



KUPOVINA STANA U IZGRADNJI



Kupovina stana u izgradnji direktno od investitora može da bude veoma profitabilna ali i rizična investicija. Zbog toga pre nego što odlučite morate pažljivo da proverite investitora i objekat koji se gradi i ugovor koji potpisujete. Angažovanje stručne pomoći iz oblasti prava i prometa nepokretnosti preporučuje se posebno u ovom slučaju. 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, naprimer funkcija "[Poređenje](#)")
 - o Cena
 - o Lokacija
 - o Struktura / površina
 - o Tehnička oprema
 - o Druge važne za Vas stvari (škole i vrtići, biciklistička staza, gradski prevoz, pijace itd.)
2. Razjasnite sve detalje s prodavcem
 - o Konačna cena s popustom
 - o Uslovi plaćanja
 - o Rok završetka radova / rok za useljenje
 - o Druge detalji (garancije, primopredaja stana)
3. Provera investitora i gradilišta (više informacije [ovde](#))
 - o Investitor (poslovno ime, matični broj, broj parcele)
 - o Bonitet investitora
 - o Pravo svojine na parceli
 - o Građevinska dozvola
 - o Druga dokumentacija vezana za izgradnju ("Prijava radova", "Prikličenje na komunalnu infrastrukturu")
4. Provera dokumenata za stan
 - o Projekat
 - o Drugo
5. Odobravanje predugovora i overa kod notara
6. Isplata kapare saglasno predugovora
7. (pri kupovini na kredit) Izbor banke, priprema dokumentacije i dobijanje odobrenja za kredit (pogledajte



naš tekst "[Stambeni kredit](#)")

8. Priprema i potpis kupoprodajnog ugovora, overa kod notara
9. Isplata kupoprodajne cene u banci
10. (za nerezidente) Dobijanje PIB u poreskoj upravi
11. Isplata poreza pri kupovini stana ako je predviđeno ugovorom ([porez na prenos apsolutnih prava](#))
12. Registracija i plaćanje [poreza na imovinu](#)
13. Prijavljanje novog korisnika za komunalne usluge ([preporuke](#))
14. Upis u katastar - radi se automatski posle potpisivanja Clausule intabulandi

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, posebno u izgradnji.