

Прилог број 7

СПИСАК ПОТРЕБНИХ ДОКУМЕНАТА - ОБЈЕКТИ У ИЗГРАДЊИ

Корпорацији се ради осигурања појединачног Кредита обезбеђеног хипотеком на објекту у изградњи доставља, поред документације дефинисане у прилогу 4. Уговора, и следећа документација:

I За објекте у изградњи

1. Доказ да инвеститор поседује имовинско-правни основ на земљишту (право својине, Уговор о закупу, Решење о утврђењу права коришћења);
2. Копија одобрења о изградњи која гласи на инвеститора са потврдом о правноснажности;
3. Потврда Банке о постојању и правној ваљаности свих пријава, потврда, дозвола, одобрења, сагласности, поднесака и сл. у складу са важећим прописима и налозима државних органа, а у вези са изградњом некретнине – сви документи морају да гласе на Инвеститора;
4. Извод из регистра Агенције за привредне регистре за предузеће формирано у циљу инвестирања у изградњу објекта (када је оно формирано);
5. Фотокопију уговора са главним извођачем радова по принципу „кључ у руке“, који подразумева плаћање фиксне цене и гаранцију завршетка радова до уговореног рока као и гаранције за добро извршење посла у износу од 10% вредности уговора;
6. Термин плана са тачном динамиком и роковима завршетка извођења предвиђених радова;
7. Извештај супервизора којим се, између осталог:
 - потврђује да је пројекат изградње непокретности у сагласности са свим урбанистичким плановима и условима, одобрењем за изградњу и другим актима неопходним за отпочињање изградње;
 - потврђује да су предвиђени укупни трошкови пројекта довољни за завршетак изградње непокретности у складу са главним пројектом, уз поштовање планираних рокова и стандарда квалитета;
 - потврђује структура и вредност улагања и радова учињених до момента подношења извештаја.
8. Уколико је изградња објекта већ у току и последњи месечни извештај супервизора;
8. Извод из земљишне књиге, лист непокретности или тапија за парцелу на којој ће се градити објекат у изградњи са потврдом из интабулационе књиге да на наведеној парцели нема терета;

II За физички завршене објекте са грађевинском дозволом

1. Налаз судског вештака грађевинске струке којим се потврђује да је објекат у потпуности завршен и усeljив као и да фактичко стање објекта не одступа од грађевинске дозволе у мери у којој би то могло довести до рушења целог објекта или његовог дела чиме би се значајно смањила вредност објекта (за физички завршене „објекте у изградњи“);
2. Копија одобрења о изградњи која гласи на инвеститора са потврдом о правноснажности;
3. Извод из земљишне књиге, лист непокретности или тапија за парцелу на којој ће се градити објекат у изградњи са потврдом из интабулационе књиге да на наведеној парцели нема терета;
4. Доказ о ванкњижном власништву на физички завршеном „објекту у изградњи“ (правноснажно оставинско решење, купопродајни уговор, уговор о откупу стана од државе);

5. Најновије решење о утврђењу пореза на имовину физичког лица за хипотековану непокретност (за физички завршене „објекте у изградњи“).

Фотокопије горе наведених докумената или скенирана документа на компакт диску, достављају се Корпорацији до 30. у месецу за Кредите реализоване у периоду од 1. до 15. у месецу и до 15. у месецу за кредите реализоване у периоду од 15. до краја претходног месеца.

Корпорацији ће се након завршетка објекта и његове укњижбе доставити и правноснажно Решење о укњижби стана као и правноснажно Решење о упису хипотеке на предметном стану.

Ш **За објекте у изградњи за које је закључком Владе Републике Србије предложено Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита да предузме све мере и активности на омогућавању прихватања осигурања кредита са предметом обезбеђења у виду хипотеке првог реда на непокретностима у почетним фазама изградње тј. за пројекте „Степа Степановић “ и „Браће Јерковић“ код којих је Грађевинска дирекција Србије носилац грађевинске дозволе - без обзира на степен завршености објекта.**

1. Доказ да инвеститор поседује имовинско-правни основ на земљишту (право својине, Уговор о закупу, Решење о утврђењу права коришћења);
2. Копија одобрења за изградњу са потврдом о пријему документације или копија локацијске и грађевинске дозволе која гласи на инвеститора са потврдом о правноснажности;
3. Извод из земљишне књиге, лист непокретности или тапија за парцелу на којој ће се градити објекат у изградњи са потврдом из интабулационе књиге да на наведеној парцели нема терета;