



## 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

Naprimera na [forumu](#).