|  |
| --- |
| **1. Събиране на информация за площта.** |
| Тук е нужно обстойно да се огледа територията и да се събере нужната информация относно площта. |
| Бюджет : 2000 лева |
| Време за справяне: 1 месец |
| Ресурси : екип от 5 специалисти |

**ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ТЕРИТОРИЯ**

|  |
| --- |
| **2. Подбор на специалисти за консултация по процеса.** |
| Силно препоръчително e да се съберe възможно най-много информация какви са етапите от сделката. Съветници по сделката са брокери, юристи, консултанти. |
| Бюджет: 1000 лева |
| Време за справяне: 1 месец |
| Ресурси: 1 брокер, 2-ма юристи, 1 консултант |

|  |
| --- |
| **3. Подготовка за преговори.** |
| Като едни добри търговци знаем, че не е нужно веднага да се приеме обявената цена. Нужни са преговори, както и консултация с брокер. След като стигнем до цена, която удовлетворява и двете страни, ще поискам да бъде доставен предварителен договор. |
| Бюджет: 500лв |
| Време за справяне: 1 месец |
| Ресурси: документация, трябва да присъстват и двете страни |

|  |
| --- |
| **4. Събиране на ресурси.** |
| Осигуряване на необходимата сума пари за покупката на територията; Тъй като сумата, с която разполагам, е недостатъчна, ще се обърна към банка, с молба за отпускане на финансиране-кредит. |
| Бюджет: 35 хиляди / необходими още 15 хиляди лева |
| Време за справяне: 3 месеца |
| Ресурси: 1 опитен банкер |

|  |
| --- |
| **5. Подготовка на документи.** |
| Съгласуване с природозащитниците, предварителен договор, нотариален акт, оценки на имота. |
| Бюджет: 1000лв |
| Време за справяне: 2 месеца |
| Ресурси: 1 нотариус, 1 брокер, 1 юрист |

|  |
| --- |
| **6. Сключване на договор за закупуване на територия.** |
| Задължително е да присъстват двете страни, сключването на договора се води от ръководителите на проекта, нужно е присъствието на адвокатът по сделката, нотариусът може да поиска допълнителни такси за услугите си. |
| Бюджет – 50 000лв |
| Време за справяне – 2 месеца |
| Ресурси – 1 адвокат , 1 нотариус |

|  |
| --- |
| **7. Вписване в имотен регистър.** |
| Когато подам молба, с която искам вписване на лунната територия, трябва платя лунна такса. Размерът на дължимата такса за вписване се определя с коефициент 0.1% от цената, с която е таксуван актът. Това е например 0,1% от таксите, които съм платил при нотариуса за извършване на покупко – продажбата. Така например, ако купувам територията за 50 000 лв., а [данъчната оценка](https://pravatami.bg/919)  е по малка – 30 000 лв., то дължимата такса ще бъде в размер на 0,1% от по – високата сума. Има предвиден и  минимален размер на дължимата такса, който е в размер на 50 лв. т.е. ако според формулата с умножение по 0.1% се получи стойност по – малка от 50 лв., ще трябва да заплатя минимума – 50 лв.  След като бъдат платени всички такси е време данните да бъдат обработени в системата, както и да бъде направена проверка дали цялата документация е точна, затова е нужно време на служителите да го направят. |
| Бюджет: 200лв |
| Време за справяне: 1 месец |
| Ресурси: 2-ма държавни служетели |