

in.ihned.cz/investice

Chorvatsko

S chorvatskými nemovitostmi je vcelku problém, jelikož zákony neumožňují jejich přímý nákup Čechům (reciproční reakce na stejné ustanovení České republiky vůči cizincům). Osoba, která tedy nemá chorvatskou státní příslušnost a chce vlastnit nemovitost v Chorvatsku, musí požádat o souhlas Ministerstva zahraničních věcí Chorvatské republiky.

K žádosti, sepsané v chorvatském jazyce, musí být přiloženy stanovené doklady a vše pak předáno Ministerstvu zahraničních věcí Chorvatska – konzulárnímu oddělení (Ministerstvo zahraničních věcí Chorvatska, Medulićeva 3, 10 000 Záhřeb, tel.: +385 1 459 80 35).

Dokumenty, které jsou součástí žádosti, se skládají z originálu nebo ověřené kopie kupní či darovací smlouvy, výpisu z pozemkové knihy, potvrzení místní správy pro urbanistické plánování, že nemovitost se nachází uvnitř hranic stavebního území, jak je předepsáno v dokumentaci pro územní plánování, originálu nebo ověřené kopie cestovního pasu a plné moci v případě zplnomocnění zástupce pro získání souhlasu. Povolení je vystaveno na doporučení Ministerstva spravedlnosti a jeho vyřízení trvá 3 – 12 měsíců.



FOTO: ARCHIV

Dalšími možnostmi, jak nemovitost získat, je její dlouhodobý pronájem s předkupním právem nebo založení obchodní společnosti v Chorvatsku, jejíž prostřednictvím pak nemovitost koupíte.

Cena nemovitosti závisí na lokalitě, ve které se nachází. Zastavěný čtvereční metr se pohybuje kolem 400 – 800 eur, v historických centrech měst (např. Dubrovnik) cena dosahuje několikanásobku. Daň z nemovitosti se v Chorvatsku platí jednorázově a v částce je zahrnuto i užívání komunikací, veřejného osvětlení, služeb policie atd.

Při financování koupě z hypotečního úvěru musíte pro jeho získání složit 10 – 30 % z ceny kupované nemovitosti. DPH činí 5 % z celkové prodejní ceny.

Florida

Florida – země květů, je ideálním místem pro ty, kteří si rádi užívají delších dovolených, a to nejen v létě. Krásné bílé pláže a odlišná kultura vás

přivítají kdykoliv během roku, jelikož turistická sezóna zde prakticky nekončí. V tomto americkém státě se vám nabízejí jak byty ve výškových budovách v rušném Miami (v loňském roce jej navštívilo 28 milionů lidí), tak soukromé domy se soukromou pláží na odlehlejších místech či apartmány v Orlandu (se 40 milióny návštěvníků za minulý rok), domově Disneylandu a Kennedy Space Center. Z ostatních lokalit stojí za zmínku živější Ft. Lauderdale, St. Petersburg a Clearwater, klidné Naples, či dvoumilionová Tampa patřící mezi 10 neoblíbenějších měst k bydlení pro Američany.

Trh s nemovitostmi na Floridě patří k jednomu z nejžájejších. Je velmi dynamický, každoročně roste hodnota nemovitostí a jen málo jej ovlivňuje celková ekonomická situace v USA.

Cena nemovitostí opět záleží na tom, v které lokalitě si přejete bydlet. Běžné domky mimo pobřeží se pohybují v rozmezí 100 000 – 250 000 USD. Cena roste úměrně vybrané lokalitě. Obecně jsou ale ceny srovnatelné například s těmi ve Španělsku, domy dále od pláže jsou dokonce levnější než v jižní Evropě.

Americké banky jsou více méně štedré k cizincům a nabízejí mnohdy příznivější podmínky hypotečního úvěru než banky evropské. Po vyplnění dotazníků a předložení doporučení vaší banky si už během tří týdnů můžete přijít na úvěr až 80 % kupní ceny.

MARKÉTA TRNEČKOVÁ

TIPY

- Nechat si soudně přeložit veškeré dokumenty a domluvit se na spolupráci s překladatelskou agenturou, aby vám byla k dispozici v průběhu kupního procesu.
- Agentury, které zprostředkovávají nákup nemovitosti v zahraničí, vám ušetří nejen čas, ale v případě vašich neodborných postupů a omylů i peníze. Kromě realitních služeb často zajišťují i konzultantsko-administrativní servis, kterým vás maximálně ochrání před podvody a nástrahami dané země. Provize agentů se pohybuje kolem 5 %.

DOKUMENTY

Dokumenty důležité pro setkání s notářem

- kopie cestovního pasu přeložená soudním překladatelem, ověřená notářem
- kopie rodného listu
- doklad o sňatku (v případě koupě nemovitosti s manželem, manželkou)

Dokumenty požadované bankou pro hypoteční smlouvu

- ověřený překlad daňových příjznů / potvrzení o příjmech za poslední tři roky
- popřípadě ověřený překlad výpisu z katastru nemovitostí (přeložený oddací list v případě, že je majetek ve vlastnictví chotě, který nežádá hypotéku)
- bankovní reference

DEJTE SI POZOR

- co je zapsáno v registru nemovitostí (přílehlé pozemky, garáž...) a co tvoří kupní cenu (vybavení domu...)
- technický stav
- doprava do lokality
- budoucnost stavby – její případný prodej, dědictví

INZERCE

MEDITERRÁNEA
REAL ESTATE INVESTMENTS

ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE A PRONÁJMU NEMOVITOSTÍ
INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ V ZAHRANIČÍ

www.mediterranea-invest.com

IN-00478