

5 stvari koje bih prvo razjasnila kod naslijeđene nekretnine

Checklista za preuzimanje — svih 5 tačaka na jednom mjestu, da ih možeš štiklirati prije nego kreneš dalje.

1 Razjasni vlasničke odnose

- ☐ Izvod iz zemljišnih knjiga / rješenje o nasljeđivanju postoji
- ☐ Svi suvlasnici i udjeli su poznati
- ☐ Otvorena pravna pitanja su zabilježena i u procesu razjašnjenja



2 Pogledati stvarno stanje — ne ono kojeg se sjećaš

- ☐ Nekretnina obištena na licu mjesta (ne samo iz sjećanja)
- ☐ Zabilježene zavisnosti: zajednica vlasnika, upravnik zgrade, komšije
- ☐ Poznati tekući građevinski ili sanacioni projekti u okruženju



3 Razgovarati s komšijama

- ☐ Postoji direktan kontakt s barem jednom osobom na licu mjesta
- ☐ Otvoreni konflikti ili pitanja su poznati i pokrenuti



4 Napraviti iskren budžet

- ☐ Pregled tekućih troškova (održavanje, porezi, naknade)
- ☐ Planiran rezervni budžet za neočekivane izdatke



5 Donijeti odluku — čak i nesavršenu

- ☐ Utvrđen grubi pravac (iznajmiti / sanirati / prodati / sačekati)
- ☐ Terminiran sljedeći konkretan korak

Nijedna tačka ovdje nije pravni ili poreski savjet — samo ono što bih sama sebi ranije poželjela znati.