

НАРЕДБА № 2 ОТ 21 АПРИЛ 2005 Г. ЗА ВОДЕНЕТО И СЪХРАНЯВАНЕТО НА ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Издадена от министъра на правосъдието

Обн. ДВ. бр.39 от 10 Май 2005г., изм. и доп. ДВ. бр.68 от 31 Юли 2020г.

Глава първа. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Тази наредба урежда създаването, организацията, съдържанието, воденето и съхраняването на имотния регистър.

Чл. 2. (1) Имотният регистър е система от данни за недвижимите имоти на територията на Република България, за тяхната индивидуализация, собствениците, носителите на други вещни права, ипотeki, възбрани и други права, предвидени в закон.

(2) Имотният регистър показва състоянието на посочените в ал. 1 обстоятелства след последното вписване и дава възможност да се проследят хронологично промените във вписаните обстоятелства, както и вписаните актове.

Чл. 3. Имотният регистър се води и съхранява от Агенцията по вписванията към министъра на правосъдието.

Чл. 4. (1) Службите по вписванията водят имотния регистър за имотите, които се намират в техния район на действие.

(2) Районът на действие на службите по вписванията съвпада с района на районния съд.

Чл. 5. (1) Имотният регистър се води на хартия и на електронен носител.

(2) При несъответствие между двата записа действие поражда този, който е воден на хартия.

Чл. 6. Имотният регистър се съхранява безсрочно.

Глава втора. СЪДЪРЖАНИЕ НА ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 7. (1) Имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти.

(2) Към всяка партида има партидно дело.

(3) Службите по вписванията водят още:

1. входящ регистър съгласно приложение № 1;

2. книга, която се образува от подреждането на нотариалните актове;

3. книга, която се образува от подреждането на останалите актове по чл. 27 и 28;

4. азбучен указател.

Чл. 8. (1) Във входящия регистър се вписват по реда на тяхното постъпване всички молби (искания, съобщения, заявления, разпореждания и др.) за вписване в имотния регистър.

(2) Във входящия регистър се записват входящият номер на молбата, името на молителя, номерът на партидата, идентификаторът, номерът на акта, искането и страните. Входящият номер, датата, часът и минутата на постъпването се нанасят върху молбата, а при служебно вписване - върху акта. Данните се нанасят и върху втория екземпляр от молбата, който се връща на молителя.

(3) Номерата във входящия регистър са последователни във възходящ ред за календарната година.

(4) Във входящия регистър не се допуска оставянето на празни места.

(5) С приключването на работния ден съдията по вписванията непосредствено под последната регистрирана молба посочва датата и нейния входящ номер и се подписва.

Чл. 9. (1) За всеки имот се открива партида. Партидите се подреждат в томове (класьор) по 50 броя.

(2) Томовете (класьорите) се номерират по възходящ непрекъснат ред.

(3) Всяка партида има номер. За всяка служба по вписванията номерата на партиди започват от едно и са в непрекъснат възходящ ред.

Чл. 10. (1) (Изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) Партидата се открива след даване на идентификатор на имота от службата по геодезия, картография и кадастър за:

1. поземлен имот;

2. сграда, включително изградена в груб строеж, както и съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект;

3. самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.)

(3) (Изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) Когато в поземлен имот след откриване на партидата се построи сграда или настъпят други промени за имота, за които не се открива партида, но са обект на кадастъра, включително даване на идентификатор, те служебно се отбелязват по данни от Агенцията по геодезия, картография и кадастър в част "А" на партидата.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) За всяка сграда и съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект, и за всеки самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура се откриват отделни партиди.

Чл. 11. (1) При разделяне на поземлен имот, сграда или самостоятелен обект в сграда за новообразуваните имоти се откриват самостоятелни партиди, в които се отбелязват партидният номер и идентификаторът на разделения имот. В новооткритите партиди се вписват вещните права, ипотеките и други вещни тежести върху всеки от имотите.

(2) Партидата на разделения имот се закрива, като се отбелязват партидните номера на новооткритите партиди и идентификаторите на новообразуваните имоти.

Чл. 12. При съединяване на имоти за новообразувания имот се открива нова партида, в която се отбелязват партидните номера и идентификаторите на образуваните го имоти и се

вписват вещните права, ипотеките и другите вещни тежести върху всеки от имотите. Партидите се закриват, като се отбелязва номерът на новооткритата партида и идентификаторът на новообразувания имот.

Чл. 13. (1) (Доп. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) При съдебна или доброволна делба, продажба на част от имот, съединяване на съседни имоти и разделяне на имот по искане на собственика или във връзка с промяна на трайното предназначение се откриват партиди на новообразуваните имоти, за които са дадени идентификатори от кадастъра.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) Когато се съединяват имоти, собственост на различни лица, те се вписват като съсобственици на новообразувания имот, като се посочват и идеалните части.

Чл. 14. (1) Когато се учредява право на строеж, на надстрояване или пристрояване, договарят се вписва в част "В" на партидата. Партида се открива след като сградата или обектът се построи, като приобретателят на правото на строеж, надстрояване или пристрояване се впише като собственик.

(2) Когато се прехвърля в собственост само сграда без земя, договарят се вписва в част "В" на партидата и за сградата се открива нова партида, в която за собственик се вписва приобретателят.

Чл. 15. Партидите се водят по образец, одобрен от министъра на правосъдието, на хартия и на електронен носител.

Чл. 16. Партидата се състои от пет части:

1. част "А" - за имота;
2. част "Б" - за собственика, за признаването и прехвърлянето на правото на собственост;
3. част "В" - за учредяването и прехвърлянето на други вещни права и за юридическите факти и обстоятелства, подлежащи на вписване, с изключение на ипотеките и възбраните;
4. част "Г" - за ипотеките;
5. част "Д" - за възбраните.

Чл. 17. Частите на партидата представляват отделни листове. Когато листът на частта се изпише изцяло, добавя се следващ лист. На изписания лист се записва "продължение на страница", а на добавения лист се записва "продължение от страница".

Чл. 18. (1) Подлежащият на вписване акт се вписва в тази част на партидата, за която се отнася.

(2) Всяко вписване се номерира по хронологичен ред в съответната част.

Чл. 19. В част "А" на партидата се вписват:

1. (изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) идентификаторът, определен от службата по геодезия, картография и кадастър;

2. видът на имота:

а) (изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) поземлен имот;

б) (изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) сграда;

в) самостоятелен обект в сграда (етаж или част от етаж съгласно глава четвърта "Етажна собственост" от Закона за собствеността заедно с принадлежащите към обекта идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата и на мястото или от правото на строеж);

3. адресът на недвижим имот - описанието на неговото местонахождение, което се състои задължително от името на областта, общината и населеното място или селищното образувание, и включва наименование на улица, съответно площад или булевард, жилищен комплекс, квартал, номер, вход, етаж, самостоятелен обект в сграда, а за недвижими имоти в земеделски земи, гори и земи от горския фонд - съответно наименование на местността;

4. границите на имота, които се посочват чрез идентификаторите на съседните имоти: за поземлените имоти - чрез идентификаторите на съседните поземлени имоти; за сградите - чрез идентификаторите на съседните имоти на земята върху част, от която е построена сградата, и за самостоятелните обекти в сграда - чрез идентификаторите на самостоятелните съседни обекти в сграда, които се посочват от всички страни, както и отгоре и отдолу на обекта;

5. площта на имота, която се посочва в декари или в квадратни метри;

6. предназначението на имота според кадастъра;

7. отделянето на конкретния имот от останалото наследство, когато кредитор на наследодателя е поискал това обстоятелство съгласно чл. 67, ал. 2 от Закона за наследството.

Чл. 20. (1) В част "Б" на партидата се вписват:

1. името, ЕГН или друг идентификационен номер, постоянен адрес - областта, общината и населеното място или селищното образувание, улица, съответно площад или булевард, жилищен комплекс, квартал, номер, вход, етаж, самостоятелен обект в сграда (апартамент) - за собственика - физическо лице;

2. (изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) наименованието, организационната форма (търговско дружество, кооперация, юридическо лице с нестопанска цел, в т.ч. извършващите политическа и синдикална дейност, дейност, присъща на вероизповедание, и други), седалището и кодът по ЕИК (код по БУЛСТАТ) или друг идентификационен номер - за собственика - юридическо лице;

3. (изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) наименованието, организационната форма, седалището и кодът по ЕИК (код по БУЛСТАТ) или друг идентификационен номер на държавно юридическо лице, както и актът, с който е предоставено управлението - за недвижимите имоти - държавна собственост;

4. (изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) наименованието, организационната форма, седалището и кодът по ЕИК (код по БУЛСТАТ) или друг идентификационен номер на юридическо лице и звено на общинска бюджетна издръжка, както и актът, с който е предоставено безвъзмездното управление - за недвижимите имоти - общинска собственост;

5. наименованието и кодът на общината по ЕКАТТЕ - за недвижимите имоти - общинска собственост;

6. съдът, номерът на фирменото дело, видът на регистъра и номерът на тома и партидата - за местните юридически лица, които са регистрирани в съдебен регистър, и за чуждестранни юридически лица, регистрирали клон в Република България;

7. (изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) кодът по ЕИК (код по БУЛСТАТ) или друг идентификационен номер - за местните и чуждестранните юридически лица, които нямат съдебна регистрация;

8. видът собственост - частна или публична;

9. при съсобственост - идеалните части (дяловете) на всеки съсобственик, както и

данните за съсобствениците, а при съпругеска имуществена общност - данните за съпрузите;

10. актът, от който собственикът черпи правото си;

11. номерът и датата на нотариалния акт или на друг акт по чл. 112 от Закона за собствеността, подлежащ на вписване, както и датата на вписването;

12. исковите молби по чл. 114 от Закона за собствеността;

13. обстоятелството, че актът по т. 11 е под условие или срок.

(2) В част "Б" се отбелязват и:

1. молбата за вписване;

2. отказът на съдията по вписванията да разпорежи вписване;

3. жалбата срещу отказа по т. 2.

Чл. 21. (1) В част "В" на партидата се вписват актовете, с които се учредяват, прехвърлят, изменят или прекратяват вещните права върху чужда вещ:

1. видът на правото (право на ползване, право на строеж и др.);

2. носителят на правото с данните, посочени в чл. 20, ал. 1, т. 1 и 2;

3. срокът и условието, ако правото е срочно или условно;

4. актът, с който се учредява, прехвърля или изменя вещното право върху чужда вещ; датата на вписването на акта;

5. исковите молби по чл. 114 от Закона за собствеността с предмет вещни права върху чужда вещ; датата на вписването;

6. видът на договора; датата на сключването, страните и неговият предмет, условието и срокът.

(2) В част "В" се отбелязват и:

1. молбата за вписване;

2. отказът на съдията по вписванията да разпорежи вписване;

3. жалбата срещу отказа по т. 2.

Чл. 22. (1) В част "Г" на партидата се вписват:

1. видът на ипотеката - законна, договорна или за обезпечение пред съд;

2. актът, с който се учредява - вид, номер, дата, органът, който го е издал;

3. размерът на обезпеченото вземане, като поотделно се посочват главницата, дължимата лихва и разносните, падежът;

4. данните за кредитора съобразно чл. 20;

5. данните за длъжника съобразно чл. 20;

6. промените на вземането по чл. 171 от Закона за задълженията и договорите;

7. заличаването на ипотеката и основаниято за това и дата на вписването;

8. обстоятелството, че обезпеченият с ипотеката договор е сключен под условие;

9. погасяването на ипотеката, основаниято и датата на вписване на основаниято;

10. исковата молба по чл. 114 от Закона за собствеността, отнасяща се до вписана ипотека.

(2) В част "Г" се отбелязват и:

1. молбата за вписване;

2. отказът на съдията по вписванията да разпорежи вписване;

3. жалбата срещу отказа по т. 2.

Чл. 23. (1) В част "Д" на партидата се вписват:

1. видът на възбраната - обща или за имота;
2. номерът и датата на акта, с който е наложена възбраната, и органът, който я налага;
3. номерът и датата на вписване на възбраната върху имота и датата на вписването на възбраната;

4. размерът на обезпечената сума;
5. заличаването на възбраната, основанийето и датата на вписването.

(2) В част "Д" се отбелязват:

1. молбата за вписване;
2. отказът на съдията по вписванията да разпорежи вписване;
3. жалбата срещу отказа по т. 2.

Чл. 24. (1) (Предишен текст на чл. 24 - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) Към всяка партия има партидно дело, което носи номера на партията. В него се съхраняват книгата, послужили за вписване в партията. Книжата се групират в преписки, съответстващи на отделно вписване в партията.

(2) (Нова - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) Партидното дело се води и на електронен носител. В него се съхраняват сканирани копия от книгата, послужили за вписване в партията.

Чл. 25. (1) В книгата по чл. 7, ал. 3, т. 2 се подреждат представените за вписване нотариални актове.

(2) В книгата по чл. 7, ал. 3, т. 3 се подреждат всички останали представени за вписване актове.

(3) За календарната година актовете се номерират по възходящ ред на подреждането им.

(4) Всеки 200 акта се подвързват в том. Когато в края на годината останат по-малко от 100 акта - те се подвързват с предпоследния том за годината.

(5) Томът се подвързва, прошнурова, подпечатва и заверява от съдията по вписванията и от служител на службата по вписванията.

Чл. 26. (1) Азбучният указател съдържа името или фирмата на носителя на вещно право върху недвижим имот и номера на партията.

(2) Името се вписва по първата буква на собственото име или на фирмата.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) За всяка година се води отделен азбучен указател, в който се отразява настъпилата промяна на носител на правото. Това не се отнася за азбучния указател на електронен носител.

Глава трета.

ПОДЛЕЖАЩИ НА ВПИСВАНЕ АКТОВЕ

Чл. 27. (1) В имотния регистър се вписват:

1. актовете, с които се прехвърля правото на собственост върху недвижими имоти (продажба, дарение, замяна, даване вместо изпълнение, прехвърляне срещу задължение за издръжка и гледане, апорт на недвижим имот в кооперация или търговско дружество и др.);

2. актовете, с които се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти;

3. актове, с които се признава правото на собственост или друго вещно право върху

недвижими имоти;

4. договорите, с които се прехвърля наследство или предприятие, в което има недвижими имоти;

5. актовете за отказване от вещно право върху недвижим имот;

6. договорите за делба на недвижими имоти, както и съдебно-разделителни протоколи относно такива имоти;

7. препис от обявено завещание с предмет недвижим имот или вещно право върху недвижим имот;

8. спогодбите по спорове относно актове, които подлежат на вписване;

9. актовете за факти, за които закон предвижда вписване;

10. влязлото в законна сила постановление на съдия-изпълнителя за възлагане на недвижим имот, изнесен на публична продажба;

11. влязло в законна сила съдебно решение, което замества акт по предходните точки;

12. актовете за поправка и допълване на вписани актове;

13. съдебното решение по чл. 38 от Закона за държавната собственост, с което се отчуждава недвижим имот за държавна нужда, след изпълнението на чл. 39 от Закона за държавната собственост;

14. съдебното решение, с което се отчуждава недвижим имот за общинска нужда по чл. 27, ал. 1 от Закона за общинската собственост, след изпълнението на чл. 29 от Закона за общинската собственост;

15. (изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) влезлите в сила съдебни актове, с които се конфискува или отнема в полза на държавата недвижим имот.

(2) Вписват се:

1. законна или договорна ипотека;

2. общата възбрана и възбраната върху отделен имот;

3. залогът на търговско предприятие, в активите на което има недвижим имот или вещно право върху такива имоти;

4. молбите на кредиторите на наследодателя или на заветниците за отделяне на недвижимите имоти на наследодателя;

5. договорите за наем на недвижим имот за срок, по-дълъг от една година;

6. договорите за аренда в земеделието.

Чл. 28. В имотния регистър се вписват:

1. исковите молби, с които се иска разваляне, унищожаване, отменяване, признаване нищожността или обезсилване на актовете по чл. 27;

2. исковите молби за постановяване решение за сключване на окончателен договор, с който се прехвърля или учредява вещно право върху недвижим имот;

3. исковите молби за постановяване на други решения, които заместват актовете по предходния член.

Чл. 29. Актът се вписва, ако праводателят е вписан в имотния регистър като носител на правото, освен когато имотът се придобива по давност.

Чл. 30. Подлежат на вписване и други актове, ако това е предвидено изрично със закон.

Глава четвърта. ВПИСВАНЕ

Чл. 31. Вписване в имотния регистър се извършва по разпореждане на съдията по вписванията от съответната служба по вписванията по писмена молба, написана на български език със съдържанието, определено в чл. 77 от Закона за кадастъра и имотния регистър или по нареждане на съда или на друг държавен орган, на когото законът е предоставил това право.

Чл. 32. (1) Когато предмет на договора са няколко имота, към молбата се прилагат толкова преписи от нея и официални преписи от подлежащия на вписване акт, колкото са имотите.

(2) Преписите носят данните по чл. 8, ал. 2 на оригиналната молба и по тях се извършва вписването в партидата на съответния имот.

(3) Когато имотите се намират в районите на различни служби по вписванията, преписът от молбата и акта се изпраща служебно незабавно по разпореждане на съдията по вписванията до съответната служба по вписванията. В този случай молбата не се вписва във входящия регистър. В партидата на имота се отбелязват входящият номер, датата и часът, поставени от изпращащата служба по вписванията.

Чл. 33. Молба за вписване може да отпрати:

1. заинтересувано лице или негов представител;
2. нотариус - в случаите, предвидени в закон;
3. (доп. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) длъжностни лица, на които е възложено със закон да обезпечават вземания чрез налагане на възбрана или да продават имоти чрез публичен търг.

Чл. 34. (Изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) По съобщение на Агенцията по геодезия, картография и кадастър служебно се:

1. (изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) откриват и закриват партии - в случаите по чл. 54в от Закона за кадастъра и имотния регистър.
2. (отм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.)

Чл. 35. Съдията по вписванията служебно разпорежда:

1. вписване в имотния регистър на извършените от него нотариални действия, подлежащи на вписване, когато изпълнява и нотариални функции;
2. заличаване на вписана молба, по която е отказал вписване и в срок не е подадена жалба;
3. вписване на решението по жалба срещу отказа да извърши вписване;
4. вписване в имотния регистър на други актове и данни, предвидени със закон.

Чл. 36. Служителят в службата по вписванията със записването във входящия регистър отбелязва в съответната част на партидата на имота, че е постъпила молба за вписване.

Чл. 37. Служителят в службата по вписванията, приел молбата, проверява наличието на посочените в нея документи и образува преписка, която носи номера на партидата, съответната

част, в която ще се извърши вписването, и поредността на вписването в тази част.

Пример: "Партидно дело № 1245 - В-5" означава, че по партида № 1245, в част "В" преди това са извършени 4 вписвания.

Чл. 38. (1) Преписката се предава на съдията по вписванията, който в същия ден се произнася с определение по направеното искане, след като провери дали са спазени изискванията на закона, както и предвидената от закона форма на акта.

(2) Определението, с което се разпорежда вписване, подлежи на незабавно изпълнение.

Чл. 39. (1) При разпореждане за вписване определеният служител в службата по вписванията извършва вписването в съответната част на партидата, като отбелязва в нея годината, месеца и деня на вписването и се подписва. Вписването се удостоверява с подписа на съдията по вписванията.

(2) В партидата се вписват обстоятелствата, съответно изброени в чл. 60, 61, 62, 63 и 64 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(3) Върху преписите от акта, които се дават на заинтересуваните лица, се отбелязва: "Вписан в партида №, част, пореден №, том №, страница № по молба вх. № от г., събрана държавна такса лв.", подписва се от съдията по вписванията и се заверява от служителя в службата по вписванията.

Чл. 40. (1) Искова молба се вписва в част "Б" или в част "В", в която е вписан актът, като се отбелязва предметът на спора.

(2) В графа "Забележка" срещу вписания акт, до който се отнася исковата молба, се отбелязва нейното вписване, като се посочва поредният номер на вписването.

(3) Влязлото в сила съдебно решение се отбелязва в графа "Забележка" срещу вписаната искова молба.

Чл. 41. Вписването и отбелязването се извършва ръкописно със синьо или черно мастило или химикал и в компютърна база данни.

Чл. 42. След извършване на вписването преписката се прилага към партидното дело по реда на вписването, като листовите се номерират.

Чл. 43. (1) Отказът да се извърши вписването се отбелязва в партидата непосредствено след отбелязаното искане.

(2) Жалбата срещу отказа се отбелязва под отказа.

(3) При отмяна на отказа се извършва вписване по реда на чл. 39.

(4) Когато жалбата не се уважи, решението се отбелязва в графа "Забележка" срещу отбелязания отказ, като решението на съда се прилага към преписката, по която е отказано вписването.

(5) Когато срещу отказа не се подаде жалба, направеното отбелязване за постъпилата молба за вписване се заличава служебно по начина, посочен в чл. 48.

Чл. 44. (1) В случаите по чл. 35, т. 1 екземпляр от молбата за извършване на нотариалното действие се вписва във входящия регистър.

(2) С извършването на акта, подлежащ на вписване, съдията по вписванията разпорежда и вписването му в партидата на имота.

Глава пета. ПОПРАВКА И ЗАЛИЧАВАНЕ

Чл. 45. В партидата не се допускат зачертавания и изтривания.

Чл. 46. (1) Поправка на очевидна фактическа грешка в съдържанието на вписаното обстоятелство се извършва по почин на съдията по вписванията служебно или по молба на заинтересувано лице.

(2) Съдията по вписванията се произнася по искането за поправка с определение същия ден, след като призове и изслуша лицето, направило искането, и останалите заинтересувани лица.

(3) Определението подлежи на обжалване пред окръжния съд.

(4) Определението се вписва на отделен ред, като в графа "Забележка" на поправения текст се посочва номерът на вписаната поправка, а поправеният текст се подчертава.

Чл. 47. Граматическа грешка се поправя служебно от съдията по вписването с определение, в което се посочва как да се чете текстът. Определението се вписва в графа "Забележка" срещу поправения текст, като граматическата грешка се подчертава.

Чл. 48. Вписване се заличава при установяване по исков ред недопустимост или недействителност на вписването или несъществуване на вписано обстоятелство по искане на заинтересувано лице, прокурор или служебно от съдията по вписването.

Чл. 49. (1) За заличаването съдията по вписванията издава определение, с което посочва текстът, който се заличава.

(2) Заличаването се вписва в графа "Забележка" срещу заличавания текст.

Глава шеста. ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ПАРТИДА

Чл. 50. (1) Изгубена или унищожена партида или партидно дело се възстановяват служебно от съдията по вписванията.

(2) Изгубена или унищожена партида на хартиен носител се възстановява по определение на съдията по вписванията по съдържанието на партидното дело и наличните други носители.

(3) Изгубена или унищожена партида на електронен носител се възстановява по определение на съдията по вписванията от наличната партида на хартиен носител.

(4) Партидно дело се възстановява, като се изискат вписаните в партида документи и се подреждат по реда на вписването.

Чл. 51. Когато са унищожени всички налични информационни носители, изгубена или унищожена партида се възстановява по реда на глава седма.

Глава седма. СЪЗДАВАНЕ НА ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 52. (1) Производството по създаването на имотния регистър за съответния съдебен район започва с изготвяне на предварителни партиди въз основа на заповедта на министъра на правосъдието по чл. 70 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(2) Предварителна партида и партидното дело се изготвят служебно от службата по вписванията, без да се изисква недвижимият имот да има идентификатор.

(3) Предварителните партиди се водят като компютърни бази данни в единен формат, съдържащ всички данни съгласно приложение № 2.

(4) Партидните дела по ал. 2 се образуват от книгата от нотариалните дела и документи, постъпили по време на създаването на имотния регистър.

Чл. 53. (1) Създаването на имотния регистър преминава през следните фази:

1. предварителна партида;
2. партида на недвижимия имот.

(2) Фазата на производството по ал. 1 се обозначава в партидите чрез съответното наименование.

Чл. 54. (1) Предварителна партида се изготвя в единния формат на партида на недвижимия имот, като се внасят данните по чл. 71, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(2) Източниците на данните по ал. 1 се ползват последователно и по начин да може да бъде установен произходът на внасяните данни.

Чл. 55. (Изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) Службата по вписванията предоставя в цифров вид изготвените предварителни партиди на службата по геодезия, картография и кадастър за уточняване с кадастралната карта и кадастралния регистър, както и за даване на идентификатори.

Чл. 56. При сделка с недвижим имот, когато няма изготвена предварителна партида, едновременно с вписването се изготвя предварителна партида на този имот и партидният номер се записва в подлежащия за вписване акт.

Чл. 57. До въвеждането на имотния регистър в предварителната партида се правят всички вписвания, паралелно с вписванията по реда на Правилника за вписванията.

Чл. 58. Извършени последващи вписвания за имота се въвеждат автоматично в предварителната партида чрез нанасяне на съответните данни по софтуерен път, а партидният

номер се нанася върху вписания акт.

Чл. 59. (1) След предаване на кадастралната карта и кадастралния регистър за недвижимите имоти за района съдията по вписванията с резолюция обявява предварителните партиди за партиди на недвижимите имоти.

(2) В случаите по чл. 35а от Закона за кадастъра и имотния регистър предварителната партида се преобразува в партида на недвижимия имот.

(3) Предварителна партида не се преобразува в партида, когато е постъпила жалба по чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър, както и когато носителят на вещното право не е установен. В този случай в предварителната партида се отбелязва съответното обстоятелство и се нанася идентификаторът на имота.

(4) След влизане в сила на съдебното решение по жалбата или установяване на носителя на вещното право върху имота предварителната партида се преобразува в партида на недвижимия имот.

Чл. 60. Всяка предварителна партида получава партиден номер по реда на чл. 9, ал. 3, който се запазва и след нейното преобразуване в партида.

Глава осма. СЪХРАНЯВАНЕ НА ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 61. (1) Партидните дела се съхраняват безсрочно.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) Закритите партиди и техните партидни дела се съхраняват 100 години, а на електронен носител - безсрочно.

Чл. 62. Изписаните листове на части от партидата се приключват съгласно чл. 17 и се ламинират или подготвят по друг начин, гарантиращ тяхното безсрочно съхранение.

Чл. 63. (Доп. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.) Входиящият регистър по чл. 7, ал. 3, т. 1 се съхранява 75 години, а на електронен носител - безсрочно.

Чл. 64. Книгите по чл. 7, ал. 3, т. 2 и 3 и азбучният указател се съхраняват 100 години.

Чл. 65. Архивните материали със срок на съхранение над 5 години могат да се прехвърлят и съхраняват на магнитен носител или микрофилми.

Чл. 66. (1) Регистрите, когато се водят на електронен носител, се разпечатват на хартиен носител в периодичност, която се определя с писмена заповед на изпълнителния директор на Агенцията по вписванията.

(2) В края на всяка календарна година електронната база данни се архивира съобразно препоръки на разработилия базата, като се осигурява възможност за разчитане на данните.

Приложение № 2 по чл. 52, ал. 3

(Изм. - ДВ, бр. 68 от 2020 г.)

ИМОТЕН РЕГИСТЪР

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Гр.

ПРЕДВАРИТЕЛНА ПАРТИДА

№

Открита на г.

Определение №

Предходна/и партида/и

№

№

Подпис:

Партиди на имоти, към които са присъединени части от имота

партиден №

Партиди на отделно притежавани сгради и самостоятелни обекти в сгради

партиден №

Закрита

Определ

Следващ

№

№

съдържа

Подпис:

идентиф

идентиф

ЧАСТ "А" ДАННИ ЗА ИМОТА

ИДЕНТИФИКАТОР

Идентификатори на кадастрални обекти към същия имот

Сгради

Самостоятелни обекти в сгради

Вид на имота	поземлен имот	площ
	
	Застроен със	кв.м/дка
	сграда на етажа,	
		застроена площ
	 кв. м
Предназначение	
При граници	поземлени имоти (идентификатори)	
	изток:	
	север:	
	запад:	
	юг:	

сграда на
етажа,

застроена площ кв.м

самостоятелен обект в сграда	апартамент №	застроена площ кв.м
	гараж №	застроена площ кв.м
	друг обект	застроена площ кв.м
		ид. части от общите части %

Предназначение +
 При граници

Адрес: п.к.	гр.(с.) община, област, кв. ул., №, ж.к., бл., вх., ет., №
----------------	--

.....
 Молба по чл. 67, ал. 2 от ЗН вх. № от, вписана на

Съдия по вписванията

Служител:
 Дата, подпис и печат

.....
 Продължение на стр.

.....
 Продължение от стр.

ЧАСТ "Б" ДАННИ ЗА СОБСТВЕНИКА И ЗА ПРИЗНАВАНЕТО И ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ

Собственикът не е установен
 Жалба по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР
 от
 адм. д. №/..... по описа на окръжен съд гр.

Собственикът е установен по реда на чл. 41 от ЗКИР

Физически лица

Име /ЕГН/ Адрес, пощенски код

Съпругеска имуществена общност

Съпруг (а)

Име /ЕГН/ Адрес, пощенски код

При съсобственост - размер на идеалната част на всеки съсобственик

Юридически лица

Наименование и организационна форма
ЕИК (код по БУЛСТАТ) или друг идентификационен номер
Съд /регистър/том/партида/
Адрес /Седалище/ пощенски код
При съсобственост - размер на идеалната част на всеки съсобственик

Община

Община гр. /ЕКАТТЕ
Частна или публична общинска собственост
Наименование и организационна форма на бюджетната общинска организация
ЕИК (код по БУЛСТАТ) или друг идентификационен номер
Съд /регистър/том/партида/
Адрес /Седалище/ пощенски код
При съсобственост - размер на идеалната част на всеки съсобственик

Държава

Министерство или друго ведомство
Идентификационен номер
Частна или публична държавна собственост
Наименование и организационна форма на държавно юридическо лице
ЕИК (код по БУЛСТАТ) или друг идентификационен номер
Съд /регистър/том/партида/
Адрес /Седалище/ пощенски код
При съсобственост - размер на идеалната част на всеки съсобственик

Акт за собственост:

Искови молби

вид на акта
издаден от
№ от г.
том /регистър/дело

пореден № в частта

Съдия по вписванията

Служител:
Дата, подпис и печат

Продължение на стр.

.....

Продължение от стр.

.....

Нотариални и други актове за прехвърляне и признаване на правото на собственост по чл. 112 от Закона за собствеността:

1.

.....
(вид на акта)

№ и година на книгата за нотариални актове в службата по вписванията
собствен № от г.
вх. № от г. на службата по вписванията за актове, които се съхраняват само в партидното дело
условие - да, не
срок - да, не

Собственик/приобретател
Физически лица, юридически лица, община, държава

Съдия по
вписванията

Служител:
Дата, подпис и печат

Искови молби по чл.
114 от Закона за
собствеността:

Вх. №
Ищец
Съдия по
вписванията

Служител:
Дата, подпис и печат

Отбелязвания:

1. Молба за вписване

вх. №
от

Съдия по
вписванията

Служител:
Дата, подпис и печат

2. Определение за
отказ за вписване

вх. №
от

Съдия по
вписванията

Служител:
Дата, подпис и печат

3. Жалба против
отказ за вписване

вх. №
от

Съдия по
вписванията

Служител:
Дата, подпис и печат

Продължение на стр.

Продължение от стр.

ЧАСТ "В" ДАННИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУГИ ВЕЩНИ ПРАВА И ЗА ПОДЛЕЖАЩИТЕ НА
ВПИСВАНЕ ЮРИДИЧЕСКИ ФАКТИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА ОСВЕН ИПОТЕКИ И ВЪЗБРАНИ

Носителят на правото не е установен
Жалба по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР
от

адм.д. №/..... по описа на окръжен съд гр.

Вид на правото: право на строеж, право на надстрояване, право на пристрояване, право на ползване, сервитути
върху имота, учредени с правна сделка

Носител на правото, установен по реда на чл. 41 от ЗКИР:

Физически лица

Име /ЕГН/ Адрес
Съпружеска имуществена общност
Съпруг /а/
Име /ЕГН/ Адрес, пощенски код
При съсобственост - размер на идеалната част на всеки съсобственик

Юридически лица

Наименование и организационна форма
ЕИК (код по БУЛСТАТ) или друг идентификационен номер
Съд /регистър/том/партида/
Адрес /Седалище/ пощенски код
При съсобственост - размер на идеалната част на всеки съсобственик

Община

Община гр. /ЕКАТТЕ
Частна или публична общинска собственост
Наименование и организационна форма на бюджетната общинска организация
ЕИК (код по БУЛСТАТ) или друг идентификационен номер
Съд /регистър/том/партида/
Адрес /Седалище/ пощенски код
При съсобственост - размер на идеалната част на всеки съсобственик

Държава

Министерство или друго ведомство
Идентификационен номер
Частна или публична държавна собственост
Наименование и организационна форма на държавно юридическо лице
ЕИК (код по БУЛСТАТ) или друг идентификационен номер
Съд /регистър/том/партида/
Адрес /Седалище/ пощенски код
При съсобственост - размер на идеалната част на всеки съсобственик
Срок, ако правото е срочно:

Акт, от който се черпи правото:
вид на акта
издаден от
№ от Г.
том /регистър/дело

Съдия по вписванията

Служител:
Дата, подпис и печат

Продължение на стр.

.....

Нотариални и други актове за прехвърляне и признаване на вещното право по чл. 112 от Закона за собствеността:

1.

(вид на акта)

№ и година на книгата за нотариални актове в службата по вписванията
собствен № от г.

вх. № от г. на службата по вписванията за актовете, които се съхраняват само в партидното дело

Актът е под условие

Актът е със срок

Собственик/приобретател

Физически лица, юридически лица, община, държава

Съдия по вписванията

Служител

Дата, подп

Искови молби по чл. 114 от ЗС

1. Вх. №

Ищец

Съдия по вписванията

Служител

Дата, подп

Договори, подлежащи на вписване

1. Вид:

вх. №

от

Дата на сключване г.

Страни

Име/ЕГН

Наименование/ЕИК (код по БУЛСТАТ)

Предмет на договора е целият имот или част от имота

Договорът е сключен под условие

Договорът е срочен

Съдия по вписванията

Служител

Дата, подп

Отбелязвания:

1. Молба за вписване

вх. №

от

Съдия по вписванията

Служител

Дата, подп

2. Определение за отказ за вписване

вх. №

от

Съдия по вписванията

Служител

Дата, подп

3. Жалба против отказ за вписване

вх. №

от

Съдия по вписванията

Служител

ЧАСТ "Г" ДАННИ ЗА ИПОТЕКИТЕ

1. Вид на ипотеката

.....
.....
(вид на акта)

№ и година на книгата за нотариални актове в службата по вписванията
собствен № от

.....
вх. № от на службата по вписванията за ипотечни актове, които се съхраняват само в партидното дело
условие

1.1. обезпечено вземане:

главница/ лихви/ разноски/ падеж

Кредитор

Физическо лице/юридическо лице/община/държава

.....
Длъжник, ако е различен от собственика

Физическо лице/юридическо лице/община/държава

Съдия по вписванията

Служител:

Дата, подпис и печат

1.2. промени на обезпеченото вземане

Съдия по вписванията

Служител:

Дата, подпис и печат

1.3. заличаване на ипотеката

основание/вид на акта

№ и година на книгата за нотариални актове в службата по вписванията
собствен № от г.

вх. № г. на службата по вписванията за актове, които се съхраняват само в партидното дело

1.4. подновяване на ипотеката

Отбелязвания:

1. Молба за вписване

вх. №
от

.....
Съдия по
вписванията

Служител:

Дата, подпис и печат

2. Определение за отказ за
вписване
Съдия по
вписванията

вх. №
от

Служител:
Дата, подпис и печат

3. Жалба против отказ за
вписване
Съдия по
вписванията

вх. №
от

Служител:
Дата, подпис и печат

Продължение на стр.

Продължение от стр.

ЧАСТ "Д" ДАННИ ЗА ВЪЗБРАНИТЕ

1. Вид: обща или за имота

(вид на акта за налагане на възбраната)

№ от г. по дело/преписка №
издаден от
вх. № от г. на службата по вписванията
размер на обезпечената сума: лв.

определение № от г. на вписване на възбраната

Съдия по вписванията

Служител:
Дата, подпис и печат

заличаване на възбраната
основание/ вид на акта за заличаване на възбраната
№ от г. по дело/преписка №
издаден от
вх. № от г. на службата по вписванията
определение № от г. за заличаване на възбраната

Съдия по
вписванията

Служител:
Дата, подпис и печат

Отбелязвания:

1. Молба за
вписване
Съдия по
вписванията

вх. №
от

Служител:
Дата, подпис и печат

2. Определение за
отказ за вписване
Съдия по
вписванията

.....

вх. № от

Служител:

Дата, подпис и печат

3. Жалба против
отказ за вписване
Съдия по
вписванията

.....

вх. № от

Служител:

Дата, подпис и печат

Продължение на стр.

.....