



Iztok Remškar, direktor agencije Kvadratni meter, je imel precej zapletov, ko je v Ljubljani urejal prodajo nepremičnine ameriški državljanki. Nekaj situacij je bilo kar komičnih.

bili notarji, ki overijo pogodbo, ki je podlaga za pridobitev lastninske pravice. Od štirih notarjev nihove pogodbe ni želel overiti nihče. Nekateri sploh niso razložili, zakaj, rekli so, da tega pač ne delajo. Remškar je potem prek ameriškega veleposlaništva dobil informacijo, da jim je notarska zbornica odgovorila, da se za takšne overitve odloča vsak notar posebej in po lastni presoji. Remškar je nato le našel notarja, ki je pogodbo overil, vendar z določenimi varovalkami, ki določajo, da notar ni odgovoren za vsebine listine. Prav tako ni dal zagotovila, da se lahko takšna pogodba vpiše v zemljiško knjigo, na kar je agenta prej tudi opozoril.

Na zemljiški knjigi je posredovalo vodstvo

Naslednji zaplet je bil vpis v

zemljiško knjigo. Na zemljiški knjigi v Ljubljani so Remškarju najprej odgovorili, da je odločitev o vpisu stvar posameznega referenta. Po nadaljnjem raziskovanju in pogovoru z vodstvom zemljiške knjige pa je dobil naslednji odgovor: "Če je nepremičnina v Ljubljani, bodo ameriško državljanu vpisali kot lastnico." Vsa ta pogajanja in dogovarjanja z zemljiško knjigo so trajala tri dni, po pogovoru z vodstvom pa so zaplet razrešili v nekaj urah.

Seveda postopek še ni končan, obljava o vpisu v zemljiško knjigo je bila le ustna, lastnica pa bo, kot vsi slovenski kupci, na vpis morala počakati še okoli pol leta. Remškar zapletov ne pričakuje, vendar pa se v naši državi nikoli ne ve, saj lahko, kot smo že zapisali, o teh stvareh odločajo referenti po lastni presoji. ●

POGOVOR Z MARIJO BIJLJANI

Na Floridi so se cene v petih letih najmanj podvojile

Nepremičnino iz zgodbe je kupila ameriška državljanka Marija Bijljani, ki pravi, da je bil nakup nepremičnine v Sloveniji zanjo velik kulturni šok. Začudena je, da ljudje še vedno plačujejo večje zneske z gotovino, od države pa bi pričakovala hitrejo izdajo matične in davčne številke. Živi na Floridi, kjer so se cene nepremičnin povišale, zato je bil nakup pred nekaj leti zelo dobra naložba. Obrestne mere so bile nizke, zdaj pa rastejo, tako da je najbolj ugodnih nakupov verjetno za nekaj časa konec.

Zakaj ste kupili nepremičnino v Sloveniji?

Zaradi sorodstvenih vezi. V Sloveniji živi moja sestra.

Po čem se razlikuje nakup nepremičnine v ZDA ali v Sloveniji?

Zelo presenečena sem bila predvsem nad gotovinskim plačilom are oziroma predujma. Doma, na Floridi v Združenih državah Amerike, nihče v denarnici ne nosi več kot 500 dolarjev. Vse transakcije in plačila se opravljajo prek računov, kartic ali čekov. Mi jim pravimo "cash check" ali "official check".

Ste imeli pri izpeljavi posla kakšne težave?

Zelo težavno je bili pridobiti enotno matično in davčno številko.

Na to sem morala čakati kar sedem dni.

So slovenske nepremičnine drage?

Težko rečem. V Miamiju so še dražje, vendar je Miami turistično mesto. A tudi tam živi veliko ljudi, za katere bi bile slovenske nepremičnine zelo drage.

Prihajate s Floride, kjer je nepremičnina kupilo kar nekaj Slovencev. So dobro naložili svoj denar?

Denar so naložili zelo dobro, cene floridskih nepremičnin so se v zadnjih štirih do petih letih podvojile.

Ali lahko na kratko opišete nepremičniški trg na Floridi?

Na Floridi je trg zelo razgiban. Veliko se je gradilo, prodajalo, obnavljalo in kupovalo. Razlog za to so nizke obrestne mere, ki pa zdaj rastejo.

Kako pa je na Floridi urejena davčna politika?

Mestu, v katerem živiš, v menjem primeru Miamiju, se plačuje davek na nepremičnino oziroma na hišo. Za nepremičnine se plača davek od nakupne cene nepremičnine. To pomeni, da ob veliki rasti cen nepremičnin plačuješ še vedno enak davek kot ob nakupu. Zvezni državi Floridi moram plačevati davek na kapitalske dobičke mojih vlaganj na borzi, v zvezni proračun pa gre davek na celotni kapitalski dobiček. ●

Maja končana gradnja hiše žin dvojčka pod Šmarno goro



Gradnja stanovanjske hiše in dvojčka v Pirničah bo predvidoma končana sredi maja.

Podjetje Mreža nepremičnin v Pirničah prodaja stanovanjsko hišo in dve stanovanjski enoti v dvojčku. Oba objekta bosta zgrajena ob vznožju Šmarne gore na ravni in sončni parceli s pogledom na Šmarno goro in travnike. Cestna povezava je dobra, v bližini pa so trgovina, avtobusna postaja, šola, vrtec ter pohodne poti na Šmarno goro.

Objekta bosta imela tri etaže (K + P + M), kupec pa si notranje prostore lahko oblikuje povsem v skladu s svojimi željami, saj bosta hiši zgrajeni do III. podaljšane gradbene faze. Gradnja bo predvidoma končana letosnjega maja.

Samostojna hiša ima 194, stanovanjski enoti v dvojčku pa vsaka po 164 kvadratnih metrov neto površine. Zunanje površine so ravno dovolj velike za vse dejavnosti na prostem, predvsem pa za uživanje na soncu po napornem delavniku. ●



FESST d.o.o.,
nepremičinska družba
Stritarjeva ulica 5, 4000 Kranj,
Tel.: 04 236 73 73
Faks: 04 236 73 70
E-pošta: info@fesst.si

www.fesst.si

FESST - VAŠA NAJBOLJŠA IZBIRA