

## OVOG VIKENDA POČINUJU FUDBALSKE LIGE NOVOG JUŽNOG VELSA Poleću i Beli orlovi!

Ovog vikenda, počinje i takmičenje u Drugoj premijer ligi Novog Južnog Velsa (NPL2), u kojoj Beli orlovi iz Boniriga imaju velike ambicije. Na ponovljenom startu sezone srpski klub ove subote gostuje ekipi Spirita na Kristi Parku, a utakmica počinje u 19 časova.

Nadmetanje u NPL2 kreće ispočetka - u novom formatu i sa smanjenim brojem učesnika. Za samo dva i po meseca očekuje nas mnogo fudbala, pregršt novina i borba za titulu u velikom Grand finalu na kraju sezone.



Slavlje kapitena Milera i saigrača posle pobjede na Kristi Parku 2019.

### Opet nema promocije

Loša vest za Bele orlove je da ni ove sezone neće biti promocije u viši rang, bez obzira na plasman. Zbog skraćenog formata takmičenja doneta je odluka da ne bude ni ispadanja ni ulaska u viši rang u sve četiri lige NPL lige NSW. To znači da će Orlovi ponovo morati da odlože svoj glavni cilj za još godinu dana i da pokušaju da se vrate u Prvu premijer ligu u 2021, kada se očekuje normalizacija takmičenja.

Prinudni prekid dogodio se u martu zbog pandemije korona virusa, mada se čini kao da se desio pre deceniju. Gotovo da je i zaboravljeno da su odigrana dva ligaška kola u kojima su Orlovi imali klimav početak. Da podsetimo, u prvom kolu su nesrećno izgubili od Tigrova sa severa Sidneja 2:1, a u drugom kolu su i pored dominacije na terenu moralni da se zadovolje samo bodom u duelu protiv Mauntiz Vonderersa.

Fudbalska federacija NSW donela je odluku da se pomenuta dva kola NPL2 iz marta meseca ponište i da sledećeg vikenda šampionat krene iznova, s tim što će se igrati samo jedna runda ligaškog takmičenja, bez uzvratnih

utakmica. Isti princip važi i za NPL 1, NPL3 i NPL 4.

Federacija je takođe odlučila da pomogne u stasavanju igrača za mlađe nacionalne selekcije za predstojeća međunarodna takmičenja. Tako je mladi tim članova A-lige Vonderersa iz Zapadnog Sidneja automatski promovisan iz NPL2 u NPL 1, dok je akademija Njukasl Džetsa premeštena iz NPL4 u drugi rang takmičenja, kako bi se mlađi igrači kroz jače utakmice što bolje pripremili za državni tim.

Treba napomenuti da od prvo-bitnih 13 timova na početku sezone u martu, NPL2 nastavlja sa samo 11 timova. Do promene je došlo jer je pomenuti mladi tim Zapadnog Sidneja sada u NPL1, a Mauntiz Vonderersi se nisu složili s novim skraćenim formatom lige, pa su napustili takmičenje u 2020. godini.

Prvenstvo počinje za vikend i igraće se do 27. septembra, kada je na rasporedu poslednja runda ligaškog dela takmičenja. Voljom žreba, Orlovi će imati blagu prednost jer će od deset utakmica, čak šest igrati na domaćem terenu.

Valja napomenuti da će na kraju ligaškog dela uslediti plej-of po formatu prvi protiv četvrtog i drugi protiv trećeg, sa velikim finalom na kraju.

R.E.

### Nema fudbala u Viktoriji

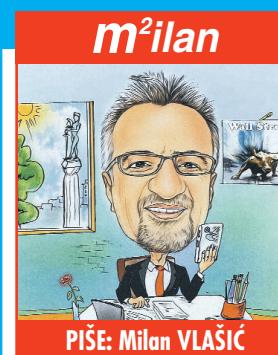
Još jedna loša vest za ljubitelje fudbala u Viktoriji. Zbog aktuelne epidemiološke situacije, Fudbalski savez Viktorije doneo je odluku da otkaže sve seniorske lige u ovoj sezoni. Dakle, Springvejl Beli orlovi, Vestgejt Sinđelić, Ficroj Srbija i Nobl Park Drina u 2020. godini neće igrati takmičarski fudbal, a njihovim vernim navijačima ostaje da čekaju februar iduće godine i početak nove sezone.

Istina, iz FS Viktorije su najavili da će pojedina kup takmičenja možda biti organizovana kasnije ove godine, u zavisnosti kakvo stanje bude sa pandemijom.

S druge strane, mlađim kategorijama će biti dozvoljeno igranje prvenstva po skraćenom sistemu, ali nadmetanja neće početi pre septembra. ■

### RASPORED BONIRIGA

- |           |                                |
|-----------|--------------------------------|
| 1. kolo:  | NWS Spirit - Beli orlovi       |
| 2. kolo:  | Beli orlovi - Severni tigrovi  |
| 3. kolo:  | Beli orlovi slobodni           |
| 4. kolo:  | Beli orlovi - St. Đordž siti   |
| 5. kolo:  | Beli orlovi - Hakoa Sidnej     |
| 6. kolo:  | SD Rejdres - Beli orlovi       |
| 7. kolo:  | Beli orlovi - Njukasl Džets    |
| 8. kolo:  | Beli orlovi - Blektan Spartans |
| 9. kolo:  | Hils junajted - Beli orlovi    |
| 10. kolo: | Beli orlovi - St. Đordž Sejnts |
| 11. kolo: | CK Mariners - Beli orlovi      |



PIŠE: Milan VLAŠIĆ

Konačno ste uspeli, odnosno, vaš advokat je uspeo da dogovori datum overe ugovora. Da ne bude zabune, u Srbiji se ugovor overava kod notara, a u retkim situacijama i to uglavnom u manjim mestima i kod suda.

Kupac potom ide u svoju banku i na osnovu overenog kupoprodajnog ugovora ovlašćuje transfer sa svog računa na vaš račun koji je kod iste banke (poželjno) ili kod neke druge banke, sa sedištem u Republici Srbiji.

Bilo je slučajeva u praksi kada su prodavci hteli da vide pare na svom računu pre nego što potpišu ugovor o kupoprodaji, bojeći se prevare. Od uvođenja notara, prevara, koliko sam upoznat, zapravo nije moguća. Naime, ni tehnički nije moguće da dobijete novac pre overe ugovora, jer banka ne može ovlastiti transfer s računa kupca na račun prodavca ukoliko najvažniji dokument nije overen.

Postoji još jedan mehanizam zaštite za vas kao prodavca. Naime, advokat će sa notarom dogovoriti još jednu formu da potpišete, pošto primite pare. Ta potvrda je vaša absolutna sigurnost da se stan ne može uknjižiti na kupca pre nego vas isplati u celosti.

Dakle kada dobijete novac, potpisujete potvrdu i dajete je kupcu koji je nosi do notara, te dobija zeleno svetlo da se nekretnina može uknjižiti na novog vlasnika.

### Ne ulazite u rasprave

U Srbiji se veliki procenat kupoprodaja obavlja u kešu, dakle bez kredita. To značajno pojednostavljuje proces jer se cela transakcija svodi na kupca, prodavca, notara i agenta ili agente, ako i na vašeg zakonskog predstavnika, tj. advokata.

Retko je da kupac i prodavac imaju svog advokata, ali je mnogo bolje ako jeste tako, jer se onda oni lakše dogovore oko stručnih stvari, odredbi ugovora i slično. Vi kao prodavac svakako prepustite posao advokat i agentu, ali tražite da budete in-

### PRODAJA NEKRETNINA U SRBIJI (3)

# Naučite mehanizme zaštite

formisani na vreme i tačno. Nemojte ulaziti u rasprave sa kupcem, a ni sa agentom kupca, ako takav postoji, već sve prepustite onima koje plaćate da to urade profesionalno za vas.

Težite ka tome da oni rade za vas, da štite vaše interese. Ovo napominjem, jer se često dešava da ljudi u cilju ušteda koriste jednog advokata, jednu agenciju. Nije ni to nemoguće niti pogrešno, ali uveren sam na osnovu dugogodišnjeg iskustva, da je u pitanju stednja na pogrešnom mestu.

### Prenos novca u inostranstvo

Kada ste primili pare na vaš račun onda je logično da je sledeći korak da želite ta sredstva prebaciti na primer u svoju banku u Australiji. To je poseban proces gde vam stručna pomoć advokata mnogo znači.

Da bi banka kod koje imate sredstva na računu dozvolila transfer u inostranstvo, potrebno je pre svega da kupac plati porez na prenos apsolutnih prava. Kupac ima zakonski rok od 30 dana, a kako su mnogi kupci oslobođeni tog poreza, proces oslobađanja može da potraje i duže, pre svega zbog mogućeg spora koji kupac može imati s Poreskom upravom.

Ovo je važno da znate pa da unapred dogovorite da se porez platí čim pre, odmah po overi ugovora. U protivnom nećete moći da prebacite novac u inostranstvo sve dok se taj, ali i još neki uslovi ne ispunе. Da bi ste sve to izbegli, a siguran sam da svako zna nekoga ko je s tim imao poteškoća, jednostavno postavite promptno plaćanje poreza na prenos apsolutnih prava agentu, ali pre svega svom advokatu kao preduslov prodaje.

Na to će svaki kupac pristati ako je na vreme obavešten i ako je to dogovoren. To prepustite stručnim licima koji vas zastupaju, mada možete sve da uradite i sami, ali uz mnogo poteškoća jer, kada nešto prvi put ili retko radite, onda to nije rutina već može biti frustrirajuća komplikacija.



Stručne detalje prepustite profesionalcima