



Št.: 25/2017

Datum: 12.09.2017

Na podlagi 6. člena Pravilnika o certifikatu Zaupanja vreden upravnik z dne 19.10.2016 (v nadaljevanju Pravilnik), po vlogi vlagatelja **ŽELVA d.o.o.**, Ulica Alme Sodnik 6, 1000 Ljubljana, z dne 31.08.2017, direktor GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami izdaja

## SKLEP

Vlagatelju **ŽELVA d.o.o.**, se na podlagi izpolnjevanja pogojev za pridobitev certifikata, podeli certifikat **ZAUPANJA VREDEN UPRAVNIK**, za leto 2017.

## OBRAZLOŽITEV

Vlagatelj je dne 31.08.2017 vložil vlogo za pridobitev certifikata Zaupanja vreden upravnik.

Strokovna služba GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami (v nadaljevanju Strokovna služba ZPN), je ob formalnem pregledu vloge ugotovila, da je ŽELVA d.o.o., priložil vsa dokazila o izpolnjevanju pogojev, ki izhajajo iz 3. člena Pravilnika.

Strokovna služba ZPN je po vsebinskem pregledu vloge ugotovila, da vlagatelj ŽELVA d.o.o. izpolnjuje pogoje za pridobitev certifikata Zaupanja vreden upravnik, ki jih določa 2. Člen Pravilnika, in sicer:

- da je registriran za opravljanje dejavnosti upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi (68.320 po SKD 2008);
- da ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem ali likvidacijskem postopku in da ni prenehal poslovati na podlagi sodne ali druge odločbe;
- da direktor ali nosilec dejavnosti v zadnjih 5 letih ni bil pravnomočno obsojen zaradi storitve kaznivega dejanja, povezanega s poslovanjem gospodarskega subjekta oziroma zoper njega ni uveden kazenski postopek v zvezi s takšnim kaznivim dejanjem;
- da zoper gospodarski subjekt kot pravno osebo ni uveden kazenski postopek niti njegovo poslovanje ni prepovedano s sodno odločbo po 20. členu Zakona o odgovornosti pravnih oseb za kazniva dejanja;
- da je pri gospodarskem subjektu v rednem delovnem razmerju zaposlena vsaj ena oseba, ki ima pridobljeno vsaj VI. stopnjo izobrazbe in 10 let delovnih izkušenj v storitveni dejavnosti ali VII. stopnjo izobrazbe in 5 let delovnih izkušenj v storitveni dejavnosti;
- da v obliki ustreznih delovnih razmerij ali s pomočjo dolgoročnih pogodb z zunanjimi izvajalci zagotavlja ustrezno kadrovsko strukturo izvajalcev posameznih nalog, ter zagotavlja redno izobraževanje oz. usposabljanje za kadre;
- da lastnikom zagotavlja varnost upravljanja z njihovo nepremičnino in njihovimi sredstvi,
- da je knjiženo stanje rezervnega sklada na zadnji dan poslovnega leta skladno s stanjem na transakcijskem računu;

- da za delitev stroškov upravljanja uporablja programsko opremo priznanih dobaviteljev,
- da ima vzpostavljen sistem preverjanja zadovoljstva uporabnikov storitev upravljanja;
- da ima poravnane vse davke, prispevke in druge javnopravne dajatve v skladu s predpisi RS.

Strokovna služba ZPN je na podlagi zgoraj navedenega, dne 12.09.2017 ugotovila, da vlagatelj ŽELVA d.o.o. v popolnosti izpolnjuje pogoje za pridobitev certifikata Zaupanja vreden upravnik, za leto 2017<sup>1</sup>, s čimer je ta sklep utemeljen.



Direktor  
Boštjan Udovič



<sup>1</sup> Certifikat se skladno s 1. odstavkom 12. člena Pravilnika, podeli z veljavnostjo do 31.5. prihodnjega leta in se lahko podaljša vsakič za 1 leto na podlagi ustrezne vloge, ki jo mora imetnik certifikata podati najkasneje do 30.4. za tekoče leto.