


предложения от		Гранитогрес Фиордо Глазиран гранитогрес с отлично качество и визия на естествен камък.		Гранитогрес Венто Серия Венто се предлага в четири разцветки - венге, череша, дъб и бук.
----------------	--	--	---	--

[вход](#)[регистрация](#)[помощ](#)дума

рубрика

град

[→ ФИРМИ](#) [ПРОДУКТИ](#)[строителство, строителни дейности](#)[архитектура, проектиране](#)
[строителни материали](#)
[машины, оборудване, инструменти](#)[сухо строителство](#)
[изолация](#)[настилки и облицовки](#)
[врати, прозорци, щори](#)
[електрооборудване](#)
[вик](#)[отопление, вентилация,](#)
[климатици](#)[градини, озеленяване](#)
[услуги](#)
[мебели](#)[обзавеждане, оборудване](#)
[уреди, осветление](#)
[борси, складове, магазини](#)[Промоции](#)[всички категории](#)[Застрахователи](#)
[Банки](#)
[Недвижими имоти](#)
[Инвеститори](#)
[Консултанти](#)[Търгове и концесии](#)
[Обществени поръчки](#)[Начало](#) > [Новини](#) > [Пълномощното за сделка с имот - вече със заверка и на съдържанието](#)

Пълномощното за сделка с имот - вече със заверка и на съдържанието



От 1 март 2008 г. влезе в сила нов правен режим относно упълномощаването, който неизбежно ще се отрази при сключването на сделки с недвижими имоти в отсъствие на страна и доброволното й представителство от друго лице. В измененият текст на чл. 37 от Закона за задълженията и договорите изпълва новото изискване - нотариално удостоверяване не само на подписа, но и на съдържанието, в случаите, когато пълномощното ще се използва за подписване на договор, който трябва да бъде сключен в нотариална форма.

От гледна точка на сделките с имоти е важно да се знае, че нотариална форма е необходима за прехвърляне право на собственост или за учредяване на други вещни права върху недвижими имоти, както и за учредяване на договорна ипотека. Това изключва необходимостта от заверка на съдържанието на пълномощното за договорите за доброволна делба и договорите за продажба на наследство, (в наследството също може да има недвижими имоти), за които се запазва досегашния ред - само нотариална заверка на подписите на страните върху договора.

Новият режим изключва възможността пълномощни да се заверяват от органите на местната администрация (това са кметът на населеното място, което не е общински център, а ако е общински център - кметът, заместник-кметът, секретарят на общината, както и кметският наместник в населените места, където няма нотариус или районен съдия) - на тях не са им предоставени за упражняване нотариалните функции за заверка на съдържанието на документ.

Практическо значение ще има и изготвянето на пълномощно в чужбина. Промените обаче няма да засегнат възможността пълномощните за сделки с имоти да се заверяват, както и досега, от българските дипломатически и консулски представителства в чужбина, тъй като те имат право да заверяват съдържанието на документ.

Интерес представляват случаите, когато представеното пълномощно е заверено от чужд нотариус. По силата на разпоредбите на член 61 от Кодекса за международно частно право приложими ще бъдат правните норми на държавата по местоизвършване на сделката. Това означава, че посочените изисквания за заверка на съдържанието на пълномощно за сделка с имот след 1 март също вече трябва да е със заверка на съдържанието.

И накрая, същински хаос може да настъпи при сделките с имоти, когато пред нотариуса бъдат представени пълномощни, валидно изготвени по стария ред, т.е. без нотариална заверка на съдържанието.

Очевидно към момента липсва каквато и да е практика относно приложението на новите изисквания спрямо пълномощното, при което всеки нотариус ще има свободната преценка как да процедира при представени пред него

ПРЕПОРЪЧВАМЕ

[Бюлетини](#)
[Уеб дизайн](#)

ИНТЕРЕСНО

[Галерии](#)
[Направи си сам](#)
[Фън шуй](#)
[Полезно и интересно](#)
[Медии](#)

АЛБУМИ

[Боя AtriaThermika](#)
[Строителна техника](#)
[Площади](#)
[Развлекателни съоръжения](#)
[Паркове и градини](#)

НОВИНИ

[Лиляна Павлова подписа договор за изграждането на язовир "Луда Яна"](#)
[Павлова се надява магистралата да свърже Кресна и Сандански до края на 2018 г.](#)
[2022 година е крайният срок за паспортизирането на](#)

Нормативна уредба

ПРЕДСТАВЯМЕ

Апартаментен комплекс
Перун

Ей Пи Инженеринг ЕООД -
газови и отоплителни
инсталации

Академия за подземно
строителство Blue Square

Сертифицирана
функционалност на
автоматичните врати GEZE

Защита на данни от пожар в
дейта центрове

Влагата в жилището -
физиката на проблема

Topdach на адриатическия
остров Свети Стефан

Паркетен свят - открийте
голямо разнообразие от
паркети

Новите топлоизолационни
плочи Multipor

Резачка за строителни
материали STIHL GS 461

Дълготрайна защита на
дървесина с Tanalith E

Покривни прозорци Велукс -
за повече светлина и
комфорт

Професионални
измервателни уреди от
Глобал-Тест

пълномощни, които са с дата отпреди 01.03.2008 г.

В крайна сметка, въпросът предстои да намери както своите практически отговори - всеки нотариус сам има право да преценява дали да признава пълномощно без заверка на съдържанието. Но особено полезна ще бъде и съдебната практика, която ще даде вероятно по-аргументиран отговор, доколкото няма да се наруши изискването нотариусът да се убеди в представителната власт на пълномощника към момента на сключване на сделката, което би довело до нейната недействителност, при това в най-тежката форма - нищожност.

10 март 2008 - в. Монитор

Консултанти

[Добави коментар](#)

Няма коментари

ключови думи

сделки с имоти, нотариуси, недвижими имоти, пълномощно, консултанти, закони, подписване на договор

още от категорията Консултанти

Общините да си признаят за европроектите
Вдигат прага за обществените поръчки
И малките обществени поръчки вече ще се публикуват
Една трета от предварително проверените поръчки са с нарушения
Общините ще възлагат вътрешни поръчки, отпадат сивите списъци

сградите

КАЛЕНДАР

СИХРЕ - 9 ноември 2016 -
12 ноември 2016
Цветна есен - 19
октомври 2016 - 23
октомври 2016

ПОЛЕЗНИ ВРЪЗКИ

Novatasofia.com
Catalog.bg
Kа6tata.com

Уникална защита за дървесина с Resistol

Професионални прахоуловители и аспирационни системи Schuko

РАБОТА

Production and Process Improvement Engineer
Заварчик за Франция
Крояч на ламарина за Франция

RSS Емисии

Новини

Направи си сам

Фън шуй

Полезно и интересно

[Сигурност и дискретност](#) [Условия за ползване](#)



[За нас](#)

[Контакти](#)

[Реклама](#)

[Референции](#)

Created by Website.bg