+381 63 436 438
E-mail: info@novazgrada.rs

ПРОВЕРКА ДАННЫХ И ДОКУМЕНТОВ



Как обычно, рекомендуем вам обратиться к специалистам, которые смогут вам гарантировано ответить на вопрос о проблемах с документами у инвестора или объекта, в котором вы планируете купить квартиру. Однако вы и сами, имея фото паспорта стройки и доступ в интернет можете проверить многие важные параметры. Ниже по шагам:

Данные об инвесторе, генеральном подрядчике, участке строительства

паспорт стройки на объекте: наименование инвестора (пословно име), его регистрационный номер (матични број), номер разрешения на строительство (грађевинска дозвола број)

Данные об инвесторе в реестре APR

Агенство бизнес реестров

Поиск осуществляется по регистрационному номеру или наименованию. Предприятие должно иметь статус «Активно привредно друштво», по ссылке "детаљније" доступ к различной информации по компании, в т.ч. финансовой отчетности.

Проверка платежеспособности инвестора

По регистрационному номеру на сайте Народного банка Сербии. В разделе «Принудна наплата / Претраживање јединственог регистра рачуна» проверяем, не заблокированы ли счета компании.

При желании, возможно получение дополнительной информации о платежеспособности инвестора от Сербской ТПП за дополнительную плату, размер оплаты зависит от объема и скорости предоставленной информации.

Проверка данных об участке по кадастровому номеру

Кадастр недвижимости

Необходимо выбрать муниципалитет (општину), по кнопке «Претрага катастарских парцела» перейти к поиску данных по участку. Участок должен иметь тип «ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ». Инвестор должен иметь право собственности на участке или оформленные взаимоотношения с указанными владельцем(ами) участка. Сам участок и построенные на нем здания не должны иметь обременений (терети).

Разрешение на строительство и акт ввода в эксплуатацию

Электронная система подачи заявлений

Поиск возможен по номеру разрешения, названию инвестора или улице, на которой строится объект. В разрешении необходимо проверить: наименование инвестора, номер участка, дату выдачи разрешения на строительство, срок действия разрешения на строительство, назначение и этажность объекта.

+381 63 436 438
E-mail: info@novazgrada.rs

Ниже представлены все документы касаемо объекта: свидетельство о начале работ, свидетельство о завершении работ по фундаменту, подключение к коммунальным сетям, акт ввода в эксплуатацию и др.

Договор с управлением строительства и выполнение обязательств по договору

Дирекция по строительным участкам и строительству Белграда

По наименованию инвестора или номеру участка проверяем, выполняет ли инвестор свои обязательства по договору об обустройстве земли строительного назначения с городом.

Документы подтверждающие права собственности, который инвестор должен предоставить по требованию

Отзывы реальных покупателей по этому объекту, по другим объектам этого инвестора

Есть ряд форумов, на которых обсуждаются объекты в городе, например этот.