KUPOVINA GOTOVOG STANA U NOVOGRADNJI



Dakle, odličili ste da kupite stan u novogradnji. U svim fazama procesa najbolje rešenje će biti tražiti pomoć specijaliste. Za Vašim izborom to može da bude advokat ili agencija za nekretnine koja ima u svom osoblju sve potrebne stručnjake. Međutim, morate i sami razumeti šta je bitno da proverite prilikom kupovine nepokretnosti. Ovde sakupili smo glavne događaje kroz koje ćete morati proći nakon odluke da kupite stan. Ova lista nije iscrpna ali može da se koristi kao baza da bi pratili sve stavke, za tu svrhu imate verziju za štampu.

1. Izbor stana (nadamo se da naš sajt pomoći će, na primer funkcija "Poređenje")
    - Cena
    - Lokacija
    - Struktura / površina
    - Tehnička oprema, troškove održavanja
    - Druge važne za Vas stvari (škole i vrtići, biciklistička staza, gradski prevoz, pijace itd.)
2. Razjašnjavanje svih detalja kod prodavca
    - Cena sa svim troškovima, mogući popust
    - Uslovi plaćanja
    - Rok za useljenje
    - Druge detalji (garancije, primopredaja stana)
3. Provera dokumenata za stan
    - Upotrebna dozvola
    - Vlasnički list
4. (neobavezno) Predugovor
    - Odobravanje predugovora i njena overa kod notara
    - Isplata kapare saglasno predugovora
5. (pri kupovini na kredit) Izbor banke (pogledajte naš tekst "Stambeni kredit")
    - Dobijanje odobrenja za kredit
    - Priprema dokumenata
6. Priprema i potpis kupoprodajnog ugovora, overa kod notara.
7. Isplata kupoprodajne cene u banci
8. (za nerezidente) Dobijanje PIB u poreskoj upravi
9. Isplata poreza pri kupovini stana, ako je predviđeno ugovorom (porez na prenos apsolutnih prava)

10. Plaćanje poreza na imovinu (tekst „Porez na imovinu“)
11. Prijavljanje novog korisnika za komunalne usluge (preporuke)
12. Upis u katastar - radi se automatski preko javnog beležnika.

Kupovina stana u izgradnji ima neke razlike, pa smo za ovaj slučaj pripremili posebnu listu.
U ovom procesu pored isplate cene stana moraćete potrošiti određenu količinu novca na druge svrhe - ovde imamo informaciju koju otprilike. Još jednom, skrećemo vašu pažnju na činjenicu da ova lista nije iscrpna, ali je namera da vas orijentiše na ovom putu. Takođe, na svaki mogući način preporučujemo da koristite usluge profesionalaca koji prate kupovinu i prodaju nekretnina.