

# Naj vam izpeljavo prodajnega postopka naredijo strokovnjaki



**VSE ZA NEPREMIČNINE  
NA ENEM MESTU!**

Ker se še vedno veliko poslov izpelje samostojno, smo mnenja, da je potrebno prepustiti izpeljavo prodajnega postopka strokovnjakom, saj se nemalokrat pokaže kot nujno potrebna storitev.

V tujini je v mnogih državah običaj, da je izpeljava prodajnega postopka za nepremičnine prepuščena strokovnjakom – posredniškim družbam, ponekod je celo z zakonom predpisano, da lahko prodajo realizirajo le s pooblaščenim posredniško družbo. Podobno imamo že rešeno pri prodaji vrednostnih papirjev, ki jo

lahko zaradi kompleksnosti in lastne varnosti izvedete le preko borzno-posredniških hiš. Tukaj je vprašanje, ali je prodaja nekaj deset tisoč evrov včasih celo več vredne nepremičnine res toliko bolj enostavna kot prodaja delnic za nekaj evrov ter lahko v primeru nepremičnine prodajo izpelje kar prodajalec sam in je kupec prepuščen njegovemu »poznovanju« in dobri nameni. Menimo, da bo država morala na tem mestu zaščititi kupce ter obvezati prodajalce, da prodajo izpeljejo pooblaščenim posredniškim hišam, saj

bosta le tako kupec in tudi prodajalec zaščiteni pri tako velikih transakcijah. Do tedaj pa vsekakor priporočamo, da prodajo zaupajo nepremičniškim družbam, ki imajo urejeno pravno službo in sklenjeno zavarovanje odškodninske odgovornosti.

## In kako to v praksi poteka na nepremičniški družbi?

Stranka se oglasi pri nas, nam razloži, kako je dogovorjena s kupcem in kaj želi. Pravna služba pripravi pogodbo, ki

je vedno sestavljena tako, da zaščiti kupca in prodajalca. Na podpisu pogodbe se v naši pisarni oglasita kupec in prodajalec, kjer se podpiše pogodba, s katero se oba strinjata, sicer se še uredijo določeni popravki, stranki podpišeta pooblastila, s katerimi agencija uredi vse potrebno, in sicer vse potrebno na davčni upravi, izpolni obrazce, potrebne za davek na promet nepremičnin, kapitalski dobiček in podobno. Pogodbo nato dostavimo notarju in v večini primerov nato k nam, kjer je deponirana do izpolnitve pogodbenih obveznostih obeh strank, s čimer se zagotovi maksimalna varnost za vse stranke. Na primopredajah se nato sestanejo kupec, prodajalec in agent, ki je vodil izpeljavo prodajnega postopka, popišejo se števci, pregleda se nepremičnina in zabeležijo se morebitne opombe in nepravilnosti ter roki za ureditev le-teh. Vse prepise nato uredi prav tako agent, ki je vodil izpeljavo celotnega prodajnega postopka.

Atrium nepremičnine. d.o.o., Loška 13, 2000 Maribor  
Tel.: 059/066 771, GSM: 041/421 195  
E-pošta: [www.atrium-nep.si](http://www.atrium-nep.si), splet: [www.atrium-nep.si](http://www.atrium-nep.si)

*Sestava vseh vrst pogodb, vpisi v ZK,  
cenitve, posredovanje nepremičnin, financiranje*



**VSE ZA NEPREMIČNINE  
NA ENEM MESTU!**



**BLOKMETIJA**, Zg. Velka,

**BLOKMETIJA**, Zg. Velka, l. 2003, zemljišče 36.283 m<sup>2</sup>, CK-trdno gorivo, K+P+1, pokrit rastlinjak, garaža. Cena: 150.000,00 €

**DVOJČKI, JUROVSKI DOL**: Kvaliteta po ugodni ceni, l. 2009, 128 m<sup>2</sup>, parcela 405 m<sup>2</sup>, od vrtca in šole oddaljeno cca. 300 m, fasada demit 15 cm, 2 parkirni mesti, 4. grad. faza za 106.000,00 €



**DVOJČKI, JUROVSKI DOL**