Всеки продавач трябва задължително да разполага със следните документи:

1. Документ за собственост (**NotarAkt, съдебно решение или друг**).

- Ако документът е загубен, само собственикът може да извади **заверен препис** от акта, който има силата на оригинал от Имотния регистър в съответната област. За София на адрес: гр. София, ул. „Елисавета Багряна“ 20. Искането е номер **1. Заявление за заверен препис**. Цената варира според броя на страниците – първата е 3 лв., а всяка следваща е по 20 ст.

1. **Удостоверение за тежести** – отново се подава искане в Имотния регистър в съответната област. За София на адрес: гр. София, ул. „Елисавета Багряна“ 20. **Няма актуален образец онлайн – ще ти пратя от офиса.** Стойността на услугата варира според спешността й (обикновена – за 7 дни – 10 лв; бърза – за 3 дни – 30 лв.)
2. Скица/Схема

**Скицата** е за поземлени имоти (**skica**), за открити паркоместа и за цели сгради (например къща).

**Схемата** (**shcema**) е обект в сграда със самостоятелен статут – апартамент, ателие, мезонет, гараж.

**Мазетата нямат схеми, нито скици.** Отива се с документ за собственост (?**NotarAkt**) в Службата по геодезия, картография и кадастър – за София - ул. "Мусала" 1. Няма образец на заявление, защото не попълваш такова предварително – отиваш с документа за собственост при сърдитата лелка и тя го попълва на място на компютър – затова става и доста бавно. Стойността пак зависи от вида услуга – бавна (за 7 работни дни -20 лв.; бърза – за 3 работни дни – 40 лв.)

1. **Удостоверение от НАП** **по чл.87 от ДОПК.** Подава се искане **(2. Искане за удостоверение по чл.87 ДОПК)** в териториалната дирекция на НАП по постоянен адрес на лицето. Услугата е безплатна.
2. **Удостоверение за данъчна оцен**ка (**3. Искане за ДО**). Подава се искане в отдел „Местни данъци и такси“ в съответната община по местонахождение на имота (образец 3). Цената пак варира от времето за издаване, този път обаче и от населеното място (за София са: обикновена поръчка – до 5 дни – 17 лв.; бърза поръчка – до 3 дни – 25.50 лв. и експресна поръчка – на следващия ден – 34 лв.). Много е важно данните на имота в данъчната оценка да са абсолютно еднакви с тези от документа за собственост. ?**Този документ има срок на валидност – ако искането е подадено от 01.01. до 30.06 е валидна до 30.06, а ако е подадено от 30.06 до 31.12 е валидна до 31.12.**

Специфични документи за особени случаи:

1. **Ако продавачът е придобил имотът по наследство,** трябва да представи **удостоверение за наследници**. Искането **(4. Искане за УН** ) се подава в отдел „ЕСГРАОН“ в общината, района или кметството по последния постоянен адрес на починалото лице. В повечето общини таксата зависи от това дали заявителят иска експресна (веднага или за 24 ч.), бърза (до 3 дни) или обикновена (до 7 дни) услуга. Експресната услуга струва 10-15 лева, а обикновената варира между 4 лв. и 5 лв.
2. Ако **продавачът е женен илие бил женен някога**, трябва да представи **удостоверение за семейно положение**, за да се види дали имотът е придобит по време на брака, съответно дали само той е собственик. Искането **(5. Искане удостоверение за семейно положение)** се подава в отдел „ЕСГРАОН“ в общината, района или кметството по постоянен адрес на лицето. Стойността варира: за обикновена услуга 3 лв., за бърза услуга 5 лв. и за експресна услуга 10 лв.
3. **Ако има развод,** задължително се представя ?**заверен препис** от влязлото в сила решение за развод. Подава се молба за такъв до съда, който е гледал делото за развода. Отново таксата варира според броя на страниците. Първата страница е 3 лв., а всяка следваща по 1 лв.
4. Ако продавачът в момента е в брак, но имотът е лична негова собственост на някакво основание (например придобит преди брака) абсолютно задължително условие е да представи декларация от съпругата си/ съпруга си, че имотът не е семейно жилище (**6. Декларация семейно жилищ**е)
5. Ако имотът е старо строителство, продавачът трябва да предостави на купувача документи за заплатени комунални сметки (ток, вода, парно, етажна собственост и др.)
6. Ако имотът не е построен, трябва да бъде представен архитектурен проект на бъдещата сграда – много е важно в тази хипотеза площите, отбелязани на проекта напълно да съответстват на тези по таблицата за площообразуване към проекта.
7. ?Ако се продава земя, по отношение на която няколко пъти са променяни регулационните планове, желателно е продавачът да представи **комбинирана скица** (**KombSkica**), зада се види през годините как се е променял имотът. Този документ се издава от частни геодезически фирми (пример ГИС София).

Купувачът трябва да представи:

1. Удостоверение за семейно положение (**5. Искане удостоверение за семейно положение**)