



АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Информационен сайт за подпомагане на чуждите граждани в процеса на придобиване и управление на недвижими имоти в България



A+ Aa a-



Търсене...

ТЪРСЕНЕ

НАЧАЛО ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ИМОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТ ДАНЪЦИ, ТАКСИ, СМЕТКИ ЧЕСТО ЗАДАВАНИ ВЪПРОСИ КОНТАКТИ



Необходими документи



Допълнителна информация

1. Документ за собственост върху имота - последният документ за собственост на недвижимия имот, с който се легитимира продавача, както и предходни нотариални актове.

Имотни измами
Външни връзки
Условия за пребиваване и права
за придобиване на имоти
Правна информация
НОВИНИ

Най-често срещани документи за собственост:

- **нотариален акт**, вписан в Агенция по вписвания - нотариален акт за покупко-продажба, нотариален акт за дарение, нотариален акт за замяна, констативен нотариален акт и др.;
- крепостен акт, към който има записка за вписването му;
- договор за продажба, сключен по реда на Наредбата за държавните имоти;
- договор за продажба, сключен по Закона за общинската собственост и Закона за държавната собственост на държавни или общински имоти. Ако са сключени след 01.06.1996 г. следва да бъдат вписани в Службата по вписванията.

2. **Удостоверение за данъчна оценка на имота** - издава се от съответната данъчна служба по местонахождение на имота. В данъчната оценка адресът на имота трябва да е идентичен с адреса на имота по нотариален акт, в противен случай от съответния район се издава удостоверение за идентичност на адреси.

В данъчната оценка на имота трябва да са вписани всички съсобственици на имота.

Съсобствениците трябва да нямат непогасени задължения за имота (да са платили данък и такса смет) и това да е вписано в удостоверението за данъчна оценка на имота.

3. Удостоверение за семейно положение на продавача (продавачите), от което да е видно какво е било семейното положение на собственика (съсобствениците) към датата на придобиване на имота. Удостоверението се издава от служба ЕСГРАОН към района по адресна регистрация.

4. Удостоверение за сключен граждански брак, ако продавачът е семеен.

5. В случай, че имота не е придобит по време на брака, той не е СИО (семейна имуществена общност), но ако съпругът (съпругата) е адресно регистриран там, се попълва

декларация по смисъла на чл.26 от СК за съгласие за продажбата. Същото се отнася и за имоти, придобити по наследство, дарение и др., които не представляват СИО.

6. Ако за имота има вписано вещно право на ползване, за да се извърши продажбата следва ползвателят да се откаже от учреденото му вещно право - това става с **декларация** а отказ от право на ползване. Извършва се пред Нотариус и се вписва. В случай, че ползвателят е починал, се представя извлечение от акт.

7. Ако за имота е извършвана делба - съответен **документ** (договор, съдебно решение), вписан надлежно в Агенция по вписванията.

8. Скица на имота, когато се прехвърля земя (поземлен имот, дворно място или част от дворно място, върху което е построен имота/апартамента). Издава се от техническата служба на района по местонахождение на имота и важи 6 месеца.

9. Когато имотът е получен по наследство - Удостоверение за наследници, акт за смърт на наследодателя, завещание.

10. В случай, че продавачът(ите) е разведен, се представя съдебно решение за прекратяване на брака с развод.

11. В конкретните случаи се изискват различни документи, проследяващи историята на имота и доказващи собствеността.

12. Удостоверение за тежести върху имота - издава се от Агенция по вписвания, прилагат се всички документи за собственост - от първия нотариален акт до последния, при наследство - и удостоверения за наследници. Ако към имота има земя или идеална част от земя, се прилага и скица на имота.

13. В случай, че продавачът не може да присъства лично на сделка, той по закон има право да упълномощи трето лице да го представлява с **пълномощно**. В пълномощното изрично се описват правата, които упълномощителят предоставя на упълномощения при представителство. Пълномощното се заверява нотариално - заверяват се подписите и съдържанието на документа. Към пълномощното се заверяват нотариално и декларация по чл. 25, ал.8 от ЗННД и декларация по чл. 264, ал.1, от ДОПК.

14. Документ за самоличност, други документи, индивидуализиращи купувача и продавача (лични карти, удостоверения за актуално състояние, в случай, че страна по сделката е юридическо лице - решение на съответния компетентен орган.

15. Когато се прехвърля имот в новопостроена сграда - съответни документи от строителя/инвеститора - разрешение за строеж, архитектурен проект и разпределение на площите, Разрешение за ползване - Акт, обр 16 и други.

16. Други документи в зависимост от конкретните специфики на сделката. Предвид на многообразието от възможни варианти е препоръчително документите на двете страни по сделката да бъдат надлежно проверени от Вашия адвокат.

[< Предишна](#)

[Следваща >](#)

Име:

Изпрати

Покупко-продажба на имот
Обща информация за жилищния сектор в България
Условия за пребиваване и права за придобиване на имоти
Етапи при покупко-продажба
Необходими документи
Данъци и такси при покупко-продажба
Имоти в строеж
Управление на имот
Данъци, такси, сметки
Често задавани въпроси
Контакти

Външни връзки
Условия за пребиваване и права за придобиване на имоти
Правна информация
НОВИНИ

такса битови отпадъци
Данък върху доходите при продажба на имот
Сметки за битови услуги

© www.property-in-bulgaria.bg | Всички права запазени