

Как зарегистрировать компанию в Болгарии

Январь 2008

Member of Rafael Group | Bulgaria



Developments



Как зарегистрировать компанию в Болгарии

Мы благодарим Вас за доверие, поддержку и сотрудничество с момента нашей деятельности в Болгарии. Мы рады сообщить, что были созданы две новые компании **Rafael Group I Bulgaria (Rafael Real Estates and Rafael Services)** и начали работать по предложению нашим клиентам всех видов услуг, от выбора недвижимости

и покупки до регистрации и управлению компаниями и инвестициями.

Ниже мы приводим наши расценки:

<p>Услуги по созданию новой компании для покупки земли, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Регистрация названия компании • Полная процедура регистрации новой компании, включая подготовку нашими адвокатами всех необходимых документов до финальной стадии • Регистрационный номер компании • Регистрация в налоговой службе • Открытие банковского счета • Внесение уставного капитала • Открытие расчетного счета • Печать компании • Подготовка всех документов на покупку одного участка земли 	<p>€800</p> <p>Сюда включены следующие расходы:</p> <p>a. Юридические услуги - €500</p> <p>b. Сопутствующие расходы, которые оплачиваются Rafael Services от имени зарегистрированной компании: пошлины, налоги, перевод документов, банковская ставка, и т.п. примерно €300</p>
<p>Создание новой компании</p>	<p>Минимальный депозит 5000 левов нужно внести на счет компании, затем их можно снять, когда регистрация компании будет закончена</p>
<p>Внесение изменений в готовую компанию</p>	<p>€300 - €800</p>
<p>Услуги по покупке нового участка земли существующей компанией</p>	<p>Примерно €300, зависит от условий каждого конкретного случая</p>
<p>Комиссионный сбор за продажу/покупку участков</p>	<p>3%, от фактической стоимости собственности</p>
<p>Регистрация участка и получение документов собственника</p>	<p>Нотариальные услуги по оформлению сделки:</p> <p>a) 2% налог на покупку от стоимости участка, указанного в нотариальном договоре</p> <p>b) 0.1% регистрационная пошлина</p> <p>c.) Нотариальная пошлина согласно тарифу, но не превышая 3000 левов</p> <p>В.у. ставки рассчитываются от стоимости контракта, но не менее, чем записано в реестре.</p> <p>Такие расходы составляют до 2.5 % от стоимости, указанной в нотариальном договоре</p>
<p>Управление собственностью (участком)</p>	<p>€2.50 за кв.м. + ставка</p>
<p>Бухучет компании, включая оплату услуг</p>	<p>€550 в год, если вы хотите, чтобы мы вели Ваши дела или мы ждем ваших указаний по отправке вам курьером всех соответствующих документов за ваш счет в сумме €150</p>
<p>Дополнительные юридические услуги</p>	<p>€50 в час (в Бургасе) + другие расходы. Оплата за услуги вне Бургаса будет взиматься по ставкам каждого конкретного места</p>
<p>Любые другие расходы, не упомянутые выше</p>	<p>Согласовываются отдельно</p>

Если Вам нужны другие специализированные услуги, пожалуйста, обращайтесь.

Болгария

Болгария расположена на перекрестке дорог Европы и Азии, на юго-востоке Балканских Перинеев. Граничит с Румынией на севере, Грецией и Турцией на юге, Черное море омывает восточные берега. Сербия и Македония находятся на западе. Страна разделена на 28 провинций, названных по имени своих столиц.

В настоящее время самое большое количество населения живет в столице Софии и насчитывает 8 миллионов человек. Болгария член Европейского Союза с 1 января 2007 года и готовится войти в еврозону.

Климат в основном континентальный, с жарким летом и холодной зимой - что делает страну привлекательной для туристов. Черноморские пляжи и курорты - мекка в летние месяцы, а зимой можно прекрасно покататься на горных лыжах.

Страна имеет развитую сеть коммуникаций как местных, так и международных - 3

международных аэропорта и два коммерческих морских порта обслуживают страну.

Официальный язык страны болгарский, использует алфавит кириллицы. Уровень грамотности очень высок, страна имеет и развивает сильную образовательную систему.

Болгария богата на памятники истории и культуры, традиции в музыке, литературе, народном творчестве.

Многие достопримечательности относятся к истокам времен первых поселенцев и отражают развитие страны до наших дней. Страна является Парламентской Республикой.

Туризм играет огромную роль в сегодняшней экономике Болгарии, при низких ценах в 2006 году и с 14% валового дохода страны в том же году. Болгария богата на самые разнообразные направления туризма.

Болгарская Недвижимость

1 января 2007 года Болгария вошла в состав Европейского Союза, который признал страну возможной для международных инвестиций, туризма и имеющей международный уровень недвижимости. Это в свою очередь укрепило ее позицию в сфере гарантированности вложений и их сохранности и поставило страну в первый ряд всех других европейских стран по росту рынка недвижимости.

Недвижимость на побережье Болгарии значительно выросла в цене за последние несколько лет. Многолетний анализ цен обещает рост стоимости недвижимости на 70 % в районах побережья Черного моря – в Бургасе, Созополе, Санни Бич, Голден Сандс и Варны.

Рост потенциала инвестиций опирается на следующие факторы:

- Низкий уровень стоимости проживания в сравнении с европейским рынком
- Инвестиции Мирового Банка в инфраструктуру страны
- Значительное улучшение инфраструктуры страны
- Привлекательный рынок туризма, инвестиций и вклад местного населения в эти сферы
- Растущая прибыль от инвестиций
- Налогообложение компаний было снижено на 5% и сейчас это 10%

Другие факторы популярности Болгарии:

- Пока это самое дешевое туристическое направление в Европе, которое тем не менее принесло 14% валового дохода страны в 2006 году.
- Либеральность законодательства по отношению к иностранным инвестициям
- Увеличение рейсов на побережье Черного моря
- Круглогодичное сообщение
- Конкурентоспособные ставки по кредитам
- Снижение уровня безработицы
- Рост потенциала агро- и экотуризма
- Низкий уровень преступности
- Демократическая стабильность
- Членство в НАТО с 2004 года
- Религиозная и этническая терпимость, мирное сосуществование различных народов и культур
- Страна с античным прошлым
- Удобное географическое положение - из любой европейской страны 1-2 часа полета
- Благоприятный климат для здоровья и проживания
- Возможность выбора морского и горного отдыха
- Разнообразный шопинг
- Прекрасные возможности для бизнеса



Приобретение недвижимости в Болгарии - краткий обзор

Процесс приобретения недвижимости в Болгарии достаточно прост, при условии, что Вам помогает профессиональный юрист-консульт. Иностранцы имеют право купить в Болгарии недвижимость с титулом безусловного права собственности на недвижимость в виде законченного строения.

В настоящее время согласно Конституции Болгарии иностранные физические лица не имеют права собственности на землю в Болгарии. Но можно зарегистрировать локальную Болгарскую компанию и на нее купить землю.

Предпочтительная форма компании - компания с ограниченной ответственностью, акциями которой владеют акционеры и ответственность которых ограничена уставным капиталом. Таким образом, каждый акционер несет ответственность в том размере, какой частью уставного капитала он владеет в соответствии с законодательством Болгарии.

Один или два физических лица, включая иностранных граждан, могут зарегистрировать частную компанию с ограниченной ответственностью.

Минимальный уставной капитал 5000 левов или 2600 евро. Необходимо открыть банковский счет компании в Болгарском банке для внесения уставного капитала.

Юристы **Rafael Developments** являются профессионалами и готовы помочь клиентам по всем аспектам Болгарского законодательства и при покупке недвижимости, обеспечивая грамотное оформление в соответствии с положениями закона, выполнением условий налогообложения, и в общем консультируя по всем другим аспектам бизнеса или семейным вопросам.



Rafael Group | Bulgaria

Rafael Group | Bulgaria создана в Болгарии и сейчас имеет три подразделения и 8 индивидуальных подрядчиков, всего более 100 работников.

Головной офис **Rafael Group | Bulgaria** расположен в центральном деловом округе города Бургас в Болгарии: другие офисы и филиалы в Силистре, Болгария и в Лимассоле, Кипр.

Компания начала свою историю с фабрики (**Rafael Wood Industries**) по переработке древесины и экспорте ее из Силистры на северо - востоке Болгарии. Продукция экспортируется в Италию, Кипр, Скандинавию. Сегодня мы расширяем это направление новой линией по осушке древесины и линией по изготовлению поддонов.

В 2005 году **Rafael Group | Bulgaria** расширила свой бизнес созданием второго направления - **Rafael Developments**, которое занимается недвижимостью как агент и как строитель. Несмотря на короткий срок **Rafael Developments** показала впечатляющие результаты не только как агента, но и в инвестициях в недвижимость и ее развитие.

Группа приняла стратегическое решение о расширении бизнеса в обслуживание, отельный и развлекательный сектор путем создания третьего отделения - **Rafael Leisure & Entertainment**.

Rafael Developments

Rafael Developments - это одно из трех отделений **Rafael Group | Bulgaria**.

Rafael Developments создана в 2005 году как часть **Rafael Group | Bulgaria** по стратегии расширения для обеспечения клиентов услугами и для того, чтобы сделать **Rafael Group | Bulgaria** одним из самых значимых игроков на рынке недвижимости и строительства. Конечная цель - это стать одним из лучших Болгарских застройщиков особого стильного и роскошного жилья.

Rafael Developments на Болгарском рынке сосредоточена на предоставлении агентских услуг, инвестировании в землю, планировании и покупке недвижимости в стратегически расположенных районах Болгарии, особенно на Черном море. Оборот по недвижимости за 2 года, до конца 2006, составил более 100 сделок на более чем 45 миллионов евро.

Компания также внесла свой вклад в развитие регионального рынка недвижимости и рекламе Болгарии как страны мирового направления и в целях увеличения инвестиций в регион.

Rafael Developments пользуется стратегической моделью по многим

направлениям планирования и строительства бизнеса, от агентств по недвижимости до строительства под ключ и управления недвижимостью. Такая модель дает нам возможность использовать нашу компетенцию и возможности для максимализации результатов, а для клиентов дает возможность выбрать лучший план инвестиций как по расположению, так и по качеству.

Сегодня **Rafael Developments** включает в себя следующие компании:

- **Rafael Real Estates Ltd**
- **Rafael Services Ltd**
- **Rafael Developments Ltd**
- **Rafael Pearl Project Ltd**
- **Rafael Laguna Project Ltd**
- **Rafael Forest Project Ltd**
- **Rafael Sun Project Ltd**
- **Rafael Spa Resort Ltd**
- **Rafael Star Project Ltd**
- **Rafael Izabele Project Ltd**
- **Rafael Property Management Ltd**



Nessebar



Sozopol



Sunny Beach



Bourgas



Developments

Rafael Developments Ltd
Member of Rafael Group, Bulgaria

www.rafael-developments.com
info@rafael-group.com

Bulgaria:
Elena Business Centre
Saedinenie 5
Bourgas, Bulgaria
T.: +359 56 / 821 542
+359 56 / 820 830
F.: +359 56 / 844 759

Cyprus - Limassol:
187, Leontiou A' Ave.
& Valaoriti Corner
Tsacon Court, 4th Floor
PO. Box 56414
3020 Limassol, Cyprus
T.: +357 25 735909
F.: +357 25 735910

Cyprus - Nicosia:
T.: +357 22 660444
F.: +357 22 660522