

На що звернути увагу при купівлі нерухомості



У кого можна купити квартиру?



У забудовника
(зазвичай первинний ринок)



У власника
(зазвичай вторинний ринок)

Майже всю необхідну інформацію про них можна знайти **самоСТІЙНО**

Для перевірки достатньо лише кілька годин

Що можна дізнатись про юридичних осіб?

Забудовників і підрядників

- ✓ Чи існує компанія, правильна повна назва та код у реєстрі підприємців (код ЄДРПОУ), контактні дані
- ✓ Хто власник компанії та хто нею керує, з якими компаніями пов'язана, чи порушені судові справи проти неї
- ✓ Перелік діяльності, якою вона має право займатись
- ✓ Чи є у неї ліцензія та документи, які дозволяють будівництво, і чи вони ще діють



Що можна дізнатись про юридичних осіб?

Забудовників і підрядників

- ✓ Інформацію про земельну ділянку, на якій ведеться будівництво: хто власник та для чого вона призначена
- ✓ Наявність дозвільних документів
- ✓ Всі судові справи, у яких бере чи брала участь компанія, та рішення суду
- ✓ Фінансовий стан компанії



Що можна дізнатись про фізичних осіб?

Власників квартир

- ✓ Хто власник квартири
- ✓ Чи є суди проти власника та чи квартира фігурує у судових справах
- ✓ Чи є квартира заставою за іпотечним кредитом
- ✓ Чи арештована квартира за борги.



Як дізнатись назву юрособи та код ЄДРПОУ?

- ✓ У відділі продажів
- ✓ На інформаційному щиті біля будмайданчика
- ✓ На сайті житлового комплексу чи забудовника



Які реєстри потрібні?

Доступ до більшості інформації можна отримати онлайн, легально, безкоштовно або за невеликі гроші

- ✓ Єдиний державний реєстр юридичних осіб, ФОПів та громадських формувань (ЄДРПОУ)
- ✓ Єдина державна електронна система у сфері будівництва
- ✓ Реєстр речових прав на нерухоме майно
- ✓ Єдиний державний реєстр судових рішень
- ✓ Кадастрова карта України
- ✓ Сайти органів місцевого самоврядування
- ✓ Єдиний реєстр боржників



Існують сервіси, що підтягують інформацію з реєстрів

Опендатабот

Бот в месенджерах.
Згодиться, щоб швидко дізнатись основну інформацію про забудовника.

<https://opendatabot.ua/>

YouControl

Є платна версія і безкоштовна, якої цілком вистачить, щоб отримати основні дані про забудовника.

<https://youcontrol.com.ua/>

Як перевірити забудовника





У [Єдиному державному реєстрі юридичних осіб](#) дізнаємось чи існує компанія, хто її власник та інші дані



У [Єдиному державному реєстрі судових рішень](#) шукаємо судові справи, які можуть заблокувати чи затягнути будівництво



На [Кадастровій карті](#) шукаємо призначення земельної ділянки під будівництво та її власника і орендаря



У [Реєстрі речових прав на нерухоме майно](#) також можна дізнатись деталі про власника, орендаря ділянки та про накладені на неї обмеження



У [Карті будівництва](#) дізнаємось статус будівництва та деякі додаткові відомості



У [Реєстрі ліцензій на будівельну діяльність](#) перевіряємо наявність дозвільних документів



На [Порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва](#) шукаємо дозвільні документи на окремі об'єкти



На [тому ж Порталі](#) перевіряємо містобудівні умови та обмеження



[Асоціація допомоги постраждалим інвесторам](#) дає можливість дізнатись, чи є будинок постраждалим



У [сервісі YouControl](#) перевіряємо фінансовий стан компанії

Як перевірити власника квартири





Вимагаємо документи власника, щоб визначити його особу та використовувати ці дані для подальшого аналізу квартири.



У [реєстрі речових прав на нерухоме майно](#) визначаємо, хто справжній власник квартири



У [реєстрі боржників та реєстрі заборони відчуження нерухомого майна](#) перевіряємо борги власника



У [реєстрі судових рішень](#) шукаємо суди, пов'язані із квартирою

Бажаємо гарних продавців!

Читайте нашу статтю:

[Як перевірити надійність забудовника, підрядника та продавця квартири у відкритих джерелах. Повний гайд](#)

Матеріал підготували

Business**Views**

За підтримки

ОЩАДБАНК

МІЙ БАНК. МОЯ КРАЇНА