



ESTATE
NEPREMIČNINE

Agencija I3 d.o.o. | Letališka cesta 29 | 1000 Ljubljana
+386 31 399 311 | info@estatenep.si | www.estatenep.si

PRILOGA 2: CENIK STORITEV

Posredovanje pri prodaji nepremičnine:

V skladu s sklenjeno Posredniško pogodbo.

V plačilo za posredovanja pri prodaji je všteto:

Prevzem nepremičnine v posredovanje, priprava pogodbe o posredovanju, pregled pravnega in dejanskega stanja, priprava tržne analize in pojasnilo o razmerah na trgu nepremičnin, svetovanje glede prodajne cene, oglaševanje, iskanje kupca, vodenje ogledov, sprotno obveščanje glede aktivnosti pri prodaji, pogajanje za pošteno ceno pri prodaji, vse aktivnosti do sklenitve pravnega posla, priprava prodajne pogodbe (strošek prodajne pogodbe se plača dodatno), primopredaja nepremičnine.

Posredovanje pri oddaji nepremičnine:

-Najemnik in najemodajalec plačata vsak strošek v višini ene mesečne najemnine + DDV, za sklenjene najemne pogodbe do 3 let. Najemne pogodbe sklenjene za daljše obdobje oz. za obdobje 3 let + se plača strošek v višini dveh najemnin + DDV.

V plačilo za posredovanja pri oddaji je všteto:

Prevzem nepremičnine v posredovanje, priprava pogodbe o posredovanju, pregled pravnega in dejanskega stanja, priprava tržne analize in pojasnilo o razmerah na trgu nepremičnin, svetovanje glede najemne cene, oglaševanje, iskanje najemnika nepremičnine, vodenje ogledov, sprotno obveščanje glede aktivnosti pri oddaji, pogajanje za pošteno ceno pri oddaji, vse aktivnosti do sklenitve najemne pogodbe (strošek najemne pogodbe se plača dodatno).

Dodatne storitve pri oddaji nepremičnine

- Primopredajni zapisnik
- Primopredaja nepremičnine
- Sprememba lastništva pri Upravljalcu
- Sprememba lastništva pri zunanjih dobaviteljih

Opis in cenik dodatnih storitev	Cena brez DDV	Cena z 22% DDV
Vodenje in izvedba postopka prodaje/nakupa nepremičnine (predpogodba, namenska raba, potrdilo o uveljavljanju predkupne pravice občine, postopek v zvezi z odobritvijo pravnega posla UE, prodajna pogodba, davčna napoved (DPN, kapitalski dobiček-svetovanje), overitev pogodbe/hramba, fiduciarni račun, (do 3 lastniki).	2.550,00 €	3.111,00 €
Vodenje in izvedba posebej zahtevnega postopka prodaje/nakupa nepremičnine (več kot 3 lastniki), vse storitve se popišejo v posebnem poročilu opravljenih del. Cena za takšen postopek prodaje se predhodno dogovori z naročnikom, znaša od 1% do 2 % pogodbene vrednosti vendar najmanj:	3.000,00 €	3.660,00 €
Sestava prodajne pogodbe (do 3 lastniki)	311,47 €	380,00 €
Sestava predpogodbe	225,40 €	275,00 €
Sestava najemne pogodbe	250,00 €	305,00 €
Sestava zahtevne najemne pogodbe	311,47 €	380,00 €
Sestava darilne pogodbe	409,83 €	500,00 €
Menjalna pogodba (pomeni dva pravna posla, to je dve prodajni pogodbi)	4.000,00 €	4.880,00 €
Služnostna pogodba	286,88 €	350,00 €
Razdružilna pogodba	286,88 €	350,00 €
Priprava pogodbe najem za nakup	696,72 €	850,00 €
Gradbena pogodba	600,00 €	732,00 €
Sestava zemljiškoknjižnega dovolila	50,00 €	61,00 €
Priprava dogovora za sklenitev prodajne ali najemne pogodbe	122,95 €	150,00 €



ESTATE
NEPREMIČNINE

Agencija I3 d.o.o. | Letališka cesta 29 | 1000 Ljubljana
+386 31 399 311 | info@estatenep.si | www.estatenep.si

Priprava osnutka prodajne ali najemne pogodbe	229,50 €	280,00 €
Priprava aneksa k predpogodbi ali pogodbi	122,95 €	150,00 €
Priprava aneksa k predpogodbi ali pogodbi – zahtevnejše	204,91 €	250,00 €
Priprava aneksa in vodenje postopka, prijava aneksa na DURS (priprava pooblastil in obrazcev)	122,95 €	150,00 €
Postopek pridobitve odločbe o ugotovitvi vzajemnosti	300,00 €	366,00 €
Priprava ponudbe za odkup solastniškega deleža nepremičnine, spremni dopis in administrativni stroški	300,00 €	366,00 €
Naročen ogled nepremičnine brez sklenitve posredniške pogodbe, seznanitev s tržnimi razmerami, svetovanje in ocena tržne vrednosti (k temu se prišteje kilometrina)	204,91 €	250,00 €
Prvi ogled nepremičnine je vključen v provizijo na podlagi pogodbe o posredovanju. Če je pogodba o posredovanju s strani naročitelja predčasno prekinjena, se prvi ogled zaračuna v višini (k temu se prišteje kilometrina)	204,91 €	250,00 €
Naročeno vodenje ogledov s tretjo osebo (kupcem)	80,00 €	97,60 €
Vsak ogled nepremičnine s tretjo osebo je vključen v provizijo na podlagi pogodbe o posredovanju. Če je pogodba o posredovanju s strani naročitelja predčasno prekinjena, se vsak ogled zaračuna v znesku	80,00 €	97,60 €
Nepremičninsko svetovanje na področju nepremičnin – 1 ura	150,00 €	183,00 €
Seznanitev naročitelja z ugotovljenim pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine	250,00 €	305,00 €
Priprava dokumentacije za banko pri kreditiranju.	150,00 €	183,00 €
Dan oglaševanja v sredstvih javnega obveščanja	80,00 €	97,60 €
Predčasen odstop od pogodbe o posredovanju v roku iz pogodbe ali v primeru nedobrovernosti stranke, se obračunajo dejansko nastali stroški posrednika oz. najmanj	300,00 €	366,00 €
Overitev pogodbe/hramba	105,00 €	128,00 €
Hramba dokumentov- prodajna pogodba	100,00 €	122,00 €
Hramba denarja na fiduciarnem računu nepremičninske družbe – do 3 lastniki (vsak dodatni lastnik 10 € + DDV)	30,00 €	36,60 €
Priprava pooblastila za prodajo (brez stroška notarske overitve)	80,00 €	97,60 €
Sestava izbrisnega dovoljenja za izbris stvarno pravnih bremen	150,00 €	183,00 €
Pridobivanje dokumentacije za izbris stvarno pravnih bremen	50,00 €	61,00 €
Priprava zemljiškoknjižnega predloga za izbris hipoteke, služnosti...(k ceni se prištejejo morebitne takse)	50,00 €	61,00 €
Vodenje celotnega postopka prodaje kmetijskega zemljišča, brez priprave prodajne pogodbe (objava na UE, pravnomočnost)	245,90 €	300,00 €



ESTATE
NEPREMIČNINE

Agencija I3 d.o.o. | Letališka cesta 29 | 1000 Ljubljana
+386 31 399 311 | info@estatenep.si | www.estatenep.si

Primopredaja nepremičnine, k strošku se prištejejo dejanski potni stroški, glede na oddaljenost nepremičnine	150,00 €	183,00 €
Primopredajni zapisnik	80,00 €	97,60 €
Izvedba etažne lastnine (akt in sporazum o oblikovanju etažne lastnine, do 7 enot)	900,00 €	1098,00 €
Vsak nadaljnji del stavbe v etažni lastnini, posamezni ali posebni skupni del	75,00 €	91,50 €
Izvedba etažne lastnine (vodenje celotnega postopka vzpostavitve etažne lastnine, terenski ogled, pridobivanje potrebne dokumentacije, pogodba o medsebojnih razmerjih, akt in sporazum o oblikovanju etažne lastnine, do 7 enot, brez sodnih taks in notarskih overitev)	1.400,00 €	1.708,00 €
Ocena vrednosti nepremičnine cenilca	Po računu cenilca	
Izdelava energetske izkaznice	Po računu izdelovalca	
Organizacija in posredovanje dokumentacije za izdelavo cenitve ali energetske izkaznice (manipulativni stroški)	80,00 €	97,60 €
Priprava in usklajevanje besedila ter podatkov za pripravo prodajne ali najemne pogodbe v notarskem zapisu ter organizacija podpisa prodajne ali najemne pogodbe pri notarju	150,00 €	183,00 €
Komuniciranje in usklajevanje besedila pogodbe ali druge listine z odvetnikom ali pravnikom stranke	200,00 €	244,00 €
Pridobivanje uporabnega dovoljenja na UE	80,00 €	97,60 €
Pomoč pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, vloga, pridobivanje dokaznega gradiva (fotografije), izjave prič, ... (velja za objekte z gradbenim dovoljenjem in skladno grajenim ter za stavbe zgrajene pred 1.1.1968)	409,83 €	500,00 €
Pomoč pri pripravi dokumentacije za legalizacijo objekta. K temu se prištejejo stroški legalizacije ustrezne projektantske družbe.	409,83 €	500,00 €
Posnetek - virtualni sprehod po nepremičnini (kamera 360°) stanovanje	250,00 €	305,00 €
Posnetek - virtualni sprehod po nepremičnini (kamera 360°) hiša	350,00 €	427,00 €
Snemanje in slikanje z dronom	250,00 €	305,00 €
Pridobitev EMŠO in davčne številke vloge na UE in FURS (k ceni se prištejejo morebitne takse)	163,93 €	200,00 €
Sprememba lastništva pri zunanjih dobaviteljih (elektro, vodovod, plin, ogrevanje, upravljavec,...)	250,00 €	305,00 €
Priprava tržne analize, 1 ura	200,00 €	244,00 €

Cenik sprejet dne 01.09.2026

»Estate nepremičnine«

Agencija I3, posredništvo, nepremičnine, gradbeništvo in druge storitve, d.o.o.,
Letališka ulica 29, 1000 Ljubljana
matična št. podjetja: 8553807000, ID za DDV.: 66873851,
ki zastopa direktor Sašo Tement

