



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.