Þðèäè÷åñêàÿ èíôîðìàöèÿ

Ïîëîæåíèå ïî ñîáñòâåííîñòè

- Ïî êîíñòèòóöèè Áîëãàðèè, èíîñòðàííîå ëèöî íå ìîæåò áûòü ñîáñòâåííèêîì íà çåìëþ

- Èíîñòðàííîå ëèöî ìîæåò áûòü ñîáñòâåííèêîì íåäâèæèìîñòè

- Þðèäè÷åñêîå ëèöî ñî 100% èíîñòðàííûì ó÷àñòèåì ìîæåò áûòü ñîáñòâåííèêîì íà çåìëþ (!)

Äî 2009 ãîäà îæèäàåòñÿ ïðèíÿòèå èçìåíåíèé â êîíñòèòóöèè, ðàçðåøàþùåå èíîñòðàíöàì âëàäåíèå çåìëåé. (!)

Ôîðìû ïðåäïðèÿòèé:
Íàèáîëåå ðàñïðîñòðàíåííàÿ ôîðìà ïðåäïðèÿòèÿ ÎÎÄ (àíàëîã ÎÎÎ)

Äëÿ áîëåå êðóïíûõ ïîðàöèé òðåáóåòñÿ ðåãèñòðàöèÿ ÀÄ (ÀÎ)

Îáÿçàòåëüíûé àóäèò òðåáóåòñÿ òîëüêî äëÿ ÀÄ
Ñðîêè ðåãèñòðàöèè

- Ðåãèñòðàöèîííàÿ ïàëàòà 10 ð/äíåé

- Íàëîãîâàÿ, Ñòàòèñòèêà, Ñîöèàëüíûé Ôîíä 2 ð/äíÿ

Ïîêóïêà çåìëè (íåäâèæèìîñòè):
2 ñòàäèè
1 ñòàäèÿ:

- Ïðåäâàðèòåëüíûé êîíòðàêò ñ çàäàòêîì (10%)

- Ïðåäâàðèòåëüíàÿ ïðîâåðêà, ïîëó÷åíèå íåîáõîäèìîé äîêóìåíòàöèè

2 ñòàäèÿ

- Íîòàðèàëüíûé àêò

- Âïèñàíèå â ñëóæáå ðåãèñòðàöèè

Ñ ìîìåíòà âïèñàíèÿ - êîìïàíèÿ èëè ÷àñòíîå ëèöî ñòàíîâèòñÿ ñîáñòâåííèêîì çåìåëüíîãî ó÷àñòêà

Îáùèé ñðîê ñäåëêè îáûêíîâåííî çàíèìàåò 1 ìåñÿö.
Äîêóìåíòû íà çåìåëüíûé ó÷àñòîê äëÿ ïðîâåäåíèÿ ñäåëêè:

- Ñâèäåòåëüñòâî (íîòàðèàëüíûé àêò)

- Íàëîãîâàÿ îöåíêà çåìëè

- Ïðè ïîðåðàöèè ñ íàñëåäîâàííûì èìóùåñòâîì - ñâèäåòåëüñòâî î íàñëåäîâàíèè

- Ïëàí ó÷àñòêà (ñêèööà), ñ óêàçàíèåì ïëîùàäè, ãðàíèöû ñ ñîñåäíèìè ó÷àñòêàìè, ñòàòóñà çåìëè

Äîïîëíèòåëüíûå äîêóìåíòû:

- Ãåíåðàëüíûé ïëàí (âîçìîæíîñòü èçìåíåíèÿ ñòàòóñà çåìëè)

- Ñïðàâêà òåõ. Ñëóæáû (ÄÀÊ) äèðåêöèè àðõèòåêòóðû è ñòðîèòåëüñòâà: òèï îáúåêòà äëÿ ñòðîèòåëüñòâà, ýòàæíîñòü, èíòåíñ

- Ñïðàâêà î íääçåìíûõ êîìóíèêàöèÿõ - íääçåìíûé êàäàñòð

- Ñïðàâêà î ïîäçåìíûõ êîìóíèêàöèÿõ - ïîäçåìíûé êàäàñòð

Ïîðÿäîê ñìåíû ñòàòóñà çåìëè

(äëÿ íåóðåãóëèðîâàííé èëè ñ/õ çåìëè):

- Ïðîâåðêà â ñîîòâåòñòâèè ñ ÃåíÏëàíîì î âîçìîæíîñòè ñìåíû ñòàòóñà çåìëè

- Ïîäà÷à çàÿâëåíèÿ íà ñìåíó ñòàòóñà çåìëè

- Ïîäà÷à ïëàíà çàñòðîéêè â ñîîòâåòñòâèè ñ ÃåíÏëàíîì äëÿ ïîëó÷åíèÿ ðàçðåøåíèÿ íà ñòðîèòåëüñòâî

- Ñðîêè ñìåíû ñòàòóñà êîëåáëþñÿ îò 3 ìåñÿöåâ äî 1 ãîäà

Çåìåëüíûé ó÷àñòîê íå äîëæåí áûòü ìåíåå 300 ì2, ëèöåâàÿ ÷àñòü ó÷àñòêà íå ìîæåò áûòü ìåíåå 13 ì2