

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№.....

от 2014 г.

**за изменение и допълнение на Правилника за вписванията,
одобрен с Постановление № 1486 на Министерския съвет от 13 декември 1951 г.**

(Обн., изм., бр. 101 от 1951 г., изм., бр. 30 от 1955 г., ДВ, бр. 82 от 1996 г., изм. и доп., бр. 86 от 1997 г., бр. 14 от 2000 г., бр. 5 от 2001 г., бр. 16 от 2001 г., бр. 69 от 2004 г., бр. 67 от 2005 г. и бр. 22 от 2008 г.)

МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ

ПОСТАНОВИ:

§1. В чл. 4 се правят следните изменения и допълнения:

1. Буква „б“ се допълва така:

„б) договорите, с които се прехвърля наследство (чл. 212 ЗЗД), актовете, с които се удостоверява наследствено правопримемство, в което има недвижими имоти.“

2. Създава се нова буква „и“:

„и) актовете, с които е извършена поправка на очевидна фактическа грешка във вписани актове;“

3. Досегашната буква „и“ става буква „к“ и се изменя така:

„к) преписи от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот. При универсално завещание наличието на недвижим имот в съответния съдебен район се удостоверява с нотариално заверена декларация от страна на ползващото се от завещанието лице, в която се посочват известните му недвижими имоти в съответния съдебен район. Декларацията се представя заедно със завещанието пред съдията по вписванията, в чийто район се намира имотът;“

4. Създава се буква „л“:

„л) всички други актове, за които е предвидено със закон, че подлежат на вписване.“

§2. В чл. 5, б. „в“ думите „по чл. 4, буква „и“ се заменят с „по чл. 4, буква „к“.

§3. В чл. 6 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) буква „а“ се изменя така:

„а) собственото, бащиното и фамилното име (име, съобразно отечественото право), местожителството (постоянният адрес) и единният граждански номер на страните (или друг идентификационен номер), а когато няма такъв - мястото и датата на раждане; когато една от страните е търговец или друго юридическо лице, посочват се фирмата (наименованието) и организационната форма; посочват се и съдът по

регистрация, номерът на фирменото дело, седалището и кодът по БУЛСТАТ, а за вписаните в търговския регистър към Агенцията по вписванията - ЕИК; за местните и чуждестранните юридически лица, които нямат съдебна регистрация в Република България, се посочват фирмата, седалището и кодът по БУЛСТАТ или друг идентификационен номер;“

б) буква „г” се изменя така:

„г) цената на имота или на правото, съответно удостоверявания материален интерес, както и данъчната оценка;“

2. Алинея 2 се изменя и допълва така:

„(2) Разпоредбата на буква „в” не се прилага спрямо договорите за прехвърляне на наследство, актовете, с които се удостоверява наследствено правопримемство и спрямо договорите, които имат за предмет търговско предприятие. В тези случаи се представя декларация с нотариално удостоверен подпис на прехвърлителя, съдържаща описание на недвижимите имоти, включени в наследството, съответно - в търговското предприятие. “

3. Създава се ал. 4:

„(4) Скица-копие от кадастралната карта не се прилага при вписвания, отбелязвания и заличавания по чл. 12, чл. 17, чл. 18, чл. 19, чл. 22, чл. 22а, ал. 1 и 3, чл. 23, чл. 24, чл. 25, чл. 26 и чл. 32 от настоящия правилник.“

§4. В чл. 7, б. „б“ думите „по букви „б“-„и“ на чл. 4“ се заменят с по букви „б“ – „л“ на чл. 4“.

§5. В чл. 8 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1 думите „по чл. 4, букви „б“-„и““ се заменят с „по чл. 4, букви „б“-„л““;

2. Създават се нови ал. 2 и ал. 3:

„(2) Молбата за вписване се подава в един или повече еднообразни екземпляра и съдържа:

а) името/наименованието и адреса на молителя, на неговия законен представител или пълномощник, ако има такъв, както и единния граждански номер на молителя. Когато молбата за вписване се подава от нотариус, се посочват името на нотариуса, районът на действие, номерът, под който е вписан в регистъра на нотариалната камара, както и телефонът или електронният му адрес.

б) видът на акта, чието вписване се иска, както и датата на неговото сключване, съответно датата на издаването му;

в) други обстоятелства като поредност на вписване на актовете;

г) изброяване на приложените документи;

д) подпис на молителя.

(3) Към молбата за вписване се прилагат:

а) представеният за вписване акт в посочените в ал. 4 минимален брой екземпляри;

б) документи, предвидени в закон;

в) пълномощно, когато молбата се подава от пълномощник;

г) документ за внесена държавна такса за вписване.

3. Досегашната ал. 2 става ал. 4 и се изменя така:

(4) За вписване на нотариалните актове по чл. 4, буква „а“ се представят не по-малко от четири еднакви първообраза за тях. За вписване на всички други актове по чл. 4, букви „б“ - „л“ се представят оригинал от акта и два официално заверени преписа от него или три такива преписа, ако не може да се представи оригиналът, съответно три

нотариално заверени преписа от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот.“

4. Досегашната ал. 3 става ал. 5.

§6. Създават се чл. 8а и чл. 8б:

„Чл. 8а. (1) Молбата за вписване се подава до съдията по вписванията чрез службата по вписванията по местонахождението на недвижимия имот.

(2) В момента на постъпването ѝ в службата по вписванията, молбата получава номер от входящия регистър, след което върху нея се отразяват датата, часът и минутата на приемането ѝ и полученият номер от регистъра.

(3) Когато молбата е подадена в два или повече еднообразни екземпляра, вторият и следващите екземпляри се връщат на лицето с отразени върху тях данните по ал.2.

(4) В службите по вписванията при районните съдилища, където със заповед на министъра на правосъдието има назначен ръководител на съдиите по вписванията, се определя ежедневно дежурен съдия по вписванията, който приема, преглежда и разпределя актовете.“

Чл. 8б. (1) До края на работния ден, в който е записана молбата във входящия регистър, съдията по вписванията:

а) разпорежда вписването на представения акт, като в разпореждането се посочват датата на постановяването му, правното основание за вписване и в коя част от имотната партида да бъде извършено вписването;

б) отказва вписването с определение в случаите на чл. 32а.“

§7. В член 9 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) След разпореждането на съдията по вписванията данните от акта, които образуват имотната партида, се въвеждат в информационната система, като полученият том и номер от съответната книга, заедно с входящия номер на молбата за вписване и номерът на имотната партида се записват върху акта.“

2. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Службата по вписванията въвежда в информационната система данните за акта, страните и имота и сменя електронен образ от подписания от съдията по вписванията акт, след което актът се подрежда в съответната книга и в срок до 3 дни от постъпването на молбата третият и следващите екземпляри от вписания акт с нанесени върху тях данните по ал. 1 се връщат на правоимащия.“

3. В ал. 3 думите „вторият и третият“ се заменят с „третият и следващите“, а думите „ал.1 и 2“ се заменят с „ал.1 и ал. 3“.

4. В ал. 4 думите „под страх от отговорност“ се заличават.

§8. В чл. 10 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) При вписване на брачни договори, продажба на наследство, актове за делба, за спогодба, за замяна на недвижими имоти, находящи се в различни райони, прехвърляне на търговско предприятие, и на актове, с които се извършва непарична вноска на такива имоти, се представят най-малко по два броя преписи за всеки от районите, като се прилагат и нужните разноски.“

2. В ал. 3 преди точката накрая се поставя запетая и се добавя „както и при вписване на всички други актове, извън изброените в ал. 1“.

§9. В чл. 11, буква „в“ думите „по чл. 4, букви „з“ и „и““ се заменят с по „чл. 4, букви „з“ , „к“ и „л““.

§10. В чл. 12 се правят следните изменения:

1. В ал. 2:

а) в изречение първо думите „томът и страницата на“ се заменят с „номерът от“

б) в изречение второ думите „където има въведен програмен продукт за водене на имотни партии“ се заличават.

2. В ал. 3 думите „в чл. 9“ се заменят с “ в чл. 8, чл. 8а, чл. 8б и чл. 9.”

§11. В чл. 15, ал. 2 думите „чл. чл.8 и 9“ се заменят с – „чл. 8, чл. 8а, чл. 8б и чл. 9.”

§12. В чл. 16, ал. 3 думите „чл. чл. 8 и 9“ се заменят с – „чл. 8, чл. 8а, чл. 8б и чл. 9.”

§13. В чл. 20 думите в скобите „чл. 12, ал. 3, чл. 73, ал. 2, чл. 109, ал. 1 и 2, чл. 117, ал. 2, чл. 118, ал. 1, чл. 122, ал. 3 и чл. 128 от Семейния кодекс“ се заменят с „чл. 130 от Семейния кодекс.“

§14. В чл. 22 се създава изречение второ:

„Изтичането на срока на вписан договор за наем или аренда се отбелязва по молба на заинтересованото лице с нотариална заверка на подписа.“

§15. В чл. 22а се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1 второто изречение се изменя така:

„Към удостоверение се прилага вписаният в търговския регистър договор за особен залог заедно с нотариално заверена декларация с описани недвижимите имоти, собственост на предприятието, съгласно изискванията на чл. 6.“

2. В ал. 2 думите „чл .8 и 9“ се заменят с „чл. 8, чл. 8а, чл. 8б и чл. 9.”

§16. В чл. 30 думите „по чл. 8, ал. 2“ се заменят с „по чл. 8, ал. 4.“

§ 17. В чл. 32а се правят следните изменения:

1. В ал. 1 думите „по чл. 33, буква „л“ се заменят с „по чл. 33, буква „н“.

2. В ал. 2 думите „по чл. 33, буква „м“ се заменят с „по чл. 33, буква „о“.

3. В ал. 3 думите „по чл. 33, буква „л“ се заменят с „по чл. 33, буква „н“, а думите „по чл. 33, буква „м“ се заменят с „по чл. 33, буква „о“.

4. В ал. 4 думите „по чл. 33, буква „л“ се заменят с „по чл. 33, буква „н“, думите „по чл. 33, буква „м“ се заменят с „по чл. 33, буква „о“, а думите „срещу подпис“ се заменят с „по реда на Гражданския процесуален кодекс“.

5. Ал. 5 се отменя.

§18. В чл. 33 се правят следните изменения и допълнения:

1. В буква „б“ накрая буква „и“ се заменя с буква „л“.

2. Създават се нови букви „л“ и „м“:

„л) регистър за удостоверенията;

м) регистър за преписи; “

3. Досегашните букви „л“ и „м“ стават съответно „н“ и „о“.

§19. Създава се чл. 33б:

„Чл. 33б.(1) Книгите се водят и съхраняват на хартиен носител, а регистрите – на хартиен и електронен носител.

(2) При противоречие в данните между актовете в книгите, от една страна и регистрите, от друга страна, за верни се приемат данните в книгите.

(3) При противоречие между данните, въведени на електронен носител от регистрите и тези на хартиен носител, за верни се приемат данните на хартиен носител.”

§20. Създава се чл. 33в:

„Чл. 33в. (1) Техническа грешка е всяко несъответствие между съдържанието на вписания акт и въведени данни от него в имотната партида, или данни в азбучник или регистър, воден на хартиен носител.

(2) Техническите грешки се установяват по искане на заинтересовано лице или нотариус, както и служебно от служител в Службата по вписванията. За установената техническа грешка, съответният служител съставя констативен протокол, който се подписва от него и се представя на съдията по вписванията.

(3) Поправянето на техническа грешка се извършва чрез разпореждане на съдията по вписванията.”

§21. Създава се чл. 33г:

„Чл. 33г. За извършване на вписванията по поименната система и отразяване на данните от актовете в имотни партиди, както и за воденето и съхраняването на книгите и регистрите в електронен формат, Агенцията по вписванията поддържа информационна система.“

§22. Създава се чл. 33д:

„Чл. 33д. (1) С влизането в сила на заповедта на министъра на правосъдието по чл. 70 от Закона за кадастъра и имотния регистър за съответния съдебен район, службата по вписванията започва водене на имотни партиди на недвижимите имоти. Партидите се водят като електронна база данни в единен формат при спазване на условията на Закона за електронния документ и електронния подпис.“

§ 23. Създава се чл. 33е:

„Чл. 33е. (1) Службите по вписванията поддържат информационна система.

(2) Имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти.

(3) Имотната партида се образува от наличните данни във вписания акт, съгласно чл.6 и книгите за вписване.

(4) Имотните партиди се разпечатват и на хартиен носител.“

§24. Създава се чл. 33ж:

„Чл.33ж. (1) Имотната партида 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) 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.
9. номерът на партидата, където има създадена имотна партида по чл. 9, ал. 1.

(3) В част "Б" на партидата:

1. се вписват:
 - а) името, ЕГН, датата и място на раждане или друг идентификационен номер, адресът - за собственика - физическо лице;
 - б) наименованието, организационната форма, седалище, кодът по БУЛСТАТ, ЕИК или друг идентификационен номер - за собственика - юридическо лице;
 - в) 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;
 - г) 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;
 - д) наименованието и кодът на общината по ЕКАТТЕ - за недвижимите имоти - общинска собственост;
 - е) 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;
 - ж) кодът по БУЛСТАТ или друг идентификационен номер - за местните и чуждестранните юридически лица, които нямат съдебна регистрация;
 - з) видът собственост - частна или публична;
 - и) при съсобственост - идеалните части (дяловете), както и данните за съсобствениците, а при съпружеска имуществена общност - данните за съпрузите;
 - й) актът, от който собственикът черпи правото си;
 - к) 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;
 - л) исковите молби по чл. 114 от Закона за собствеността;
 - м) обстоятелството, че актът по б. „к“ е под условие или срок.
2. Отбелязват се:
 - а) молбата за вписване;
 - б) отказът на съдията по вписванията да разпореди вписване;
 - в) жалбата срещу отказа по б. „б“.

(4) В част "В" на партидата:

1. се вписват:

- а) видът на правото;
- б) носителят на правото;
- в) срокът, ако правото е срочно;
- г) актът по чл. 112 от Закона за собствеността, подлежащ на вписване;
- д) исковите молби по чл. 114 от Закона за собствеността;

2. договорите, подлежащи на вписване, заедно с:

- а) вида на договора;
- б) датата на сключването, страните и предметът;
- в) обстоятелството, че договорът е сключен под условие или срок.

3. Отбелязват се:

- а) молбата за вписване;
- б) отказът на съдията по вписванията да разпорежи вписване;
- в) жалбата срещу отказа по б. „б“.

(5) В част "Г" на партидата:

1. се вписват:

- а) видът на ипотеката - законна, договорна или за обезпечение пред съд;
- б) видът, номерът, датата и издателят на акт, въз основа на който е извършено вписването;
- в) размерът на вземането, за чието обезпечаване е учредена ипотеката - главница, лихви, разноси;
- г) падежът;
- д) кредиторът - съответно с данните за него, посочени в ал. 3, т. 1;
- е) длъжникът - съответно с данните за него или за лицето, за чието задължение е учредена ипотеката, ако то е различно от собственика, посочени в ал. 3, т. 1;
- ж) промените на вземането;
- з) заличаването на ипотеката и основанието;
- и) обстоятелството, че договорът е сключен под условие;
- й) подновяването на ипотеката.

2. Отбелязват се:

- а) молбата за вписване;
- б) отказът на съдията по вписванията да разпорежи вписване;
- в) жалбата срещу отказа по б. „б“.

(6) В част "Д" на партидата:

1. се вписват:

- а) видът на възбраната - обща или за отделен имот;
- б) номерът и датата на акта за налагане на възбраната и органът, наложил възбраната;
- в) номерът и датата на вписване на възбраната;
- г) размерът на обезпечената сума;
- д) заличаването на възбраната и основанието.

2. Отбелязват се:

- а) молбата за вписване;
- б) отказът на съдията по вписванията да разпорежи вписване;
- в) жалбата срещу отказа по б. „б“.

§25. Създава се чл. 33з:

„Чл. 33з. (1) Партида за недвижим имот по чл. 33ж се създава еднократно при всяко образуване на производство за вписване, отбелязване или заличаване, като

следващо вписване, отбелязване или заличаване не е основание за създаване на нова имотна партия. Партия за недвижим имот се създава и в случаите на вписване на акт, с който имот се разделя или съединява.

(2) При разделяне на недвижим имот се откриват отделни партии за всеки новообразуван имот с вписване на данните по чл. 33ж, както и вещните права, ипотеките и други вещни тежести върху разделения имот. В партията на разделения имот се вписват номерата на партидите на новообразуваните имоти и тя се архивира.

(3) В партията на имот, образуван от съединяване на имоти, се вписват данните по чл. 33ж на образуващите го имоти, както и вещните права, ипотеките и други вещни тежести върху всеки от имотите. В партидите на съединените имоти се вписват номерът на партията и идентификаторът от кадастъра на новообразувания имот и те се архивират.“

§26. В чл. 34, ал. 3 се изменя така:

„(3) След приключване на вписванията за всеки работен ден, входящият регистър се разпечатва на хартиен носител, който се подписва от съдията по вписванията.“

§27. В чл. 35, ал. 3 думите „В края на годината“ се заменят с „До 31 март на следващата година.“

§28. В чл. 36 ал. 3 се отменя.

§29. В чл. 40 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1 думите „и издадените удостоверения“ отпадат.

2. Създават се ал. 2 и ал. 3:

„(2) В регистъра за удостоверенията се записват издадените удостоверения.

(3) В регистъра за преписите се записват издадените преписи.“

§30. В член 41се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) В края на календарната година входящият регистър се подвързва, прошнурова и заверява съгласно правилата на чл. 35,ал. 3.“

2. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Агенция по вписванията осигурява архивиране и надеждното съхранение на данните от информационната система.“

§31. В чл. 41б, след думата „книга“ се поставя точка и останалият текст до края на изречението се заличава.

§32. В чл. 42 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1:

а) в изречение първо накрая след думата „вписване“ се добавя „и по партидите на лицата в информационната система“;

б) в изречение второ буква „л“ се заменя с буква „н“.

2. Създава се ал. 3:

„(3) От информационната система може да бъде предоставена справка за вписвания по лице в цялата страна. Тази справка обхваща извършените вписвания, отбелязвания и заличавания във всички служби по вписванията, където лицето е участвало като страна в акт, подлежащ на вписване, от момента на отразяването им в

информационната система.“

§33. В чл. 44 се създава ал. 2:

„(2) В случай, че за определен имот е налице имотна партида в имотния регистър, освен справката по ал. 1, може да се издаде и заверен препис – извлечение от съответната имотна партида.“

§34. В чл. 45 се правят следните изменения:

1. В буква „а“ думите „за определени лица“ се заменят със „за определено лице“;
2. В буква „б“ думите „за определени недвижими имоти“ се заменят със „за определен недвижим имот.“

§35. В чл. 46, ал.1 думата „лица“ се заменя с „лице“, а изразът „едно или няколко определени лица“ се заменя с „лицето“.

§36. Създава се чл. 46а:

„Чл.46а. Заявление за издаване на удостоверение може да се подава във всяка служба по вписванията. Удостоверението се издава по разпореждане на съдията по вписванията от съответния съдебен район по местонахождение на имота, където е необходимо да се извърши удостоверяването. От издаденото удостоверение се сема електронен образ. Заявителят може да получи в посочена от него служба по вписванията заверен препис от удостоверението, възпроизведен на хартиен носител.“

§37. В чл. 47 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Удостоверението, което се издава за определен имот, съдържа:

а) описание на недвижимия имот с данните по чл. 6, ал.1, буква „в“.

б) собственото, бащиното и фамилното име (име, съобразно отечественото право), единният граждански номер на лицето и на неговите праводатели (или друг идентификационен номер), а когато няма такъв - мястото и датата на раждане; когато е търговец или друго юридическо лице, посочват се фирмата (наименованието) и организационната форма; посочват се и съдът по регистрация, номерът на фирменото дело, кодът по БУЛСТАТ, а за вписаните в търговския регистър към Агенцията по вписванията - ЕИК; за местните и чуждестранните юридически лица, които нямат съдебна регистрация в Република България, се посочват фирмата, седалището и кодът по БУЛСТАТ или друг идентификационен номер;

в) периода, за който е извършена проверката;

г) вписванията, отбелязванията и заличаванията за тежести и права, съответно удостоверяване, че такива няма за съответния недвижим имот;

д) име и подпис на служителя, изготвил удостоверението;

е) име и подпис на съдията по вписванията.

2. Алинея 2, б. „а“ се изменя:

„а) данните, посочени в чл. 46, ал. 2, на заявителя и на лицето, до което се отнася справката, както и на неговите праводатели;“

3. Създава се ал. 3:

„(3) При искане за издаване на удостоверение за вписване, отбелязване или заличаване относно определен имот или лице не е необходимо представянето на копия от вписаните актове относно имотите, предмет на проверката.“

§38. В чл. 50, ал. 2 думите „в регистъра по чл. 33, буква „к“ се заменят със

„съответно в регистъра за удостоверенията или регистъра за преписите“.

§39. В чл. 51, ал. 2 думите в регистъра по чл. 33, буква „к“ се заменят със „съответно в регистъра за удостоверенията и/или регистъра за преписите.“

ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§40. Предвидените в този правилник електронни регистри, програмни продукти за водене на имотни партии и информационни системи се въвеждат и поддържат по ред, определен със заповед на министъра на правосъдието.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 41. Параграф 36 влиза в сила от 15 юни 2015 г.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Пламен Орешарски

**ЗА ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА
МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ:**

Нина Ставрева

Главен секретар на Министерството на правосъдието:

Тодор Керанов

**Директор на Дирекция “Правосъдие, нормотворчество и проекти”
в Министерството на правосъдието:**

Диана Вакарелска