E-mail: info@novazgrada.rs

PROVERA PODATAKA PRE KUPOVINE STANA



Pre nego šta odlučite da krenete u saradnju sa nekim investitorom morate pažljivo da proverite podatke za njega i objekat koji je izgrađen ili u izradnji je. Kao i obično, preporučujemo vam da kontaktirate stručnjake koji mogu garantovati odgovor na pitanje o problemima sa dokumentima od investitora ili o objektu u kojem planirate kupiti stan. Međutim, vi sami, imajući sliku table sa gradilišta i pristup Internetu možete proveriti mnoge važne parametre. Dole su neke od ovih

Pretraga podatka za investitora, odgovornog izvođača, parcelu na kojoj se gradi objekat

Na tabli oko gradnji možete da dobijete svu neophodnu informaciju: poslovno ime investitora, njegov matični broj, broj građevinske dozvole, broj katastarske parcele i tako dalje.

Podatke za investitora kao privredno društvo kod registra APR-a

Pretraga može da se vrši unosom matičnog broja ili poslovnog imena. Preduzeće mora da ima status „Aktivno privredno društvo“, a za linkom „detaljnije“ dobijete različitu informaciju - podatke koji se upisuju u registar privrednih subjekata čak i godišnje finansijske izveštaje investitora.

Provera solventnosti investitora

Unosom matičnog broja ili drugih podataka tražim informaciju iz registra Narodne banke Srbije da li je račun investitora uključen u platni promet ili se nalazi u blokadi.

Dodatno možete da proverite investitora preko Biroa za bonitet u Privrednoj komori Srbije, ovo se naplaćuje i naknada zavisi od obima podataka koje tražite

Provera katastarske parcele

Na sajtu RGZ treba da izaberete opštinu i broj katastarske parcele. Podatke koje možete da proverite – da li plac ima oznaku „Gradsko građevinsko zemljište“. Investitor mora da bude upisan kao nosilac prava korišćenja ili zakupa. Ako nosilac prava koriscenja drugo lice, investitor mora da ima ugovor o suinvestiranju kojim reguliše odnos sa vlasnikom zemljišta.

Građevinska dozvola (upotrebna dozvola)

Portal "Centralna evidencija objedinjenih procedura" omogućuje pretragu prema broju dozvole, nazivu investitora ili ulici na kojoj se gradi objekat. Podatke koji treba proveriti su ime investitora, broj katastarske parcele, datum važenja građevinskoj dozvole, podatke vezani s parametrima zgrade (spratnost, namena i sl.)

Dole ispod rezultata pretrage možete pogledati svi povezani predmeti - tako dobijete informaciju za svu ostalu dokumentaciju vezanu sa objektom: prijava radova, obaveštavanje građevinske inspekcije o završetku izrade temelja, prijava završetka objekata u konstruktivnom smislu, priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu i itd.

Ugovor sa Direkcijom za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda i izmirenje obaveze po tom osnovu
Unosom poslovnog imena investitora ili broja katastarske parcele na spisku investitora koji duguju naknadu možete da proverite da li investitor duguje naknadu za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta.
Dokumenti koji potvrđuju pravo svojine (investitor mora da obezbedi na zahtev)
Odziv stvarnih kupaca za ovaj objekat, drugi objekti ovog investitora
Naprimer na forumu.