



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 Druge dokumente za gradnju ("Prijava radova", "Priklučenje na komunalnu infrastrukturu")
4. Provera dokumenata za stan
 - o Projekat
 - o Rokovi završetka radova
 - o Drugo
 - o (neobavezno) Predgovor
5. Odobravanje predugovora i overa kod notara
6. Isplata kapare saglasno predugovora



7. (pri kupovini na kredit) Izbor banke (pogledajte naš tekst "[Stambeni kredit](#)")
8. Dobijanje odobrenja za kredit
9. Priprema dokumenata
10. Priprema i potpis kupoprodajnog ugovora, overa kod notara
11. Isplata kupoprodajne cene u banci
12. (za nerezidente) Dobijanje PIB u poreskoj upravi
13. Isplata poreza pri kupovini stana ([porez na prenos apsolutnih prava](#) ili porez na dodatu vrednost)
14. Registracija i plaćanje [poreza na imovinu](#)
15. Prijavljanje novog korisnika za komunalne usluge ([preporuke](#))
16. Upis u katastar - sad je obaveza notara

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.