



## ОФИЦИАЛНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА НСНИ КЪМ ИМОТНИТЕ ПОРТАЛИ

**21.07.2015г.**

Национално сдружение Недвижими имоти се обръща към имотните портали с конкретни предложения за нанасяне на корекции в системата за рекламиране на имоти, чрез които промени да бъде създадена възможност на агенциите за недвижими имоти да се придържат към изискванията на ЗЗП и ЗЗК, и с което ще предоставят по-добра информираност на потребителите и конкурентните компании.

А именно:

- 1. Чрез допълнителни задължителни полета, разположени до обявената цена в офертата да бъде въведена информация за начисляването на ДДС върху или в цената:**

За целта в административния панел в полето за обявяване на цената на имота да има възможност за допълнително конкретизиране на ДДС спрямо цената по следния начин:

- Цената е с включен ДДС
- Цената е без ДДС
- Сделката не е облагаема с ДДС

- 2. Да се добави ново задължително поле до обявената цена, в което чрез административния панел да може да се избира една от следните опции, приложима за конкретната оферта:**

- Дължи се комисионно възнаграждение
- Не се дължи комисионно възнаграждение
- Дължи се такса за обслужване на сделката

- 3. Да се добави в административния панел възможност за разделяне на квадратурата на застроени имоти по следния начин, като тази информация бъде отразена и в портала:**

- Застроена площ
- Квадратура с общи част



**4. При нанасянето на горните корекции, на този етап препоръчваме средната цена на квадратен метър, която излиза като статистика в порталите да се изчислява както на база квадратура с общи части, така и на база застроена площ, и двете цени да бъдат видими за потребителя.**

- Тази промяна ще наложи промени и в административния панел на търсачката за имоти, чрез което потребителя да може да избира по какви критерии да търси имот.

Забележката от тази точка е важна за всички лица, които ползват статистическите данни за определяни на средни пазарни цени.

**5. При продажбата на земя в административния панел да се въведе следната възможност за избор, която да бъде приложима както само за едната опция, така и за двете опции:**

- Квадратура на ПИ
- Квадратура на УПИ

Тази корекция трябва да дава възможност на потребителя да вижда и двете квадратури, в случай че в момента тече процедура по отреждане на УПИ.

**6. При продажба на застроени имоти / къщи, сгради, офиси, търговски и бизнес обекти, апартаменти и др. /, под квадратурата на постройката да има възможност за отразяване на притежаваните части от земя, както следва:**

- Идеални части от земята
- Земя в реални граници

**7. Да се добави допълнително поле със следната информация видима за потребителите, която може да се избере от административния панел, чрез който се публикуват обявите:**

- Посочената на карта локация е приблизителна
- Посочената на картата локация е точна

**8. В обявите, които се публикуват извън профилите на агенциите за недвижими имоти да няма опция за избор по т.2 по-горе, като потребителите да виждат едновременно следните две полета с информация:**

- Не се дължи комисионно възнаграждение



- Не се предлага специализирано обслужване на сделката

Чрез тази мярка следва да се избегне възможността агенти на недвижими имоти да публикуват оферти като частни лица или да не се легитимират като агенции.

**9. Да се добави следната избираема от административния панел опция при публикуване на офертата, като избраната информация да бъде видима за потребителите:**

- Данъците и таксите по сделката се поделят между страните по нея
- Данъците и таксите по сделката са за сметка на купувача
- Данъците и таксите по сделката са за сметка на продавача
- Данъците и таксите по сделката се поделят между страните по споразумение

**10. Да се включи към публикуването на оферти декларация, избираема чрез отметка, че лицето, което публикува офертата е собственик на имота или изрично е упълномощено от собственика на имота да рекламира същия.**

**11. Да се включи декларация към всяка публикувана оферта, че същата се счита за актуална, след като продължава да бъде активна в съответния портал, като потребителят носи отговорност да я изключи в момента, в който имотът е спрял от предлагане или за същия вече има сключена сделка.**

Национално сдружение Недвижими имоти  
бул."Патриарх Евтимий" 36А, София 1000  
P: +359 2/980 1470  
F: +359 2/988 6890  
E: [office@nsni.bg](mailto:office@nsni.bg)  
W: [www.nsni.bg](http://www.nsni.bg)

National Real Estate Association  
36A, Patriarh Evtimii Blvd. 1000 Sofia  
P: +359 2/980 1470  
F: +359 2/988 6890  
E: [office@nsni.bg](mailto:office@nsni.bg)  
W: [www.nsni](http://www.nsni.bg)