Kontrolna lista za prodaju stana

Sve što treba da pripremite pre oglašavanja, razgledanja i potpisivanja ugovora – korak po korak. Štiklirajte stavke kako ih završavate.

1. Dokumentacija

- ☐ Izvod iz lista nepokretnosti – proveren, bez hipoteke i drugih tereta
- ☐ Osnov sticanja (ugovor o kupoprodaji, poklonu, rešenje o nasleđivanju)
- ☐ Lične karte svih vlasnika / suvlasnika
- ☐ Saglasnost supružnika ako je stan bračna tekovina
- ☐ Upotrebna dozvola i skica stana (ako postoje)
- ☐ Rešenje o legalizaciji (ako je bilo potrebno)
- ☐ Stvarno stanje usklađeno sa katastrom (kvadratura, broj soba)

2. Dokazi da nema dugova

- ☐ Infostan – poslednji računi bez duga
- ☐ Struja (EPS) i gas / toplana
- ☐ Porez na imovinu – uverenje o izmirenom porezu
- ☐ Stambena zajednica – potvrda da nema dugovanja

3. Cena i priprema stana

- ☐ Pregledani slični oglasi u istom naselju (kvadratura, sprat, stanje)
- ☐ Određena realna početna cena i minimalna cena za pregovore
- ☐ Sitne popravke (slavine, utičnice, vrata, silikoni)
- ☐ Generalno čišćenje i uklanjanje ličnih stvari
- ☐ Prozračen i dobro osvetljen stan pred svako razgledanje

4. Oglas

- ☐ 10–20 svetlih horizontalnih fotografija, snimljenih po danu
- ☐ Naslov: tip stana + naselje + glavna prednost
- ☐ Navedeni: cena, m², sprat, lift, grejanje, parking, uknjiženost
- ☐ Kratak iskren opis okruženja (prevoz, škole, prodavnice)
- ☐ Oglas postavljen besplatno na nekretnine011.rs

5. Razgledanja i pregovori

- ☐ Unapred spremni odgovori: troškovi, komšiluk, razlog prodaje
- ☐ Zapisani kontakti i utisci zainteresovanih kupaca
- ☐ Proveren način finansiranja kupca (gotovina / kredit)
- ☐ Dogovorena kapara i rokovi u pisanom predugovoru

6. Ugovor i predaja

- ☐ Termin kod javnog beležnika
- ☐ Dogovoreno ko plaća porez na prenos apsolutnih prava
- ☐ Proveren eventualni porez na kapitalni dobitak
- ☐ Zapisnik o primopredaji sa stanjem brojila
- ☐ Odjava / prepis računa (Infostan, EPS, internet)

Detaljna uputstva: **nekretnine011.rs/dokumenta-za-prodaju-stana/** · **nekretnine011.rs/prodaja-stana-beograd-vodic/** · **nekretnine011.rs/kako-odrediti-cenu-stana/**
Propisi i poreski iznosi se menjaju – konkretne obaveze proverite sa javnim beležnikom ili poreskom upravom.