Имотни регистри в държавите от ЕС

Βουλγαρία

Настоящият раздел предлага преглед на имотните регистри в България.

Какво предлага българският имотен регистър?

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

Агенцията по вписванията:

Организира работата по създаването и поддържането на имотния регистър

Осигурява връзката между имотния регистър и други регистри

Осигурява развитието и техническото усъвършенстване на имотния регистър

Създава и поддържа централен архив в електронен вид на партидите на недвижимите имоти и вписаните актове с приложените към тях документи и др.

Имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти.

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.

Регистърът показва състоянието на посочените обстоятелства след последното вписване и дава възможност да се проследят хронологично промените във вписаните обстоятелства, както и вписаните актове.

Съдията по вписванията разпорежда вписванията в партидите на недвижимите имоти, които се намират на територията на съответния съдебен район.

Видовете действията, извършвани от Службите по вписванията съгласно: Правилника за вписванията и Закона за кадастър и имотния регистър вписване;

отбелязване и заличаване;

устни справки;

удостоверения;

преписи.

Искането за извършване на горепосочените действия се отправя с писмена молба до съдията по вписванията чрез Службата по вписванията по местонахождение на имота (съдебния район, в който се намира недвижимият имот).

Как се вписват документи в регистъра?

Вписването се състои в даване на гласност на подлежащите на вписване актове, по начина предвиден в Правилника по вписванията.

Подлежат на вписване само актове, които са извършени по нотариален ред или са с нотариално заверен подпис.

Вписването на нотариалните актове се извършва по писмена молба на нотариуса, който ги е извършил, а на всички други актове или преписи от тях - по писмена молба на страните, на нотариуса и на всеки, който има интерес от вписването

Вписването се извършва по разпореждане на съдията по вписванията, като актът се записва незабавно, в рамките на работния ден, в предназначения за това входящ регистър, а върху самия акт се нанася номерът, под който е записан в регистъра, датата, както и томът и страницата на партидната книга, в която е нанесено вписването.В службите по вписванията, където има въведен програмен продукт за водене на имотни партиди се записва и номерът на имотната партида.

Безплатен ли е достъпът до българския имотен регистър?

Имотният регистър на Република България е публичен.

За вписване в имотния регистър и за справки и услуги се заплащат такси в размери, определени с тарифа, одобрена от Министерския съвет - Тарифа за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията.

Устни справки се дават по устно или писмено заявление на всяко лице, което поиска, и в негово присъствие, ако пожелае, при посочване на точни данни за трите имена и ЕГН на собственика и платена квитанция за държавна такса.

В Имотния регистър могат да се правят справки за собствеността на имотите, собствениците и вещните права и ограничения върху тях. Справки в регистъра могат да се правят на място в службите по вписвания в страната или чрез Интернет след заплащане на такса, определена в ценоразпис и регистрация на потребителя на адрес https://portal.registryagency.bg

За използването на услугите, предоставяни чрез И-Кадастър е необходимо да се извърши регистрация на клиента, чрез която той получава потребителско име и парола за идентификация в И-Кадастър. Всеки регистриран потребител получава уникален клиентски номер в И-Кадастър / КНИК /.

Търсенето в частта на Имотния регистър (модул „Собственост и собственици”) чрез приложението за Отдалечен достъп (https://portal.registryagency.bg) може да се извърши по един от следните критерии:

Партида (Номер на имотна партида);

Физическо лице (ЕГН, име, презиме или фамилия);

Юридическо лице;

Документ;

Имот.

Нови Услуги

„ПРОВЕРКА ЗА АВТЕНТИЧНОСТ НА УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЕЖЕСТИ“

Всяко издадено удостоверение за тежести от Имотния регистър на Агенция по вписванията от 19 март 2018 г. носи уникален буквено-цифрен код с дължина 12 знака. Кодът съдържа само цифри и главни латински букви. Чрез въвеждането на кода всеки потребител може да извърши проверка онлайн дали удостоверението, с което разполага, е идентично с издаденото от Агенция по вписванията.

Проверка за истинността на удостоверенията за тежести, подробна техническа информация, както и електронна поща за връзка при необходимост, е достъпна на следния сайт: https://uwt.registryagency.bg/

„SMS оповестяване относно услуги предоставяни от службите по вписванията (Имотен регистър)"

Информационната услуга, представлява възможност за получаване на уведомителни кратки текстови съобщения (SMS) при вписвания, отбелязвания и заличавания в книгите за вписване, отказите и постановените по тях определения на окръжния съд, издаването на заверен препис и отказ за издаване на заверен препис и корекция на запис в информационната система, за физическо лице/юридическо лице с ЕИК/ чуждестранно лице с ЛНЧ.

SMS оповестяването настъпва:

При вписване, отбелязване и заличаване

При корекция на запис в информационната система

При регистриране на отказ

При движение по отказ

При издаване на заверен препис

При отказ за издаване на заверен препис

Услугата е достъпна на адрес: http://sms-imot.registryagency.bg

Сайт за подпомагане на българските и чужди граждани в процеса на придобиване и управление на имот на територията на Република България

Агенция по вписванията администрира сайт за подпомагане на българските и чужди граждани в процеса на придобиване и управление на имот на територията на Република България, достъпен на адрес http://www.property-in-bulgaria.bg

Целта му е да даде най-обща информация и насоки на гражданите, относно процеса на придобиване и управление на недвижими имоти на територията на Република България. Тук може да откриете обща информация относно: Права на чуждите граждани за пребиваване на територията на страната и придобиване на недвижимо имущество, етапи при покупко-продажба на имот, данъци и такси, управление на имот, имотни измами, отговори на често задавани въпроси. За голяма част от темите са посочени и връзки към допълнителни външни източници на информация. Съдържанието на сайта е достъпно на български, английски и руски език.

История на българския имотен регистър

В изпълнение на възложените задължения по проект „Кадастър и имотна регистрация" от месец август 2006 г., реализиран по Заемно споразумение № BUL 4619 сключено между Репубика България и Световна банка (Международна банка за възстановяване и развитие), Агенция по вписванията е разработила и поддържа централизираната Информационна система за кадастър и имотен регистър – ИКАР, действаща на територията на цялата страна за всички 113 (сто и тринадесет) Служби по вписванията.

Проектът за изграждане на Интегрираната информационната система на кадастъра и имотния регистър започна през май 2006 година.

През април 2007 г. стартира пилотно внедряване на ИИСКИР в четири служби по вписванията – Балчик, Бургас, Шумен и Враца и първоначално внедряване в три служби по вписванията – Пловдив, Плевен и Русе.

Окончателното внедряване на ИИСКИР (Система ИКАР) започна в началото на септември 2008 г. и приключи в края на януари 2009 г. То беше съпроводено с реализацията на мащабна програма за преквалификация на кадрите. За всички служители в 113-тте служби по вписванията беше осигурено двустепенно обучение – през периодите юни-юли и септември-ноември 2008 г., а за някои от тях – и допълнителен обучителен модул както на място, така и в Централно управление на Агенция по вписванията. Втората степен на обучението беше ориентирана изцяло към решаване на практически въпроси и казуси с акценти върху информационно-техническите и юридическите аспекти.

Успоредно с изграждането на ИИСКИР, през месец юни 2007 г. стартира Проект за сканиране и въвеждане на данни от нотариални актове. Данните, генерирани след сканиране на нотариалните актове и индексирани по определени показатели се мигрират в ИИСКИР с цел създаване на структурирана информация, необходима за изготвяне на имотни партиди. Сканирането на данни обхваща документи за периода от 1990 г. до 2006 година.

Интегрираната информационна система за кадастър и имотен регистър (ИИСКИР) е реално **внедрена във всички 113 Служби по вписванията и е осигурена техническа обезпеченост и комуникационна свързаност между тях.** По този начин се унифицира практиката на вписване, отбелязване, заличаване, издаване на удостоверения за тежести и устни справки във всички Служби по вписванията, намиращи се на територията на цялата страна.

Всички данни въведени в действащите преди ИИСКИР системи са изцяло прехвърлени в новата система, като по този начин **няма загуба на въведена информация.**

С въвеждането на системата се създаде и нов ред за предоставяне на услугата „Отдалечен достъп", с която се осъществяват справки в реално време по извършени вписвания, отбелязвания или заличавания за определени лица или имоти. Условията и начина за ползване услугата са описани на сайта на Агенция по вписванията – Електронни услуги – Имотен регистър, където е посочена и интернет страницата, на която се извършват справките чрез отдалечен достъп: https://portal.registryagency.bg (И-Кадастър).

За използването на услугите, предоставяни чрез И-Кадастър е необходимо да се извърши регистрация на клиента, чрез която той получава потребителско име и парола за идентификация в И-Кадастър. Всеки регистриран потребител получава уникален клиентски номер в И-Кадастър / КНИК /.

Последна актуализация: 28/06/2023

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация", за да видите правилата за авторските права за държвата-членка, отговорна за тази страница.