



Zbornica za poslovanje
z nepremičninami

Na podlagi določb Pravilnika o certifikatu Zaupanja vredna nepremičninska druŕba
se vlagatelju

Urbanistika d.o.o.

Kolodvorska cesta 1, 6000 Koper

podeli

certifikat

ZAUPANJA VREDNA NEPREMIČNINSKA DRUŕBA

z veljavnostjo do 31. januarja 2026

Ljubljana, 08.01.2025



Direktor ZPN

Boŕtjan Udovič



Št.: 2/2025

Datum: 08.01.2025



Na podlagi 6. člena Pravilnika o certifikatu Zaupanja vredna nepremičninska družba z dne 14.05.2019 (v nadaljevanju Pravilnik), po vlogi vlagatelja **Urbanistika d.o.o.**, Kolodvorska cesta 1, 6000 Koper, z dne 27.12.2024, direktor GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami izdaja

SKLEP

Vlagatelju **Urbanistika d.o.o.** se na podlagi izpolnjevanja pogojev za pridobitev certifikata, podeli certifikat **ZAUPANJA VREDNA NEPREMIČNINSKA DRUŽBA**, za leto 2025.

OBRAZLOŽITEV

Vlagatelj je dne 27.12.2024 podal vlogo za pridobitev certifikata Zaupanja vredna nepremičninska družba in jo dne 7.1.2025 dopolnil z manjkajočimi dokazili.

Strokovna služba GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami (v nadaljevanju Strokovna služba ZPN), je ob formalnem pregledu vloge ugotovila, da je ta skladno z določbo 3. člena Pravilnika popolna, saj je vlagatelj vlogi priložil vsa zahtevana dokazila.

Strokovna služba ZPN je po vsebinskem pregledu vloge ugotovila, da vlagatelj Urbanistika d.o.o. izpolnjuje pogoje za pridobitev certifikata Zaupanja vredna nepremičninska družba, ki so določeni v prvem odstavku 2. člena Pravilnika, in sicer:

- da je registrirana za opravljanje dejavnosti posredništvo v prometu z nepremičninami (68.310 po SKD 2008) in da dejavnost neprekinjeno opravlja vsaj 2 leti pred podajo vloge za pridobitev certifikata;
- da ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem ali likvidacijskem postopku in da ni prenehal poslovati na podlagi sodne ali druge odločbe;
- da njena odgovorna oseba v zadnjih 5 letih ni bila pravnomočno obsojena zaradi storitve kaznivega dejanja zoper gospodarstvo ali zoper pravni promet, oziroma zoper njo ni uveden kazenski postopek v zvezi s takšnim kaznivim dejanjem;
- da zoper nepremičninsko družbo kot pravno osebo ni uveden kazenski postopek niti njeno poslovanje ni prepovedano s sodno odločbo po 20. členu Zakona o odgovornosti pravnih oseb za kazniva dejanja;
- da nepremičninska družba in/ali njena odgovorna oseba v zadnjih 5 letih ni bila z globo pravnomočno kaznovana za prekršek po 1., 3., 5., 11. ali 12. točki prvega odstavka 34.

- člena Zakona o nepremičninskem posredovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo in 49/11; v nadaljevanju: ZNPosr);
- da je podpisala izjavo o zavezi k spoštovanju Kodeksa dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami, ki ga je sprejelo Združenje družb za nepremičninsko posredovanje pri GZS-Zbornici za poslovanje z nepremičninami;
 - da je pri nepremičninski družbi v rednem delovnem razmerju za polni delovni čas zaposlena vsaj ena oseba ali je nepremičninska družba samostojni podjetnik posameznik in je obvezno zavarovan kot samostojni podjetnik za polni delovni čas;
 - da za nepremičninsko družbo na podlagi zaposlitve ali drugega pogodbenega razmerja naloge nepremičninskega posrednika opravlja vsaj ena oseba z vsaj 5 leti delovnih izkušenj pri posredništvu v prometu z nepremičninami;
 - da zagotavlja redno izobraževanje oz. usposabljanje za vse osebe, ki za nepremičninsko družbo na podlagi zaposlitve ali drugega pogodbenega razmerja opravljajo naloge nepremičninskega posrednika, pri čemer se mora v koledarskem letu pred podajo vloge za pridobitev certifikata vsaj 40% teh oseb udeležiti vsaj 1 izobraževanja;
 - da ima v skladu s tretjim odstavkom 6. člena ZNPosr z banko sklenjeno pogodbo o vodenju fiduciarnega računa;
 - da ima sklenjeno zavarovanje poklicne in splošne odgovornosti za škodo, ki bi utegnila nastati naročitelju ali tretji osebi s kršitvijo pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami v skladu z zakonskimi določili, ki vsebuje najmanj zavarovanje poklicne odgovornosti in zavarovanje splošne civilne odgovornosti iz pisarniške dejavnosti z vključenim zavarovanjem delodajalčeve odgovornosti;
 - da ima za namen notranjega in zunanjega nadzora nad skladnostjo poslovanja sprejete ustrezne notranje akte za varstvo osebnih podatkov in za izvajanje Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma za dejavnost posredništva v prometu z nepremičninami;
 - da ima vzpostavljen sistem preverjanja zadovoljstva uporabnikov storitev;
 - da ima poravnane vse davke, prispevke in druge javnopravne dajatve v skladu s predpisi RS in
 - da v zadnjih 2 letih ni ravnala v nasprotju z določbami tretjega do petega odstavka 6. člena in tretjega odstavka 10. člena Pravilnika.

Strokovna služba ZPN je na podlagi zgoraj navedenega, dne 08.01.2025 ugotovila, da vlagatelj Urbanistika d.o.o. v popolnosti izpolnjuje pogoje za pridobitev certifikata Zaupanja vredna nepremičninska družba, za leto 2025, s čimer je ta sklep utemeljen.



Direktor
Boštjan Udovič