

Rekomendacja niezależnego prawnika

Dlaczego potrzebujesz własnego prawnika i jak go znaleźć

Nasza pozycja

Zdecydowanie rekomendujemy każdemu nabywcy wyznaczenie niezależnego prawnika, który będzie działał wyłącznie w jego interesie. Usługa ta zasadniczo różni się od jakiegokolwiek pomocy prawnej, którą możemy świadczyć jako sprzedawcy. Rekomendacja ta jest zgodna z Dyrektywą UE 2011/83 o prawach konsumentów oraz Ustawą o adwokaturze Bulgarii.

1. Dlaczego niezależny prawnik jest niezastąpiony

Wylaczna ochrona Twoich interesów

Prawniki sprzedawcy pracują dla sprzedawcy. Twój niezależny prawnik pracuje wyłącznie dla Ciebie, z obowiązkiem fiducyjnym zgodnie z Ustawą o adwokaturze i Kodeksem postępowania CCBE. Konflikt interesów jest niemal nieunikniony przy braku niezależnej pomocy prawnej.

Niezależna weryfikacja dokumentacji

Twój prawnik uzyskuje i weryfikuje wszystkie dokumenty katastralne i rejestrowe niezależnie, nie polegając na kopiach dostarczonych przez sprzedawcę. Jest to najskuteczniejsza ochrona przed oszustwem lub ukrytymi obciążeniami.

Przegląd i negocjacje umowy

Umowy przedwstępne często zawierają klauzule korzystne dla sprzedawcy. Twój prawnik negocjuje z równowagą warunki w Twoim interesie.

Doradztwo podatkowe i prawne

Miejscowy prawnik udzieli Ci porady w zakresie podatku od nieruchomości, reżimu VAT (nowe budownictwo jest opodatkowane VAT 20%) oraz Twoich zobowiązań podatkowych w kraju zamieszkania.

Pełnomocnictwa notarialne

Jeśli nie możesz osobiście uczestniczyć w podpisaniu aktu notarialnego, Twój prawnik może działać na podstawie odpowiednio sporządzonego pełnomocnictwa notarialnego.

2. Kryteria wyboru prawnika

Licencja zawodowa	Musi byc zarejestrowany w Bulgarskiej Izbie Adwokackiej. Sprawdź na bar-register.bg .
Specjalizacja	Szukaj potwierdzonego doswiadczenia w transakcjach nieruchomosciowych i miedzynarodowych.
Jezyk	Dla transakcji z polskimi nabywcami — biega znajomosc jezyka polskiego i/lub angielskiego.
Niezaleznosc	Potwierdz, ze prawnik nie ma stosunkow handlowych z nasza firma. Zapytaj wprost.
Przejrzystosc honorarium	Powazny prawnik podpisuje umowe o honorarium przed rozpoczeciem. Typowe: 1-2%.
Obowiazkowe ubezpieczenie OC	Zadaj potwierdzenia ubezpieczenia OC (obowiazkowe na podstawie art. 61 Ustawy o adwokaturze).

3. Jak znalezc prawnika

Rejestr Naczelnej Rady Adwokackiej

Oficjalny rejestr dostepny na bar-register.bg. Mozna wyszukiwac wedlug izby i specjalizacji.

Ambasada RP w Sofii

Ambasada Rzeczypospolitej Polskiej w Sofii prowadzi liste referencyjnych prawnikow ze znajomoscia jezyka polskiego i doswiadczeniem w sprawach obywateli polskich. Kontakt: sofia.amb.sekretariat@msz.gov.pl

4. Zakup na odleglosc: Pełnomocnictwo notarialne

Wielu zagranicznych nabywcow finalizuje transakcje nie przybywajac do Bulgarii na kazdy etap. Pełnomocnictwo notarialne (Notarialno Palnomoshno) umozliwia Twojemu prawnikowi dzialanie w Twoim imieniu. Wymagania:

- Jesli jestes w Bulgarii: podpisywane u kompetentnego bulgarskiego notariusza.
- Jesli jestes za granica: podpisywane u miejscowego notariusza i legalizowane Apostille (Konwencja Haska, ktorej Bulgaria jest strona). Dla polskich dokumentow: apostille Ministerstwa Spraw Zagranicznych RP.
- Musi byc przetlumaczone na jezyk bulgarski przez tlumacza przysiegalego.
- Podaj uprawnienia dokladnie: zakup konkretnej nieruchomosci, podpisanie aktu notarialnego, rejestracja, platnosc. Unikaj ogolnych nieograniczonych pełnomocnictw.
- Waznosc: zazwyczaj 1 rok; podaj wyraznie.

Niniejszy dokument ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Przed zawarciem jakiegokolwiek transakcji nalezy zawsze skonsultowac sie z niezalezny prawnikiem. | Kavaleo | kavaleo.eu | hello@kavaleo.eu