

NA ONO ŠTO PREDSTOJI

Zarobljeni s partnerima

Porodični advokat iz Melburna i savetnik Eliza Turko takođe je rekla da se broj pitanja u vezi sa razvodom znatno povećao u poslednje tri nedelje.

- Ljudi izgovaraju stvari poput "Bila sam zarobljena u kući sa svojim partnerom" i "Sada znam zašto stvarno ne želim da budem s ovom osobom" - rekla je ona.



cala na njihov partnerski odnos, a Nacionalna služba za posredovanje saopštila je da je broj ljudi koji razmišljaju o razvodu porastao za više od 300 odsto!

- Mislim da ćemo tek videti istinsko povećanje slučajeva kad se sudski procesi nastave u normalnom stanju, odnosno kad se pandemijske mere normalizuju i sudovi nastave da funkcionišu kao pre korone. Uz to, moje mišljenje je da će se uticaj ove pandemije tek videti u sledećim mesecima, ili možda tek za godinu dana, kad efekat recesije i ekonomske krize doprinese još većem porastu porodičnih svađa i problema - rekao je za "Vesti" advokat Trajko Škopelja.

"veza dovedena u pitanje tokom izolacije".

- Videli smo širom zemlje da je produženo vreme provedeno kod kuće i potreba da se istovremeno žonglira školovanje dece i sopstveni rad od kuće, u kombinaciji s nesigurnostima

Dobre vesti

Ipak nisu sve bračne vesti loše.

Ana Holonds kaže da neće svi koji su razmatrali mogućnost razvoda posegnuti za tom opcijom.

- Neki ljudi traže pomoć i pokušavaju da to koriste kako bi napravili pozitivne promene u braku ili vezi - rekla je ona.

Istraživanje "Relationships Australia" potvrdilo je njene reči i pokazalo da je petina onih koji su rekli da su njihove veze bile u iskušenju uspele da stvore pozitivne promene u odnosima.

Takođe, stručnjaci kažu da je više od 90 odsto ljudi prijavilo pozitivne promene u odnosima sa roditeljima, decom, prijateljima, širom porodicom, komšijama i kolegama.

Više od polovine ispitanika u jednoj anketi reklo je da im je

i dovelo do povećanog pritiska na odnose - kaže Nik Tebi, izvršni direktor organizacije "Relationships Australia".

On dodaje da je došlo do velikog porasta prometa na web stranicama za porodične probleme, na kojima su parovi tražili savete i posredovanje u vezama.

- Vreme provedeno u izolaciji s partnerom dovelo je do napetosti oko toga ko preuzima odgovornost za različite zadatke oko kuće i otkrio neke neravnoteže. Nikada nije bila veća potreba za uspostavljanjem rutine, kontrolom sopstvenih očekivanja i otvorenom komunikacijom - kaže Tebi.

R. ERCEG

m²ilan



PIŠE: Milan VLAŠIĆ

KUPOVINA NEKRETNINE U SRBIJI (2)

Sve se menja, čak i - cena

Kad ste se konačno odlučili da kupite nekretninu u Srbiji, treba da znate šta da kupite, kao i gde da kupite. Pre svega, zavisno o tome da li imate državljanstvo Republike Srbije, važno je da znate nekoliko detalja. Ukoliko nemate državljanstvo i dalje možete da kupite stan, a često i kuću u Srbiji zbog reciprociteta koje Srbija ima sa Australijom. Kod kupovine vikendica, a u nekim sredinama i kod kupovine kuća, morate biti oprezni jer kao stranac nemate pravo da kupite poljoprivredno zemljište u Srbiji.

Dakle, ako kupujete kuću onda treba da proverite da li je zemljište na kome se kuća nalazi poljoprivredno ili građevinsko zemljište. Ukoliko je poljoprivredno, vi kao strani državljanin ne možete takvu kuću da kupite na svoje ime jer se ista nalazi na poljoprivrednom zemljištu.

Problem u mentalitetu

Kad tražite nekretninu, nemojte ni u kom slučaju sami da kontaktirate prodavce ili agencije dok ste u Australiji ili sa e-mail adrese koja "odaje" vašu lokaciju.

Razlog je, pre svega, u mentalitetu. Naime, kad prodavci odnosno agenti, vide da ste "stranac", da živite u Australiji, sve se menja, čak i cena. Neverovatno je kako je ljudima važnija njihova percepcija vaše platežne moći, a manje važna tržišna vrednost predmetne nekretnine. Ozbiljno računajte na taj problem kad i ako kupujete sami. Alternativa je da angažujete nekog koga znate, pre svega advokata ili registrovanog

agenta, naravno po preporuci. Nemojte angažovati rođake jer oni možda nisu vični, a pitanje je da li će vas doživeti kao rođaka ili kao mušteriju. To je jedno od čestih razočaranja koje naši ljudi iz dijaspore dožive, da ih rodbina i prijatelji tretiraju kao mušterije.

Apsolutna prava

Kad kupite nekretninu, važno je da odradite papirološki prebacivanje računa komunalnih usluga na svoje ime. To, naravno, možete sami, mada to

agencije u principu od-

Percepcija vaše platežne moći često nema veze s tržišnom vrednošću jer vas prodavci, agenti, pa čak i rođaci i prijatelji tretiraju kao mušterije

rade u sklopu provizije koju kao kupac takođe plaćate. Ukoliko ne idete preko agencije, dogovorite da Vam u tome pomogne advokat. Ovaj proces zna biti frustrirajući mada je od uvođenja notara pojednostavljen, a takođe su eliminisane opasnosti da budete prevareni. Kad isplatite nekretninu, notari sami šalju ugovor i nalog katastru za knjiženje nekretnine na ime kupca, pa se i time eliminiše opasnost da se ista nekretnina može prodati više puta, što se ranije dešavalo.

Najveća stavka je porez na prenos apsolutnih prava, a to je

2,5 odsto od kupoprodajne cene. U stvari, tu morate biti oprezni. Naime, Poreska uprava je svesna da postoje dogovori mimo ugovora, odnosno da stvarna cena ponekad ne odgovara ceni iz ugovora. Poreska uprava će, u principu, kao osnovicu za obračun ovog poreza uzeti cenu iz ugovora, sem ako im se ne učini da je niža od tržišne cene, u kom slučaju će primeniti veću od te dve cene. Oni imaju svoje tabele i treba biti oprezan kod dogovaranja koja cena će ići na ugovor.

Poreska prijava

Podnošenje poreske prijave najbolje prepustite advokatu, ali tražite da se ne čeka zakonski rok od 30 dana, već da se to uradi pre konačne isplate advokatu za usluge, da se ne desi da na ovaj deo "zaboravi" jer u tom slučaju slede penali i dodatne komplikacije. Ovde imate jednu zbudujuću stvar u kupoprodajnom ugovoru. Naime, piše da je poreski obveznik prodavac jer država u principu traži novac od onoga ko ga dobija, ali u praksi kupac je taj koji plaća taj porez, kao uostalom i ovde. U slučaju nesporazuma, poreski obveznici su kupac i prodavac solidarno.

Takođe je važno da znate da, ukoliko zadovoljavate određene kriterijume, imate pravo na delimično ili potpuno oslobođenje od ovog poreza. U principu, radi se o tome da imate državljanstvo Republike Srbije i da posle 2006. godine niste posedovali nepokretnost u Srbiji, niti kao vlasnik, niti kao suvlasnik.

Ovde će vam pomoć stručnog lica, pre svega advokata čija su specijalnost nekretnine, dobro doći.



Mnogo koraka pre konačnog zaključenja ugovora