

ДОКУМЕНТИ НЕОБХОДИМИ ЗА НОТАРИАЛНО ИЗПОВЯДВАНЕ НА СДЕЛКА ПРИ ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Документ за собственост на продавачите

(нотариален акт, договор за покупка от община или др.)

Удостоверение за Данъчна оценка на имота по чл.264, ал.1 от ДОПК

(Подава се молба от собственика на недвижимия имот или от нотариално упълномощен представител. При подаване на молбата лицето трябва да удостовери самоличността си на собственик или упълномощен представител пред данъчния орган. Ако се подава от наследници или заветници, към искането се прилага удостоверение за наследници или заверен препис от завещанието.

Молбата се подава в подразделението на Териториалната данъчна дирекция по местонахождение на имота. Срок на издаване: до 14 дни.)

Кадастрална схема/скица

(Издава се от Служба по геодезия, картография и кадастръ /СГКК/ към Агенция по геодезия, картография и кадастръ /АГКК/ по местонахождение на имота. В гр. София адреса на АГКК е жк. "Павлово", ул. "Мусала" №1;

Подава се и се получава от собственика или от нотариално упълномощено лице.

За жилище, ателие, апартамент, сграда и пр.: слева да се извади схема на самостоятелен обект в сграда.

Когато към жилището, ателието, апартаментата или сградата има прилежаща към него земя или съответни идеални части от нея следва да извадите и скица на поземления имот.

Когато имотът се намира в район, в който няма влезнала в сила кадастрална карта, е нужно да извадите Удостоверение за липса на одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри.

Срок за издаване: от 3 до 7 работни дни

Скица на поземления имот/УПИ - когато за района няма влязла в сила кадастрална карта, но в акта за собственост има е нужно да извадите и тази скица. Нея може да извадите от общината по местонахождение на имота.

Срок на издаване: 14 работни дни.

Прилага се копие от документа за собственост и молба, която се попълва на място от служител на АГКК.)

Удостоверение за наличие/липса на тежести върху имота

(Издава се от Служба по вписванията към Агенция по вписванията /АВ/

Прилагат се копия на всички предходни и настоящ акт за собственост, скица от кадастръ, квитанция за платена такса.

Адрес на АВ в гр. София: ул. "Елисавета Багряна" №20, кв. "Гео Милев";

Срок за издаване: от 3 до 7 работни дни;)

Удостоверението за наличие/липса на вписвания, отбелязвания и тежести се вади за период от 10 години назад, особено ако Вашия купувач ползва ипотечен кредит от банка;

Удостоверение за актуален административен адрес

(само в случай, че има разминаване в описанието на адреса по документ за собственост и понастоящем)

Удостоверение за семейно положение на всички продавачи

(Издава се от служба ЕСГРАОН на общината по местоживееене. Ако продавачът е разведен или вдовец, на удостоверението за семейно положение трябва изрично да е отбелязано какво е било семейното положение на продавача към датата на придобиване на имота, тъй като ако към тази дата семейното положение на продавача е било "омъжена" или „женен“, имотът е съпругеска имуществена общност).

Срок за издаване: веднага;

Необходими документи за издаване: лична карта;

Удостоверение за регистрационен режим на имуществените отношения между съпрузите

(Издава се от Брачния регистър към Агенция по вписванията при съответната служба по местоживееене на продавача).

Удостоверение за наследници

(Издава се ако имота е наследствен и/или семейното положение е "вдовец/вдовица".

Издава се от общината, района или кметството по последен постоянен адрес на починалото лице. За всеки починал трябва да има отделно удостоверение за наследници, в което трябва да е посочена точната дата на смъртта, семейното му положение към датата на смъртта, както и кои са наследниците му. На хората починали неженени, се посочва освен това, че са починали без деца, защото човек може да не е женен, но да има деца.

Ако наследниците са повече от един, няма значение кой ще подаде молбата. Удостоверението за наследници важи за всички наследници.

Срок за издаване: зависи от съответната община;

Необходими документи за издаване: Акт за смърт на наследодател; молба от наследника;)

Проверки за завещания на всички починали лица

(Издават се от съответната Служба по вписвания. Нужно е да знаете ЕГН на починалия човек /ако само той е бил собственик/ за да направите проверка;)

Декларация-съгласие по чл.26 от Семейния кодекс

(Изисква се ако някой от продавачите е придобил имота по наследство, дарение, докато е бил несемеен, а понастоящем е семеен, и един от двамата съпрузи е адресно регистриран на адреса на имота, който се продава. Ако никой не е адресно регистриран на адреса на имота, който се продава, трябва да се представят копия от личните карти на съпрузите на продавачите.)

Удостоверение за актуален административен адрес

(издава се само в случай, че има разминаване в описанието на адреса по документ за собственост и понастоящем)

АКО КУПУВАЧА ПОЛЗВА ЗАЕМ ОТ БАНКА ЩЕ СА НУЖНИ ОЩЕ:**Удостоверение за наличие/липса на данъчни задължения на собствениците на имота по чл.87, ал.6 от ДОПК**

*(Издава се от: ТД на НАП по постоянен адрес по лична карта.
Срок за издаване: до 7 дни;*

Копие от Акта за граждански брак ако собственикът/собствениците е/са семеен/семеини;**Копие от Решението на съда за прекратяване на брака ако собственикът/собствениците е/са разведен/разведени;****АКО ИМОТА, КОЙТО ПРОДАВАТЕ Е В СТРОЕЖ ЩЕ СА НЕОБХОДИМИ И:****Разрешение за строеж за сградата****Протокол за определяне на строителна линия и ниво на строежа**

(със заверени коти, от който е видно до какъв етап е достигнал строежа на сградата)

Констативен протокол по чл.181 ал.ІІ от ЗУТ , издаден от общината

(ако сградата е построена до степен "груб строеж")

Разрешение за ползване или Удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата

(Ако сградата е завършена. Това е документ, който се издава от съответния район на общината или от ДНСК след подписване на Акт 16)

Одобрени архитектурни проекти

(И актуалните, и старите одобрени архитектурни проекти /описаните в суперфицията/ и последващи преработки, ако такива са одобрявани, включително и ситуацията и разреза на сградата)

Таблица за застроените площи и идеални части на обектите /площообразуване

(следва да е подписана и подпечатана от изготвил я инженер)

Удостоверение за актуално състояние на дружеството – продавач/строител

(важи 6 месеца)

Булстат на дружеството**Протокол на общото събрание на съдружниците, на съвета на директорите или решение на едноличния собственик на дружеството**

(Трябва да е подписан от всички съдружници, с взето решение за продажбата на конкретния обект описан с площи, цена и с отбелязване, дали цената ще се заплаща с кредит от банка)

Нашия екип е на разположение за всички Ваши въпроси!