PANORAMA SCOUTING

Nieruchomości z widokiem na morze | Chorwacja

Poradnik zakupu **nieruchomości** w Chorwacji

Państwa droga do nieruchomości z widokiem na morze: od pierwszych poszukiwań do wpisu do księgi wieczystej. Ze wszystkimi kosztami, pełnym przebiegiem zakupu i odpowiedziami na najważniejsze pytania.

WYDANIE 2026

panorama-scouting.pl

Ponad 1700 nieruchomości z widokiem na morze i bezpośrednio nad morzem

Państwa przewodnik do własnej nieruchomości w Chorwacji

Zakup nieruchomości w Chorwacji w kilku punktach wyraźnie różni się od zakupu nieruchomości w Polsce. Kto zna te różnice, kupuje spokojniej, bezpieczniej i zwykle na lepszych warunkach.

Ten poradnik prowadzi Państwa krok po kroku przez cały proces: od poszukiwań w internecie przez oglądanie i negocjacje ceny aż po umowę kupna, wizytę u notariusza i wpis do księgi wieczystej. Znajdą tu Państwo także przegląd kosztów dodatkowych zakupu, kosztów bieżących po zakupie oraz informacje o wynajmie turystycznym. Panorama Scouting od wielu lat pośredniczy w sprzedaży nieruchomości z widokiem na morze i bezpośrednio nad morzem we wszystkich regionach wybrzeża Chorwacji: od Istrii przez Zatokę Kvarner aż po Dalmację. Znamy zwyczaje chorwackiego rynku i chronimy Państwa interesy jako kupujących.

Spis treści

01 **Rynek nieruchomości w Chorwacji**
Prawo, specyfika rynku, rozwój cen

02 **Poszukiwania**
Jak znaleźć w internecie odpowiednie obiekty

03 **Budżet i finansowanie**
Finansowanie w kraju ojczystym lub w Chorwacji

04 **Oglądanie nieruchomości**
Planowanie terminów, przebieg i opieka na miejscu

05 **Negocjacje ceny i porozumienie**
Właściwy moment i właściwa strategia

06 **Proces zakupu**
Numer OIB, adwokat, umowa przedwstępna, umowa kupna, księga wieczysta

07 **Koszty dodatkowe zakupu**
Wszystkie pozycje kosztów w skrócie

08 **Koszty bieżące po zakupie**
Podatek od nieruchomości, opłata komunalna, media

09 **Wynajem i zysk**
Kategoryzacja, opłaty i obowiązki przy wynajmie turystycznym

10 **Częste pytania (FAQ)**
Odpowiedzi na najważniejsze pytania kupujących

11 **Dlaczego Panorama Scouting**
Państwa korzyści w skrócie

Rynek nieruchomości w Chorwacji

Jak we wszystkich krajach UE, przy zakupie nieruchomości obowiązuje prawo kraju, w którym nieruchomość się znajduje, niezależnie od narodowości kupującego, sprzedającego czy pośrednika. Zakup w Chorwacji zawsze podlega więc prawu chorwackiemu.

Brak wyłączności między właścicielem a pośrednikiem

W odróżnieniu od Europy Środkowej na chorwackim rynku nieruchomości często nie ma wyłączności między właścicielem a pośrednikiem. Możliwość wyboru spośród wielu pośredników jest wygodna. Ta sama nieruchomość może jednak pojawiać się u kilku oferentów, czasem z różnymi danymi, a niekiedy z nieaktualnymi lub "upiększonymi" cenami, aby "złowić" klienta.

> NASZA RADA
>
> Nie należy pytać o ten sam obiekt ani oglądać go u różnych oferentów. Wprowadza to zamieszanie u właścicieli i pośredników, a w razie potrzeby osłabia Państwa pozycję negocjacyjną. Poza tym przy zakupie może dojść do podwójnej prowizji kupującego.

Prowizja pośrednika

Najczęściej prowizja pośrednika w Chorwacji wynosi 3 procent ceny zakupu plus chorwacki VAT i płaci ją kupujący (są jednak agencje, które pobierają 4% plus VAT). W Panorama Scouting płacą Państwo tę rynkową prowizję (3,75% z chorwackim VAT) wyłącznie w przypadku zakupu, mimo szerszego zakresu usług z osobistym doradztwem. Naszym partnerom na miejscu nie płacą Państwo dodatkowej prowizji.

Szczegółowe informacje o lokalizacji

Z powodu braku wyłączności oraz dla ochrony prywatności właścicieli lub ich gości dokładne adresy obiektów podaje się zwykle dopiero po podpisaniu umowy. W Chorwacji jest to w branży przyjęte i chroni wszystkich uczestników.

Rozwój cen

Od lat 2016 i 2017 ceny nieruchomości w Chorwacji silnie rosną. Zwłaszcza w latach pandemii ceny mocno wzrosły, z różnicami regionalnymi. Od 2015 roku ceny wzrosły o 106 procent, w samym 2026 roku o 8 procent w porównaniu z rokiem poprzednim.

Więcej: panorama-scouting.pl/ceny-nieruchomosci-chorwacja

ROZDZIAŁ 02

Poszukiwania

Panorama Scouting oferuje ponad 1700 nieruchomości z widokiem na morze w Chorwacji. Na naszej stronie znajdą Państwo wyłącznie oferty z widokiem na morze i bezpośrednio nad morzem: domy, wille, mieszkania i działki we wszystkich regionach wybrzeża Chorwacji i we wszystkich przedziałach cenowych.

Właściwy moment na poszukiwania

Ze względu na dużą dynamikę rynku w Chorwacji zalecamy rozpoczęcie konkretnych poszukiwań około 14 do 21 dni przed planowaną podróżą do Chorwacji. Oczywiście możliwe są też krótsze terminy. Gdy oglądanie planuje się z dużym wyprzedzeniem, z doświadczenia często zmienia się dostępność lub cena.

Aby uniknąć rozczarowań, najlepiej łączyć poszukiwania w internecie z możliwie bliskimi terminami oglądania.

> JAK NAJLEPIEJ POSTĘPOWAĆ
>
> Po Państwa zapytaniu chętnie prześlemy dalsze dostępne informacje o obiektach, często także z rzutami. Następnie zalecamy wybrać ok. 3 odpowiednie obiekty na wyjazd. Wtedy zostaje dość czasu, aby spokojnie sprawdzić każdy obiekt i poznać okolicę.

Wszystkie oferty: panorama-scouting.pl

ROZDZIAŁ 03

Budżet i finansowanie

Budżet i finansowanie warto z grubsza wyjaśnić jeszcze przed oglądaniem. Finansowanie nieruchomości za granicą jest zwykle nieco bardziej skomplikowane i dłuższe niż w kraju ojczystym. Dlatego zalecamy naszym klientom, aby w razie potrzeby wzięli kredyt w kraju ojczystym i za te środki kupili nieruchomość w Chorwacji.

Finansowanie w Chorwacji

Jeśli mimo to wolą Państwo finansowanie w Chorwacji, oferuje je kilka chorwackich banków: HPB Bank, Privredna banka Zagreb (PBZ), Erste Bank, Raiffeisenbank i OTP Bank.

Linki i informacje: panorama-scouting.pl/kredyt-na-nieruchomosc-w-chorwacji

ROZDZIAŁ 04

Oglądanie nieruchomości

Jeśli znaleźli Państwo kilka odpowiednich obiektów, prosimy o kontakt w celu umówienia oglądania. Uzgadniamy terminy z naszymi licencjonowanymi partnerami na miejscu i z właścicielami nieruchomości i przygotowujemy dla Państwa kompletny program oglądania.

Przejrzystość od początku

Gdy terminy zostaną potwierdzone, przesyłamy Państwu naszą umowę pośrednictwa jeszcze przed oglądaniem, ze względu na przejrzystość i ochronę danych. Następnie łączymy Państwa bezpośrednio z naszą osobą kontaktową na miejscu. Opieka na miejscu odbywa się po niemiecku lub po angielsku.

> **NIE ZNALEŹLI PAŃSTWO ODPOWIEDNIEGO OBIEKTU?**
>
> Nie ma problemu. W Panorama Scouting nie ponoszą Państwo żadnych opłat, jeśli nie zdecydują się Państwo na żaden z oglądanych obiektów. Prowizję płacą Państwo wyłącznie w przypadku zakupu.

ROZDZIAŁ 05

Negocjacje ceny i porozumienie

Któryś obiekt szczególnie się Państwu spodobał i chcą go Państwo kupić? Właściwy moment na negocjacje ceny to w Chorwacji czas samego oglądania albo chwila bezpośrednio po nim.

Negocjowanie obniżki ceny przed oglądaniem uchodzi w Chorwacji za niepoważne. Właściciele chcą zwykle najpierw sprawdzić, czy zainteresowanie jest poważne, a kupujący wiarygodny.

Szybkie działanie się opłaca

Jeśli serce i rozum wybrały już obiekt, zalecamy dość szybko rozpocząć negocjacje ceny. Z powodu braku wyłączności w Chorwacji nie możemy jako pośrednik prawnie skutecznie zarezerwować ani zatrzymać dla Państwa obiektu. W przypadku zakupu płacą Państwo oczywiście prowizję kupującego tylko nam, a nie dodatkowo naszemu partnerowi.

> **WAŻNE**
>
> Negocjacje ceny i inne warunki, takie jak terminy, prosimy zawsze uzgadniać z nami lub z naszym partnerem na miejscu. Działamy w interesie kupującego i chronimy Państwa jako zagranicznych kupujących bez szczegółowej wiedzy o chorwackim prawie nieruchomości przed nieuczciwymi praktykami.

Proces zakupu

Po uzgodnieniu ceny zaczyna się właściwa procedura zakupu. Zwykle zakup nieruchomości w Chorwacji przebiega w pięciu krokach.

1 Wniosek o numer OIB

Numer OIB (Osobni identifikacijski broj) to chorwacki numer identyfikacji podatkowej. Jest potrzebny przy każdej czynności prawnej z poświadczeniem notarialnym. Wniosek składa pośrednik, adwokat albo sam kupujący bezpośrednio w urzędzie skarbowym. Potrzebna jest kopia dowodu osobistego lub paszportu oraz wypełniony kwestionariusz osobowy (m.in. z danymi rodziców i miejscem urodzenia). Numer OIB wydaje się zwykle szybko, często w ciągu jednego dnia.

Zlecenie sprawy adwokatowi

Teraz następuje wybór odpowiedniego adwokata. Honorarium adwokata płaci się w Chorwacji często w dwóch transzach: 50 procent przed rozpoczęciem i 50 procent po zakończeniu pracy. Panorama Scouting ma szeroką sieć sprawdzonych adwokatów w cenach rynkowych, którzy mają duże doświadczenie przy zakupie nieruchomości w Chorwacji i znają pytania i obawy naszych klientów.

Oczywiście mogą Państwo sami wybrać adwokata. Powinien on jednak mieć uprawnienia w Chorwacji i aktualną wiedzę o chorwackim prawie nieruchomości.

PRAWO CHORWACKIE I JĘZYK UMOWY

Zakup nieruchomości w Chorwacji odbywa się według prawa chorwackiego. Także umowa kupna zawarta na przykład między sprzedającym z Niemiec a kupującym z Polski podlega prawu chorwackiemu i musi być sporządzona w języku chorwackim, który jest wiążący przed sądem. Dlatego w praktyce umowę tłumaczy się na język niemiecki lub angielski. Zajmują się tym tłumacze przysięgli, którzy w razie wątpliwości odpowiadają za poprawność tłumaczenia. W dokumencie widzą Państwo zwykle po lewej wersję chorwacką, a obok tłumaczenie.

Umowa przedwstępna i umowa kupna

2 Umowa przedwstępna

Umowa przedwstępna to przyjęty i prawnie wiążący sposób rezerwacji nieruchomości. Sprzedający i kupujący dają sobie w niej określony czas na wykonanie obowiązków potrzebnych do sprzedaży lub zakupu. Po stronie kupującego jest to zwykle przygotowanie środków. Po stronie sprzedającego czasem trzeba jeszcze uzyskać dokumenty (na przykład świadectwo energetyczne) lub usunąć rzeczy osobiste i meble.

Zwykle strony uzgadniają zadatek w wysokości ok. 10 procent ceny zakupu. Jeśli sprzedający i kupujący nie potrzebują dodatkowego czasu, można od razu zawrzeć umowę kupna. Zalecenie, czy umowa przedwstępna, czy od razu umowa ostateczna, otrzymają Państwo od adwokata. Adwokat ponownie dokładnie sprawdza dokumenty i przygotowuje zarówno umowę przedwstępną, jak i umowę ostateczną.

Co reguluje umowa przedwstępna

- Strony umowy z adresami i ewentualnie numerem dowodu osobistego lub paszportu (numer OIB nie jest tu jeszcze potrzebny)
- Przedmiot zakupu i jednoznaczna identyfikacja nieruchomości
- Cena zakupu i istotne warunki zakupu
- Koszty dodatkowe oraz ewentualnie uzgodnienie płatności częściowych i ich terminów (w praktyce ważne głównie przy nowych budynkach)
- Termin podpisania ostatecznej umowy kupna
- Termin przekazania nieruchomości

> **INFORMACJA O CHORWACKICH PRZEPISACH RAMOWYCH**
>
> Jeśli kupujący odstąpi od umowy przedwstępnej i nie wykona swoich obowiązków, nie odzyskuje zadatku: zostaje on u sprzedającego. Jeśli natomiast sprzedający nie wykona swoich obowiązków (i na przykład sprzeda obiekt innemu zainteresowanemu), według chorwackiej ustawy ramowej musi zapłacić kupującemu podwójny zadatek, o ile umowa nie stanowi inaczej.

Przy sporządzaniu umowy przedwstępnej i umowy ostatecznej tłumaczenie zleca się tłumaczowi przysięgłemu. W okresie między umową przedwstępną a umową ostateczną pośrednik, adwokat i obie strony umowy stale się ze sobą porozumiewają.

Notariusz, płatność i księga wieczysta

3 Umowa kupna

Gdy treść umowy kupna jest ostatecznie uzgodniona (najważniejsze punkty są już w umowie przedwstępnej), następuje podpisanie umowy u chorwackiego notariusza. Jedną z możliwości jest podpisanie w obecności sprzedającego, kupującego i najlepiej adwokata. Według prawa chorwackiego sprzedający musi być obecny u notariusza, kupujący nie musi. Zwykle kupujący może więc złożyć podpis poza miejscem wizyty (notariusze różnie to traktują) albo udzielić adwokatowi pełnomocnictwa do podpisu. Po podpisaniu kupujący przelewa cenę zakupu sprzedającemu.

Często stosowany sposób zabezpieczenia płatności: przy wizycie u notariusza sprzedający składa w depozyt podpisaną i poświadczoną notarialnie zgodę na wpis (Tabularna izjava). Zostaje ona wydana dopiero po wpływie płatności. Gdy sprzedający otrzyma kwotę na swoje konto, kupujący może przejąć nieruchomość, zwykle przy przekazaniu ze spisaniem stanu liczników, o ile nie uzgodniono inaczej.

> **DOBRZE WIEDZIEĆ**
>
> Płatności przez rachunki powiernicze lub depozytowe są w Chorwacji raczej rzadkie i często wiążą się z wysokimi opłatami. Powszechnym sposobem zabezpieczenia płatności jest złożenie Tabularna izjava (zgody na wpis do księgi wieczystej) u osoby neutralnej (pośrednik, notariusz).

4 Wpis do księgi wieczystej

Notariusz lub adwokat składa podpisaną umowę kupna oraz zgodę na wpis w sądzie w celu wpisu do księgi wieczystej. Zakup zgłasza się także organom skarbowym. Właściwy wydział ksiąg wieczystych wpisuje kupującego jako nowego właściciela. Czas trwania wpisu jest lokalnie bardzo różny.

5 Rejestracje i przepisanie umów

Jako nowy właściciel powinni Państwo teraz zgłosić się do dostawców prądu, wody, wywozu śmieci i ewentualnie internetu i telewizji oraz w razie potrzeby ubezpieczyć nieruchomość. My i nasi partnerzy na miejscu chętnie w tym pomożemy i przekażemy potrzebne kontakty.

Koszty dodatkowe zakupu

Przy zakupie nieruchomości w Chorwacji oprócz ceny zakupu powstają dalsze koszty. Zalecamy naszym klientom, aby liczyli się z kosztami dodatkowymi w łącznej wysokości 7 do 10 procent. Wtedy są Państwo raczej po bezpiecznej stronie.

POZYCJA	WYSOKOŚĆ KOSZTÓW	UWAGI
Podatek od nabycia nieruchomości (RETT)	3% ceny zakupu	Należny, jeśli sprzedający nie musi płacić państwu VAT od sprzedaży. W nielicznych wyjątkach podatek może nie wystąpić.
Prowizja pośrednika	3,75% z chorwackim VAT	W Panorama Scouting z doradztwem i opieką aż do wpisu do księgi wieczystej.
Adwokat	1% do 1,5% ceny zakupu plus VAT	Przygotowanie umowy, sprawdzenie legalności i kompletności dokumentów do zakupu.
Notariusz	Niewielkie opłaty	Poświadczenie przy podpisaniu umowy.
Tłumaczenie, wpisy, rejestracje i przepisanie umów	Niewielkie opłaty	Zależnie od nakładu pracy i lokalnej taryfy.

PAŃSTWA KORZYŚĆ W PANORAMA SCOUTING

W Panorama Scouting nie płacą Państwo prowizji naszym lokalnym partnerom na miejscu. Jako kupujący płacą Państwo nam tylko rynkową prowizję w wysokości 3,75% z chorwackim VAT, w tym doradztwo, towarzyszenie przy oglądaniu i opiekę aż do wpisu do księgi wieczystej.

Wszystkie dane bez gwarancji. Konkretne koszty zależą od danego przypadku i przed zakupem przedstawimy je Państwu przejrzyście.

Koszty bieżące po zakupie

Ile kosztuje utrzymanie nieruchomości w Chorwacji? W przypadku większości nieruchomości wakacyjnych na wybrzeżu roczne koszty są umiarkowane. Najważniejsze pozycje w skrócie.

Podatek od nieruchomości (porez na nekretnine)

Od 2025 roku w Chorwacji obowiązuje roczny podatek od nieruchomości, który zastąpił dawny podatek od domów wakacyjnych. Ramy ustawowe wynoszą ok. 0,60 do 8,00 euro za metr kwadratowy powierzchni użytkowej rocznie. Konkretną stawkę ustala każda gmina sama, dlatego kwoty wyraźnie różnią się w zależności od miejsca. Nieruchomości stale zamieszkane (główne miejsce zamieszkania) oraz obiekty wynajmowane długoterminowo są zwykle zwolnione z podatku. Dotyczy on więc głównie drugich domów i nieruchomości wakacyjnych.

Opłata komunalna (komunalna naknada)

Gminy pobierają dodatkowo opłatę komunalną na finansowanie lokalnej infrastruktury, takiej jak drogi, oświetlenie i tereny zielone. W praktyce wynosi ona zwykle ok. 1 do 2 euro za metr kwadratowy rocznie, zależnie od gminy, strefy i sposobu użytkowania.

Media i inne pozycje

Prąd, woda i wywóz śmieci rozlicza się według zużycia lub lokalnych taryf. Dla przeciętnie używanej nieruchomości wakacyjnej koszty te wynoszą często łącznie ok. 600 do 900 euro rocznie. Przy mieszkaniach dochodzi miesięczna składka na fundusz remontowy budynku (pricuva), której wysokość ustala wspólnota właścicieli lub jej zarządca. Ubezpieczenie nieruchomości nie jest obowiązkowe, ale zalecane.

WARTOŚCI ORIENTACYJNE ROCZNIE

Dla domu o powierzchni mieszkalnej ok. 120 m² łączne koszty bieżące wynoszą, zależnie od gminy i stawki podatku, często ok. 1000 do 2000 euro rocznie. Dla mieszkania o powierzchni ok. 70 m² jest to zwykle ok. 700 do 1200 euro rocznie. Wartości te służą pierwszej orientacji; rzeczywiste koszty zależą od lokalizacji, obiektu i sposobu użytkowania.

Stan: lipiec 2026. Wszystkie dane bez gwarancji; ten poradnik nie zastępuje doradztwa podatkowego ani prawnego. Konkretne stawki Państwa gminy chętnie podamy w indywidualnym przypadku.

Wynajem i zysk

Wielu naszych klientów chce okresowo wynajmować swoją nieruchomość w Chorwacji turystom. Jest to zasadniczo dobrze możliwe, obowiązują jednak jasne zasady.

Kategoryzacja jest obowiązkowa

W Chorwacji turystom wolno wynajmować tylko obiekty oficjalnie skategoryzowane. Decyzję (Rjesenje o kategorizaciji) wydaje właściwy urząd na wniosek; po kontroli na miejscu obiekt otrzymuje kategorię w gwiazdkach. Osoby prywatne mogą w ten sposób wynajmować obiekty z maksymalnie 8 pokojami lub 16 łóżkami. Do wynajmu potrzebny jest też chorwacki numer podatkowy (OIB).

Do uzyskania zezwolenia na wynajem, o które każdy nowy właściciel musi wystąpić ponownie, potrzebne są ważne i kompletne dokumenty. Przy kilku lokalach w jednym budynku od 2025 roku obowiązuje dodatkowo zasada, że 2/3 wszystkich właścicieli musi pisemnie zgodzić się na wynajem komercyjny.

Rejestracja gości przez eVisitor

Wszystkich gości trzeba zgłaszać w centralnym systemie eVisitor. Rejestracja odbywa się online i musi nastąpić w ciągu 24 godzin od przyjazdu.

Podatki i opłaty przy wynajmie turystycznym

Prywatni wynajmujący płacą w Chorwacji zwykle ryczałtowy podatek dochodowy od łóżka rocznie. Wysokość ustala gmina; zależnie od rozwoju turystycznego miejscowości wynosi od ok. 20 do 300 euro, w popularnych miejscowościach na wybrzeżu zwykle blisko górnej granicy. Dochodzi opłata turystyczna (ok. 10 do 50 euro od łóżka rocznie) oraz składka członkowska na rzecz lokalnej wspólnoty turystycznej (ok. 5 do 10 euro od łóżka rocznie). Łącznie wynajmujący powinni liczyć się, zależnie od liczby łóżek i miejscowości, z dodatkowymi kosztami rzędu kilkuset euro rocznie.

> **DLA WŁAŚCICIELI Z ZAGRANICY**
>
> Właściciele z państw UE mogą wynajmować swoją nieruchomość turystom na tych samych warunkach co obywatele Chorwacji. Właściciele z państw spoza UE wynajmują zwykle przez chorwacką firmę lub działalność gospodarczą. Przy współpracy z międzynarodowymi portalami rezerwacyjnymi mogą też powstać obowiązki rejestracji dla celów VAT. Zalecamy uzgodnić stronę podatkową przed rozpoczęciem z doradcą podatkowym w Chorwacji. Chętnie przekażemy odpowiedni kontakt.

Co to oznacza dla zysku?

Długi sezon na chorwackim wybrzeżu i stabilny popyt sprawiają, że wynajem turystyczny jest dla wielu właścicieli atrakcyjny. Obiekty z widokiem na morze, blisko morza lub z basenem osiągają z doświadczenia najlepsze obłożenie i najwyższe ceny za noc. Czy wynajem opłaca się w Państwa przypadku, zależy od lokalizacji, wyposażenia i własnego użytkowania. Chętnie doradzimy już przy wyborze obiektu.

Stan: lipiec 2026. Wszystkie dane bez gwarancji; ten poradnik nie zastępuje doradztwa podatkowego ani prawnego.

Częste pytania (FAQ)

P Czy obywatele Polski mogą kupować nieruchomości w Chorwacji?

Obywatele państw UE, takich jak Polska, kupują od wejścia Chorwacji do UE na tych samych warunkach co obywatele Chorwacji. Dla kupujących z państw spoza UE, takich jak Szwajcaria, zakup jest zwykle również możliwy; zależnie od przypadku potrzebne jest zezwolenie albo zakup odbywa się przez chorwacką spółkę. Szczegóły chętnie wyjaśnimy indywidualnie wspólnie z naszymi adwokatami.

P Czy na zakup muszę jechać do Chorwacji?

Na oglądanie: koniecznie. Na podpisanie umowy: niekoniecznie. Według prawa chorwackiego sprzedający musi być obecny u notariusza, kupujący nie. Często kupujący może udzielić adwokatowi pełnomocnictwa do podpisu.

P Ile wynoszą łącznie koszty dodatkowe zakupu?

Zalecamy liczyć łącznie 7 do 10 procent ceny zakupu. Obejmuje to podatek od nabycia nieruchomości, prowizję pośrednika, adwokata, notariusza oraz tłumaczenia i wpisy.

P Czy mogę zarezerwować obiekt?

Niewiążąca rezerwacja przez pośrednika nie jest w Chorwacji prawnie skuteczna z powodu braku wyłączności. Przyjętą i bezpieczną prawnie formą rezerwacji jest umowa przedwstępna z zadatkiem w wysokości ok. 10 procent ceny zakupu.

P W jakim języku zawiera się umowę kupna?

Umowa kupna musi być sporządzona w języku chorwackim. W praktyce otrzymują Państwo wersję w dwóch kolumnach z poświadczonym tłumaczeniem na język niemiecki lub angielski, wykonanym przez tłumacza przysięgłego.

P Jak szybko otrzymam chorwacki numer podatkowy (OIB)?

Zwykle szybko, często w ciągu jednego dnia. Wniosek składamy my, adwokat albo Państwo sami w urzędzie skarbowym. Potrzebna jest kopia dowodu tożsamości i wypełniony kwestionariusz osobowy.

P Czy potrzebuję chorwackiego konta bankowego?

Do samego zakupu chorwackie konto zwykle nie jest potrzebne; cenę zakupu można przelać z konta w kraju ojczystym. Do kosztów bieżących, takich jak prąd i woda, chorwackie konto jest jednak często praktyczne.

P Co jeśli żaden z oglądanych obiektów mi nie odpowiada?

Wtedy w Panorama Scouting nie ponoszą Państwo żadnych opłat. Prowizja należy się wyłącznie w przypadku zakupu.

P Czy mogę wynajmować nieruchomość turystom?

Tak, po oficjalnej kategoryzacji obiektu. Obywatele UE wynajmują na tych samych warunkach co obywatele Chorwacji. Szczegóły znajdą Państwo w rozdziale 09 tego poradnika.

Dlaczego Panorama Scouting?

Więcej radości z nowej nieruchomości w Chorwacji: profesjonalne doradztwo, prosty i przejrzysty proces zakupu i fachowa opieka aż do wpisu do księgi wieczystej.

Duża oferta

Ponad 1700 sprawdzonych nieruchomości, wszystkie z widokiem na morze lub bezpośrednio nad morzem, we wszystkich regionach wybrzeża Chorwacji.

Wieloletnie doświadczenie

Umiejętność negocjacji ceny i ochrona interesów kupującego przed nieuczciwymi praktykami.

Przejrzystość

Jasna umowa pośrednictwa, przejrzyste procedury i prowizja tylko w przypadku zakupu: bez ukrytych kosztów.

Wiedza lokalna

Doświadczenie i fachowość dzięki licencjonowanym partnerom na miejscu. Opieka po niemiecku lub po angielsku.

Profesjonalna sieć

Doświadczeni adwokaci, księgowi i projektanci wnętrz: wszystko z jednego źródła.

Serwis po zakupie

Pomoc przy rejestracjach, przepisaniu umów i ubezpieczeniach, aby spokojnie się Państwo urządzili.

UCZCIWE WARUNKI

W Panorama Scouting nie płacą Państwo prowizji naszym lokalnym partnerom na miejscu. Jako kupujący płacą Państwo nam tylko rynkową prowizję w wysokości 3,75% z chorwackim VAT.

PANORAMA SCOUTING
Nieruchomości z widokiem na morze | Chorwacja

Państwa nieruchomość z widokiem na morze czeka

Mają Państwo pytania o obiekt, proces zakupu lub wynajem? Towarzyszymy Państwu osobiście: od pierwszego zapytania do wpisu do księgi wieczystej.

ZAPRASZAMY

panorama-scouting.pl
Wszystkie nieruchomości z widokiem na morze we wszystkich przedziałach cenowych

panorama-premium.de
Wybrane nieruchomości z wyższych przedziałów cenowych

info@panorama-scouting.de
Czekamy na Państwa zapytanie.