

ЗАКОН ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Обн. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000г., изм. ДВ. бр.45 от 30 Април 2002г.

Част първа. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Този закон урежда организацията, финансирането, създаването, воденето и ползването на кадастъра и имотния регистър.

Чл. 2. (1) Кадастър е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред.

(2) Кадастърът обхваща и:

1. данни за правото на собственост върху недвижимите имоти;
2. данни за другите вещни права върху недвижимите имоти;
3. данни за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение;
4. допълнителни данни в случаите по чл. 34.

(3) Данните по ал. 1 и 2 се нанасят върху кадастрална карта и се записват в кадастрални регистри.

(4) Kartata, върху която са отразени и допълнителни данни по ал. 2, т. 4, е специализирана карта.

(5) Данните по ал. 1 и 2 са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното.

Чл. 3. (1) Имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти.

(2) В имотния регистър се вписват актовете, с които се признава или прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, възбраните и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и юридически факти, за които закон предвижда вписване.

Чл. 4. (1) Кадастърът се създава, поддържа и съхранява от Агенцията по кадастъра към министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) Министърът на регионалното развитие и благоустройството упражнява ръководство и контрол по цялостната дейност във връзка с кадастъра.

Чл. 5. (1) Имотният регистър се води от районните съдилища.

(2) Съдията по вписванията извършва вписвания в партидите на недвижими имоти, които се намират на територията на съответния съдебен район.

(3) Министерът на правосъдието издава наредба за воденето и съхраняването на имотния регистър.

Чл. 6. (1) Кадастърът и имотният регистър са свързани чрез двустранна връзка въз основа на идентификатора на недвижимите имоти.

(2) Основните данни за недвижимите имоти в имотния регистър се получават от кадастъра. Данните за правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти в кадастъра се получават от имотния регистър.

(3) Двустранната връзка по ал. 1 и обменът на данни между кадастъра и имотния регистър се осъществяват при условия и по ред, определени с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл. 7. (1) За кадастъра и имотния регистър се създават компютъризирани информационни системи, които са свързани помежду си.

(2) Информационните системи по ал. 1 осъществяват връзка и с Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици (ЕКАТТЕ), Единния държавен регистър на стопанските субекти в Република България (БУЛСТАТ), Единната система за гражданска регистрация и административно обслужване на населението (ЕСГРАОН), регистрите на държавните и общинските имоти.

(3) Условията и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредба, приета от Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл. 8. (1) Кадастърът и имотният регистър са публични.

(2) За нанасяне в кадастъра и за вписване в имотния регистър, както и за справки и услуги по чл. 55, 56 и 92 се заплащат такси в размери, определени с тарифи, одобрени от Министерския съвет.

(3) Таксите по ал. 2 за нанасяне в кадастъра се събират от Министерството на регионалното развитие и благоустройството чрез Агенцията по кадастъра.

(4) Ведомствата и общините заплащат за услугите по ал. 2 само действителните разходи, направени за създаване на копия от документацията.

(5) Агенцията по кадастъра заплаща за предоставените ѝ данни в случаите по чл. 52, ал. 1, 2 и 3 само действителните разходи, направени за създаване на копия от документацията.

Чл. 9. Финансирането на кадастъра и имотния регистър се осигурява със субсидии от републиканския бюджет, със събираните такси по чл. 8, ал. 2, с други приходи по ред, установен от Министерския съвет, както и със средства по

национални и регионални програми за развитие на техническата инфраструктура, международни програми, проекти и споразумения.

Част втора. КАДАСТЪР

Глава първа. АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪРА

Чл. 10. (1) Агенцията по кадастъра е изпълнителна агенция, която е юридическо лице със седалище София и със служби по кадастъра в административните центрове на областите.

(2) Службите по кадастъра са териториални звена на Агенцията по кадастъра.

Чл. 11. (1) Агенцията по кадастъра се ръководи от изпълнителен директор, а службата по кадастъра - от началник.

(2) Изпълнителният директор на Агенцията по кадастъра може да предоставя на началниците на службите по кадастъра свои функции, права и задължения освен тези по глава втора, по чл. 35, ал. 1, чл. 47, ал. 2 и чл. 49, ал. 1.

Чл. 12. Агенцията по кадастъра:

1. осъществява дейностите по кадастъра съгласно този закон;
2. поддържа държавния геодезически, картографски и кадастрален фонд (Геокартфонд), който приема, съхранява и предоставя за ползване по установения от Закона за Държавния архивен фонд ред геодезически, картографски, кадастрални и други материали и данни;
3. осигурява координацията на дейностите по кадастъра с другите държавни геодезически и картографски дейности;
4. разработва и поддържа национален стандарт за цифровите карти;
5. съвместно с компетентния държавен орган по метрология организира метрологичния контрол върху геодезическите средства за измерване;
6. осигурява поддържането на квалификацията на служителите;
7. води регистър на лицата, правоспособни да извършват дейности по кадастъра;
8. осъществява координацията при международния информационен обмен, включващ кадастрална информация.

Чл. 13. Службите по кадастъра за определените им райони от територията на страната:

1. осъществяват дейностите по кадастъра;
2. съхраняват първичните материали и данни от геодезическите измервания;
3. изпълняват други функции, определени с устройствения правилник.

Чл. 14. При изпълнение на служебните си задължения служителят на Агенцията по кадастъра е длъжен да се легитимира.

Чл. 15. Дейността, структурата, организацията на работа и съставът на Агенцията по кадастъра и на службите по кадастъра се определят с устройствен правилник, приет от Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Глава втора. ЛИЦА, ПРАВОСПОСОБНИ ДА ИЗПЪЛНЯВАТ ДЕЙНОСТИ ПО КАДАСТЪРА

Чл. 16. (1) Дейности по кадастъра могат да изпълняват и лица, получили правоспособност при условията и по реда на този закон.

(2) Агенцията по кадастъра възлага на правоспособни лица по ал. 1 изпълнението на дейности по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри съгласно глава пета.

(3) Собственик или друго заинтересувано лице може да възложи и на правоспособно лице по ал. 1 изработването на скици на поземлени имоти и сгради, схеми на самостоятелни обекти в сгради, проекти за разделяне и обединяване на недвижими имоти, както и извършването на свързаните с тях геодезически измервания.

Чл. 17. Правоспособно лице по този закон може да бъде:

1. физическо лице, което е български гражданин, има завършено висше образование по геодезия с образователно-квалификационна степен магистър-инженер, има най-малко двегодишен стаж в областта на кадастъра и не е осъждано за умишлени престъпления от общ характер на лишаване от свобода, освен ако е реабилитирано;

2. българско юридическо лице, което има за предмет на дейност създаване на кадастър и извършване на геодезически измервания и в постоянния му специализиран състав има най-малко по едно правоспособно лице по т. 1 на всеки 10 души.

Чл. 18. (1) Кандидатът подава молба за вписване в регистъра до Агенцията по кадастъра.

(2) Агенцията по кадастъра проверява в 14-дневен срок от постъпване на молбата дали са налице условията по чл. 17, ал. 1 за вписването на кандидата в регистъра. Вписването се извършва на основание заповед на изпълнителния директор.

(3) Когато не са налице законните условия, Агенцията по кадастъра отказва вписването. Отказът се съобщава писмено на кандидата, който в двуседмичен срок от получаване на съобщението може да обжалва отказа пред министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(4) Решението, с което се отхвърля жалбата по ал. 3, подлежи на обжалване в двуседмичен срок от съобщението по реда на Закона за административното производство пред Върховния административен съд.

Чл. 19. (1) Правоспособността да се извършват дейности по кадастъра се придобива от момента на вписването в регистъра по чл. 12, т. 7.

(2) Регистърът на лицата, правоспособни да извършват дейности по кадастъра, е публичен.

Чл. 20. (1) Правоспособното лице е длъжно:

1. да извършва възложените му работи по кадастъра в съответствие с нормативните изисквания;

2. (изм. - ДВ, бр. 45 от 2002 г.) да защитава класифицираната информация, представляваща служебна тайна, която му е станала известна във връзка с осъществяване на възложената му дейност.

(2) След одобряването на кадастралната карта и кадастралните регистри лицето по ал. 1 може да ползва данни от тях само по реда, предвиден в глава седма.

(3) Правоспособното лице е длъжно да се застрахова самт за времето на своята дейност по този закон за вредите, които могат да настъпят вследствие на виновно неизпълнение на неговите задължения, както и на задълженията на негови служители. Минималният размер на застрахователната сума се определя от Агенцията по кадастъра.

Чл. 21. (1) Правоспособността се загубва:

1. по писмено искане на правоспособното лице до Агенцията по кадастъра;

2. при смърт или с поставянето на правоспособното физическо лице под запрещение;

3. при реорганизация или прекратяване с ликвидация на правоспособното лице;

4. когато физическото лице загуби българското си гражданство или бъде осъдено за умишлено престъпление от общ характер на лишаване от свобода;

5. когато правоспособното лице нарушава задълженията си по чл. 20, ал. 1.

(2) В случаите по ал. 1, т. 1-4 изпълнителният директор на Агенцията по кадастъра издава заповед за заличаване на правоспособното лице от регистъра.

(3) Нарушенията по ал. 1, т. 5 се установяват с акт от длъжностни лица, определени от изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра, въз основа на който се издава заповед за заличаване.

(4) Заповедта на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра в случаите по ал. 1, т. 2 - при поставяне на правоспособното физическо лице под запрещение, както и по ал. 1, т. 3-5, подлежи на обжалване в двуседмичен срок от съобщението по реда на чл. 18, ал. 3 и 4.

Чл. 22. Редът за водене и съхраняване на регистъра се определя с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Глава трета. СЪДЪРЖАНИЕ НА КАДАСТЪРА

Чл. 23. Недвижим имот - обект на кадастъра е:

1. поземлен имот;
2. сграда, включително изградена в груб строеж;
3. самостоятелен обект в сграда.

Чл. 24. (1) Основна единица на кадастъра е поземленият имот.

(2) Поземлен имот е част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост.

(3) Поземлените имоти образуват територията на страната, определена от държавните граници, без да се припокриват един с друг.

(4) Държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение са граници и на поземлени имоти.

Чл. 25. (1) Всеки поземлен имот има трайното предназначение на територията, в границите на която се намира.

(2) Промяната на трайното предназначение се извършва по ред, предвиден в закон.

(3) Промяната на трайното предназначение на част от поземлен имот води до образуване на отделни имоти.

Чл. 26. (1) Всеки поземлен имот, сграда и самостоятелен обект в сграда получават идентификатор.

(2) Идентификаторът е уникален номер, чрез който недвижимият имот се посочва еднозначно за територията на страната. Идентификаторът включва задължително кода по ЕКАТТЕ на населеното място, на чиято територия е имотът.

(3) Идентификаторът се дава от службата по кадастъра.

(4) Структурата и съдържанието на идентификатора, както и условията и редът за ползването му се определят с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 27. (1) Основни кадастрални данни са:

1. за поземлен имот: идентификатор; граници, определени с геодезическите координати на определящите ги точки; площ; трайно предназначение; начин на трайно ползване; адрес;

2. за сграда: идентификатор; очертание на сградата, определено с геодезическите координати на определящите го точки; площ; брой етажи; предназначение; адрес; данни за законност;

3. за самостоятелен обект в сграда: идентификатор; местонахождение; етаж; предназначение.

(2) Основни кадастрални данни са и данните за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение.

(3) За недвижими имоти, свързани с отбраната и сигурността, кадастърът съдържа само идентификаторите и данни за границите на съответните поземлени имоти.

Чл. 28. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри се изработват в графичен и писмен вид върху традиционен носител и в цифров вид върху магнитен, оптически или друг технически носител.

(2) Кадастралната карта и кадастралните регистри подлежат на приемане, съобщаване на заинтересуваните лица и одобряване по ред, определен от този закон.

(3) Одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри се въвеждат в информационната система от службата по кадастър.

(4) При въвеждане на основните кадастрални данни в информационната система се посочва датата на въвеждането им.

Чл. 29. (1) Кадастралната карта съдържа:

1. държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение;

2. поземлените имоти с границите и идентификаторите им;

3. сградите и идентификаторите им;

4. наименованията на местности, улици, водни течения и площи и други обекти, определени с наредбата по чл. 31;

5. точките от геодезическата основа.

(2) Към кадастралната карта се създават схеми на самостоятелните обекти в сгради.

Чл. 30. (1) Водят се кадастрални регистри на:

1. недвижимите имоти - обект на кадастър;

2. геодезическите основни точки;

3. точките от работната геодезическа основа;

4. идентификаторите и промените им.

(2) Кадастралният регистър на недвижимите имоти - обект на кадастър съдържа:

1. основните данни за имота по чл. 27, ал. 1 без данните за граници на поземлен имот и очертание на сграда;

2. данните по чл. 61, ал. 1, т. 1-11 за собственика на недвижимия имот и за акта, от който собственикът черпи правото си;

3. данните по чл. 62, ал. 1, т. 1-4 за другите вещни права върху недвижимия имот;
4. номера на партидата на имота в имотния регистър.

Чл. 31. Съдържанието, както и условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Наредбата определя и класификатора за начина на трайно ползване на поземлените имоти.

Глава четвърта. СПЕЦИАЛИЗИРАНИ КАРТИ, РЕГИСТРИ И ИНФОРМАЦИОННИ СИСТЕМИ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ КАДАСТРАЛНИ ДАННИ

Чл. 32. (1) Ведомствата, общините и други юридически лица съобразно характера на своите функции:

1. организират набирането, поддържането в актуално състояние и предоставянето на специализирани данни за:

- а) недвижимите имоти, различни от основните кадастрални данни;
- б) строежи, съоръжения и други обекти в поземлените имоти, включително за надземните и подземните проводни и съоръжения без сградите и самостоятелните обекти в сгради;
- в) трайни насаждения;
- г) водни течения и водни площи;
- д) природните богатства в земните недра;
- е) релефа на земната повърхност;

2. създават специализирани карти, регистри и информационни системи въз основа на данните по т. 1.

(2) Когато специализирани карти, регистри и информационни системи съдържат кадастрални данни, ведомствата, общините и другите юридически лица задължително ползват съответните данни от кадастъра.

(3) Съдържанието на специализираните карти и регистри и условията и редът за създаването и поддържането им се определят с наредби, издадени от ръководителя на съответното ведомство и министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 33. (1) Специализираните информационни системи, които използват кадастрални данни, задължително поддържат връзка с информационната система на кадастъра.

(2) За осъществяване на връзката между информационните системи се създава национален стандарт за обмен на данни. Националният стандарт се утвърждава от Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 34. (1) Данните по чл. 32, ал. 1, т. 1 могат да се включват в кадастъра като допълнителни кадастрални данни, да се поддържат в актуално състояние, да се съхраняват и да се предоставят от Агенцията по кадастъра при условия и по ред, определени с договор.

(2) Допълнителни кадастрални данни, които се набират чрез геодезически измервания, се приемат по реда на чл. 45.

Глава пета. СЪЗДАВАНЕ НА КАДАСТРАЛНА КАРТА И КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ

Чл. 35. (1) Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри се открива със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра.

(2) Заповедта по ал. 1 съдържа наименованието и границите на района, за който ще се изработят кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри, и графика за извършването на тази дейност. В нея се посочва и срокът за означаване на границите на поземлените имоти, който не може да бъде по-кратък от 30 дни от обнародването на заповедта.

(3) Заповедта по ал. 1 се обнародва в "Държавен вестник", разгласява се чрез средствата за масово осведомяване, включително чрез два централни всекидневника, и се обявява на подходящи места с публичен достъп в сградите на службата по кадастъра, общината и кметството.

Чл. 36. Областният управител и кметът на общината са длъжни:

1. да осигурят означаването на границите на държавните и общинските имоти в срока, посочен в заповедта по чл. 35, ал. 1;

2. да предоставят на лицата, определени със заповедта по чл. 35, ал. 2, данни за недвижимите имоти от съответните регистри.

Чл. 37. (1) Органите на данъчната администрация при поискване от Агенцията по кадастъра са длъжни да предоставят на службите по кадастъра данни за недвижимите имоти и за собствениците им.

(2) Условията, редът и конкретните данни, които се предоставят, се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на финансите.

Чл. 38. (1) Собственикът, съответно носителят на друго вещно право, е длъжен:

1. да осигури свободен достъп в имота за извършване на работите по кадастъра;

2. да означа на свои разноски с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право, и да опазва знаците от унищожаване;

3. да представи на служител от службата по кадастъра или на лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, при поискване акт, удостоверяващ правата му върху имота, както и да му предостави и други данни съгласно наредбата по чл. 31;

4. да опазва поставените в имота геодезически знаци.

(2) В случай на повреждане или унищожаване на знаците по ал. 1, т. 4 собственикът, съответно носителят на друго вещно право, е длъжен незабавно да уведоми службата по кадастъра.

Чл. 39. (1) За поставяне на геодезически знаци и измерване служителят от службата по кадастъра, съответно лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, има право:

1. да преминава през недвижимия имот до мястото за измерване, съответно до геодезическия знак след уведомяване на собственика;

2. да извършва измервания;

3. да поставя временни геодезически знаци в поземлените имоти или върху сградите;

4. след уведомяване на собственика на недвижимия имот да постави постоянни геодезически знаци в поземления имот или върху сградите.

(2) За извършване на геодезическа дейност върху недвижим имот, свързан с отбраната и сигурността, както и за поставяне на геодезически знаци върху него е необходимо разрешение от ръководителя на съответното ведомство или упълномощено от него длъжностно лице.

(3) Лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, е длъжно да удостовери правото си да извършва действията по ал. 1, както и правото си да изисква представяне на актовете и предоставяне на данните по чл. 38, ал. 1, т. 3.

Чл. 40. Разходите за отстраняване на непълноти и грешки в кадастъра, допуснати в резултат на неизпълнението на задължения по чл. 36 и чл. 38, ал. 1, т. 1, 2 и 3, са за сметка на задължените лица.

Чл. 41. (1) Основните кадастрални данни по чл. 27, ал. 1 се набират чрез геодезически измервания и изчисления, а данните за правото на собственост и другите вещни права се набират от представени актове по чл. 38, ал. 1, т. 3.

(2) Когато не се представят актове за собственост и за други вещни права, информацията за тези права се получава от действащите кадастрални и други планове и регистрите към тях, както и от регистрите на данъчната, общинската и областната администрация.

(3) Данните за правото на собственост и за другите вещни права се уточняват въз основа на представените от службата по вписванията по реда на чл. 71, ал. 3 предварителни имотни партиди.

(4) В кадастралния регистър на недвижимите имоти не се посочват данни за собственика, когато такъв не бъде установен по реда на ал. 1 и 2.

Чл. 42. (1) За създаване и поддържане на кадастралната карта на страната се поддържа триизмерна мрежа от геодезически основни точки като единна основа на геодезическите измервания.

(2) Геодезическите координати в кадастъра се определят в единна координатна система.

Чл. 43. (1) Границите - предмет на кадастъра, се установяват, както следва:

1. държавната граница - от международни договори;
2. границите на административно-териториалните единици - при условията и по реда, установени от Закона за административно-териториално устройство на Република България;

3. землищните граници на населеното място - от комисия, назначена от областния управител, в състав: председател - представител на областната администрация, и членове: представители на съответните общински администрации, представители на кметствата и на службата по кадастъра;

4. границите на територии с еднакво трайно предназначение - при условията и по реда, установени със закон, с друг нормативен акт или с одобрен устройствен план;

5. границите на поземлените имоти:

а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по чл. 38, ал. 1, т. 3;

б) от работните материали, изработени по време на определяне на границите;

в) от изображението върху одобрена кадастрална карта.

(2) Агенцията по кадастъра не носи отговорност за отклоненията при нанасяне на границите на поземлените имоти в кадастралната карта, по-малки от допустимите съгласно наредбата по чл. 31.

(3) Споровете за граници на поземлени имоти и на териториални единици се решават по съдебен ред.

(4) Границите на поземлените имоти и землищните граници се означават на място по ред, определен с наредбата по чл. 31.

Чл. 44. (1) Самостоятелните обекти в сгради се установяват по строителните книжа, по актовете за собственост, както и чрез описание на място.

(2) Законността на сгради и самостоятелни обекти в сгради във връзка с отразяването ѝ в кадастъра се установява с удостоверение, издадено от общината.

Чл. 45. Изработените от лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, кадастрална карта и кадастрални регистри на района се приемат от службата по кадастъра.

Чл. 46. (1) Приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти се обявяват на заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3.

(2) В 30-дневен срок от обявяването в "Държавен вестник" собствениците могат да правят писмени възражения по кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти пред службата по кадастъра.

Чл. 47. (1) Възраженията се разглеждат от комисия в състав: председател - началникът на службата по кадастъра, и членове: представител на службата по кадастъра, представители на общинската и областната администрация и представители на заинтересувани ведомства.

(2) Изпълнителният директор на Агенцията по кадастъра определя със заповед поименния състав на комисиите по общини.

(3) Председателят организира работата на комисията.

Чл. 48. (1) Комисията се произнася с мотивирани решения по възраженията в 30-дневен срок след изтичането на срока по чл. 46, ал. 2.

(2) Измененията в кадастралната карта и в кадастралния регистър на недвижимите имоти в съответствие с решенията по ал. 1 се извършват от лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2 в срок до 60 дни.

(3) Изпълнението на задълженията по ал. 2 се приема по реда на чл. 45.

Чл. 49. (1) Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района се одобряват със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра, която се съобщава на заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3.

(2) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването ѝ в "Държавен вестник" по реда на Закона за административното производство пред окръжния съд.

(3) Агенцията по кадастъра в седемдневен срок след изтичане на срока по ал. 2 уведомява министъра на правосъдието, че са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри за съответната територия и предава на службата по вписванията:

1. скица - копие от кадастралната карта, а за самостоятелен обект в сграда - и схема, с извлечение от кадастралния регистър на недвижимите имоти за всеки недвижим имот, изработени върху хартия - за партидното дело;

2. кадастралния регистър на недвижимите имоти - върху магнитен, оптически или друг технически носител;

3. данни за постъпилите жалби по ал. 2.

Чл. 50. Условието и редът за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Глава шеста.

ПОДДЪРЖАНЕ В АКТУАЛНО СЪСТОЯНИЕ НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ

Чл. 51. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние въз основа на информацията, получена по реда на чл. 52 и чл. 86, ал. 1, както и от геодезически измервания.

(2) Геодезически измервания се извършват при промяна на границите на поземлени имоти и на очерганията на сгради, при създаване на нови обекти на кадастъра, както и при допълване на непълноти и поправка на грешки.

(3) Преместванията на земни маси в резултат на природни бедствия не променят границите на поземлените имоти в кадастъра.

Чл. 52. (1) Съдилищата и службите "Държавна собственост" и "Общинска собственост" предоставят на службата по кадастъра по местонахождението на имота препис от всеки акт за признаване и прехвърляне на право на собственост или учредяване, прехвърляне, изменение или прекратяване на друго вещно право върху недвижим имот, както и от актовете при делба, разделяне и съединяване на недвижими имоти в 7-дневен срок от издаването или влизането в сила на акта.

(2) Комисията за земеделските земи към Министерството на земеделието и горите изпраща на службата по кадастъра по местонахождението на имота препис от решението, с което се разрешава промяна на предназначението на земеделска земя в 7-дневен срок от заплащане на таксата по чл. 30 от Закона за опазване на земеделските земи.

(3) Националното управление по горите изпраща на службата по кадастъра по местонахождението на имота препис от актовете за изключените от горския фонд гори и земи в 7-дневен срок от заплащане на таксата по чл. 19, ал. 1 и 3 от Закона за горите.

(4) Собственикът, съответно инвеститорът, е длъжен да предостави на службата по кадастъра данните за изградените, надстроените, пристроените сгради, за сградите под повърхността на земята, за преустроените или премахнатите сгради, както и за съответните данни по чл. 34 при условия и по ред, определени с наредбата по чл. 31.

(5) Не се издава разрешение за ползване на сграда или друг строеж преди собственикът, съответно инвеститорът, да представи удостоверение от службата по кадастъра, че е изпълнено задължението по ал. 4.

(6) В случаите по ал. 1, 2 и 3 данните се предоставят на основание на сключен договор и при условията на чл. 8, ал. 5.

Чл. 53. (1) Одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри могат да се изменят:

1. когато съдържат непълноти или грешки;
2. когато са одобрени при нарушение на закона;
3. когато се нанасят допълнителни кадастрални данни по реда на чл. 34, ал. 1.

(2) Непълнотите или грешките на основните данни в кадастралната карта и кадастралните регистри се допълват или поправят по молба на заинтересуваното лице. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред.

(3) Непълнотите и грешките по ал. 1, т. 1 се установяват на самото място от службата по кадастъра с акт, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици.

Чл. 54. (1) Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по тази глава се одобряват със заповед от изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра или от овластен от него началник на служба по кадастъра. Заповедта се съобщава на заинтересуваните лица по реда на Гражданския процесуален кодекс.

(2) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда на Закона за административното производство пред окръжния съд.

(3) Агенцията по кадастъра незабавно предава на службата по вписванията скица - копие и извлечение от одобрения кадастрален регистър на недвижимите имоти за всеки отделен имот при:

1. разделяне или съединяване на недвижими имоти по искане на собственика;

2. разделяне на недвижими имоти в резултат от промяна на граници на административно-териториални единици, землищни граници, граници на територии с еднакво трайно предназначение;

3. разделяне на недвижими имоти при промяна на трайното предназначение на част от имот;

4. отстраняване на непълноти и грешки.

(4) При съдебна делба съдът възлага обособените дялове, след като са получили идентификатори в кадастъра по реда на този закон.

(5) При доброволна делба се прилага редът по ал. 4. Недействителна е доброволна делба, ако дяловете на съделителите не са получили идентификатори в кадастъра.

Глава седма.

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КАДАСТРАЛНИ ДАННИ

Чл. 55. (1) Агенцията по кадастъра издава при поискване справки от кадастралната карта и кадастралните регистри.

(2) Справките са писмени и устни.

(3) Писмените справки могат да бъдат:

1. скици - копия от кадастралната карта с извлечение от кадастралните регистри, а за самостоятелен обект в сграда - и схема на обекта;

2. скици - копия по т. 1, съдържащи и допълнителни кадастрални данни;

3. други извлечения от кадастъра.

(4) Устни справки могат да се дават и по телефон, телефакс или чрез други технически средства. Справка, осъществена чрез пряк достъп до информационната система, има значение на устна справка.

(5) Справките, които съдържат допълнителни кадастрални данни по чл. 34, ал. 1, задължително включват и информацията за актуалността им.

Чл. 56. (1) По искане на собственика границите на поземления имот се означават на място с трайни знаци въз основа на кадастралните данни от службата по кадастъра.

(2) При съдебна и доброволна делба, при продажба на част от недвижим имот, при съединяване на съседни недвижими имоти, както и при разделяне на недвижим имот по искане на собственика или във връзка с промяна на трайното предназначение службата по кадастъра дава идентификатори и издава скици, а за самостоятелен обект в сграда - и схема на обекта. Когато скицата е изработена от правоспособно лице, тя се заверява от службата по кадастъра.

Чл. 57. (1) Справките и услугите, извършвани от службите по кадастъра, включват правото на еднократно и в една процедура използване на получените данни.

(2) За копирането на кадастрални данни и отделни материали с цел понататъшното им използване е необходимо съгласието на Агенцията по кадастъра.

(3) За копиране по смисъла на ал. 2 се смята и преработването в цифров вид на картите, регистрите и данните на кадастъра.

Чл. 58. (1) Условието и редът за предоставяне на кадастрални данни се определят с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) Условието и редът за предоставяне на кадастрални данни чрез пряк достъп до информационната система се определят с наредбата по чл. 7, ал. 3.

(3) Агенцията по кадастъра предоставя кадастрални данни на ведомства и общини на основание на сключен договор и при условията на чл. 8, ал. 4.

Част трета. ИМОТЕН РЕГИСТЪР

Глава осма. ПАРТИДА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ. ПАРТИДНО ДЕЛО

Чл. 59. (1) Партидата на всеки недвижим имот се състои от следните пет части:

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

(2) Подлежащият на вписване акт се вписва в частта на партидата, за която се отнася.

(3) Министърът на правосъдието одобрява образец на партидата.

Чл. 60. В част "А" на партидата се вписват:

1. идентификаторът;
2. видът на имота - поземлен имот, сграда или самостоятелен обект в сграда;
3. адресът;
4. границите на поземления имот (идентификаторите на съседните поземлени имоти, съответно на самостоятелните обекти в сграда);
5. площта в квадратни метри или в декари;
6. предназначението на имота;
7. етажността на сградата;
8. обстоятелството по чл. 67, ал. 2 от Закона за наследството.

Чл. 61. (1) В част "Б" на партидата се вписват:

1. името, ЕГН или друг идентификационен номер, адресът - за собственика - физическо лице;
2. наименованието, организационната форма, седалището и кодът по БУЛСТАТ или друг идентификационен номер - за собственика - юридическо лице;
3. наименованието, организационната форма, седалището и кодът по БУЛСТАТ или друг идентификационен номер на държавното юридическо лице, на което е предоставено управлението - за недвижимите имоти - държавна собственост;
4. наименованието, организационната форма, седалището и кодът по БУЛСТАТ или друг идентификационен номер на организациите или юридическите лица на общинска бюджетна издръжка, на които е предоставено по реда на чл. 12, ал. 2 от Закона за общинската собственост безвъзмездното стопанисване и управление - за недвижимите имоти - общинска собственост;
5. наименованието и кодът на общината по ЕКАТТЕ - за недвижимите имоти - общинска собственост;
6. съдът, 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. кодът 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), както и данните за съсобствениците, а при съпружеска 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:

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

Чл. 62. (1) В част "В" на партидата се вписват:

1. видът на правото;
2. носителят на правото;
3. срокът, ако правото е срочно;
4. актът по чл. 112 от Закона за собствеността, подлежащ на вписване;
5. исковите молби по чл. 114 от Закона за собствеността;
6. договорите, подлежащи на вписване:
 - а) видът на договора;
 - б) датата на сключването, страните и предметът;
 - в) обстоятелството, че договорът е сключен под условие или срок.

(2) В част "В" се отбелязват:

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

Чл. 63. (1) В част "Г" на партидата се вписват:

1. видът на ипотеката - законна, договорна или за обезпечение пред съд;
2. видът, номерът, датата и издателят на акт, въз основа на който е извършено вписването;
3. размерът на вземането, за чието обезпечаване е учредена ипотеката - главница, лихви, разноси;
4. падежът;
5. кредиторът - съответно с данните за него, посочени в чл. 61, ал. 1;
6. длъжникът - съответно с данните за него или за лицето, за чието задължение е учредена ипотеката, ако то е различно от собственика, посочени в чл. 61, ал. 1;
7. промените на вземането;
8. заличаването на ипотеката и основанието;
9. обстоятелството, че договорът е сключен под условие;
10. подновяването на ипотеката.

(2) В част "Г" се отбелязват:

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

Чл. 64. (1) В част "Д" на партидата се вписват:

1. видът на възбраната - обща или за отделен имот;
2. номерът и датата на акта за налагане на възбраната и органът, наложил възбраната;
3. номерът и датата на вписване на възбраната;
4. размерът на обезпечената сума;
5. заличаването на възбраната и основанието.

(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. 65. (1) Партидата се води за недвижим имот, който има идентификатор.

(2) Всяка партида има самостоятелен номер.

Чл. 66. (1) При разделяне на недвижим имот се откриват отделни партиди за всеки новообразуван имот, в които се вписват номерът на партидата и идентификаторът от кадастъра на разделения имот.

(2) В партидата на разделения имот се вписват номерата на партидите и идентификаторите от кадастъра на новообразуваните имоти и тя се закрива.

(3) Вещните права, ипотеките и другите вещни тежести върху разделения имот се вписват в новообразуваните партиди.

Чл. 67. (1) В партидата на имота, образуван от съединяване на имоти, се вписват номерата на партидите и идентификаторите от кадастъра на образуващите го имоти, както и вещните права, ипотеките и другите вещни тежести върху всеки от имотите.

(2) В партидите на съединените имоти се вписват номерът на партидата и идентификаторът от кадастъра на новообразувания имот и те се закриват.

Чл. 68. (1) Партидата се води на хартия и на друг информационен носител. При несъответствие между двата записа действие поражда този, който е воден на хартия.

(2) Загубена или унищожена партида се възстановява по ред, определен с наредбата по чл. 5, ал. 3.

Чл. 69. (1) В партидно дело се съхраняват:

1. актовете, послужили като основание за вписване;
2. скицата на имота и схемата на самостоятелния обект в сграда;
3. документите по чл. 77.

(2) Партидното дело носи номера на партидата.

Глава девета.

СЪЗДАВАНЕ НА ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 70. (1) Производството по създаване на имотния регистър за всеки съдебен район се открива със заповед на министъра на правосъдието в съответствие с програмата по чл. 94, ал. 2.

(2) В заповедта по ал. 1 се посочват съдебният район и графикът за изготвяне на партиди на недвижимите имоти по отделните райони съгласно чл. 35, ал. 2, както и се определя съответният съдия по вписванията.

(3) Заповедта се обнародва в "Държавен вестник".

Чл. 71. (1) Службата по вписванията изготвя предварителни партиди и партидни дела към тях за недвижимите имоти на основание данните, съдържащи

се в книгите по вписванията, както и на данните по чл. 41, ал. 1 и 2 и актовете, получени от службата по кадастъра.

(2) При сделка с недвижим имот, когато няма изготвена предварителна партида, едновременно с вписването съдията по вписванията изготвя предварителна партида на този имот и записва в подлежащия на вписване акт нейния номер.

(3) Службата по вписванията предоставя в цифров вид на службата по кадастъра предварителните партиди за уточняване на кадастралната карта и данните за собствеността и другите вещни права в кадастралния регистър на недвижимите имоти, както и за даване на идентификатори.

Чл. 72. (1) Съдията по вписванията преобразува предварителните партиди в партиди на недвижимите имоти по този закон след предаване на одобрените по чл. 49 кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти.

(2) Съдията по вписванията не преобразува предварителната партида за недвижим имот, за който има постъпила жалба по чл. 49, ал. 2, както и когато носителят на вещното право не е установен по реда на чл. 41. В този случай в предварителната партида се отбелязва съответното обстоятелство и се нанася идентификаторът на имота.

(3) При отпадане на обстоятелството по ал. 2 съответната предварителна партида се преобразува в партида на недвижимия имот.

Чл. 73. (1) Министърът на правосъдието след изготвянето на партидите на недвижимите имоти за целия съдебен район издава заповед, с която обявява въвеждането на имотния регистър за съответния съдебен район. Заповедта се обнародва в "Държавен вестник".

(2) Заповед по ал. 1 се издава и когато в съдебния район има и партиди по чл. 72, ал. 2.

Чл. 74. (1) До обнародването на заповедта по чл. 73, ал. 1 вписванията се извършват по досегашния ред, а изготвените партиди по чл. 71 се актуализират автоматично чрез нанасяне на съответните данни по софтуерен път. Съдията по вписванията записва в подлежащия на вписване акт и номера на партидата на недвижимия имот.

(2) В шестмесечен срок от обнародването на заповедта по ал. 1 всяко заинтересувано лице може да поиска попълване на партидата на недвижимия имот с вписани по досегашния ред актове, които не са отразени в нея. Актовете, които не са вписани в партидата по реда на изречение първо, нямат действие спрямо третите лица, освен от деня, в който са вписани по реда на чл. 76 и следващите.

Чл. 75. Редът за създаване на имотния регистър се определя с наредбата по чл. 5, ал. 3.

Глава десета. ВПИСВАНИЯ В ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 76. (1) Вписването в имотния регистър може да се извършва:

1. по молба от заинтересуваното лице или от негов представител;
2. по молба от нотариус в случаите, предвидени в закон;
3. служебно - в предвидени от закон случаи.

(2) Служебно откриване и закриване на партиди се извършва в случаите по чл. 54, ал. 3.

Чл. 77. (1) Молбата за вписване е написана на български език и съдържа:

1. името, адреса и другите данни за молителя, посочени в чл. 61, ал. 1;
2. юридическия факт, подлежащ на вписване;
3. описанието на недвижимия имот;
4. идентификатора на недвижимия имот от кадастъра;
5. партидният номер;
6. други обстоятелства, предвидени в закон;
7. подпис на молителя.

(2) Към молбата се прилагат:

1. скица - копие от кадастралната карта с извлечение от кадастралния регистър на недвижимите имоти, а за самостоятелен обект в сграда - и схема; когато подлежащият на вписване акт предполага формиране на нови имоти, се прилага и скица - копие от изменените по реда на чл. 54, ал. 1 кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти;

2. писменото доказателство, удостоверяващо вписвания юридически факт;

3. пълномощно, когато молбата се подава от пълномощник.

Чл. 78. (1) Молбата за вписване се подава до съдията по вписванията.

(2) Върху молбата за вписване се отбелязват годината, месецът, денят, часът и минутата на постъпването ѝ и се поставя входящ номер.

(3) След извършване на действията по ал. 2 в съответната част на партидата на имота се отбелязва, че е постъпила молба за вписване.

(4) Молбата може да се оттегли с нова молба.

Чл. 79. Молбата за вписване не може да се подава под условие, срок или друга уговорка. Ако молителят подаде повече от една молба, той може да поиска да не се извършва едното вписване без другото.

Чл. 80. Актът се вписва, ако праводателят е вписан в имотния регистър като носител на правото освен при придобиване на право по давност.

Чл. 81. Вписвания в една и съща част от партидата на един имот се извършват по реда на постъпване на молбите.

Чл. 82. (1) Съдията по вписванията разпорежда да се извърши вписването, след като провери дали са спазени изискванията на закона, както и предвидената от закон форма на акта, с който се признава, учредява, прехвърля, изменя или прекратява вещното право.

(2) Съдията по вписванията не е длъжен да проверява дали са спазени други изисквания на закон освен тези по ал. 1.

(3) Определението за вписване подлежи на незабавно изпълнение.

Чл. 83. Когато предвидените в закона изисквания не са налице, съдията по вписванията отказва вписване.

Чл. 84. (1) При всяко вписване в партидата се отбелязва датата (денят, месецът и годината), на която то е извършено. Вписването се удостоверява с подписа на съдията по вписванията.

(2) Върху вписания акт се отразяват входящият номер, датата на вписването и партидният номер.

(3) Определението, с което се отказва вписване, както и подадената жалба се отбелязват в партидата, което запазва реда по чл. 81.

(4) Ако срещу определението, с което е отказано вписване, не се подаде жалба, извършеното отбелязване се заличава служебно.

Чл. 85. Вписването е недействително, когато липсва определение на съдията по вписванията, както и когато то не е удостоверено по реда на чл. 84, ал. 1.

Чл. 86. (1) Съдията по вписванията незабавно уведомява съответната служба по кадастъра за новообразуваните партии и извършеното вписване.

(2) Образците на документите, чрез които се съобщава информацията по ал. 1, се одобряват от министъра на правосъдието и министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 87. Доколкото друго не е предвидено в този закон, се прилагат съответно разпоредбите на глава четиридесет и шеста от Гражданския процесуален кодекс.

Глава единадесета.

ОСПОРВАНЕ НА ВПИСВАНЕ. ПОПРАВКА И ЗАЛИЧАВАНЕ НА ИЗВЪРШЕНО ВПИСВАНЕ

Чл. 88. Всяко вписване в имотния регистър може да бъде оспорено по реда на чл. 431, ал. 2 и 3 от Гражданския процесуален кодекс.

Чл. 89. Очевидна фактическа грешка на вписването в имотния регистър се поправя по реда на чл. 192, ал. 2 от Гражданския процесуален кодекс с определение на съдията по вписванията.

Чл. 90. (1) Вписването в имотния регистър се заличава, когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на вписването, както и несъществуване на вписаното обстоятелство.

(2) Заличаването се извършва по искане на заинтересуваното лице, прокурор или служебно с определение на съдията по вписванията.

(3) Определението, с което се заличава или отказва заличаването, се съобщава по реда на Гражданския процесуален кодекс на лицето, направило искането, или на заинтересуваното лице и подлежи на обжалване с частна жалба пред окръжния съд. Решението на окръжния съд е окончателно и не подлежи на обжалване.

Чл. 91. (1) Заличаването на вписването се извършва чрез подчертаване на подлежащия на заличаване текст и забележка, че подчертаният текст, с посочване на началото и края му, е заличен.

(2) При несъответствие между подчертаването и забележката за заличаване на текста за заличен се счита текстът, посочен в забележката.

Глава дванадесета. ПУБЛИЧНОСТ НА ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 92. Справки в имотния регистър и извлечение от партидите се правят само по отделни имоти.

Чл. 93. (1) Всеки може да получи устна справка за вписванията по партида на недвижим имот, препис или извлечение от нея или удостоверение за вписано или невписано в нея обстоятелство.

(2) Образците на удостоверенията се одобряват от министъра на правосъдието.

Част четвърта. ФИНАНСИРАНЕ НА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 94. (1) Дейностите, свързани със създаването и съхранението на кадастралната карта и кадастралните регистри, на имотния регистър и на информационните системи, се финансират със средства от източниците по чл. 9.

(2) Министерският съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието приема дългосрочна и годишна програма за дейността по създаването на кадастъра и имотния регистър.

(3) Въз основа на годишната програма с утвърдените бюджети на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на Министерството на правосъдието, съответно на съдебната система, се определят необходимите бюджетни средства за създаване, поддържане, актуализиране и съхраняване на кадастралната карта и кадастралните регистри и на имотния регистър, както и на информационните системи.

Чл. 95. (1) Дейностите по поддържането на основните данни в кадастралната карта, кадастралните регистри и информационната система за кадастъра се финансират със средства от собствени приходи и от бюджета на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

(2) Дейностите по водене на имотния регистър се финансират от бюджета на съдебната система.

Част пета.

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 96. (1) Наказва се с глоба от 10 до 400 лв. физическо лице, което:

1. извърши действия в нарушение на чл. 39, ал. 2;
2. унищожи или премести геодезически знак или траен знак, означаващ граница на поземлен имот или землище;
3. не изпълни задължения по чл. 38, ал. 1, т. 4 и чл. 52, ал. 4.

(2) Наказва се с глоба от 400 до 1000 лв. длъжностно лице, което:

1. не изпълни задължение по този закон;
2. изработи, разпореда да се изработи или одобри устройствени планове и строителни книжа, без да са съобразени с основните данни в кадастралната карта и кадастралните регистри;
3. издаде разрешение за ползване на сграда в нарушение на чл. 52, ал. 5;
4. извърши действия в нарушение на § 6, ал. 2.

(3) Когато юридическо лице или едноличен търговец извърши нарушение по ал. 1, се налага имуществена санкция от 1000 до 5000 лв.

Чл. 97. (1) Физическо лице, което в нарушение на чл. 57 използва кадастрални данни от кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени по реда на този закон, се наказва с глоба от 50 до 1000 лв.

(2) Когато юридическо лице или едноличен търговец извърши нарушение по ал. 1, се налага имуществена санкция от 2000 до 5000 лв.

Чл. 98. (1) Нарушението се установява с акт на длъжностно лице, определено от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) Наказателното постановление се издава от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от определено от него длъжностно лице.

(3) Глобите се внасят в приход на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

(4) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват при условията и по реда, определени със Закона за административните нарушения и наказания.

Допълнителни разпоредби

§ 1. По смисъла на този закон:

1. "самостоятелен обект в сграда" е етаж или част от етаж съгласно глава четвърта от Закона за собствеността;

2. "груб строеж" е сграда или постройка, на която са изпълнени ограждащите стени и покривът, без или с различна степен на изпълнени довършителни работи;

3. "трайно предназначение на територия" е постоянният ѝ статут, определен по реда на закон;

4. "схема на самостоятелен обект в сграда" е графическото изображение на самостоятелните обекти в сграда с взаимното им положение и идентификаторите им;

5. "площ" е площта, определена въз основа на геодезическите координати на точките, определящи граници на поземлени имоти, съответно очертаванията на сгради;

6. "цифров вид" на кадастралната карта, съответно на книгите по вписванията, е дигитален запис в определен формат на пълното им съдържание върху магнитен, оптически или друг технически носител, който чрез компютърна обработка позволява възпроизвеждане върху екран или традиционен носител на данни;

7. "традиционен носител" е хартия, полиестерно фолио или друга материя с подобни качества;

8. "геодезически основни точки" са точките от държавната геодезическа мрежа и от геодезическите мрежи с местно предназначение;

9. "явна фактическа грешка" е несъответствието между съществуващите на местността трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход, заснети съгласно изискванията на този закон, и данните за тях в картата или плана;

10. "адрес на недвижим имот" е описанието на неговото местонахождение, което се състои задължително от името на областта, общината и населеното място и включва наименования 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.

§ 2. Географските обекти се означават в кадастъра с установените им официални имена.

Преходни и Заключителни разпоредби

§ 3. Ведомствените кадастри по смисъла на чл. 3, ал. 4 от отменения Закон за единния кадастър на Народна република България, изработени до влизането в сила на този закон, се считат за специализирани карти, регистри и информационни системи по глава четвърта.

§ 4. До одобряването по реда на този закон на кадастрална карта за съответната територия скици се издават по досегашния ред.

§ 5. (1) Парцел, по отношение на който дворищнорегулационният план е приложен, е поземлен имот по смисъла на този закон.

(2) Дворищнорегулационният план е приложен за тези части от парцела, за които е платено дължимото обезщетение за придадените към парцела недвижими имоти на други физически или юридически лица, съответно когато частите на съсобствениците в образуван по регулация общ парцел са изравнени.

§ 6. (1) За териториите, за които има актуални данни за недвижимите имоти с характер на основни кадастрални данни, съдържащи се в карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България, Закона за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, кадастралната карта и кадастралните регистри се изработват въз основа на тях при условия и по ред, определени с наредбата по чл. 31.

(2) За създаването на кадастрална карта и кадастрални регистри органите, които изработват, одобряват, поддържат и съхраняват карти, планове, регистри и друга документация по ал. 1, предават на Агенцията по кадастъра в двуседмичен срок от поискването копия от тях, както и от всички актове, с които те се отменят, изменят или преработват при условията на чл. 8, ал. 5. Картите, плановете, регистрите и другата документация се предават и на магнитен, оптически или друг технически носител на данни.

(3) Общините и други юридически лица, които съхраняват кадастрални планове, предават безвъзмездно на Агенцията по кадастъра оригиналите им и свързаната с тях документация в двуседмичен срок от поискването.

(4) Органите на държавната власт и на местното самоуправление и поземлените комисии предават на службата по кадастъра копия от всички актове, с които се признава, установява или възстановява право на собственост и друго вещно право върху недвижими имоти, както и от влезлите в сила актове, с които се възстановяват правата на собствениците по Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, в 30-дневен срок от поискването им или от обнародването в "Държавен вестник" на заповедта по чл. 35, ал. 1. Актовете, както и съответните регистри се предават и на магнитен, оптически или друг технически носител на данни. Агенцията по кадастъра заплаща само действителните разходи, направени за създаване на копията.

(5) При откриване на производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри актовете по ал. 4 се предават комплектовани по отделни райони по чл. 35, ал. 2.

(6) Органите по ал. 2 и 4 са длъжни да удостоверят верността на предоставяните данни.

(7) Агенцията по кадастъра поддържа в актуално състояние и отстранява непълноти и грешки по реда на този закон в картите, плановете, регистриите и документацията по ал. 2 и 3.

(8) Когато при създаването на кадастрална карта и кадастрални регистри се установи явна фактическа грешка в данните по ал. 2, свързани с прилагането на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, тя се отстранява по реда на този закон.

(9) Засегнатите собственици при отстраняване на явна фактическа грешка при условията на ал. 8 се обезщетяват по реда на чл. 10б от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, съответно чл. 6 и § 8 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд.

§ 7. Министерският съвет, областните управители и кметовете на общините в 6-месечен срок от обнародването на закона предоставят сгради и друга материална база за Агенцията по кадастъра и териториалните ѝ звена.

§ 8. Отменя се Законът за единния кадастър на Народна република България (обн., ДВ, бр. 35 от 1979 г.; изм., бр. 102 от 1981 г., бр. 45 от 1984 г. и бр. 104 от 1996 г.).

§ 9. В Закона за териториално и селищно устройство (обн., ДВ, бр. 29 от 1973 г.; попр., бр. 32 от 1973 г.; изм. и доп., бр. 87 от 1974 г., бр. 3 и 102 от 1977 г., бр. 36 от 1979 г., бр. 3 от 1980 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 19 от 1985 г., бр. 36 от 1986 г., бр. 14 от 1988 г., бр. 31 от 1990 г.; попр., бр. 32 от 1990 г.; изм., бр. 15 от 1991 г., бр. 63 от 1995 г., бр. 104 от 1996 г., бр. 41 и 79 от 1998 г.; попр., бр. 89 от 1998 г.; изм., бр. 124 и 133 от 1998 г., бр. 26 и 86 от 1999 г., бр. 14 от 2000 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. Член 21 се изменя така:

"Чл. 21. (1) Със застроителен и регулационен план се регулират улици, пътища и имоти за обекти - публична държавна и общинска собственост, урегулират се имоти - частна собственост, ако не са били урегулирани, и се определя конкретното предназначение на всеки имот, както и застрояването в имотите за застрояване.

(2) Подробните градоустройствени плановете освен в пълната си форма по смисъла на ал. 1 могат да бъдат и:

1. план за регулация и режим на застрояване;
2. план за регулация без режим на застрояване;
3. план за регулация само на улици и имоти за обекти - публична държавна и общинска собственост;
4. кварталнозастроителен и силуетен план.

(3) Според устройствените цели и задачи и в съответствие с разпоредбите на правилника за прилагане на закона може да се изработва и прилага един от плановете по ал. 2.

(4) За пререструктуриране и обновяване на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания се изработва и прилага застроителен и регулационен план.

(5) Когато се регламентират допустими отклонения от правила и нормативи или при свързано застрояване, предвидено в повече от два парцела (урегулирани поземлени имоти), се изработват и одобряват кварталнозастроителни и силуетни плановете."

2. В чл. 21а се правят следните изменения:

а) в ал. 1, изречение първо след думите "за неурегулирани територии" се поставя запетая и се добавя "както и за територии с неприложена първа регулация";

б) в ал. 2, изречение трето накрая се поставя запетая и се добавя "което се отразява в кадастъра и в имотния регистър при условията и по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър".

3. Създава се чл. 21б:

"Чл. 21б. Плановете по чл. 21 и 21а се изработват въз основа на данни от кадастъра."

4. В глава втора "Териториалноустройствени плановете", раздел III "Общи и подробни градоустройствени плановете", т. 3, буква "в" заглавието се изменя така:

"в) Подробни градоустройствени плановете."

5. Член 27 се изменя така:

"Чл. 27. (1) С плановете по чл. 21, ал. 2, т. 1 и 2 се уреждат неурегулирани дотогава поземлени имоти на физически и юридически лица за жилищно и вилно строителство.

(2) Предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство и застрояване на урегулираните имоти и кварталите."

6. Член 28 се изменя така:

"Чл. 28. (1) По реда на чл. 27 могат да се уреждат:

1. налични неурегулирани поземлени имоти - за образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти по искане на собствениците с нотариална заверка на подписите;

2. маломерни неурегулирани поземлени имоти - за упълномеряването им с части от съседни имоти;

3. съседни неурегулирани поземлени имоти - за създаване на съсобствени урегулирани поземлени имоти.

(2) В случаите по ал. 1, т. 2 и 3 се сключват договори в нотариална форма, които се вписват."

7. Член 29 се изменя така:

"Чл. 29. Собствениците, поискали уреждане на неурегулирани поземлени имоти по реда на чл. 27, представят в съответната служба по кадастъра скица - копие от одобрения и влязъл в сила подробенустройствен план за издаване на скица - копие по чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния

регистър. Издадената от службата по кадастъра скица служи за издаване на нотариален акт."

8. Членове 30 и 31 се отменят.

9. В чл. 32 се създава ал. 4:

"(4) След изтичане на срока по чл. 182а, ал. 1 непълноти и грешки в кадастралната карта и с кадастралните регистри се отстраняват по реда на чл. 53 от Закона за кадастъра и имотния регистър."

10. В чл. 46, ал. 1 се създава изречение второ:

"Поставянето и опазването на граничните знаци се извършва в съответствие със Закона за кадастъра и имотния регистър."

11. В чл. 52, ал. 2 изречение първо се изменя така:

"В случаите по ал. 1 собствеността и границите на поземлените имоти се запазват в съответствие с данните в кадастъра и имотния регистър."

12. Член 59 се изменя така:

"Чл. 59. (1) Реално определени части от поземлени имоти в границите на населените места могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност само ако отговарят на изискванията за минимални размери за площ и лице, определени с правилника за прилагане на закона.

(2) Правилото на ал. 1 не се прилага в случаите, когато частта от поземления имот се присъединява към съседен имот при условията на чл. 28, а оставащата част отговаря на изискванията за минимални размери за площ и лице или също се присъединява към съседен имот."

13. Член 60 се отменя.

14. Член 61 се изменя така:

"Чл. 61. Делба на поземлен имот, намиращ се в строителните граници на населено място, може да се извършва само ако реално обособените части отговарят на изискванията за минимални размери за площ и лице, определени с правилника за прилагане на закона. Проектът за разделяне на имота се изработва въз основа на скица - копие от кадастъра, издадена от съответната служба по кадастъра."

15. Създава се чл. 62а:

"Чл. 62а. При разделяне или съединяване на поземлени имоти, сгради и самостоятелни обекти в сграда се изисква новообразуваните недвижими имоти да получат идентификатор от кадастъра."

16. В чл. 112 ал. 3 се изменя така:

"(3) Оценка се извършва от комисия, назначена от кмета на общината, по пазарна цена."

17. Създават се чл. 182а, 182б, 182в и 182г:

"Чл. 182а. (1) Ако до влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър бъде заплатено дължимото обезщетение за придадените към парцела недвижими имоти на други физически и юридически лица по влязъл в сила дворищнорегулационен план, съответно когато частите на образуван по регулация общ парцел бъдат изравнени, планът се счита за приложен за тези части от парцела и границите им се приемат за граници на урегулиран поземлен имот.

(2) Ако до влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър условията по ал. 1 не бъдат изпълнени, отчуждителното действие на дворищнорегулационните планове се прекратява за съответните имоти.

(3) Общините осигуряват изпълнението на разпоредбите на ал. 1 и 2, като служебно или чрез възлагане на правоспособни лица отразяват настъпилите изменения в плановете.

Чл. 182б. (1) В срока по чл. 182а, ал. 1 реално определени части от дворищнорегулационни парцели не могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност.

(2) Правилото на ал. 1 не се прилага в случаите, когато реално определените части и останалите части от дворищнорегулационния парцел отговарят на изискванията за минимални размери, определени с правилника за прилагане на закона, или когато реално определената част отговаря на изискванията за минимални размери, останалата част (части) се присъединява към съседен парцел.

Чл. 182в. В срока по чл. 182а, ал. 1 собствеността на дворищнорегулационен парцел не може да се прехвърля и върху него не могат да се учредяват вещни права, когато обезщетението за частите, които се придават от имота на други лица, още не е платено.

Чл. 182г. Висящите производства по отчуждаване на недвижими имоти по дворищнорегулационни планове, одобрени до влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър, се решават по досегашния ред."

§ 10. В Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 17 от 1991 г.; попр., бр. 20 от 1991 г.; изм., бр. 74 от 1991 г., бр. 18, 28, 46 и 105 от 1992 г., бр. 48 от 1993 г.; бр. 64 от 1993 г. - Решение № 12 на Конституционния съд от 1993 г., изм., бр. 83 от 1993 г., бр. 80 от 1994 г., бр. 45 и 57 от 1995 г.; бр. 59 от 1995 г. - Решения №7 и 8 на Конституционния съд от 1995 г., изм., бр. 79 от 1996 г., бр. 103 от 1996 г. - Решение № 20 на Конституционния съд от 1996 г., изм., бр. 104 от 1996 г., бр. 62, 87, 98 и 123 от 1997 г., бр. 59, 88 и 133 от 1998 г., бр. 68 от 1999 г.) в чл. 33 ал. 2 се изменя така:

"(2) Поземлените комисии възстановяват собствеността върху земи по реда на закона, както и извършват друга дейност, определена с правилника за прилагане на закона. Поземлените комисии поддържат и осъвременяват плановете за земеразделяне и другите материали и данни, получени при прилагането на закона, и издават скици при извършване на разпоредителни сделки и делба на земеделски земи до предаването им на Агенцията по кадастъра по реда на § 6, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър."

§ 11. В Закона за задълженията и договорите (обн., ДВ, бр. 275 от 1950 г.; попр., Изв., бр. 2 от 1950 г.; изм., бр. 69 от 1951 г., бр. 92 от 1952 г., ДВ, бр. 85 от 1963 г., бр. 27 от 1973 г., бр. 16 от 1977 г., бр. 28 от 1982 г., бр. 30 от 1990 г., бр. 12 и 56 от 1993 г., бр. 83 и 104 от 1996 г., бр. 83 и 103 от 1999 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 166, ал. 1 след думите "чрез вписване" се добавя "в имотния регистър".

2. В чл. 169 ал. 1 се отменя.

3. В чл. 171 думите "за ипотеката, трябва да бъдат отбелязани към договора или към молбата за учредяването ѝ" се заменят с "трябва да бъдат извършени в писмена форма с нотариална заверка на подписите и вписани в имотния регистър".

4. В чл. 175, ал. 2, изречение второ след думите "към вписването" се добавя "в имотния регистър".

5. В чл. 179, ал. 2 изречение второ се изменя така:

"То се извършва чрез отбелязване в партидата на ипотекирания имот."

6. В чл. 237, ал. 1 накрая се добавя "в имотния регистър".

§ 12. В Закона за собствеността (обн., Изв., бр. 92 от 1951 г.; изм., бр. 12 от 1958 г., бр. 90 от 1960 г., ДВ, бр. 99 от 1963 г., бр. 26 и 27 от 1973 г., бр. 54 и 87 от 1974 г., бр. 55 от 1978 г., бр. 36 от 1979 г., бр. 19 от 1985 г., бр. 14 и 91 от 1988 г., бр. 38 от 1989 г., бр. 31 от 1990 г., бр. 77 от 1991 г., бр. 33 от 1996 г., бр. 100 от 1997 г. и бр. 90 от 1999 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 100:

а) досегашният текст става ал. 1 и накрая се добавят думите "в имотния регистър";

б) създава се ал. 2:

"Заявлението за отказ от правото на собственост по ал.1 може да се оттегли до вписването на отказа в имотния регистър."

2. В чл. 112:

а) в буква "а" накрая се поставя запетая и се добавя "както и актове, с които се признават такива права";

б) създава се буква "и":

"и) преписи от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот."

§ 13. В чл. 67, ал. 2 от Закона за наследството (обн., ДВ, бр. 22 от 1949 г.; попр., бр. 41 от 1949 г.; изм., бр. 275 от 1950 г., бр. 41 от 1985 г., бр. 60 от 1992 г.; бр. 21 от 1996 г. - Решение № 4 на Конституционния съд от 1996 г., изм., бр. 104 от 1996 г., бр. 117 от 1997 г., бр. 96 от 1999 г.) думите "чрез вписване по реда на Закона за привилегиите и ипотеките" се заменят с "чрез вписване в партидите на недвижимите имоти на наследодателя по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър".

§ 14. В Закона за съдебната власт (обн., ДВ, бр. 59 от 1994 г., бр. 78 от 1994 г. - Решение № 8 на Конституционния съд от 1994 г.; бр. 87 от 1994 г. - Решение № 9 на Конституционния съд от 1994 г.; бр. 93 от 1995 г. - Решение № 17 на Конституционния съд от 1995 г., изм., бр. 64 от 1996 г., бр. 96 от 1996 г. - Решение № 19 на Конституционния съд от 1996 г.; изм., бр. 104 и 110 от 1996 г., бр. 58, 122 и 124 от 1997 г., бр. 11 и 133 от 1998 г., бр. 6 от 1999 г. - Решение № 1 на Конституционния съд от 1999 г.) в чл. 158 ал. 2 се изменя така:

"(2) Съдията по вписванията извършва вписвания в имотния регистър и нотариалните действия, отбелязванията и тяхното заличаване, даването на справки по книгите за вписване, както и други действия, предвидени в закон."

§ 15. В чл. 18 от Закона за местните данъци и такси (обн., ДВ, бр. 117 от 1997 г.; изм., бр. 71, 83, 105 и 153 от 1998 г., бр. 103 от 1999 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите "на общината" се заличават.
2. В ал. 2 думите в скоби "кадастрални и други" се заличават.
3. Създава се ал. 3:

"(3) Данни по ал. 2 от кадастъра се предоставят при условията и по реда, предвидени в Закона за кадастъра и имотния регистър."

§ 16. За създаването на кадастъра и имотния регистър:

1. министърът на правосъдието да осигури внедряването на софтуер за извършване на вписванията по поименната система и отразяване на данните в предварителни партиди;

2. районните съдилища до обнародването на заповедта по чл. 70, ал. 1 да осигурят преобразуване в цифров вид върху магнитен, оптически или друг технически носител на наличните данни в книгите по вписванията за обстоятелствата, подлежащи на вписване съгласно чл. 60-64.

§ 17. Министерският съвет до влизането в сила на този закон да предложи съответни изменения и допълнения на законите, в които се предвижда създаване на ведомствени кадастри.

§ 18. Министерският съвет до влизането в сила на този закон да приеме програмите по чл. 94, ал. 2.

§ 19. Законът влиза в сила от 1 януари 2001 г., с изключение на чл. 4 и чл. 10-22, които влизат в сила от деня на обнародването на закона.

Законът е приет от XXXVIII Народно събрание на 12 април 2000 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.