

NEKRETNINE & DIZAJN

Broj 1 • Siječanj-Ožujak 2015. • Besplatno izdanje



*Što je obilježilo 2014,
a što očekivati u 2015?*

*Promjene u oporezivanju
nekretnina od 1. 1. 2015*

Planiranje i renovacija

Shopping inspiracija

Ponuda nekretnina



Biliškov
NEKRETNINE



Dobrodošli kući!

ZAGREB, Trpanjska 7
t. 01 301 1383
f. 01 304 2038
e. zagreb@biliskov.com

SPLIT, Dubrovačka 65
t. 021 332 755
f. 021 332 756
e. split@biliskov.com

K. STARI, F. Tuđmana 38
t. 021 260 792
f. 021 260 793
e. info@biliskov.com

www.biliskov.com



SARA

Kuhinje po mjeri **SARA**
s nevjerojatnim rokom isporuke
od samo **25 dana!**

PRIMA
Prijatelj mog doma!

Za sve detalje pogledajte katalog kuhinja SARA
na www.prima-commerce.hr

zrno mašte
kapljica sjaja
list uspomena
prstohvat inspiracije
i pregršt sretnih trenutaka

Recept za ljepotu
koja traje!

SADRŽAJ



PONUDA NEKRETNINA NA MORU

Ponuda stanova, kuća, poslovnih prostora i zemljišta na moru



FENG-SHUI INTERIJERI

Što je feng-shui i kako urediti dom prema pravilima feng-shuija?

3 ARHITEKTURA

Renovacije i uređenja stana

7 INTERIJERI: FENG-SHUI

Uređenje doma prema pravilima Feng-Shuija

10 PONUDA NEKRETNINA NA MORU

Ponuda stanova, kuća, poslovnih prostora i zemljišta na moru

21 NAJAM VS. KUPNJA

Što je danas pametnije?

23 ŠTO JE OBILJEŽILO 2014, A ŠTO OČEKIVATI U 2015?

Osvrt na tržište nekretnina

25 SVIJET: DRUGA PERSPEKTIVA

Kako kupnja nekretnine izgleda u Švedskoj?

29 PONUDA NEKRETNINA U ZAGREBU

Ponuda stanova, kuća, poslovnih prostora i zemljišta u Zagrebu

43 OPOREZIVANJE NEKRETNINA OD 1. 1. 2015.

Promjene u oporezivanju prometa nekretnina od 1. 1. 2015 god.

45 SHOPPING INSPIRACIJA

Bijela je uvijek hit

NEKRETNINE & DIZAJN Br. 1 · Siječanj - Ožujak 2015 · Godina 1

GLAVNI UREDNIK Jasna Biliškov Barun

GRAFIČKI DIZAJN Elements i Biliškov Nekretnine d.o.o.

PRODAJA marketing@biliskov.com · 01 301 1383 · 021 260 792

IZDAVAČ Biliškov Nekretnine d.o.o., Cesta dr. Tuđmana 38, Kaštel Stari
URED ZAGREB Trpanjska 7 · URED SPLIT Dubrovačka 65

OIB 36803531452

IBAN HR77 2340009 1110164425 · HR50 2340009 1510462086

© 2014 Biliškov Nekretnine d.o.o. Sva prava pridržana.

Biliškov Nekretnine d.o.o. nije i ne može biti odgovorna za točnost pruženih informacija, cijena, ili drugih informacija. Sve navedene informacije dane su u dobroj vjeri kao informacija i pomoć čitateljima. Kontakti distributera i cijene važeće su u trenutku odlaska u tisak ovog izdanja, te za njihovu točnost ne odgovaramo. Nije dopušteno umnožavanje sadržaja ove tiskovine bez prethodnog pismenog dopuštenja.

Dragi čitatelji,

Dobrodošli!

Pred vama se nalazi prvo izdanje magazina Nekretnine & Dizajn.

Iznimno mi je zadovoljstvo predstaviti vam naš prvi broj magazina Nekretnine & Dizajn. Zamisao o ovome magazinu pojavila se još prije nekoliko godina. S vremenom ideja je sazrijevala, magazin je napokon ugledao svjetlo dana i tu je pred vama.

VOSOKI STANDARDI

Nekretnine, arhitektura, dizajn i uređenje doma uvijek su zanimljive i prisutne teme. U kreaciji magazina željeli smo slijediti i usvojiti najviše standarde u izdavanju časopisa ovakva tipa, kako vizualnim identitetom tako i kvalitetnim temama, kao i kvalitetnom i raznolikom ponudom nekretnina.

ZANIMLJIVA TEMATIKA

Magazin smo podijelili u nekoliko rubrika koje ćemo pratiti kroz buduća izdanja te ćemo tako obuhvatiti teme koje se bave uređenjem interijera, arhitekturom, odnosno preinakama u stambenom prostoru, kupnjom nekretnine iz druge perspektive - kako taj proces izgleda u nekoj stranoj zemlji, noviteti u zakonima usko vezanim uz nekretnine, i za kraj shopping inspiracija za trendi namještajem, kućnim ukrasima i potrepštinama.

Uživali smo surađivati s nizom suradnika i prijatelja u kreiranju svoga prvog izdanja te se nadamo da ćete i vi uživati u listanju ovih stranica.

Jasna Biliškov Barun

Glavni urednik





PLANIRANJE I RENOVACIJA

Prije renovacije potrebno je sve detaljno isplanirati, kako nebi došlo do neočekivanih problema

Prije preuređenja svoga dvoetažnoga trosobnog stana u Novom Zagrebu, u zgradi staroj 35 godina, mladi bračni par kontaktirao je stručnu osobu – arhitekta, da bi detaljno sve isplanirali. Arhitekt je prema željama vlasnika napravio projekt renovacije i detaljni troškovnik da bi vlasnici prije bilo kakvih zahvata točno mogli dobiti uvid u troškove. Po funkciji i broju soba stan je

ostao isti, dakle dvoetažni trosobni, ali potpuno renoviran.

Elektroinstalacije su učetverostručene, cijeli je stan pokriven bežičnim internetom, spavaće sobe imaju priključak za televizij-sku antenu. Instalacije su vođene u podu, iako se inače rade po stropu, ali u ovom slučaju pod je bio praktičnije rješenje. Srušen je pregradni zid između kuhinje i dnevnog boravka pa je dnevni prostor postao jedinstven. Ugrađena

je jaka napa radi sprečavanja širenja mirisa, ali i dobivena je kuhinja kao dnevni prostor. Zamijenjeni su stari drveni prozori opet drvenima, ali energetske učinkovitijima.

DNEVNI PROSTOR

Stan je na sedmom katu i u blizini nema susjednih zgrada, a s obzirom na to da vlasnici vole svjetlo i otvoren pogled, nisu željeli zastore. U dnevni prostor stavljen je svijetli javorov parket, a

zidovi su obojeni u bijelo da bi stan i u dubini bio što svjetliji i prozračniji. Kuhinja je također bijela, a drveni kubusi i začinsko bilje daju joj svježinu. Manje boja i tekstura, a dobitak je veći. U praksi su bijeli ili jednobojni zidovi te minimalno namještaja najzahvalniji jer takav prostor podnosi sve predmete koji se onamo svakodnevno odlažu.

NAMJEŠTAJ

Fotelju su vlasnici birali prema udobnosti, tražili su da je rađena od hladne pjene koja se stavlja u madrace, pa kad spojimo tabure i kutnu garnituru, dobije se krevet za goste. Sav je namještaj projektiran da bi se maksimalno iskoristio prostor. Kuhinja je također tako rađena po mjeri do stropa, od jeftinoga bijelog iverala, aparati su ugrađeni pa se ne vide, vrata se otvaraju na push sustav.

Pločice u kuhinji zami-



OTVORENI STUDIO d.o.o.

A. Kačića Miošića 3A, Zagreb

t. 01 370 2043

m. 098 948 1510

e. info@ostudio.hr

www.ostudio.hr

jenjene su parketom tako da nema ružnih lajsni na prijelazu podne obloge i nepotrebnih keramičarskih radova. No na parket u kuhinji zalijepljena je prozirna folija da drvo ipak bude zaštićeno od eventualno dospjele tekućine. Ona se ne vidi i stoji oko 70 kn/m, a trebalo je samo nekoliko metara oko sudopera i kuhala. Za radnu ploču korištena je Compact ploča. To je materijal koji se stavlja na fasade, rezistentan je na vrućinu i hladnoću, a lako se održava. Od istog su materijala i blagovaonski stol i klupski stolić u dnevnom boravku. Vlasnici su sami osmislili stolce u hrastovini i dali ih izraditi uz korištenje elementarnih strojeva koje u pravilu ima svaka stolarska radnja i uz vrlo povoljnu cijenu.

Još jedno zgodno inovativno rješenje u ovom stanu jest ormarić za cipele. Naime, širina od 147 cm nije odgov-



**Moderna bijela
kuhinja jednos-
tavnih ravnih linija**



Stolice u blagavaoni su također dizajnirane i izrađene po narudžbi



Drveni kubusi ugrađeni u kuhinjske elemente i začinsko bilje daju svježinu



arala nikakvim standardima, stoga se najjeftinija solucija pokazala i najboljom. Čvrsto elastično užo provučeno je kroz dvije drvene daske, navučena je periva nepropusna tkanina preko užeta, a daske su pričvršćene na zid. Do cipela i ostalih odloženih predmeta pristupa se tako da rukom raširite potreban pretinac.

SPAVAĆE SOBE

Ormari u spavaćim sobama također su ugrađeni, s vratima visine etaže. Sobe su izdužene pa je postavljena linijska rasvjeta s četiri lampe koje se lijepe na magnet za metalnu šipku pričvršćenu na strop. Lampe se zgodno mogu micati i okretati prema potrebi.

Stan nije do kraja opremljen iako još nismo potrošili zalihe namijenjene tomu. Nedostaju nam police za knjige, djelomično rasvjetna tijela, još neki detalji i sl. Zapravo, nije preporučljivo odmah sve kupiti. Poželjno je postupno se navikavati na namještaj i isprobavati njegovu funkciju. To je proces. ■

INOVATIVNA RJEŠENJA

- Compact ploče koje se postavljaju na fasade, s obzirom na čvrstoću, otpornost i precizno lasersko rezanje korištene su za izradu radne ploče u kuhinji, blagovaonskog stola zaobljenih uglova i okrugloga klupskog stolića
- moderno projektiran ugradbeni namještaj do stropa
- lampe koje se magnetski lijepe za metalnu šipku na stropu te se vrlo jednostavno izmještaju po potrebi
- ormarić za cipele od tkanine razapete između dviju daski
- jednostavni stolci od hrastovine
- niše u kuhinji u svrhu osvježavanja bjeline

Šareni ormarić za cipele koji je osmislila vlasnica



OD
2,99%*

DO
4,99%**

fiksna za cijelo vrijeme otplate

* EKS 3,66% uz učešće u visini 40% ** EKS 5,23% bez učešća

**Kamata uklesana
u kamen**

Stambeni krediti za vas su dostupni odmah. Iskoristite priliku,
nazovite nas i provjerite koliku stopu možete dobiti.

wuestenrot.hr

0800 200 500

wūstenrot



FENG SHUI

DREVNO ZNANJE ZA KVALITETNIJI PROSTOR

Primjenom feng shuija omogućujemo životnoj energiji da struji u prostoru na način koji njoj najviše odgovara. Tada nam životna energija daje podršku u svim životnim segmentima.

Feng shui možemo primijeniti i u već uređenim prostorima, uz male financijske izdatke i bez građevinskih zahvata.



Feng shui je znanje o uređenju prostora nastalo na području današnje Kine, a procjenjuje se da je staro između tri i četiri tisuće godina. Pravilnom primjenom feng shuija omogućujemo životnoj energiji da struji u prostoru na način koji njoj najviše odgovara. Tada nam životna energija daje podršku u svim životnim segmentima. Ako prostor ne omogućuje pravilno strujanje energije, dolazi do zastoja ili, još gore, do problema na jednome ili više životnih područja.

Uređenje doma ili poslovnog prostora prema feng shuiju moguće je provesti pravilnim razmještajem predmeta u prostoru, odabirom boja, materijala, oblika, dekora, unošenjem biljaka i zrcala - uspješnim spajanjem modernih koncepata unutarnjega i vanjskog dizajna europske kulture s tradicionalnim feng shui načelima. To znači da nije potrebno u svoj dom unositi kipove azijskih bogova i kineskih zmajeva, kineski namještaj i slične dizajnerske elemente – drugim riječima ne moramo svoj dom pretvoriti u "malu Kinu". Feng shui možemo primijeniti i u već uređenim prostorima, uz male financijske izdatke i bez građevinskih zahvata. Naravno, najbolje je uključiti njegova pravila od samog početka uređivanja ili adaptacije prostora.

Primjena feng shuia je zaista široka – prema njegovim pravilima možemo urediti radni

stol, podstanarsku sobu, stan, kuću, poslovni prostor, vrt, balkon, terasu, sve do cijeloga grada (Hong Kong je građen prema ovim načelima).

ODABIR LOKACIJE

Svakako je poželjno već pri kupnji nekretnine ili planiranju izgradnje kuće potražiti pomoć feng shui savjetnika budući da postoje mnogi prostori koji svojim karakteristikama mogu iznimno negativno djelovati na svoje stanare. Stanovi orijentirani prema sjeveru, bez sunca i s malo prirodne rasvjete, neće djelovati poticajno na naš život. Prostor u kojem živimo i radimo treba imati dovoljno prirodnog svjetla, a sve prostorije mogućnost prirodne ventilacije i prozračivanja. Stanovi koji su okrenuti prema iznimno prometnoj ulici mogu dovesti do nervoze i razdražljivosti, isto kao i oni koji su okrenuti prema

policijskoj stanici, zatvoru ili industrijskim postrojenjima iz kojih dolazi previše buke. S druge strane niti previše mirni prostori poput groblja nisu poželjno susjedstvo za naš dom ili poslovni prostor. Mikrolokacija na kojoj je pozicionirana građevina treba imati dovoljno sunca i prirodnog svjetla tijekom dana, strujanje vjetra koje nije prejak, te zdravo raslinje i stabla. Ukoliko je lokacija u sjeni i prevelikoj zavjetrini tada ona nema dovoljno životne energije što dovodi do statičnosti i malodušnosti. Također nije povoljna niti prečesta pojava jakih vjetrova. Biljke, grmovi, drveće i trava ukazuju na kvalitetu tla ali i prisutnost jakih vjetrova. Nitko ne želi živjeti na lošem, zagađenom tlu ili lokaciji na kojoj vjetrovi stalno lome grane i savijaju raslinje. Potkrovlja se često mogu jako lijepo urediti i život u ovim stanovima ima





jednu posebnu dimenziju. U feng shuiu ne preporučuju se prostori s jako niskim kosinama jer one pritišću stanare i sputavaju njihov životni razvoj. Poželjno je da kosi dio zida započinje na minimalno 100cm od poda. Podrumski i suterenski prostori se po feng shuiu ne preporučuju niti za življenje niti za poslovni prostor.

Nakon pravilnog odabira lokacije, slijedi uređenje interijera i eksterijera prema pravilima feng shuia. Treba imati na umu da feng shui nije magija pa uređenjem područja nećemo za tri dana osvojiti jack pot na lutriji. Pravilno uređen prostor može nam dati veliku podršku u ostvarenju naših ciljeva i želja, ali usporedno trebamo promišljati o vlastitim navikama, stavovima i vjerovanjima koje imamo prema pojedinim segmentima života. Jedino tako



možemo istinski napredovati i u potpunosti iskoristiti ovo drevno znanje. Na primjer želite li poboljšati svoju financijsku situaciju, osim aktivacije tog dijela stana trebate razmisliti i o svojim potrošačkim navikama, financijskoj disciplini i stavovima koje imate prema novcu. Vjerovanja poput „novac

kvari ljude“ ili „teško je zaraditi poštenim radom“ neće vas dovesti do željenog cilja.

Iako je feng shui nastao i razvijao se na području Kine, dugo su se vremena mnogim njegovim pravilima, odnosno načelima koristili i stanovnici Europe – sve do pojave moderne arhitekture i urbanog načina življenja. U svojoj praksi često susrećem komentare na svoje prijedloge o uređenju ili izgradnji kuće poput: „pa tako su živjeli moji baka i djed“ ili „tako su moji roditelji radili“.

Feng shui i europski način življenja preklapali su se u mnogočemu, no mi u ovome dijelu svijeta to nismo nazivali feng shui. Zapravo, u svojoj osnovi pokušavali smo stvoriti zdravo i kvalitetno okruženje za život.

U prošlosti je bilo nezamislivo da se sanitarne prostorije stavljaju u središte doma, bez prozora i bez prirodne ventilacije. Jeste li u nekoj starijoj kući ili zgradi sagrađenoj prije II. svjetskog rata vidjeli spavaću sobu smještenu odmah kod ulaza? Kuhinju koja se nalazi šest ili više metara udaljena od prozora, a čini dio tzv. open space dnevnog dijela stana? Stoga stav da je feng shui neka kva kineska religija ili magija nije ispravan, budući da je on dio kolektivne mudrosti i znanja koji se razvijao istovremeno na svim kontinentima. ■

IQ
PROZORSKI
SUSTAVI

prozori u boji
acrylcolor

izodal
PROZORI I VRATA
FRANJE TUĐMANA 9
Tel. +385 21 22 57 62 • Fax: +385 21 26 06 39

IZABERITE I VI
www.izodal.hr
izodal@izodal.hr
- 21212 Kaštel Sućurac

**PONUDA
NEKRETNINA
NA MORU**

Jednosobni stanovi



Trogir, Centar, 29m², 1 soba, 1. kat, uređeno, 30m od rive i mora, **97.000 €** (737.200 kn)



Trogir, Arbanija, 46m², 1 soba, balkon, 2.kat, parking, useljivo odmah, prvi red uz more, **85.000 €** (646.000 kn)



Split, Dujilovo, 53m², 1 soba, loggia, 1.kat, parking, garaža, luksuzno, **129.000 €** (980.400 kn)



Kaštela, Kaštel Novi, 31m², 1 soba, balkon, prizemlje, parking, useljivo, 2010 god., EC: A, **51.000 €** (387.600 kn)



Kaštela, Kaštel Stari, 57m², 1 soba, balkon, prizemlje, renovirano, 1979 god., EC: C, **72.000 €** (547.200 kn)



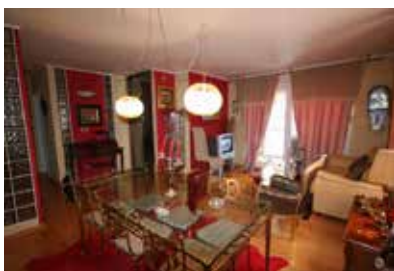
Kaštela, Kaštel Stari, 42 m², 1 soba, balkon, visoko prizemlje, parking, useljivo, 2005 god., EC: A, **60.000 €** (456.000 kn)



Brač, Bol, 44m², 1 soba, terasa, 1.kat, parking, pogled na more, 50m od plaže Zlatni rat, EC: B, **115.000 €** (874.000 kn)



Split, Pazdigrad, 53m², 1 soba, 2. kat, parking, garaža, **159.000 €** (1.208.400 kn)



Split, Pazdigrad, 52m², 1 soba, loggia, 1. kat, parking, **110.000 €** (836.000 kn)



Kaštela, Kaštel Stari, 45m², 1 soba, balkon, prizemlje, parking, **85.000 €** (646.000 kn)

Dvosobni stanovi



Kaštela, Kaštel Stari, 60m², 2 sobe, balkon, prizemlje, useljivo, 2006 god., EC: C, **92.000 €** (699.200 kn)



Split, Bačvice, 100m², 2 sobe, terasa, 1.kat, useljivo, otvoren pogled na more, velika terasa, **315.000 €** (2.394.000 kn)



Trogir, Centar, 85m², 2 sobe, terasa, 3.kat, potrebno uređenje, prekrasna terasa i pogled na katedralu, **195.000 €** (1.482.000 kn)



Trogir, Čiovo, 70m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, pogled na more, prekrasan vrt, EC: B, **115.500 €** (877.800 kn)



Trogir, Čiovo, 75m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, pogled na more, 30m od mora, **175.000 €** (1.330.000 kn)



Split, Dražanac, 100m², 2 sobe, balkon, 2.kat, luksuzno, pogled na more, **380.000 €** (2.888.000 kn)



Trogir, Centar, 59m², 2 sobe, terasa, 2.kat, potrebno uređenje, 70m od mora, **125.000 €** (950.000 kn)



Trogir, Čiovo, 99m², 2 sobe, loggia, 2.kat, parking, luksuzno uređeno, 50m od mora, EC: B, **168.000 €** (1.276.800 kn)



Trogir, Seget Vranjica, 90m², 2 sobe, terasa, 2. kat, 2 parkinga, 100m od mora, **135.000 €** (1.026.000 kn)



Trogir, Centar, 77m², 2 sobe, loggia, 2. kat, parking, useljivo odmah, **135.000 €** (1.026.000 kn)



Trogir, 58m², 2 sobe, balkon, visoko prizemlje, **130.000 €** (988.000 kn)



Trogir, Okrug Gornji, 83m², 2 sobe, balkon, 2. kat, parking, useljivo, **169.000 €** (1.284.400 kn)



Trogir, Čiovo, 72m², 2 sobe, balkon, loggia, 1.kat, parking, useljivo, pogled na more, **105.000 €** (798.000 kn)



Trogir, 43m², 2 sobe, 1. kat, Uređen, EC:D, **68.000 €** (516.800 kn)



Kaštela, Kaštel Stari, 55m², 2 sobe, loggia, prizemlje, parking, useljivo, 2005 god., EC: B, **85.000 €** (646.000 kn)



Kaštela, Kaštel Kambelovac, 105m², 2 sobe, loggia, 2.kat+ptk, parking, novogradnja, 2013 god., pogled na more, EC: C, **98.000 €** (744.800 kn)



Kaštela, Kaštel Novi, 73m², 2 sobe, 1. kat, parking, useljivo, 2008 god., EC: B, **85.000 €** (646.000 kn)



U ponudi imamo preko 2000 nekretnina. Ovdje se nalazi samo dio naše ponude.

Za dodatnu ponudu pogledajte www.biliskov.com

**ili nas kontaktirajte na
021 332 755 ili 021 260 792
info@biliskov.com**



Split, Trstenik, 78m², 2 sobe, loggia, 10. kat, lift, **145.000 €** (1.102.000 kn)



Kaštela, Kaštel Novi, 52m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, useljivo, 2008 god., **85.000 €** (646.000 kn)



Kaštela, Kaštel Lukšić, 67m², 2 sobe, loggia, visoko prizemlje, parking, useljivo, 100m od mora, EC: A, **125.000 €** (950.000 kn)



Kaštela, Kaštel Stari, 58m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, garaža, useljivo, 2008 god., EC: A, **90.000 €** (684.000 kn)



Kaštela, Kaštel Kambelovac, 86m², 2 sobe, loggia, 2.kat+ptk, parking, useljivo, 2008 god., pogled na more, EC: B, **85.000 €** (646.000 kn)



Split, Žnjan, 57 m², 2 sobe, loggia, 1.kat, lift, parking, useljivo, 2006 god., **160.000 €** (1.216.000 kn)



Kaštela, Kaštel Gomilica, 86m², 2 sobe, balkon, 2.kat+ptk, parking, useljivo, EC: B, **90.000 €** (684.000 kn)



Kaštela, Kaštel Lukšić, 82m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, useljivo, CE: C, **125.000 €** (950.000 kn)



U ponudi imamo preko 2000 nekretnina.
Ovdje se nalazi samo dio naše ponude.
Za dodatnu ponudu pogledajte
www.biliskov.com
ili nas kontaktirajte na
021 332 755 ili 021 260 792
info@biliskov.com



Kaštela, Kaštel Gomilica, 57m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, useljivo, 2008 god., EC: B, **96.900 €** (736.440 kn)



Kaštela, Kaštel Novi, 61m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, novouređen, pogled na more, **68.000 €** (516.800 kn)



Split, Bačvice, 88m², 2 sobe, terasa, 1.kat, parking, useljivo, prvi red do mora, top lokacija!, **300.000 €** (2.280.000 kn)



Kaštela, Kaštel Kambelovac, 45m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, useljivo, 2012 god., pogled na more, EC: C, **68.000 €** (516.800 kn)



Kaštela, Kaštel Lukšić, 65m², 2 sobe, balkon, 1.kat, 2 parkinga, useljivo, EC:B, **80.000 €** (608.000 kn)



Split, Centar, 55m², 2 sobe, terasa 60m², 7.kat, lift, garaža, novouređen, pogled na more, EC: B, **310.000 €** (2.356.000 kn)



Split, Bačvice, 74m², 2 sobe, balkon, 3.kat,
175.000 € (1.330.000 kn)



Split, Lovret, 130m², 3 sobe, terasa 80m², 5.+6.kat,
lift, useljivo, EC: C, **338.000 €** (2.568.800 kn)



Split, Bačvice, 95m², 3 sobe, 3 balkona, 3. kat, no-
vouređen, pogled na more, **485.000 €** (3.686.000 kn)



Brela, Brela, 160m², 2 sobe, terasa, prizemlje,
parking, garaža, vrt 300m², prvi red do mora,
650.000 € (4.940.000 kn)



Split, Bačvice, 117m², 3 sobe, terasa, 3.kat,
parking, prvi red, 20 m od plaže Bačvice, prekrasan
pogled, **Cijena na upit**



Split, Žnjan, 98m², 3 sobe, terasa, 2.kat, pogled na
more, **220.000 €** (1.672.000 kn)



Split, Pazdigrad, 150m², 2 sobe, terasa, visoko
prizemlje, **397.000 €** (3.017.200 kn)



Kašela, Kaštel Kambelovac, 217m², 3 sobe,
terasa, 2.kat, parking, luksuzno, 2010 god.,
prekrasan pogled na more i otoke, EC: C, **350.000 €**
(3.724.000 kn)



Split, Meje, 115m², 3 sobe, balkon, 3.kat, parking,
garaža, pogled na more, **470.000 €** (3.572.000 kn)



Split, Žnjan, 71m², 2 sobe, terasa, 2. kat, garaža,
30m od plaže, **275.000 €** (2.090.000 kn)



Kašela, Kaštel Štafilić, 84m², 3 sobe, loggia, 2.kat
+ ptk, parking, useljivo, 2006 god., EC: A, **119.000 €**
(904.400 kn)



Split, Firule, 100m², 3 sobe, vrt 290m², 1.kat,
parking, prvi red do mora + 3 pomoćna objekta,
1.200.000 € (9.120.000 kn)

Trosobni stanovi



Kašela, Kaštel Stari, 99m², 3 sobe, terasa, pot-
krovlje, parking, roh bau, EC: C, **79.000 €** (600.400
kn)



Split, Bol, 256m², 3 sobe, terasa 219m², 7.kat, lift,
pogled na more i grad, **350.000 €** (2.660.000 kn)



Omiš, Centar, 80m², 3 sobe, loggia, 5.kat, pogled na more, **215.000 €** (1.634.000 kn)

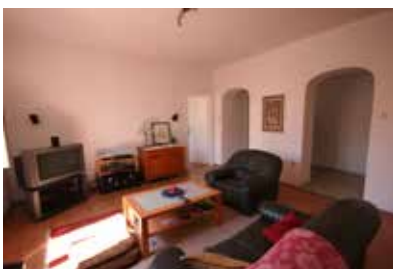


**U ponudi imamo preko 2000 nekretnina.
Ovdje se nalazi samo dio naše ponude.
Za dodatnu ponudu pogledajte
www.biliskov.com
ili nas kontaktirajte na
021 332 755 ili 021 260 792
info@biliskov.com**

Četverosobni stanovi



Trogir, Okrug Donji, 143m², 4 sobe, loggia, balkon, 3 etaže, 2 parkinga, vrt, luksuzno uređeno, 80m od mora, **240.000 €** (1.824.000 kn)



Split, Centar, 93m², 4 sobe, balkon, 2.kat, renovirano, 200m od mora, **195.000 €** (1.482.000 kn)



Split, Marjan, 106m², 4 sobe, vrt, visoko prizemlje, parking, **240.000 €** (1.824.000 kn)



Split, Žnjan, 140m², 4 sobe, terasa, Prizemlje, parking, luksuzno, bazen, vrt, 150m od mora, EC: A+, **559.000 €** (4.248.400 kn)

Stanovi za najam



Split, Žnjan, 100m², 3 sobe, terasa, 3.kat, Lift, luksuzno, pogled na more, **1.000 €** (7.600 kn)



Split, Žnjan, 105m², 3 sobe, loggia, 2.kat, luksuzno, **950 €** (7.220 kn)



Split, Brda, 135m², 3 sobe, 3.kat, parking, namješten i useljiv, **600 €** (4.560 kn)



Split, Pazdigrad, 68m², 2 sobe, 1.kat, parking, namješten i useljiv, **900 €** (6.840 kn)



Split, Meje, 50m², 1 soba, 3.kat, namješten i useljiv, **400 €** (3.040 kn)



Split, Bačvice, 64m², 2 sobe, 1.kat, namješten i useljiv, **500 €** (3.800 kn)



Split, Žnjan, 50m², 1 soba, 3.kat, namješten i useljiv, **400 €** (3.040 kn)



Split, Bačvice, 100m², 2 sobe, 1.kat, namješten i useljiv, **800 €** (6.080 kn)



Split, Žnjan, 81m², 2 sobe, 4. kat, namješten i useljiv, **800 €** (6.080 kn)



Split, Grad, 50m², 1 soba, 1. kat, renoviran, namješten i useljiv, **500 €** (3.800 kn)



Split, Radunica, 85m², 1 soba, 2.i 3.kat, namješten i useljiv, **800 €** (6.080 kn)



Split, Bačvice, 60m², 1 soba, 1. kat, namješten i useljiv, **550 €** (4.180 kn)



Split, Pazdigrad, 150m², 2 sobe, visoko prizemlje, garažno parking mjesto, namješten i useljiv, **1.500 €** (11.400 kn)



Split, Žnjan, 73m², 2 sobe, 3.kat, garaža, namješten i useljiv, **1.000 €** (7.600 kn)



Split, Bačvice, 95m², 3 sobe, 3. kat, namješten i useljiv, **1.000 €** (7.600 kn)



Split, Blatine, 105m², 3 sobe, 1.kat, namješten i useljiv, **500 €** (3.800 kn)



Split, Zenta, 100m², 3 sobe, 2. kat, namješten i useljiv, **Cijena na upit**



Kaštela, Kaštel Novi, 96m², 2 sobe, 3 etaže, renovirano, 20m od mora, **99.000 €** (752.400 kn)



Split, Pazdigrad, 160m², 3 sobe, 1. kat, namješten i useljiv, **1.300 €** (9.880 kn)



Split, Veli Varoš, 100m², 3 sobe, 2. kat, namješten i useljiv, **800 €** (6.080 kn)



Kaštela, Kaštel Stari, 84m², 3 sobe, 3 etaže, potrebno uređenje, 100m od mora, **50.000 €** (380.000 kn)

Kuće



Kaštela, Kaštel Lukšić, 252m², 4 sobe, balkon, loggia, terasa, 3 etaže, renovirano, 20m od mora, EC: D, **250.000 €** (1.900.000 kn)



Kaštela, Kaštel Lukšić, 87m², 3 sobe, vrt 58m², 3 etaže, potrebno uređenje, 30m od mora, **80.000 €** (608.000 kn)



Kaštela, Kaštel Novi, 66m², 2 sobe, 2 etaže, renovirano, 50m od mora, **85.000 €** (646.000 kn)



Kaštela, Kaštel Novi, 100 m², 3 sobe, 3 etaže, potrebno uređenje, miran lokacija, **79.900 €** (607.240 kn)



Kaštela, Kaštel Lukšić, 160m², 2 sobe, vrt 30m², 2 etaže, potrebno uređenje, prekrasan pogled, odlična lokacija, **159.000 €** (1.208.400 kn)



Kaštela, Kaštel Štafilić, 160m², 4 sobe, 4 etaže, uređeno i održavano, pogled na more, 50m od mora, EC: C, **190.000 €** (1.444.000 kn)



Kaštela, Kaštel Lukšić, 90m², 4 sobe, 4 etaže, potrebno uređenje, **68.000 €** (516.800 kn)



Kaštela, Kaštel Lukšić, 40m², 2 sobe, 2 etaže, potrebno uređenje, 100m od mora, **40.000 €** (304.000 kn)



Kaštela, Kaštel Stari, 430m², zem. 417m², 9 soba, balkon, 3 etaže, parking, potrebno uređenje, EC: F, **230.000 €** (1.748.000 kn)



Trogir, Centar, 400m², zem. 900m², 4 sobe, terasa, 4 etaže, garaža, useljivo, pogled na more, prekrasan vrt, EC: B, **570.000 €** (4.332.000 kn)



Kaštela, Kaštel Lukšić, 293m², zem. 632m², 4 sobe, terasa, 2 etaže, garaža, parking, useljivo, vrt, kamin, 100m od mora, EC: D, **650.000 €** (4.940.000 kn)



Kaštela, Kaštel Gomilica, 67m², 2 sobe, terasa, 3 etaže, potrebno uređenje, prvi red uz more, EC: D, **79.000 €** (600.400 kn)



Biograd na Moru, Biograd na Moru, 345m², zem. 872m², 6 soba, terasa, 3 etaže, parking, useljivo, bazen, vrt, 150m od mora, **550.000 €** (4.180.000 kn)



Kaštela, Kaštel Sućurac, 130m², zem. 1290m², 2 sobe, terasa, vrt, 3 etaže, 5 parkinga, useljivo, 2008 god., pogled na more, EC: D, **130.000 €** (988.000 kn)



Kaštela, Kaštel Lukšić, 272m², zem. 191m², 3 sobe, vrt, terasa, 3 etaže, 3 parkinga, uređeno, 30m od mora, EC: B, **399.000 €** (3.032.400 kn)



Kaštela, Kaštel Štafilić, 210m², zem. 237m², 5 soba, vrt, terasa, 3 etaže, 3 parkinga i garaža, 2001 god., 200m od mora, **290.000 €** (2.204.000 kn)



Kaštela, Kaštel Sućurac, 340m², zem. 900m², 5 soba, vrt 700m², terasa, 2 etaže, 3 parkinga, novogradnja, 2013 god., pogled na more, EC: A, **284.000 €** (2.158.400 kn)



Kaštela, Kaštel Štafilić, 230m², 3 sobe, vrt, terasa, 3 etaže, uređeno i održavano, prvi red uz more, EC: B, **350.000 €** (2.660.000 kn)



Kaštela, Kaštel Sućurac, 63m², 3 sobe, 4 etaže, uređeno i održavano, 50m od mora, EC: E, **75.000 €** (570.000 kn)



Kaštela, Kaštel Lukšić, 160m², zem. 730m², 4 sobe, vrt, terasa, 3 etaže, parking, garaža, useljivo, 2008 god., **350.000 €** (2.660.000 kn)



Kaštela, Kaštel Kambelovac, 350m², zem. 560m², 5 soba, vrt, terasa, 4 etaže, parking, garaža, U izgradnji, prekrasan pogled na kaštelski zaljev, EC: A, **399.999 €** (3.039.992 kn)



Seget, Seget Vranjica, 500m², zem. 580m², 3 sobe, vrt, bazen, terasa, 4 etaže, parking, luksuzno uređeno, 2011 god., prvi red uz more, **3.600.000 €** (27.360.000 kn)



Kaštela, Kaštel Novi, 450m², zem. 678m², 8 soba, vrt, terasa, balkon, 3 etaže, parking, useljivo, 1978 god., EC: D, **590.000 €** (4.484.000 kn)



Kaštela, Kaštel Štafilić, 200m², zem. 450m², 4 sobe, vrt, balkon, terasa, 2 etaže, parking, garaža, useljivo, 2000 god., 350m od plaže, EC: C, **270.000 €** (2.052.000 kn)



Trogir, Čiovo, 136m², zem. 270m², 4 sobe, vrt, terasa, balkon, 2 etaže, parking, garaža, 50m od mora, pogled na more, EC: E, **250.000 €** (1.900.000 kn)



Seget, Seget Vranjica, 260 m², 4 sobe, vrt, terasa, 2 etaže, parking, useljivo, 2005 god., 100m od mora, EC: B, **295.000 €** (2.242.000 kn)



Seget, Seget Donji, 400m², zem. 500m², 5 soba, vrt, terasa, 3 etaže, parking, garaža, useljivo, 1996 god., pogled na more, **350.000 €** (2.660.000 kn)



Seget, Seget Vranjica, 200m², zem. 320m², 4 sobe, vrt, terasa, 2 etaže, parking, garaža, useljivo, pogled na more, EC: E, **390.000 €** (2.964.000 kn)



Trogir, Čiovo, 155m², zem. 378m², 5 soba, vrt, terasa, 2 etaže, garaža, useljivo, pogled na more, **342.000 €** (2.599.200 kn)



Trogir, Čiovo, 150m², zem. 625m², 3 sobe, vrt, balkon, terasa, 2 etaže, parking, useljivo, prvi red do mora, EC: D, **750.000 €** (5.700.000 kn)



MAGNETRON d.o.o
 Mosecka 99, Split
 mob: 095/3958655
 magnetron@magnetron.hr

www.magnetron.hr

**POKLON BON
 100 KN**

na izradu energetskega certifikata



Trogir, Čiovo, 165m², zem. 665m², 2 sobe, vrt, terasa, 2 etaže, parking, garaža, EC: E, **350.000 €** (2.660.000 kn)



Seget, Seget Vranjica, 130m², zem. 334m², 4 sobe, vrt, terasa, 2 etaže, parking, useljivo, pogled na more, **290.000 €** (2.204.000 kn)



Seget, Seget Vranjica, 185m², zem. 300m², 4 sobe, vrt, terasa, 3 etaže, parking, useljivo, pogled na more, EC: D, **365.000 €** (2.774.000 kn)



Trogir, Čiovo, 112m², zem. 320,00 m², 3 sobe, terasa, vrt, 2 etaže, parking, useljivo, 2007 god., pogled na more, EC: E, **230.000 €** (1.748.000 kn)



Trogir, Čiovo, 400m², zem. 1.060m², 4 sobe, vrt, terasa, balkon, bazen, 2 etaže, parking, luksuzno uređeno, prvi red do mora, **2.750.000 €** (20.900.000 kn)



Rogoznica, Ražanj, 326m², zem. 652m², 4 sobe, terasa, 3 etaže, garaža, parking, luksuzno, prvi red uz more, bazen, garaža, **999.000 €** (7.592.400 kn)



Rogoznica, Lozica, 150m², zem. 396m², 3 sobe, vrt, terasa, 2 etaže, parking, useljivo, 2007 god., pogled na more, **350.000 €** (2.660.000 kn)



Trogir, Čiovo, 630m², zem. 1.040m², 15 soba, vrt, terasa, 3 etaže, parking, prvi red do mora, **999.000 €** (7.592.400 kn)



Kaštela, Kaštel Novi, 280m², zem. 850m², 5 soba, vrt 300,2 terasa, bazen, 2 etaže, garaža, parking, luksuzno uređeno, 2007 god., **680.000 €** (5.168.000 kn)

Zemljišta



Kaštela, Kaštel Štafilić, 3.500m², prvi red uz more, južna orijentacija, pogled na Split i Trogir, **875.000 €** (6.650.000 kn)



Trogir, Čiovo, 564m², prvi red do more, pravilan oblik, mirno i tiho okruženje, **195.000 €** (1.482.000 kn)



Trogir, Čiovo, 1.206m², 2. red od mora, odlična lokacija, pogled na more, **217.000 €** (1.649.200 kn)



Seget, Seget Donji, 1.241m², 2. red od mora, lijepa lokacija, **682.000 €** (5.183.200 kn)



Kaštela, Kaštel Novi, 1.050m², pogled na more, **94.500 €** (718.200 kn)



Kaštela, Kaštel Štafilić, 1.193m², 80m od mora, mirna lokacija, **232.500 €** (1.767.000 kn)



Kaštela, Kaštel Stari, 500m², pogled na more, **55.000 €** (418.000 kn)

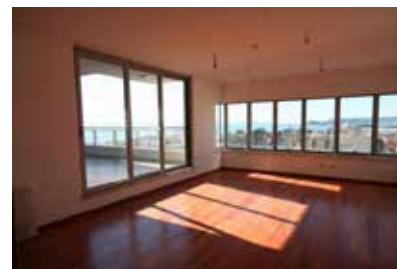


Kaštela, Kaštel Stari, 856m², pogled na more, **78.000 €** (592.800 kn)



Kaštela, Kaštel Novi, 779m², centar, super lokacija, **124.600 €** (946.960 kn)

Poslovni prostori



Split, Firule, 246m², 6 soba, 8.kat, lift, ured sa prekrasnim pogledom, **690.000 €** (5.244.000 kn)



Split, Grad, 150m², 4 sobe, prizemlje, odlična lokacija, **Cijena na upit**



Split, Grad, 351m², podrum+suteren, idealno za ugostiteljstvo, super lokacija, **599.000 €** (4.552.400 kn)



U ponudi imamo preko 2000 nekretnina.

Ovdje se nalazi samo dio naše ponude.

Za dodatnu ponudu pogledajte

www.biliskov.com

ili nas kontaktirajte na

021 332 755 ili 021 260 792

info@biliskov.com

NAJAM VS KUPNJA

Unajmiti ili kupiti? Što je danas pametnije? S ovim se pitanjem susretne veći dio odrasle populacije prije ili poslije u životu. Odluka ovisi o mnogo faktora koje treba dobro razmotriti.

Mentalitet našeg društva je da želimo i nastojmo posjedovati nekretninu. U Hrvata je vlasništvo nad nekretninom oblik štednje. Rijetko tko od nas nema nekog od svoje bliže rodbine i prijatelja koji nemaju vlastitu nekretninu za život i još barem jednu vikendicu.

Izbor između kupnje ili najma nekretnine za život jedna je od najvećih financijskih odluka s kojom se većina nas kad-tad suoči u životu.

Je li kupnja bolja od najma ovisi o mnogo faktora kao što su trenutačna financijska situacija, planovi za budućnost, stil života, obiteljska situacija... Teško je reći što je za nekoga bolje s obzirom na to da i jedna i druga opcija imaju prednosti i nedostataka, i svatko ih za sebe mora detaljno ispitati.

KUPNJA

Kupnja nekretnine za stanovanje ima smisla ako su vaši planovi za budućnost stabilni i vezani za jedno mjesto barem pet do sedam godina, kao i ako imate stalna primanja, odnosno dobru kreditnu sposobnost.

PREDNOSTI

Cijene nekretnina su povoljne i sad je definitivno vrijeme kupca. Prednosti vlasništva su velike, ulažete u vlastiti prostor, imate sigurnost i ideju da je nešto vaše. Tržište je posljednje dvije godine "uspavano", no



ipak stabilno, i svakako je ovo vrijeme kupca. Investicija u nekretninu je i svojevrsna štednja, koja se na kraju krajeva isplati više od dobivene kamate kroz štednju u banci. Kupnjom nekretnine gradite kapital. Može se očekivati da će tržište nekretnina u idućim godinama ojačati i da će cijene rasti. Čak i ako vaša nekretnina ne dobije na vrijednosti kroz nekoliko godina, isplatom kredita ulažete u sigurni kapital za budućnost (novac ne ode u vjetar kao kod najma). Osim toga, i da se neplanirano morate preseliti, nekretninu uvijek možete iznajmiti te tim novcem pokrivati veći dio mjesečnog iznosa kredita, ako je nekretnina kupljena iz sredstava kredita. Osim ovih financijskih prednosti, jedan važan faktor je i osjećaj zadovoljstva i sreće koju čovjek ima kad uređuje vlastitu nekretninu kako god mu srce želi i nikomu se ne mora opravdavati želi li imati ružičastu kuhinju ili madraca na podu umjesto klasičnog kreveta.

NEDOSTACI

Kupujete li nekretninu iz sredstava kredita, kao većina današnjih kupaca, morate biti

svjesni da kupnja nekretnine za sobom povlači i dodatne troškove koji se ne mogu pokriti iz sredstava kredita, nego morate imati i solidnu zalihu gotovine da biste mogli kapariti nekretninu te pokriti druge vezane troškove kao što su: ovjere i solemnizacije kod javnog bilježnika, porez na promet nekretnina, opremanje nekretnine i/ili uređenje nekretnine itd. Osim troškova kod same kupoprodaje, izvjesne troškove nosi renovacija, održavanje i uređenje. Ako procuri krov na vašoj kući, sami morate financirati troškove popravka. Svakako, dakle, morate računati na nepredviđene troškove.

Također morate biti svjesni da nekretnina nije likvidna kao što je to ušteđeni novac u banci. Možda će vam iz nekog razloga u životu trebati gotovina te ćete biti prisiljeni prodati nekretninu, a može vas iznenaditi da je nećete uspjeti prodati brzo kako ste očekivali ili za iznos koji ste očekivali.

NAJAM PREDNOSTI

Najam nekretnine za stanovanje ima smisla ako vam je stil života ili karijera

takva da se često selite. Nema većih nepredviđenih troškova održavanja ili uređenja nekretnine. Pokvari li se nešto u stanu, primjerice, pukne cijev u kupaonici, vlasnik stana dužan je o svom trošku otkloniti kvar. Najveća prednost kod najma zasigurno je fleksibilnost i sloboda. Vrlo lako i brzo možete odlučiti preseliti se u drugi kvart, grad, državu ili se možda preseliti iz manjeg u veći stan...

NEDOSTACI

Želite li obojiti zidove i želite li životni prostor prilagoditi osobnim željama, morate za to tražiti dopuštenje vlasnika, a i ulažete novac u nekretninu koja nije vaša. Kad unajmljujete nekretninu, iznos mjesečne rente osigurava vam mjesto za život, ali vam ne pruža ulaganje u nešto opipljivo.

Prednosti kupnje ili najma nekretnine za stanovanje drukčije su za svakog pojedinačno. Svakako je važno detaljno razmotriti sve važne činjenice i dugoročne ciljeve prije donošenja odluke. I najam i kupnja imaju svoje prednosti i mane, a financijski je faktor svakako najvažniji. ■



PRODAJA UREDSKOG MATERIJALA

Papir fotokopirni, toneri originalni i zamjenski, registratori, fascikle i sav ostali pribor, informatička oprema, sve vrste tiska.





**ZATVARAMO
STARU 2014.,
A OTVARAMO
NOVU 2015.**

Još jedna poslovna godina je iza nas. Jedna vrata zatvaramo, a druga otvaramo. Što je obilježilo 2014. godinu, a što možemo očekivati u novoj 2015. na tržištu nekretnina u Hrvatskoj?

Tržište nekretnina ovu je 2014. godinu bilo stabilnije nego prethodnih godina, te je zabilježen i

blagi rast kupoprodaja. Nekoliko je ključnih faktora pridonijelo toj stabilnosti i pozitivnom pomaku:

- banke nude povoljnije uvjete financiranja nekretnina,
- stabilizacija cijena nekretnina,
- manja ponuda kvalitetnih novosagrađenih nekretnina
- dodatni pad cijena realno se više ne može očekivati
- veća potražnja kako domaćih tako i inozemnih kupaca.

Domaći kupci većinom su kupovali nekretnine kojima su rješavali vlastito stambeno pitanje, što se većinom odnosi na zagrebačko tržište, dok su kupci na moru (domaći i inozemni) kupovali nekretnine većim dijelom za turističku namjenu i investicije.

Ako se prisjetimo samog početka godine i stupanja na snagu zakonske odredbe o obvezi posjedovanja energetskog certifikata za nekretnine koje su u prometu, izazvana je velika pomutnja s obzirom na to da nisu jasno dane smjernice koje definiraju nova pravila igre, odnosno kada i kako oglašavati, kupovati i prodavati nekretnine. Zbog toga su vlasnici nekretnina i agencije u strahu od novčanih kazni masovno povlačili nekretnine iz prodaje. U jednom trenutku sa specijaliziranih portala i ostalih oglasnika nestale su gotovo sve nekretnine. Kroz nekoliko tjedana vlasnici nekretnina i agencije dobili su jasnije smjernice Ministarstva, pa je nakon tih prvih mjesec dana tržište opet nastavilo normalno funkcionirati.

Ove godine donesena je i međudržavna odredba Rusije i Hrvatske o međusobnom reciprocitetu kod kupnje nekretnina. Tako je ruskim državljanima omogućeno da nesmetano kupuju nekretnine u Hrvatskoj

Tržište nekretnina 2014. godinu bilo je stabilnije nego prethodnih godina. U 2015. očekuje se nastavak pozitivnog rasta.

kao fizičke osobe, bez potrebe osnivanja tvrtke u Hrvatskoj, kao što je to dosad bio slučaj. Bilo je mnogo više interesa i upita iz Rusije, a i lakše su se odlučivali na kupnju nego što je to bilo prijašnjih godina. Ipak još ostaje važan problem vize. Dok se vizni režim barem prema kupcima nekretnina iz Rusije ne "olabavi", teško se može očekivati znatan broj ruskih kupaca.

Ono što se nastavilo u 2014. je legalizacija nekretnina koja je odigrala pozitivnu ulogu za tržište nekretnina. Sada kad je legalizacija gotovo u cijelosti provedena, doveden je red na tržište u kojem svi akteri mogu lakše djelovati i raditi. Sigurno da je mnogo ilegalnih ili djelomično ilegalnih nekretnina na tržištu predstavljalo problem koji je sada, zahvaljujući ovoj zakonskoj mjeri, riješen.

OČEKIVANJA U 2015.

U 2015. očekuje se nastavak pozitivnog trenda blagog rasta tržišta nekretnina. Sigurni smo da će tržište nekretnina u Zagrebu i dalje biti najaktivnije među domaćim kupcima. Zagreb je ipak najnaseljenije područje i samim tim uvijek će biti ljudi koji moraju nekretninu kupiti ili prodati iz ovih ili onih razloga. Cijene nekretnina u Zagrebu dosegle su dno i teško da će više padati, dok za pojedine traženije lokacije očekujemo i blagi rast u odnosu na prijašnje

godine.

Što se tiče tržišta nekretnina na moru, očekujemo još veći interes stranih kupaca, ne nešto znatno veći, ali u svakom slučaju mislimo da će se pozitivan trend nastaviti. Države članice Europske unije bilježe rast BDP-a, gospodarstvo u Europi se oporavlja i stranci kao kupci ponovno su postali važni akteri na našem tržištu.

Početkom 2015. godine na snagu stupaju izmjene i dopune Zakona o PDV-u, koje se odražavaju i na oporezivanje prometa nekretnina.

Ono što zanima sve naše klijente je hoće li to utjecati i koliko na rast cijena nekretnina? Treba naglasiti da se ove izmjene i dopune Zakona o PDV-u odnose na tvrtke, a ne na fizičke osobe koje ionako nisu u sustavu PDV-a. Stoga će fizičke osobe kao kupci nekretnina imati obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina kao i do sada.

Zbog izmjena i dopuna zakona o PDV-u cijene nekretnina ne bi smjele rasti iako se PDV odnosi na zemljišta koja imaju ca 20 % udjela u ukupnoj investiciji, što znači povećanje troška za investitora od ca 5 % na ukupnu investiciju. Poznavajući situaciju na tržištu, sumnjamo da će investitori to povećanje pokušati nadoknaditi od kupaca, nego će uštede ići nauštrb početne cijene zemljišta i/ili drugih zavisnih troškova u gradnji. ■

SVIJET: DRUGA PERSPEK



GÖTEBORG ŠVEDSKA

Vlasništvo je drukčije nego u Hrvatskoj. Kupnjom stana uglavnom se kupuje pravo stanovanja i prodaje, jer je vlasnik zemljišta na kojem je zgrada sagrađena u pravilu država.

Zamijeniti život u toploj i sunčanoj Dalmaciji onim u hladnoj Skandinaviji nije većini san iz djetinjstva. No zbog ljubavi upuštamo se u mnoge avanture, pa tako i u kupnju karte u jednom smjeru za Göteborg, lučki grad na zapadnoj švedskoj obali, koji je postao dom našoj maloj obitelji. O Švedskoj se zna puno toga, tehnološki je razvijena zemlja snažne ekonomije i visokog stupnja socijalne brige o

KTIVA



Centar Goteborga,
avenija Kungsports



svojim građanima. Klima je, dakako, najveći hendikep boravka na sjeveru, ali život je svejedno ugodan posebno zbog činjenice da je ovo vrlo family friendly zemlja, a nedostatak sunca u zimskim mjesecima uvijek se može nadoknaditi čestim putovanjima na jug.

Biti vlasnik svoje nekretnine vjerojatno je jedna od najvećih ljudskih želja i potreba. U našem slučaju to je bila želja za sigurnim ulaganjem i štednjom. Budući da su

nam financijske mogućnosti dopuštale kupnju, o najmu nikad nismo razgovarali. Nakon rođenja naše djevojčice, krenuli smo u potragu za većim životnim prostorom.

UVJETI KREDITIRANJA

Prije svega, morali smo obaviti razgovor s bankom da nam izračunaju životne troškove, primanja, učešće i odrede gornju granicu kredita koju možemo dobiti. Dok je prije desetak godina za dizanje stambenog kredita bio

potreban samo stalni posao, danas ipak traže najmanje 15% sredstava. Prednost je što cijene nekretnina prate ekonomski standard građana i s obzirom na to da većina pripada srednjem sloju društva, prosječnoj obitelji s dvojima primanjima nije problem dobiti kredit. Prosječna kamata na stambeni kredit malo je iznad dva posto, iako se uvijek može pregovarati s bankom i dobiti povoljniju kamatu, kao u našem slučaju 1,7%.





**Biljana Vojin Vranjic
i Dino Vranjic**

**" Zbog ljubavi se rade
mnoge avanture, pa
tako i kupnja karte
u jednom smjeru za
Göteborg, lučki grad na
zapadnoj švedskoj obali,
koji je postao dom našoj
maloj obitelji"**



POTRAŽNJA PUTEM AGENCIJE

Potragu smo radili s kauča putem interneta. Oglašavanje rade agencije za nekretnine koje organiziraju razgledavanje i procjenu nekretnine. Nakon što smo imali dva neuspjela pokušaja kupnje, zbog toga jer je bilo više zainteresiranih za isti stan, pa naša ponuda nije prošla, treći put ipak nam se posrećilo. Pogledali smo stan, zaljubili se u njega i nadali se da ga nitko neće željeti više od nas. Agencija je napravila sve ugovore i bila potpora kroz čitavu proceduru. U Švedskoj se agencija naplaćuje isključivo od prodavatelja i to 3 - 4% od postignute cijene. No važno je napomenuti da se gotovo u svim slučajevima nekretnine prodaju putem specijalizirane agencije za nekretnine i to na način da prodavatelj odabere jednu agenciju koja ga zastupa u prodaji.

**Kod kupnje stan
važno je bilo da stan
ima puno svjetla**



CIJENE STANOVA

Naš stan nalazi se u užem gradskom području u zgradi staroj tridesetak godina. Cijene na takvoj lokaciji kreću se od 3000 EUR – 4000 EUR/m², a cijena ovisi o užoj lokaciji, starosti zgrade, stanju stana i jako puno o katnosti. Ovdje je velik problem s

Kuhinja, blagavaona
i dnevni boravak
nalaze se u jednom
velikom prostoru



danjim svjetlom, tako da viši katovi imaju više svjetla i zbog toga su skuplji. Cijena također ovisi i o mjesečnom iznosu pričuve koja se plaća po kvadratu stana. Mi je za svoj stan plaćamo gotovo 500 EUR na mjesec. Iz tog iznosa plaća se održavanje zgrade, grijanje (grijemo se iz otpada kao i većina Švedske), prionica rublja, održavanje vrta, održavanje fasade, mijenjanje prozora, vrata, održavanje dječjeg igrališta... Naša zgrada ima i nekoliko poslovnih prostora čija renta također ulazi u taj zajednički fond.

VLASNIŠTVO

Vlasništvo stana u Švedskoj drukčije je nego u Hrvatskoj zato što se kupnjom stana uglavnom kupuje pravo stanovanja i prodaje, jer je vlasnik zemljišta na kojem je zgrada sagrađena u pravilu država, tako teoretski za dvadeset godina mogu srušiti našu zgradu i na tome mjestu napraviti klizalište. Teško da

će se takvo što dogoditi, ali ako bi se i dogodilo, država je dužna obešteti stanare u skladu s tržišnom vrijednosti. Zbog velike potražnje stanova u užem gradskom području ti se stanovi vrlo brzo prodaju, čak za manje od tjedan dana.

NAJAM

Ako stan poželimo iznajmiti, za to moramo dobiti odobrenje stambene udruge, kojoj i sami pripadamo kao vlasnici jednog stana u zgradi. Zanimljivo je da stan može biti iznajmljen maksimalno dvije godine, a nakon toga mora se prodati.

Što se tiče unajmljivanja, nema velike razlike u cijeni ako unajmljuješ stan u centru ili prigradskim naseljima zbog državne politike socijalne jednakosti i borbe protiv segregacije. Posljednjih godina malo se pustilo tržištu da odluči, ali nikako u mjeri da se stvaraju velike razlike u društvu. Zanimljivo je da se stan ne može unajmiti na svoju ruku,

nego je potrebno biti upisan u listu u gradskom uredu koji onda u skladu s tim dodjeljuje stanove koji su slobodni.

POREZ NA NEKRETNINE

Porezna politika kod nekretnina također je dosta drukčija nego u Hrvatskoj. Kad kupujemo nekretninu, ne plaćamo nikakav porez, a također nema ni nikakva godišnjeg poreza na nekretnine. No kad nekretninu prodajemo, onda plaćamo 20% poreza na dobit koju smo ostvarili na stanu. Ipak, država te stimulira, jer ako u roku od godinu dana novac uložiš u drugu nekretninu, ne plaćaš ni taj porez na dobit.

Švedska je ipak prije svega socijalistička država, pa je i kontrola države velika. Sve je uređeno i na svome mjestu, država poštuje pojedinca i građani poštuju državu. Politika stavlja prednost društvene odgovornosti ispred privatnog profita. ■

PONUĐA NEKRETNOSTI U ZAGREBU



Jednosobni stanovi



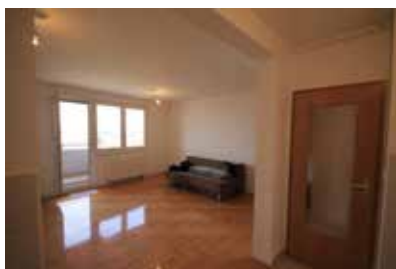
Zagreb, Medveščak, 31m², 1 soba, 1.kat, parking, useljivo, kod parka Ribnjak, **55.000 €** (418.000 kn)



Zagreb, Jarun, 49m², 1 soba, terasa, vis.prizemlje, useljivo, 2008 god., 100m od jezera Jarun, EC: B, **73.000 €** (554.800 kn)



Zagreb, Folnegovićevo naselje, 32,27 m², 1 soba, 3.kat, useljivo, EC: E, **31.000 €** (235.600 kn)



Zagreb, Špansko, V. Korajca, 41m², 1 soba, loggia, 7.kat, lift, useljivo, EC: B, **53.000 €** (402.800 kn)



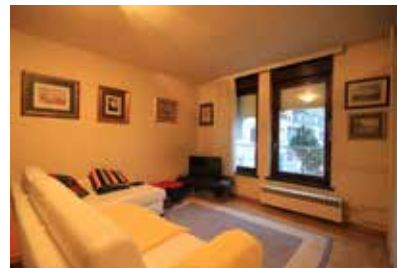
Zagreb, Maksimir, Trpinjska, 36m², 1 soba, loggia, 4.kat, lift, useljivo, **70.000 €** (532.000 kn)



Zagreb, Novi Zagreb, Horvatova, 65m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, useljivo, EC: C, **70.000 €** (532.000 kn)



Zagreb, Trešnjevka, Hruševačka ul., 44m², 2 sobe, loggia, 2.kat, lift, garaža, useljivo, EC: B, **80.000 €** (608.000 kn)



Zagreb, Jarun, P. Heruca, 60m², 2 sobe, loggia, 1.kat, useljivo, mirna lokacija, odličan stan, EC: C, **99.900 €** (759.240 kn)



Zagreb, Trešnjevka, Bobovačka, 62m², 2 sobe, loggia, 1.kat, lift, parking, useljivo, 100m od trešnjevačkog placa, EC: B, **80.000 €** (608.000 kn)



Zagreb, Jarun, Kružna ul., 43,00 m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, useljivo, EC: C, **95.000 €** (722.000 kn)



Zagreb, Medveščak, Horvatovac, 50m², 2 sobe, 1.kat, parking, luksuzno, EC: C, **110.000 €** (0 kn)



Zagreb, Centar, Vlaška, 48m², 2 sobe, prizemlje, parking, potrebno uređenje, odlična lokacija, **30.000 €** (228.000 kn)

Dvosobni stanovi



Zagreb, Borongaj, J. Kaštelana, 53m², 2 sobe, loggia, 5.kat, useljivo, EC: D, **55.000 €** (418.000 kn)



Zagreb, Trešnjevka, Ogrizovićeva, 54m², 2 sobe, loggia, 2.kat, lift, parking, useljivo, mirna lokacija, odličan stan, EC: C, **105.000 €** (798.000 kn)



Zagreb, Gredice, M. Habrlea, 50m², 2 sobe, loggia, 2.kat, potrebno uređenje, EC: D, **70.000 €** (532.000 kn)



Zagreb, Maksimir, Filipovićeva ul., 57m², 2 sobe, prizemlje, uređeno, EC: D, **84.900 €** (645.240 kn)



Zagreb, Knežija, 47m², 2 sobe, loggia, 8.kat, lift, useljivo, 2002 god., EC: D, **70.500 €** (535.800 kn)



Zagreb, Prečko, Jarnovićeva, 59m², 2 sobe, loggia, 4.kat, lift, useljivo, EC: C, **85.000 €** (646.000 kn)



Zagreb, Utrina, M. prilaz, 56m², 2 sobe, 2.kat, lift, useljivo, EC: D, **61.000 €** (463.600 kn)



U ponudi imamo preko 2000 nekretnina.
Ovdje se nalazi samo dio naše ponude.
Za dodatnu ponudu pogledajte
www.biliskov.com
ili nas kontaktirajte na
021 332 755 ili 021 260 792
info@biliskov.com



Zagreb, Gredice, J. Neidhardta, 60m², 2 sobe, loggia, vis.prizemlje, useljivo, mirna lokacija, odličan stan, EC: D, **85.000 €** (646.000 kn)



Zagreb, Vrbani, Vrbje, 52m², 2 sobe, loggia, 7.kat, lift, useljivo, 2009 god., EC: B, **87.000 €** (661.200 kn)



Zagreb, Zapruđe, Lojenov prilaz, 62m², 2 sobe, loggia, 8.kat, lift, garaža, useljivo, EC: C, **69.900 €** (531.240 kn)



Zagreb, Čnomerec, Ilica, 60m², 2 sobe, 2.kat, parking, EC: C, **80.000 €** (608.000 kn)



Zagreb, Jarun, 61m², 2 sobe, loggia, 2.kat, useljivo, EC: C, **78.000 €** (592.800 kn)



Zagreb, Gredice, M. Habrlea, 62m², 2 sobe, loggia, vis.prizemlje, useljivo, odlična lokacija, EC: E, **86.000 €** (653.600 kn)



Zagreb, Zapruđe, Balokovićeva, 54m², 2 sobe, 6.kat, lift, potrebno uređenje, EC: C, **65.000 €** (494.000 kn)



Zagreb, Jarun, Jarunska, 43m², 2 sobe, loggia, 1.kat, lift, novogradnja, EC: B, **82.500 €** (627.000 kn)



Zagreb, Gračani, 63m², 2 sobe, loggia, vis.prizemlje, garaža, luksuzno, EC: C, **97.000 €** (737.200 kn)



Zagreb, Centar, Deželićeva, 64m², 2 sobe, 2.kat, potrebno uređenje, EC: E, **89.000 €** (676.400 kn)



Zagreb, Lanište, 66m², 2 sobe, loggia, 3.kat, useljivo, EC: C, **73.000 €** (554.800 kn)



Karlovac, Centar, 60m², 2 sobe, loggia, 4.kat, uređeno, EC: C, **65.000 €** (494.000 kn)



Zagreb, Medveščak, Nova Ves, 90², 2 sobe, 1.kat, lift, parking, luksuznouređeno, EC: B, **223.000 €** (1.694.800 kn)



Zagreb, Vrapče, Pikli, 44m², 2 sobe, prizemlje, uređeno i useljivo, EC: C, **39.000 €** (296.400 kn)



Zagreb, Trešnjevka, Brozova, 60m², 2,5 sobe, loggia, 2.kat, potrebno uređenje, EC: D, **75.000 €** (570.000 kn)

Trosobni stanovi



Zagreb, Jarun, Kružna ul., 75m², 3 sobe, loggia, visoko prizemlje, parking, useljivo, EC: C, **108.750 €** (826.500 kn)



Zagreb, Ruđeš, Anina ul., 53m², 3 sobe, balkon, prizemlje, parking, useljivo, EC: C, **80.000 €** (608.000 kn)



Zagreb, Centar, Zvonimirova, 107m², 3 sobe, 4.kat, lift, parking, Uređeno i održavano, EC: D, **165.000 €** (1.254.000 kn)



Zagreb, Centar, Preradovićeva, 66m², 3 sobe, 1.kat, parking, Uređeno i održavano, EC: D, **145.000 €** (1.102.000 kn)



Zagreb, Centar, Hatzova, 113m², 3 sobe, loogia, 1.kat, potrebno uređenje, EC: D, **203.000 €** (1.542.800 kn)



Zagreb, Centar, Vlaška, 140m², 3 sobe, balkon, 1.kat, parking, potrebno uređenje, EC: C, **252.000 €** (1.915.200 kn)



Zagreb, Pantovčak, 100m², 3 sobe, vrt, terasa, visoko prizemlje, garaža, uređen, EC: B, **220.000 €** (1.672.000 kn)



Zagreb, Centar, Pierottijeva, 76m², 3 sobe, loggia, potkrovlje, useljivo, EC: D, **99.900 €** (759.240 kn)



Zagreb, Centar, Petrova, 82m², 3 sobe, loggia, 1.kat, parking, garaža, useljivo, EC: E, **145.000 €** (1.102.000 kn)



Zagreb, Volovčica, Ivaničgradka, 75m², 3 sobe, terasa, 5.kat, lift, garaža, useljivo, EC: C, **125.000 €** (950.000 kn)



Zagreb, Trešnjevka, Ogrizovićeva, 81m², 3 sobe, balkon, vrt, 1.kat, useljivo, EC: D, **108.000 €** (820.800 kn)



Zagreb, Centar, Vodnikova, 116m², 3 sobe, 3.kat, renovirano, EC: D, **220.000 €** (1.672.000 kn)



Zagreb, Pantovčak, Istarska, 94m², 3 sobe, loggia, balkon, 1.kat, garaža, useljivo, EC: D, **180.000 €** (1.368.000 kn)



Zagreb, Vrapče, Pikli, 85m², 3 sobe, balkon, 1.kat, garaža, useljivo, EC: C, **84.500 €** (642.200 kn)



Zagreb, Centar, Šubićeva, 110m², 3 sobe, loggia, balkon, 2.kat, useljivo, EC: D, **137.000 €** (1.041.200 kn)



U ponudi imamo preko 2000 nekretnina.

Ovdje se nalazi samo dio naše ponude.

Za dodatnu ponudu pogledajte

www.biliskov.com

ili nas kontaktirajte na

021 332 755 ili 021 260 792

info@biliskov.com



Zagreb, Podsljeme, Prevoj, 64m², 3 sobe, potkrovlje, parking, useljivo, EC: C, **83.000 €** (630.800 kn)



Zagreb, Centar, Bleiweisova ul., 98m², 3 sobe, loggia, terasa, 5.kat, lift, parking, useljivo, EC: C, **161.000 €** (1.223.600 kn)



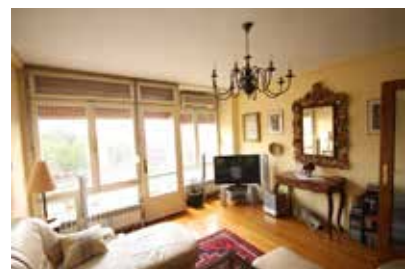
Zagreb, Šalata, Mikulićeva, 89m², 3 sobe, balkon, prizemlje, useljivo, EC: C, **210.000 €** (1.596.000 kn)



Zagreb, Centar, Primorska, 102m², 3 sobe, terasa, vrt, 1.kat, uređeno i održavano, EC: C, **149.000 €** (1.132.400 kn)



Zagreb, Novi Zagreb, B. Magovca, 86m², 3 sobe, loggia, 8.kat, lift, useljivo, EC: D, **94.000 €** (714.400 kn)



Zagreb, Trnje, Vukovarska ul., 67m², 3 sobe, loggia, 5.kat, lift, uređeno, EC: D, **120.000 €** (912.000 kn)



Zagreb, Vrbik, Kninski trg, 83m², 3 sobe, loggia, 3.kat, useljivo, EC: B, **136.000 €** (1.033.600 kn)



Zagreb, Zapruđe, Lojenov prilaz, 83m², 3 sobe, loggia, 10.kat, lift, potrebno uređenje, EC: D, **100.000 €** (760.000 kn)



Zagreb, Sv. Duh, 98m², 3 sobe, terasa, 5.kat, parking, useljivo, pogled na grad, EC: D, **105.000 €** (798.000 kn)



Zagreb, Zelengaj, 89,00 m², 3 sobe, loggia, prizemlje, useljivo, EC: D, **149.000 €** (1.132.400 kn)



Zagreb, Jarun, H.Wirta, 75m², 3 sobe, terasa, 2.kat, parking, luksuznonamješteno, EC: C, **155.000 €** (1.178.000 kn)



Zagreb, Maksimir, ul. Rim, 57m², 3 sobe, loggia, 1.kat, parking, useljivo, mirna lokacija, odličan stan, EC: B, **75.000 €** (570.000 kn)



Zagreb, Jarun, Bartolići, 71m², 3 sobe, loogia, 1.kat, useljivo, EC: B, **128.000 €** (972.800 kn)



Zagreb, Rudeš, Zagrebačka cest., 93m², 3 sobe, loggia, balkon, 2.kat, parking, useljivo, EC: C, **117.000 €** (889.200 kn)



Zagreb, Centar, Palmotićeve, 73m², 3 sobe, 4.kat, renovirano, strogi centar, 200m od Trga, EC: D, **165.000 €** (1.254.000 kn)



Zagreb, Siget, 76m², 3 sobe, loogia, 8.kat, lift, useljivo, EC: D, **93.000 €** (706.800 kn)



Zagreb, Maksimir, Petrova, 75m², 3 sobe, visoko prizemlje, uređeno, EC: D, **99.900 €** (759.240 kn)



Zagreb, Centar, Tkalčičeva, 135m², 3 sobe, terasa, 1.kat, lift, useljivo, strogi centar, 50m od Trga, EC: D, **360.000 €** (2.736.000 kn)



Zagreb, Vrapče, Gmajinje, 68m², 3 sobe, loggia, 2.kat, useljivo, EC: C, **95.000 €** (722.000 kn)



Zagreb, Jarun, Našička, 59m², 3 sobe, loggia, 5.kat, lift, useljivo, EC: C, **85.000 €** (646.000 kn)



**U ponudi imamo preko 2000 nekretnina.
Ovdje se nalazi samo dio naše ponude.**

Za dodatnu ponudu pogledajte

www.biliskov.com

ili nas kontaktirajte na

021 332 755 ili 021 260 792

info@biliskov.com



Najpovoljniji luksuz interijera i eksterijera „Travertin za sva vremena“

PETRO-KAMEN d.o.o.
Cesta dr.Franje Tuđmana 13
21212 Kaštel Sućurac
Tel./fax. 021/225-600, 021/225-602
petrokamen@petrokamen.hr

PK
PETRO KAMEN

Četverosobni stanovi



Zagreb, Šestine, Vince, 117m², 4 sobe, loggia, vrt, visoko prizemlje, lift, parking, novogradnja, EC: B, **152.000 €** (1.155.200 kn)



Zagreb, Centar, K. Mislava, 150m², 4 sobe, terasa, 1.kat, luksuzno uređeno, strogi centar, EC: C, **300.000 €** (2.280.000 kn)



Zagreb, Centar, Draškovića, 118m², 4 sobe, balkon, 4.kat, lift, parking, useljivo, EC: C, **174.000 €** (1.322.400 kn)



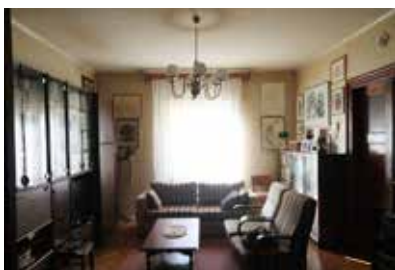
Zagreb, Podsljeme, I. Serdara, 195m², 4 sobe, loggia, terasa, visoko prizemlje, parking, novogradnja, EC: B, **395.000 €** (3.002.000 kn)



Zagreb, Maksimir, Gajšćak, 133m², 4 sobe, terasa, 2.kat, parking, garaža, luksuzan penthouse, EC: B, **270.000 €** (2.052.000 kn)



Zagreb, Centar, Primorska, 101m², 4 sobe, balkon, 2.kat, useljivo, odlična lokacija, EC: D, **139.000 €** (1.056.400 kn)



Zagreb, Centar, Martićeva, 157m², 4 sobe, 3.kat, lift, potrebno uređenje, odlična lokacija, EC: D, **251.000 €** (1.907.600 kn)



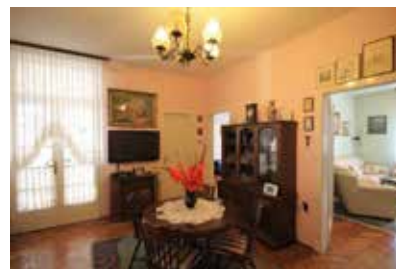
Zagreb, Gredice, 96m², 4 sobe, loggia, visoko prizemlje, parking, novogradnja, mirna lokacija, odličan stan, EC: B, **165.000 €** (1.254.000 kn)



Zagreb, Centar, Varšavska, 119m², 4 sobe, balkon, 3.kat, lift, uređen i useljiv, top lokacija, strogi centar, EC: D, **325.000 €** (2.470.000 kn)



Zagreb, Šalata, Voćarska, 86m², 4 sobe, loggia, 1.kat, potrebno uređenje, lijepa lokacija, EC: F, **175.000 €** (1.330.000 kn)



Zagreb, Centar, Breženskog, 104m², 4 sobe, loggia, 3.kat, lift, potrebno uređenje, mirna lokacija u centru grada, EC: D, **190.000 €** (1.444.000 kn)



Zagreb, Medveščak, Nova Ves, 170m², 4 sobe, loggia, 3.kat, lift, 2 garaže, luksuzna novogradnja, top lokacija, EC: B, **553.000 €** (4.202.800 kn)



Zagreb, Šalata, Jurkovića, 123m², 4 sobe, vrt, terasa, prizemlje, lift, garaža, luksuzna novogradnja, odlična lokacija, EC: C, **450.000 €** (3.420.000 kn)



Zagreb, Trešnjevka, Kučerina, 115m², 4 sobe, balkon, 3.kat+ptk, useljivo, EC: D, **144.000 €** (1.094.400 kn)



Zagreb, Centar, Čanićeva, 106m², 4 sobe, 1.kat, useljivo, mirna ulica, EC: D, **135.000 € (1.026.000 kn)**



Zagreb, Trnje, Kruga, 110m², 4 sobe, loggia, 1.kat, lift, garaža, useljivo, EC: C, **175.000 € (1.330.000 kn)**



Zagreb, Srebrnjak, Srebrnjak, 164m², 4 sobe, terasa, 2.kat, 2 garaže, luksuzna novogradnja, top lokacija, EC: B, **527.000 € (4.005.200 kn)**



Zagreb, Gornji Bukavac, Bukovačka cesta, 135m², 4 sobe, loggia, 2.kat+ptk., garaža i 2 parkinga, useljivo, EC: C, **168.000 € (1.276.800 kn)**



Zagreb, Gračani, Gračanski Mihaljevac, 134m², 4 sobe, vrt 250m², prizemlje, garaža, useljivo, mirna ulica, EC: C, **165.000 € (1.254.000 kn)**



Zagreb, Centar, Branimirova, 190m², 4 sobe, 2.i3.kat, potrebno uređenje, EC: B, **180.000 € (1.368.000 kn)**



Zagreb, Centar, Fra F. Grabovca, 100m², 4 sobe, loggia, 3.kat, lift, garaža, useljivo, EC: C, **230.000 € (1.748.000 kn)**



Zagreb, Vrhovec, 150m², 4 sobe, terasa, 2.kat, lift, garaža, parking, luksuzan penthouse, EC: B, **312.000 € (2.371.200 kn)**



Zagreb, Bundek, V. Bakića, 102m², 4 sobe, loggia, 3.kat, lift, garaža, useljivo, mirna ulica, kod Bundeka, EC: C, **166.000 € (1.261.600 kn)**



Zagreb, Ksaver, 128m², 4 sobe, terasa, vrt, pri.+1. kat, parking, useljivo, lijepaterasa, prekrasan pogled, EC: C, **280.000 € (2.128.000 kn)**

Peterosobni stanovi



Zagreb, Medveščak, Nova Ves, 179m², 4 sobe, balkon, 2.kat, lift, 2 garaže, luksuzna novogradnja, top lokacija, EC: B, **535.000 € (4.066.000 kn)**



Zagreb, Trešnjevka, 170m², 5 soba, vrt, terasa, 1.kat, garaža, parking, useljivo, EC: E, **180.000 € (1.368.000 kn)**



Zagreb, Centar, Vojnovićeva, 210m², 6 soba, terasa, balkon, 2.kat, useljivo, EC: D, **470.000 € (3.572.000 kn)**



Zagreb, Centar, Trenkova, 170m², 5 soba, 2.kat, potrebno uređenje, EC: G, **220.000 € (1.672.000 kn)**



Zagreb, Jarun, Jarunska, 220m², 5 soba, loggia, 2.kat, garaža, luksuzna novogradnja, EC: C, **450.000 €** (3.420.000 kn)



Zagreb, Dedići, 240m², zem. 400m², 4 sobe, vrt, 2 etaže, garaža, parking, prekrasna kuća, 2000 god., EC: C, **490.000 €** (3.724.000 kn)



Zagreb, Kustošija, 160m², zem. 170m², 4 sobe, vrt, 2 etaže, parking, useljivo, EC: C, **190.000 €** (1.444.000 kn)



Zagreb, Centar, Oktogon, 115m², 5 soba, 3.kat, lift, potrebno uređenje, top lokacija, 100m od Trga, EC: C, **275.000 €** (2.090.000 kn)



Zagreb, Podsljeme, 220m², zem. 480m², 5 soba, vrt, 3 etaže, garaža, parking, odlična obiteljska kuća, EC: C, **380.000 €** (2.888.000 kn)



Zagreb, Vrapče, 200m², zem. 900m², 4 sobe, vrt, 2 etaže, parking, za adaptaciju, EC: G, **250.000 €** (1.900.000 kn)

Kuće



Zagreb, Stenjevec, 240m², zem. 700m², 5 soba, vrt, 4 etaže, garaža, parking, 1980 god., EC: C, **180.000 €** (1.368.000 kn)



Zagreb, Trešnjevka, Remiza, 375m², zem. 288m², 6 soba, vrt, 4 etaže, 2 garaže i parking, adaptirano, mirna lokacija, EC: B, **395.000 €** (3.002.000 kn)



Zagreb, Pantovčak, 500m², zem. 674m², 8 soba, vrt, bazen, 3 etaže, lift, garaža, parking, luksuzna villa, EC: C, **2.000.000 €** (15.200.000 kn)



Zagreb, Šalata, Babonićeva, 300m², zem. 661m², 10 soba, vrt, 4 etaže, garaža, za adaptaciju, 1937 god., EC: E, **330.000 €** (2.508.000 kn)



Zagreb, Maksimir, Kozjak, 250m², zem. 490m², 4 sobe, vrt, bazen, 3 etaže, garaža i parking, spoj moderne arhitekture i luksuzne opreme, EC: C, **420.000 €** (3.192.000 kn)



Zagreb, Pantovčak, 270m², zem. 400m², 4 sobe, vrt, 3 etaže, garaža, parking, renovirana kuća, 1980 god., top lokacija, EC: F, **790.000 €** (6.004.000 kn)



Zagreb, Trešnjevka, Novotnija, 136m², zem. 236m², 4 sobe, vrt, prizemnica, garaž, za adaptaciju, EC: E, **120.000 €** (912.000 kn)



Zagreb, Podsljeme, Marku. Trnava, 340m², zem. 1800m², 4 sobe, vrt, 2 etaže, garaža, parking, luksuzno, 2006 god., EC: C, **350.000 €** (2.660.000 kn)



Sveta Nedjelja, Svetonedeljski Breg, 360m², zem. 2400m², 6 soba, vrt, bazen, 2 etaže, parking, vinski podrum, prekrasan pogled, mir i tišina, EC: C, **220.000 €** (1.672.000 kn)



Zagreb, Maksimir, Remete, 160m², zem. 400m², 5 soba, vrt, 4 etaže, 2 parkinga, luksuzno, 2008 god., mirna lokacija, **380.000 €** (2.888.000 kn)



Zagreb, Trsje, 500m², zem. 1200m², 10 soba, vrt, 4 etaže, 4 parkinga, roh bau, 2010 god., **370.000 €** (2.812.000 kn)

Građevinska zemljišta



Zagreb, Rudeš, Anina ul., 1.466m², M1 zona, **365.000 €** (2.774.000 kn)



Zagreb, Rudeš, Zagrebačka cest., 2400m², 60m fronte uz Zagrebačku c., idealno za poslovnu namjenu, **730.000 €** (5.548.000 kn)



Zagreb, Trešnjevka, Selska cesta, 3500m², idealno za trgovinu, **1.800.000 €** (13.680.000 kn)



Zagreb, Šestine, 1.081m², pristup sa glavne ceste, moguće graditi 400BRP-a, **80.000 €** (608.000 kn)



Zagreb, Rudeš, blizina Medarske, 407m², M1 zona, **70.000 €** (532.000 kn)



Zagreb, Šestine, Šestinski vrh, 650m², zemljište sa lokacijskom dozvolom, pogled na cijeli grad, **310.000 €** (2.356.000 kn)

Hoteli



Lošinj, Veli Lošinj, 800m², 10 soba, 20 ležajeva, prvi red do mora, prekrasan renoviran hotel sa 4, EC: C, **Cijena na upit**



Novi Vinodolski, Novi Vinodolski, 1.190m², 15 soba, 50 m od mora, hotel sa 4*, bazen, EC: C, **Cijena na upit**



Pula, 1.700m², zem. 2.089m², 24 sobe, bazen, mali obiteljski hotel prvi red do mora, EC: C, **Cijena na upit**



Virovitica, 900m², zem. 20.000m², EC: C, **Cijena na upit**

Najam



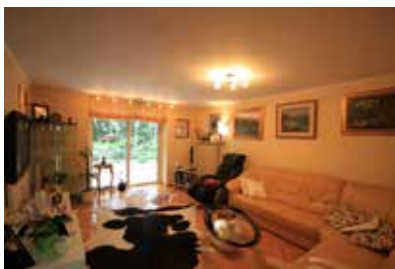
Zagreb, Šestinski Vrh, 400m², zem. 800m², 5 soba, 3 etaže, garaža i parking, vrt, terasa, useljivo, **3.000 €** (22.800 kn)



Zagreb, Pantovčak, 500m², zem. 900m², 9 soba, 3 etaže, 3 garaže i 6 parkinga, bazen, **16.000 €** (121.600 kn)



Zagreb, Pantovčak, 117m², 4 sobe, prizemlje, garažno parking mjesto, **1.000 €** (7.600 kn)



Zagreb, Maksimir, Jordanovac, 150m², 5 soba, prizemlje, garaža, uređeno i useljivo, **1.500 €** (11.400 kn)



Zagreb, Jarun, Jarunska, 115m², 3 sobe, visoko prizemlje, garaža, vrt, terasa, useljivo, **1.300 €** (9.880 kn)



ENERGOCENTAR d.o.o.

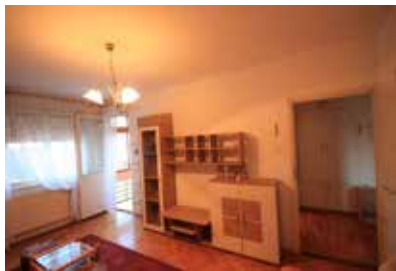
Kružićeva 6, Zagreb

Tel: 01/4572-673

Mob: 099/2265-707

certifikati@energocentar.com





Zagreb, Prečko, 40m², 2 sobe, 3.kat, uređeno i useljivo, **220 €** (1.672 kn)



Zagreb, Britanski trg, Kukuljevićeva, 80m², 3,5 sobe, 1.kat, balkon, useljivo, **450 €** (3.420 kn)



Zagreb, Maksimir, Kraljevićeva, 88m², 3 sobe, 2.kat, loggia, useljivo, **600 €** (4.560 kn)



Zagreb, Jarun, 100m², 3 sobe, visoko prizemlje, uređeno i useljivo, **700 €** (5.320 kn)



Zagreb, Črnomerec, Vinogradi, 70m², 3 sobe, prizemlje, parking, terasa, uređen i useljiv, **500 €** (3.800 kn)



Zagreb, Centar, Trg bana Jelačića, 137m², 3 sobe, 3. kat, lift, parking, useljivo, **2.300 €** (17.480 kn)



Zagreb, Centar, Medulićeva, 136m², 4 sobe, 2.kat, uređeno, **1.000 €** (7.600 kn)



Zagreb, Dedići, 240m², zem. 400m², 4 sobe, 2 etaže, garaža i parking, vrt, terasa, luksuzno uređeno, EC: C, **1.700 €** (12.920 kn)



Zagreb, Centar, Martićeva, 30m², 1 soba, 4.kat, useljivo, **280 €** (2.128 kn)



Zagreb, Centar, Gajeva, 175m², 5 soba, 1.kat, uređeno i useljivo, **1.350 €** (10.260 kn)



Zagreb, Trešnjevka, Šarengradska, 104m², 4 sobe, 3.kat, lift, 2 garaže, loggia, luksuzno uređeno, **1.100 €** (8.360 kn)



Zagreb, Trnje, Miramarska, 93m², 3 sobe, 3.kat, lift, loggia, useljivo, **600 €** (4.560 kn)



Zagreb, Centar, Vlaška, 136m², 4 sobe, 5.i.6.kat, terasa, pogled na katedralu, uređeno i useljivo, **1.100 €** (8.360 kn)



Zagreb, Dedići, 131m², 5 soba, visoko prizemlje, 2 parkinga, loggia, useljivo, **450 €** (3.420 kn)



Zagreb, Zelengaj, 91m², 3 sobe, prizemlje, loggia, useljivo, **800 €** (6.080 kn)

Potrebna Vam je stranica koja će se ispravno prikazivati na svim uređajima?



Specijalizirali smo se za razvoj i dizajn responzivnih web stranica.

Rasponzivne stranice rješavaju problem prikaza na mnoštvu uređaja (od iPhone, Samsung Galaxy, Sony Xperia, HTC, iPad, do pamentnih televizora i igraćih konzola). Nećete morati plaćati i održavanje dodatne 'mobilne' stranice!

Za dodatne informacije kontaktirajte nas

info@elements.hr

099/8368-558

www.elements.hr



Elements

obrt za informatičke usluge, vl. Dominik Popović
Dobriše Cesarića 3, 10000 Zagreb

PIŠE:
JASMINKA BILIŠKOV, dipl. pravnik

NOVOSTI U OPOREZIVANJU PROMETA NEKRETNINA OD 1.1.2015.



Od 1. 1. 2015. promet nekretnina u cijelosti podliježe ili oporezivanju porezom na promet nekretnina ili PDV-om, ovisno o dvama ključnim kriterijima koji određuju način oporezivanja

S početkom 2015. godine na snagu stupaju izmjene i dopune Zakona o PDV-u, a koje se odražavaju i na promet nekretnina.

OPOREZIVANJE PROMETA NEKRETNINA DO 31.12.2014.

Porez na promet nekretnina (PPN) plaća se po stopi od 5% na poreznu osnovicu koju čini tržišna vrijednost nekretnine dok se poreznim obveznikom poreza na promet nekretnina smatra stjecatelj nekretnine. Stjecatelj nekretnine, kao porezni obveznik, ima obvezu prijaviti nastanak porezne obveze poreza na promet nekretnina u roku od 30 dana nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema mjestu gdje se nekretnina nalazi..

Iznimka od oporezivanja nekretnina porezom na promet nekretnina primjenjuje se jedino kod novosagrađenih građevina, kod kojih se vrijednost građevinskog dijela oporezuje porezom na dodanu vrijednost (PDV).

Stoga je kod prometa novosagrađenih građevina obveza isporučitelja da odvojeno iskaže vrijednost građevinskog dijela na koje zaračunava PDV i vrijednost

zemljišta (koje je i nadalje u sustavu oporezivanja porezom na promet nekretnina). I u ovom slučaju stjecatelj nekretnine izvršava prijavu nastanka porezne obveze poreza na promet nekretnina, ali porez plaća samo na vrijednost zemljišta.

PROMJENE U OPOREZIVANJU PROMETA NEKRETNINA OD 1. 1. 2015.

Prema odredbama Zakona o PDV-u, koje stupaju na snagu 1. 1. 2015., propisano je da se porez na dodanu vrijednost plaća na:

1. isporuku građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se te građevine nalaze, a prije prvog nastanjenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja, odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine, ako ih isporučuje porezni obveznik upisan u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost
2. isporuku građevinskog zemljišta ako isporuku obavlja porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a.

Isporuka između dvaju obveznika PDV-a:
Odredbama Zakona o PDV-u propisana je mogućnost

izbora kod oporezivanja isporuke nekretnina koje su u pravilu oslobođene od poreza na dodanu vrijednost, ako je riječ o isporuci nekretnina između dvaju obveznika PDV-a pri čemu kupac ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. U slučaju izbora za oporezivanjem isporuke nekretnine PDV-om, porezni obveznici dužni su o tome izvijestiti nadležnu ispostavu Porezne uprave te će pri tome doći do prijenosa porezne obveze na poreznog obveznika koji je primatelj isporučene nekretnine.

POSLEDICE PROMJENA

Od 1. 1. 2015. promet nekretnina u cijelosti podliježe ili oporezivanju porezom na promet nekretnina ili PDV-om, ovisno o dvama ključnim kriterijima koji određuju način oporezivanja nekretnina. Ključnim kriterijima za određivanje načina oporezivanja nekretnina smatraju se:

1. porezni status osobe – isporučitelja nekretnine; ovisno o tome je li isporučitelj porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a te
2. vrsta nekretnine koja je u prometu

NAČIN UTVRĐIVANJA POSTUPKA OPOREZIVANJA PROMETA NEKRETNINA

Sumirajući navedeno, važne značajke u utvrđivanju načina oporezivanja nekretnina od 1. 1. 2015. jesu:

1. Od 1. 1. 2015. za sve nekretnine (neizgrađene – poljoprivredno i građevinsko zemljište; i izgrađene) koje isporučuje (prodaje ili otuđuje) osoba koja nije upisana u registar obveznika PDV-a plaća se porez na promet nekretnina kao i dosad.

2. Od 1. 1. 2015. za nekretnine koje isporučuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a vrijedit će pravila:

a) za neizgrađene nekretnine:

- poljoprivredno zemljište – stjecatelj (kupac) plaćat će porez na promet nekretnina
- građevinsko zemljište – isporučitelj (prodavatelj) obračunat će PDV, koji će kupac plaćati kroz cijenu nekretnine

b) za izgrađene nekretnine:

- nekorištene nekretnine, odnosno nekretnine kod kojih od prvog nastanjenja, tj. upotrebe nije prošlo više od dvije godine – isporučitelj (prodavatelj) obračunat će PDV, koji će kupac plaćati kroz cijenu nekretnine
- kod ostalih izgrađenih nekretnina – stjecatelj (kupac) platić će porez na promet nekretnina.

3. Ako isporučitelj nekretnine, osoba upisana u registar obveznika PDV-a, isporučuje nekretninu oslobođenu plaćanja PDV-a (poljoprivredno zemljište ili „ostale izgrađene nekretnine“) drugom poreznom obvezniku koji u cijelosti može odbiti pretporez, isporučitelj nekretnine i stjecatelj nekretnine mogu se odlučiti za postupak optiranja u oporezivanju. U slučaju odluke o optiranju, u poreznom smislu primjenjuje se prijenos porezne obveze propisan odredbama Zakona o PDV-u.

4. Isporučitelji nekretnina koje podliježu oporezivanju PDV-om, kao i stjecatelji nekretnina na koje se plaća porez na promet nekretnina dužni su nastanak porezne obveze prijaviti kroz obrazac Prijava poreza na promet nekretnina. ■





LAMPA
IKEA, 499 kn

**KUTIJA
ZA ČAJ**
JYSK, 49,95 kn



ZIDNI SAT
JYSK, 129 kn

BIJELA JE UVIJEK HIT

Bijela boja godinama zauzima istaknuto mjesto u uređenju interijera, a koristi se posvuda, od podnih obloga do namještaja. Bez obzira na svoju neutralnost stvara fantastične efekte u prostoru i odlučno se kombinira sa svim ostalim bojama.

UKRASNI JASTUK
IKEA, 99,90 kn



STOLNA LAMPA
JYSK, 119 kn

OGLEDALO
EMMEZETA, 149,99 kn



OKRETNNA FOTELJA
IKEA, 2,499 kn





PRIMA NAMJEŠTAJ

kuhinje po mjeri SARA (popust na program -40%)
stol URBANA (160 x 90 x 75 cm), 1.299 kn (raspoloživa boja bijela)
stolice OCEAN, 349 kn (raspoložive boje: bijela, crna, ljubičasta, siva)

KUHINGJA I BLAGOVAONA

Koristite bijelu boju u svojoj modernoj ili tradicionalnoj kuhinji

Ljepota bijele boje je u njenom sves-tranom rasponu tonova, od kremaste bijele za tradicionalne i klasične drvene kuhinje do biserno bijele ultra visokog sjaja za moderne i minimalističke kuhinje. Ljudi vole bijelu u kuhinji jer se osjeća čistoća, klasika i jednostavnost. Dominaciju bijele možete ublažiti uvođenjem detalja

poput staklenih fronti na određenom dijelu kuhinje, postavljanjem radne ploče u drugoj boji itd. Motivi prirodnog drva, u kombinaciji s bijelom apsolutni su hit. Također bjelinu uvijek možete osvježiti ukrasima, zavjesama i stolnjacima u žarkim bojama koji će još više naglasiti ljepotu bijele.

DNEVNI BORAVAK

Bilo da preferirate minimalistički, vintage ili romantičan stil, bijela je uvijek dobar izbor.

Bijela je poznata kao boja čistoće i ljepote. Bilo da vam je draži minimalistički, vintage ili romantičan stil, bijela je uvijek dobar izbor. Ukoliko odaberete bijelu podnu oblogu, bijele zidove i bijeli namještaj, kontrast napravite postavljanjem tamnog tepiha ili tamnijih elemenata na zidove. Pravi romaničari mogu ipak zadržati bijele tonove u svim segmentima bez straha da će prostor izgledati "hladno".

IKEA

1. BESTÅ, kombinacija za TV, 4.069 kn
2. SÖDERHAMN, trosjed, 3.900 kn
3. STRIND, stolić, 899 kn
4. ÅDUM, tepih, 499 kn
5. TIVED, LED lampa, podna, 249 kn
6. VANADIN, stolna lampa, 99,90 kn
7. OMLOPP, LED reflektor, 79,90 kn
8. HÄGGÅS, LED visilica, 299 kn
9. HENRIKA, lagana deka, 79,90 kn
10. MERETE, zavjese, 1par, 219 kn
11. TERESIA, prozirne zavjese, 1 par, 59,90 kn
12. FREDLOS, vaza, 99,90 kn



Naš tim stoji Vam na usluzi!



Jasminka Biliškov, dipl. iur.
- osnivač i vlasnik
- podpredsjednica
Udruženja poslovanja
nekretninama pri HGK
- predsjednica Strukovne
grupacije posrednika u
prometu nekretnina pri ŽK
Split
- amabasadorica ženskog
poduzetništva pri EU mreži

URED ZAGREB



Jasna Biliškov Barun,
direktor
m. 098 411 775



Ivo Barun,
izvršni direktor
m. 098 411 671



Emilija Živičnjak,
agent
m. 098 411 624



Zvonimir Rukavina,
agent
m. 099 270 6290

URED SPLIT



Marin Biliškov,
direktor
m. 098 225 769



Anđelka Ramljak,
agent
m. 099 688 7545



Irina Marinković,
agent
m. 098 411 790



Elena Bakić,
agent
m. 099 637 1007

URED KAŠTELA



Joško Poparić,
agent
m. 098 134 7766



Tea Biliškov,
agent
t. 021 260 794



Ivana Despotović,
tajnica
t. 021 260 792



Biliskov
REAL ESTATE Ltd.

Your reliable property partner in Croatia

Posredovanje - Savjetovanje - Tržišne procjene - Analiza zemljišta - Energetski certifikat

- * Kuće
- * Stanovi
- * Poslovni prostori
- * Hoteli i turistički projekti
- * Dvorci
- * Otoci
- * Zemljišta u stambenim i poslovnim zonama

ZAGREB

t. +385 (0)1 301 1383
f. +385 (0)1 304 2038
zagreb@biliskov.com

SPLIT

t. +385 (0)21 332 755
f. +385 (0)21 332 756
split@biliskov.com

KAŠTEL STARI

t. +385 (0)21 260 792
f. +385 (0)21 260 793
info@biliskov.com

www.biliskov.com



My FAMILY

PAKET OSIGURANJA KUĆANSTVA - FAMILY

FAMILY PAKETI - BASIC, TREND I PRESTIGE jedinstveni su paketi osiguranja kućanstva koji Vam uz zaštitu imovine donose i brojne pogodnosti uz ugovaranje dodatne osigurateljne zaštite.

ODABERITE SVOJU KOMBINACIJU

Basic od 4,87 kn/m ²	Trend od 7,30 kn/m ²	Prestige od 21,92 kn/m ²
miniBasic od 3,24 kn/m ²	miniTrend od 4,87 kn/m ²	miniPrestige od 14,62 kn/m ²

Odaberite svoju FAMILY kombinaciju, na vrijeme zaštitite svoj dom i budite sigurni uz JADRANSKO!



info telefon 0800 0606
www.jadransko.hr



JADRANSKO
OSIGURANJE d.d.