

ДО

**МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ****Д О К Л А Д**

от

**ЗИНАИДА ЗЛАТАНОВА – ЗАМЕСТНИК МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ
И МИНИСТЪР НА ПРАВОСЪДИЕТО**

ОТНОСНО: Проект на Постановление на Министерския съвет 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.)

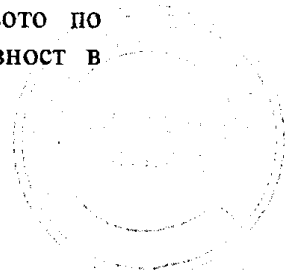
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,**

На основание чл. 31, ал. 2 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация внасям за разглеждане проект на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Правилника за вписванията.

С проекта се предлагат промени в Правилника за вписванията, които са необходими, както с оглед усъвършенстване и осъвременяване на уредбата, така и поради наличието на практически проблеми, чието отстраняване изисква конкретни нормативни решения.

Бъв връзка с това и без да се допуска нарушаване на логиката и последователността на действащата уредба и отчитайки последните изменения в Закона за кадастъра и имотния регистър (обн. ДВ, бр. 49 от 2014 г., в сила от 13.06.2014г.), е изготвен настоящият проект на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Правилника за вписванията, който представям на Вашето внимание.

Основната група предложения за промени в проекта са насочени към оптимизиране на дейността на съдиите по вписванията и службите по вписванията и подобряване на взаимодействието между тях чрез ясно регламентиране и разпределение на отговорностите в производството по вписване и създаване на допълнителни гаранции за законосъобразност в



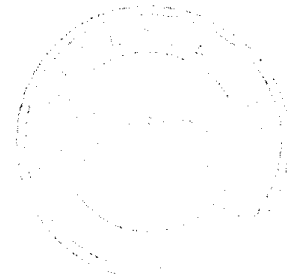
съвременните условия. Промените имат за цел и конкретизиране на уредбата на отделните етапи на вписването и съчетаването им с по-ефективно използване на информационно-техническите възможности на Агенцията по вписванията.

С промяната на чл. 4 се допълва кръгът от актове, които подлежат на вписване, а в чл. 6 се прецизира тяхното съдържание и условията, на които следва да отговарят, за да бъдат вписани. С промяната на чл. 8 и създаването на чл. 8а и чл. 8б и съответните им промени в чл. 9, чл. 10, чл. 12, чл. 15, чл. 16, чл. 17, както и с актуализирането на разпоредбите на чл. 20, чл. 22 и чл. 22а, се предлага уредба, при която ще е налице ясно разпределение на отговорностите във всеки етап на производството по вписване, както и необходимите за всеки етап и вид вписване документи. Подобно разпределение на отговорностите при взаимодействието между всички участници в процеса е предвидено и при воденето на регистрите, имотните партиди, както и в процедурите по издаването на удостоверения и предоставянето на справки (чл. 33б, чл. 33г, чл. 33д, чл. 33е, чл. 33ж и чл. 33 з, чл. 34, чл. 42, чл. 44, чл. 45, чл. 46, чл. 47). Уредена е също процедура по отстраняване на технически грешки за целите на правилника (чл. 33в), което е допълнителна гаранция за законосъобразност.

Наред с изброените мерки, насочени към оптимизация на уредбата, предложенията имат за цел да се създадат необходимите нормативни предпоставки за постепенна електронизация на вписването и автоматизиране на процесите, свързани с воденето и поддържането на съответните книги и регистри, включително и изграждане на имотния регистър. Във връзка с това в проекта се предлага поддържането от Агенцията по вписванията на информационна система за извършване на вписванията и отразяване на данните от актовете по партиди, съдържанието на партидите, воденето и съхраняването на книгите и регистрите на хартия и в електронен формат, както и предоставянето на съответните справки и издаването на удостоверения. Предлагаият проект не променя в ни най-малка степен фактическия състав на извършеното вписване, съобразно чл. 1 и чл. 9 от Правилника за вписванията. Вписването дава гласност и противопоставимост на подлежащите на вписване актове, извършва се по разпореждане на съдията по вписванията, актът се записва незабавно във входящия регистър, а данните се отразяват в информационната система и книгите. След вписването, актът се подрежда в съответната книга, а имотните партиди се разпечатват и на хартиен носител.

Предлагаият проект поставя началото на изграждането на имотен регистър не като еднократен акт, а като един процес и същевременно се осигурява приемственост, съобразно сега действащия начин на вписване. Така например остава воденето на партидната книга по чл. 33, буква „з“, като същевременно данни за лицата детайлно се описват и в Част „Б“ на имотната партида.

В страната се водят имотни партиди на електронен носител от 1997г., като през различните периоди са били създадени три програмни продукта. До този момент Правилникът за вписванията съдържа единствено абстрактната възможност по чл. 9 да се водят имотни партиди без да се регламентира тяхното съдържание, образуване, разделяне и съединяване. Липсата на правна регламентация създава затруднения при извършването на справки, относно актовете, подлежащи на вписване, които са познати на всеки гражданин и всеки специализиран юрист.



Предложеният проект за първи път структурира имотната партида нормативно, създава единно досие на имота с всички промени на собствеността, промени на характеристиките на недвижимата вещ, отразяване споровете, тежестите върху имота и т.н.

В ползваните сега, за целите на вписването, файлови имотни партиди липсват основни данни като граници на имота, адрес, което води до невъзможност да се направи справка само по адрес на имота.

Пример: Законът за общинската собственост в §1, т. 2 от Допълнителните разпоредби определя, че пазарните цени на имотите *„са осреднените цени от всички сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот“*. Действащият Правилник за вписванията не дава възможност да се направи справка за сделките на съседните имоти и съответно този текст е неизползваем. Оценките на имотите се извършват от съответните вещи лица по офертните цени на посредническите агенции, които се различават от документираните цени в актовете. Изначалната невъзможност да се определи нормативно пазарната цена на имотите води до съдебни спорове, забавяне процедурите по отчуждаване и съответно и на инвестиционните проекти. При вписването на възбраните в сега водените тъй наречени „файлови партиди“, липсват данни за органа, наложил възбраната, основанията, размера на обезпечената сума.

Предложеният проект дава възможност за първи път, подобно на договорите за продажба на наследство, да се оповестяват актове, с които се удостоверява наследствено правоприемство. Вписването на актове, с които се удостоверява наследствено правоприемство ще отстрани недостатъците от скритото преминаване на собственост. Нужда от такава публичност имат органите по различните съдебни производства – граждански, наказателни, досъдебни, данъчни органи и др. Вписването е необходимо на лица, упражняващи публични функции като частни съдебни изпълнители, нотариуси.

Предложеният проект изрично възпрепятства възможността службите по вписванията да предоставят незаверени копия на вписани актове. Документите, които трябва да получават гражданите, са оригинали и заверени преписи, отразени в съответния регистър за преписите. Изричната забрана за предоставянето на незаверени копия, които не представляват препис от документ по смисъла на чл. 179, ал. 2 от ГПК, възпрепятства възможността за имотни измами.

Предложенията са изготвени при съобразяване с техническите възможности на Агенцията по вписванията като целта е да се разшири кръгът на предоставяните устни и писмени справки от службите по вписванията, без да се увеличават съществуващите или да се създават допълнителни такси за гражданите.

За първи път в проекта е дадена и възможност заявлението за издаване на удостоверение да бъде подадено в една служба по вписванията и да бъде получено като заверен препис от заявителя в друга, посочена от него служба по вписванията, което в максимална степен би улеснило обслужването на гражданите (чл. 46а). По отношение на това предложение в проекта е предвидено отлагателно действие, с оглед необходимостта от организационното осигуряване на процеса по предоставяне на новата услуга и при необходимост - актуализиране на Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията, като и тук водеща е идеята предоставянето на услугата да не изисква допълнителни такси за гражданите.



Предложеният проект на Постановление на Министерския съвет ще доведе до пряко и/или косвено въздействие върху държавния бюджет. Изготвена е финансова обосновка съгласно чл. 35, ал. 1, т. 4, б „а“ от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация.

С проекта не се въвеждат норми на европейското право, поради което не се прилага таблица за съответствие.

В съответствие с чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове и в изпълнение на чл. 35, ал. 2, т. 7 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация, проектът заедно с проект на доклада са публикувани на Интернет страницата на Министерството на правосъдието и на Портала за обществени консултации към Министерския съвет. Постъпилите бележки и предложения по проекта на постановление и по доклада към него са отразени.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,

Предвид изложеното и на основание чл. 8, ал. 2 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация, предлагам Министерският съвет да приеме проекта на Постановление за изменение и допълнение на Правилника за вписванията.

**ЗАМЕСТНИК МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ
И МИНИСТЪР НА ПРАВОСЪДИЕТО:**

ЗИНАИДА ЗЛАТАНОВА

