



Veliki biznis bez pravila

Pet, 19/10/07

DANAS, Beograd

str. 22

*U Beogradu se trenutno više od 2.500 advokata bavi nekretninama
a ne postoji sistem da se zaštiti kupac*

Veliki biznis bez pravila

Sajam nekretnina i investicija Belgrade Real Expo, biće održan od 6. do 8. decembra na Beogradskom sajmu, pod pokroviteljstvom grada Beograda i Agencije za strana ulaganja i promociju izvoza. Ovo je druga godina kako se održava sajam u Beogradu, i to će biti prilika da se strani investitori zainteresuju za ulaganje u našu zemlju, na mestu gde se ponuda i potražnja u oblasti nekretnina direktno susreću.

Sajam nekretnina i investicija biće prilika da agencije za nekretnine koje bi građanima trebalo da pruže pravnu sigurnost predstave svoju ponudu, da banke ponude uslove kreditiranja i da se svi zainteresovani upoznaju sa novim projektnim finansiranjem.

Jedan od najvećih problema u oblasti nekretnina u Beogradu je to što se trenutno 2500 advokata, koji nisu registrovani kao agencije, bavi posredovanjem nekretnina, a ne postoji sistem koji bi zaštitio kupce. Inače, u glavnom gradu obrću se ogromne pare u trgovini nekretninama. Niko još nije izračunao koliko tačno, ali se svi slažu da su cifre milionske. Samo tržište ustalilo je proviziju na tri odsto, pa tako za samo jedan prodat stan vrednosti 100.000 evra, agencija uzme tri hiljade evra. Mnogi naši građani naporno rade celu godinu da bi zaradili tri hiljade evra.

Neverovatno je da u tako ozbiljnom poslu, u kom se



Foto: Danas

Nepisanim pravilom agencije uzimaju proviziju od tri odsto i tako zgrću hiljade evra

obruč veliki novac, ne postoje jasna pravila. Ne postoji zakon o nekretninama, nisu uređeni odnosi između klijenata i agencija, kao ni odnosi između agencija međusobno. Više je nego čudno da u jednom tako važnom poslu kao što je prodaja ili kupovina stana nema valjane pravne sigurnosti. Zato i ne čudi što je u jednom tako mutnom ambijentu kriminal svakodnevna pojava.

Građani olako daju kaparu. Pozivaju oglase, nepoznatim ljudima daju poverljive podatke, koliko para imaju, da li imaju gotovinu, gde žive i sa kim, pa ne čudi što je prevarena sa sve strane.

Sistem funkcioniše tako što advokatska kancelarija ima nekoliko svojih agenata koji se na nju pozivaju prilikom prodaje stanova. Kad se posao sklopi, kupoprodajni ugovor se overava u advokatskoj kancelariji, što inače košta najviše sto evra, a advokat i agent dele proviziju od nekoliko hiljada evra pola-pola. Advokatske kancelarije na tako pribavljenu proviziju ne plaćaju nikakav porez.

Kako bi Beograd privukao nove investicije, neophodno je da reši ove probleme i da oni koji prodaju stanove budu odgovorni pred zakonom.

Zato je nedavno organizovano Udruženje agencija u posredovanju nekretninama, kako bi se standardizovao njihov rad. Udruženje će predložiti zakon za licenciranje agencija, kako bi svaka od njih morala da se registruje, plaća porez i da položi depozit kod banke.

Organizatori sajma kažu da postoji veliko interesovanje stranih investitora i da su već mnogi najavili učešće. Inače, sajmovi nekretnina održavaju se u svim evropskim gradovima koji žele da se brže razvijaju i promovišu svoje investicione mogućnosti. **St. B.**