

Kako se može sklopiti ugovor za prenos imovine kao poklon?

Davaoc imovine i primalac poklona moraju biti prisutni u kancelariji notara. Notar sastavlja notarski akt koji sadrži posebne informacije o datoj imovini. Notar informiše davaoca i primaoca poklona o obavezama koje preuzimaju prilikom izvršenja ugovora.

Novčana naknada za notara prilikom poklanjanja imovine od strane roditelja detetu iznosi 50% od naknade koja bi se procenila kao je imovina prenet preko uplate i zasnovana na vrednost imovine.

Ako je imovina koja će biti poklonjena odvojena od većeg dela imovine, davaoc mora angažovati licenciranog geodeta ili geodetsku kompaniju da sprovede merenje.



KAKO DA REGISTRUJETE IMOVINU DOBIJENU NA POKLON?



Zbog čega bi trebalo da upišem imovinu?

Sigurnost

Upis Vaše imovine daje Vam pravnu sigurnost.

Veća sloboda

Kada je Vaša imovina upisana, lakše je možete prodati, podeliti i ostaviti Vašoj deci.

Više mogućnosti

Kada je Vaša imovina upisana, možete da podnesete zahtev za hipoteku ili vladine subvencije.



Vlasnik nepokretne imovine (davaoc) može preneti bez nadoknade pravo na imovinu ili deo njegove imovine kod primaoca. Primaoci mogu biti njegovi potencijalni pravni naslednici ili neka treća stranka. Primalac moraju dati saglasnost za poklonjenu imovinu.

Imovina koja je predmet ovog prenosa ne može biti deo kasnijeg procesa nasleđivanja nakon smrti vlasnika (osim ako ovaj prenos onemogućava ostvarivanje prava na nasleđivanje jednog ili više legitimnih naslednika).

Za pokretanje postupka registracije imovine dobijene na poklon u Opštinskoj katastarskoj kancelariji (OKK), potrebna su određena dokumenta, i to: ugovor sklopljen između davaoca i primaoca poklona, koji je formalno obavio notar. Ugovorom je potvrđeno da je primalac prihvatio poklon.

Odnos između davaoca i primaoca poklona je definisan Zakonom o obligacionim odnosima¹ i delimično Zakonom o nasleđivanju².

¹ Clanovi 536 do 548 Zakonom o obligacionim odnosima

² Clanovi 32 do 52 Zakona o nasleđivanju

I. Početak formalnog postupka doniranja

Davaoc imovine i primalac poklona (primalac) moraju dostaviti notar u sledeća dokumenta:

- Kopije izvoda rođenih, davaoca i primaoca;
- Ažurirani sertifikat o vlasništvu imovine u cilju isticanja podele (ako je ima) imovine koja se poklanja; (ovo uverenje izdaje OKK, uz naknadu od 4€); i
- Kopiju plana, ako davaoc poklanja deo imovine; (ovaj plan izdaje OKK, uz naknadu od 5€).

Za prikupljanje ovih dokumenata je otprilike potrebno 1 - 5 dana.

II. Registracija imovine dobijene na poklon u Opštinsku katastarsku kancelariju

OKK-a zateva sledeća dokumenta za registraciju:

- Popunjen zahtev za registraciju
- Ugovor o transferu imovine kao poklona overen od strane notara;
- Kopiju lične karte osobe koja registruje imovinu;
- Uverenje o plaćenom porezu na imovinu
- Uverenje o plaćenu taxe za registraciju³;

OKK je po zakonu obavezana da završi registraciju u roku od 15 dana. Tokom ovog perioda, obaveštenje o prenosu vlasništva imovine se objavljuje na informativnoj tabli OKK-e, gde stoji pet dana. Nakon što je nova registracija odobrena, OKK-a traži od primaoca a dođe u prostorije OKK-e i dobije kopiju uverenja o vlasništvu i kopiju odluke o imovini dobijenoj na poklon.

³ AU br:08/2014, članovi 2 i 3 opisuju taxe drugi scenarija registrovanja