

NIŽE NOTARSKÉ TARIFE ZA KUPOVINU STANOVA U IZGRADNJI

Za zabeležbu maksimalno 150 konvertibilnih maraka

Gradani koji se odluče na kupovinu stana u izgradnji, ubuduće će deo notarskih usluga koje su im pri tome potrebne plaćati znatno manje nego ranije. Za ugovor kojim se pravi notarska zabeležba hipoteke na objektu koji je u izgradnji, notarska nagrada ubuduće će iznositi od 50 do maksimalno 150 KM, dok je do sada ova usluga bila vredna i do 2.000 KM. Ovu promenu donosi nedavno usvojena nova uredba Vlade RS o određivanju nagrada i naknada notarima.

Ranije je ovaj ugovor tretiran kao i ostali slični ugovori, a sada je to izmenjeno kako kupci ne bi praktično dva puta plaćali isti iznos za ugovor o hipoteci.

- Promenjena je nagrada

za ugovor na zabeležbi hipoteke, a nagrada za ugovor o uknjižbi hipoteke ostala je ista kao i ranije. To nije ista stvar. Naime, zabeležba se radi pre nego što se stan završi, dakle samo u slučaju izgradnje budućih stanova. Na zemljištu se zabeleži da postoji budući stan i zabeleži se hipoteka na tom budućem stanu, prema projektu. Do sada je taj ugovor tretiran kao i ostali, a sada je predviđena mala nagrada notaru za to - kaže predsednica Notarske komore RS Irena Mojović.

Po njenim rečima, smanjuju se i visine nagrada za obradu sporazumnog raskida ugovora svih vrsta, i to za polovinu, a jeftinije će biti i beleženje promena činjenica u hipoteci koje su upisane na nekretnini.

- Nagrada za obradu sporazumnog raskida ugovora



Irena Mojović Ban

smanjuje se na pola. Ako je, recimo, vrednost ugovora bila oko 100.000 KM, notar je za obradu na to dobijao oko 375 KM, plus PDV, a sada će to biti oko 187 KM, plus PDV - kaže

Irena Mojović, ističući da su notarske tarife u RS već najniže u regionu, a sada su neke dodatno smanjene.

Za one koji planiraju da kupuju ili prodaju stan, bitna promena koju donosi

nova uredba odnosi se i na određivanje vrednosti nekretnine i nagradu notara. Visina te nagrade određuje se na osnovu vrednosti ugovora, a ubuduće će se kao ta vrednost ugovora

uzimati vrednost nekretnine koju je dala Poreska uprava RS u svom novom fiskalnom registru, odnosno iskazala na poreskom računu.

- Sada će za nekretnine svi dobiti poreske račune, koje je Poreska uprava već počela da deli. Svako ko, dakle, prodaje nekretninu, imaće od Poreske uprave taj račun na kojem mu je obračunat porez, a na tom papiru piše i procenjena vrednost nekretnine. Notari će, dakle, uzimati tu vrednost kada budu gledali koja je vrednost ugovora i kolika je njihova naknada, a do sada je to rađeno na osnovu kupoprodajne vrednosti ugovora, odnosno procenjene tržišne vrednosti - objašnjava Petar Zec, direktor agencije za promet nekretnina „BS invest“.

VALENTINA DŽODŽO