

## Koraki pri prodaji nepremičnine

- 1) Podpis posredniške pogodbe z MP Nepremičnine d.o.o.
- 2) Dokončna odločitev za prodajo in določitev karakteristik prodaje (cena, čas / izvedba, plačilni pogoji).
- 3) Preverjanje pravnega stanja nepremičnine:  
  
Za parcele (predpogoj: katastrska občina, parcelna številka): Lokacijska informacija za gradnjo, Načrt parcele, ZK izpisek.  
  
Za stanovanja, poslovne prostore (predpogoj: katastrska občina, številka ZK vložka ali številka stanovanja oz. številka dela stavbe): ZK izpisek, pogodba o medsosedskih odnosih, dogovor o delitvi etažne lastnine, po potrebi tudi kopijo gradbenega in uporabnega dovoljenja.  
  
Za hiše (predpogoj: katastrska občina, parcelna številka): ZK izpisek, lokacijska informacija za gradnjo, kopija gradbenega dovoljenja, kopija uporabnega dovoljenja.
- 4) Pridobitev potrdila o namenski rabi, potrdila o potencialnem neuveljavljanju predkupne pravice občine, potrdila podatkov z geodetske uprave, ZK izpiska.
- 5) Prodaja nepremičnine (oglaševanje in ponudbe potencialnim strankam) in pogajanje o ceni, plačilnih pogojih, primopredaji in drugih elementih.
- 6) Podpis pogodbe.
- 7) Predložitev pogodbe v 15ih dneh od podpisa pogodbe za odmero in plačilo davka na promet nepremičnin (2%) oz. DDV (8,5% oz. 20%) – odvisno od vrste prodane nepremičnine ter plačilo davka na dobiček (če pride v poštev).
- 8) Overitev podpisa prodajalca pri notarju (po plačilu davka), po izboru strank.
- 9) Izročitev overjene prodajne pogodbe kupcu (po plačilu kupnine) ali notarju (na naroku za kredit v primeru hipoteke s strani kupca).
- 10) Sestava in vložitev predloga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.
- 11) Primopredaja nepremičnine in sestava primopredajnega zapisnika ter obvestilo odgovornim glede obračunavanja obratovalnih stroškov.

**MP NEPREMIČNINE d.o.o.**