

PRETPLATA

UVIJEK U VEŠTAČENJU
NAJDE

m:tel

NEMA VIŠE MONOPOLA

Advokati sada mogu obavljati notarske usluge, međutim ko je jeftiniji

76

Klix.ba

35



Foto: Shutterstock

31.01.2023.



Nakon što su advokati objavili da je Ustavni sud ukinuo monopol notara, iako to ne znači da su zakoni koji se odnose na ovu djelatnost promijenjeni, već da njihove izmjene tek treba da se razmotre, nastala je konfuzna situacija.

Nedoumice među građanima izazvale su tvrdnje advokata da advokati sada mogu obavljati usluge koje su ranije pružali notari.

Naime, Vrhovni sud Federacije BiH kaže da "potpisi ugovarača na ugovorima o prijenosu prava na nekretninama moraju biti ovjereni ili kod notara ili kod suda kao uslov valjanosti za upis" u zemljišne knjige".

Prema informacijama koje je dobio Bljesak, Općinski sud u Mostaru, a zbog nedostatka pravnog osnova, još nije počeo ovjeravati potpise na ugovorima. S druge strane, budući da nema na vidiku izmjena zakona koje je predložio Ustavni sud, još uvijek je moguća samo obrada ugovora kod notara kao jedina zakonska forma punovažna za upis u zemljišne knjige.

negdje 1.000 KM a negdje i do 3 posto od vrijednosti iznosa koji se osigurava.

Tako će, na primjeru nekretnine koja košta 150.000 KM, cijena usluge notarske obrade ugovora iznositi 350 KM + PDV, a cijena usluge advokata 2.400 KM + PDV čemu treba pridodati i troškove ovjere.

Valja naglasiti kako je cijena usluge notara fiksna i ona se uvijek uvećava za materijalne troškove koje notar ima vezano za sačinjavanje isprave, a koji najčešće iznose od 10 do 30 KM. S druge strane, cijena usluge advokata može biti mijenjana u slučaju pismenog dogovora advokata i njegovog klijenta. Maksimalan iznos koji notar može naplatiti za svoje usluge vezano za sačinjavanje ugovora o kupoprodaji nekretnina, darovanju nekretnina, diobi nekretnina, zamjeni nekretnina ili ugovora o hipoteci iznosi 1.800 KM + PDV, dok advokati nemaju ograničenja.

Istodobno, svi notarski uredi su fiskalizirani i u sistemu PDV-a, dok advokati nisu u obvezi imati fiskalnu kasu. Kad su u pitanju neke druge usluge, evidentne su razlike u cijenama između notara i advokata.

Tako ćete, recimo, ugovor o doživotnom izdržavanju kod notara platiti 200 KM + PDV dok kod advokata troškovi ovise o vrijednosti imovine kojom se raspolaže tako da se primjenjuje tarifa kao kod sačinjavanja drugih ugovora.

Cijena oporuke kod advokata je dvostruko skuplja od one u notara koja iznosi 120 KM + PDV. Za punomoć kod notara potrebno je platiti 30 KM + PDV dok kod advokata ta usluga košta 90 KM + PDV uz troškove ovjere. Isti iznosi su i kod nasljedničkih izjava. Ako kod notara obrađujete Prijedlog za uknjižbu za zemljišno-knjižni ured, platit ćete 30 KM + PDV, a kod advokata 240 KM + PDV uz dodatne troškove obrade. Za Prijedlog za predbilježbu ili zabilježbu za zemljišno-knjižni ured kod notara vam treba 20 KM + PDV, a kod advokata 240 KM + PDV uz troškove ovjere.

Sačinjavanje prijave za upis promjena u sudski registar kod notara košta 30 KM + PDV, a kod advokata 600 KM + PDV uz dodatne troškove ovjere. Zanimljivo je i to da je odluka Ustavnog suda donesena samo u jednom dijelu BiH, pa su notarske usluge neustavne u Federaciji BiH, dok u Republici Srpskoj i Distriktu Brčko – ustavne.

Znate nešto više o temi ili želite prijaviti grešku u tekstu?

notari advokati