRACIJA			
	Vsaka začetna svetovalna ura nepremičninskega posrednika	50,00 EUR	11 EUR	61 EUR
	Informativni ogled nepremičnine (porabljen čas do 2 uri in kilometrina)	50,00 - 100,00 EUR	11 EUR - 22 EUR	61 EUR - 122 EUR
	Prevzem nepremičnine (ogled po pogodbi o posredovanju)	50,00 EUR	11 EUR	61 EUR
	Ogled nepremičnine s strankami oz. z dogovorjenim cenilcem nepremičnin	30,00 - 100,00 EUR	6,6 EUR-22 EUR	36,6 EUR - 122 EUR
	Sodelovanje pri pogajanjih za posredovano nepremičnino	80,00 EUR/uro	17,6 EUR	97,6 EUR
	Določitev tržne vrednosti nepremičnine s strani nepremičninskega posrednika	100,00 - 200,00 EUR	22 EUR - 44 EUR	122 EUR - 244 EUR
	Izvedba cenilnega elaborata sodno zapriseženega cenilca nepremičnin	po ponudbi		
	Oglaševanje na spletni strani agencije ter zunanjih portalih- standardno oglaševanje	30,00 EUR/mesec	6,6 EUR	36,6 EUR
	Oglaševanje po dogovoru z naročnikom, ki presega obseg običajnega oglaševanja	po ponudbi		
	Priprava Splošnih pogojev prodaje pri prodaji novogradnje- do 10 etažnih delov za vsakih nadaljnjih 10 etažnih delov	500,00 EUR plus 100,00 EUR	110 EUR 22 EUR	610 EUR 122 EUR
	Priprava zapisnika o primopredaji nepremičnine	30,00 EUR	6,6 EUR	36,6 EUR
	Posredovanje in koordiniranje vseh vrst geodetskih storitev	5% od storitev geodet		
	Hramba denarnih sredstev na fiduciarnem računu ter hramba listin	30,00 EUR/mesec	6,6 EUR	36,6 EUR
	Pridobivanje info. o statusu nepremičnin, katere niso predmet posredovanja	100,00 - 200,00 EUR	22 EUR - 44 EUR	122 EUR - 244 EUR
	Pridobitev potrdila o namembnosti, o predkupni pravici, ZK izpisek (na vpogled), prikaza parcele, podatkov o parceli in posestnega lista	30,00 EUR/dokument	6,6 EUR	36,6 EUR
	Pridobitev soglasja MORS, lokacijske informacije za gradnjo	30,00 EUR/dokument	6,6 EUR	36,6 EUR
	Izpolnjevanje obrazcev za potrebe FURS-a in izpeljava celotnega postopka odmere in plačila davka (DPN, Davek na dobiček iz kapitala)	50,00 EUR/obrazec	11 EUR	61 EUR
	Vloga za odobritev pravnega posla s KZ na pristojno UE	50,00 EUR/ vlogo	11 EUR	61 EUR
	Vloga za potrditev pravnomočnosti odločbe o odobriti pravnega posla s KZ pri UE	50,00 EUR/ vlogo	11 EUR	61 EUR
	Korespondenca s strankami (preko e pošte, dopisi po pošti) - odgovori, razlage,...	10 EUR / poslano zadevo	2,2 EUR	12,2 EUR

Pridobivanje EMŠO oz. Matične ter Davčne številke za fizične in pravne osebe	50,00 EUR/vlogo	11 EUR	61 EUR
Posredovanje in koordiniranje med banko in naročiteljem (kreditiranje, izbris hipotek)	po št. svetovalnih ur		
Organiziranje izvedbe EI (plačilo izvedbe se plača po ponudbi izvajalca dodatno)	50,00 EUR	11 EUR	61 EUR
Fotokopiranje in skeniranje A4	0,10 EUR/stran	0,02 EUR	0,12 EUR
Kilometrina	0,45 EUR/km	0,09	0,54
Ostale sorodne storitve - po predhodnem dogovoru	po ponudbi		

Točno ceno pri postavkah z intervalno vrednostjo določi nepremičninski posrednik po pregledu celotnega pravnega in dejanskega stanja, celotne dokumentacije, zahtevnosti materije, po pogovoru s stranko in glede na predviden obseg del.

Za storitve oz. del storitev, katere se izvajajo zunaj sedeža agencije, si agencija obračuna potne stroške po vsakokratnem veljavnem ceniku agencije.

* točna provizija pri najemu oz. oddaji se izračuna na način; mesečna najemnina x št. mesecev oddaje (trajanje nad 36 mesecev), če je naročitelj pravna oseba

** provizija pri najemu oz. oddaji je ena mesečna najemnina (trajane do 36 mesecev) oz. dve mesečni najemnini

V ceno storitve niso všteti davki, upravne, sodne takse, druge pristojbine ter odvetniške, notarske storitve ter druge storitve strokovnajov.

Pridružujemo si pravico do spremembe cenika brez predhodne najave in soglasja tretjega.

Ajdovščina, 22.11.2024

Gaberit nepremičnine Matija Ceket s.p.