

Нотариус Цветелина Гечева

# Да оправдаеш доверието на клиента е най-важно

**Г-жо Гечева, трудна ли е професията на нотариуса?**

- Да, това е трудна професия. Изисква задълбочени познания в правната материя, опит, който се придобива с годините, отгаденост и умение за разбиране и решаване на всеки един отделен проблем, същевременно ежедневна работа и комуникация с много и различни хора.

**С какви изисквания трябва да се съобразява нотариусът?**

- Изискванията към всеки един нотариус имат две страни. Формална, като правилата са определени законово и трябва да спазват от всеки един нотариус при неговата работа. Ние трябва да се съобразяваме с много правила, но главно, свързани с поддържането на строг ред и съобразяването със законовите постановки при проверката и удостоверяването на факти и сделки. Същевременно не по-малко важна, според мен, е моралната страна при нашата работа.

■ Всеки един от нас е длъжен не само просто да изпълнява формално закона, но и да спазва етични и човешки принципи

Така ще гарантира пред себе си и обществото, както и пред всеки един обикновен човек, че неговата практика е прозрачна и заслужава доверие.

**Как се промени професията в последните години?**

- Аз съм нотариус от пет години, относително кратък срок, през който се случиха множество промени. Тук е важно да се каже, че нашата гилдия се старая да реагира адекватно на изискванията на обществото и промените в него като ежесечно правим семинари и обсъждаме проблеми и въвеждаме нови практики. В този смисъл, колкото и невероятно да звучи, в нашата професия има динамика и считам, че всички ние сме отговорни този процес на осъвременяване на законодателството и правилата да бъде непрекъснат. В чисто икономически план работата намаля, което е свързано с кризата,



Нотариус Цветелина Гечева

а клиентите станаха още по-взискателни. Но това се надявам, че ще доведе единствено до повишаване на качеството на услугата, макар и да се наблюдават някои недобри практики.

**Какви услуги предлагате най-често на корпоративните клиенти?**

- Това е един немалък дял от нашите клиенти, които имат своите високи изисквания и очаквания към нас. На първо място в работата с корпоративните клиенти е сигурността, адекватните съвети. Важно е да се отнесеш с внимание и да извършиш бързо и точно всяка една услуга без да обръщаш внимание на материалния интерес. Най-честите нотариални удостоверявания, за които се обръщат към нас корпоративните клиенти, са удостоверяване на подписи върху различни договори, като например: договор за покупко-продажба на дялове, договори за залог на търговски предприятие и др.

### Как се изгражда доверието, съветвате ли клиентите си?

- Доверието е „черешката на тортата“ в нашата професия. Към него се стреми всеки един от нас - името и практиката му да вдъхват доверие. Това е свързващия елемент между теб и клиента, изгражда се с години, но можеш да го загубиш много лесно. Важен фактор, за да има доверие, е да даваш и задълбочени и обмислени съвети на своите клиенти.

### Често пъти има обвинения, че нотариалните цени са високи. Как ще го коментирате?

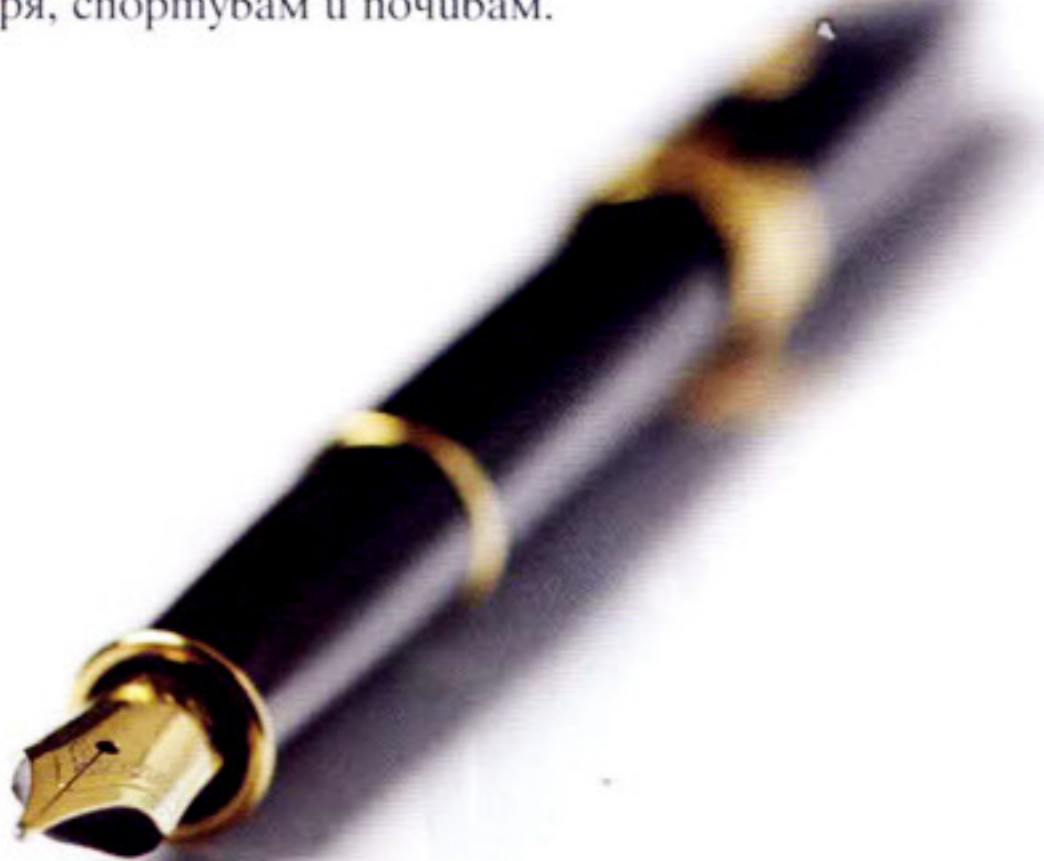
- Напротив, може да се каже, че нашите услуги са едни от най-евтините в Европа, но същевременно действително затрудняват много от клиентите. Това разминаване се получава главно от ниския размер на доходите в България.

■ Считам, че цените на най-необходимите и най-често срещаните удостоверявания, като например, удостоверяване на подпис без материален интерес (6 лв.) или удостоверяване на препис на документ (2-3 лв.), са напълно достъпни

Таксата се увеличава пропорционално, когато е висок и материалният интерес на удостоверяването, т.е. активите, които се придобиват са на висока стойност.

### С какво се занимавате в свободното си време?

- Отглеждам прекрасната си четиригодишна дъщеря, спортувам и почивам.



за контакти:

София, бул. Шипченски Проход № 18,  
Търговски център „Галакси“, ет. 1, офис 108  
Тел. 02 878 05 13

## НОТАРИУС ЦВЕТЕЛИНА ГЧЕВА СЪВЕТВА

Първоначални стъпки и необходими документи за изграждане на фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия върху покривната конструкция на сграда в режим на етажна собственост, чиято обща инсталирана мощност ще бъде до 30kW.

1. Решение на Общото събрание на етажните собственици, взето с мнозинство не по-малко от 67% от идеалните части от общите части на сградата, съгласно чл. 17, ал. 2, т. 6 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), регулиращ реда за поставяне на технически съоръжения върху сгради. В случая обаче, е по-целесъобразно да се приложи чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУЕС, т.е. решението да се вземе с единодушие (със „за“ да са гласували 100% от идеалните части от общите части на сградата), тъй като поставянето на съоръжения върху покривните конструкции на сградата за по-дълъг срок, би възпрепятствало евентуалното ѝ нагострояване, за което се изисква единодушно решение на всички етажни собственици.

2. Декларации с нотариално удостоверени подписи от всички етажни собственици, с които те дават съгласието си да бъде изградена съответната фотоволтаична инсталация върху покривната конструкция на сградата.

3. Разрешение за строеж за поставянето на фотоволтаична система върху покривни конструкции, за издаването на което, освен горепосочените документи, е необходимо да се представят в съответната община и:

3.1. становища на инженер-конструктор, на електроинженер и/или на инженер по топлотехника с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и становище, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа;

3.2. не се изисква одобряване на инвестиционен проект;

3.3. не е необходимо подаване на заявление в местното Електроразпределително дружество (ЕРП) за получаване на становище за присъединяване към разпределителната мрежа, тъй като сградата, върху която се изгражда фотоволтаичното съоръжение, е вече присъединена към съответното ЕРП, съгласно чл. 23 и 24 от ЗЕВИ.