

КОМЕНТАРИ КЪМ ОБЩЕСТВЕНА КОНСУЛТАЦИЯ КОНСУЛТАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗВЪРШВАНЕТО НА ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТТА НА ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР И ПОДЗАКОНОВАТА НОРМАТИВНА УРЕДБА, КАСАЕЩА СЪЗДАВАНЕТО, ВОДЕНЕТО И СЪДЪРЖАНИЕТО НА СТАНОВИЩЕТО МОЖЕ ДА СЕ ЗАПОЗНАЕТЕ ТУК:<https://upload.bg?file=6049245a80000000>
ЗАКОНА ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР И ПОДЗАКОНОВАТА НОРМАТИВНА УРЕДБА, КАСАЕЩА СЪЗДАВАНЕТО, ВОДЕНЕТО И СЪДЪРЖАНИЕТО НА СТАНОВИЩЕТО МОЖЕ ДА СЕ ЗАПОЗНАЕТЕ ТУК:<https://upload.bg?file=6049245a80000000>
РЕГИСТЪР В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Коментар

Коментар 1 Неразбираемо е защо АВ не изразява становище по поставените въпроси в консултационния документ. Определено АВ не се справя и с търговския регистър. Фактът, че Европейската комисия все още националният търговски регистър не е свързан с Европейската система / BRIS/ и че търговския регистър, страната може да бъде изправена пред Европейския съд. Забележете, че забравяме срига на регистъра преди две години. Да не забравяме стотиците граждани, чак изредят и множество други проблеми, но това не е темата. АВ или по точно нейното ръководство, собствените си служители, а поставя въпроса за преминаване на съдиите по вписванията и подготвят протестни действия.

Становище ДО МИНИСТЪРА НА ПРАВОСЪДИЕТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ С Т А Н О В И Щ Е П О
съд- Асеновград Относно: Консултационен документ във връзка с извършването на последователно имотния регистър и подзаконовата нормативна уредба, касаещи създаването, воденето и съдържанието на становището може да се запознаете тук:<https://upload.bg?file=6049245a80000000>
color: #000000; line-height: 115%; orphans: 2; widows: 2; background: transparent } p.western { language: bg-BG } p.cjk { font-family: "Times New Roman", serif; font-size: 12pt; so-language: zh-CN } p.so-language: ar-SA } a:link { color: #0000ff; text-decoration: underline }

Дискусия? Не съм очаквал да се получи дискусия с реплики, но факт. Позволявам си да посоча. Относно ИКАР - На кое нормативно основание актовете за учредяване на сервитутни права са "прехвърляния", която по същество би трябвало да е книгата по чл.33, б.А от ПВ? На какво основание подрежда (според ИКАР) в съответната ипотечна книга, както е разписано в чл.18, ал.3 от ПВ? Къде е регламентирана тази книга "отбелязвания"? Може ли да се присъедини към персоните тези и много други подобни 'разминавания' са дискутирани многократно и за съжаление без съществуващи ел.партиди при издаване на удостоверения или при вписване. Как поправят само ел.партиди, но и водените регистри по ПВ!

Агенция по вписванията 3 В становището на потребителя „Dani_Ivanova” се прави предложение на имотния регистър да се вменят на съдиите по вписванията. Отправеното предложение в уредба и в частност регламентацията в разпоредбата на чл. 71, ал. 2 от ЗКИР, която възлага едновременно с вписването, да изготвя партида по чл. 65, ал. 3 ЗКИР на имота. Така направената действаща и към момента нормативна уредба, ясно показва, че обществото е с впечатление, че имотен регистър е вменен на друг субект, което както посочихме по-горе не отговаря на действителността. На съдиите по вписванията (БАСВ) е отправено предложение имотният регистър да премине към нас, можем да се позовем на практиката, резултатите и развитие на процесите по отношение на оптимизиране на производството след преминаването му от съдебната власт към изпълнителната. Реформата по преминаването на търговския регистър от окръжните съдилища до по-бързи и качествени услуги за гражданите. Преминаването на търговския регистър към нас поради което не намираме мотивация воденето на имотния регистър да бъде другаде, а не и фактът, че съдиите по вписванията правоприлагат, а не правораздават. Правоприлагането било логично, особено при заявен стремеж към бързо и качествено обслужване, с последната същината и спецификите си, по естествен път се явява по-бавна от изпълнителната власт. Предприемане на законодателни изменения, които ясно да разграничат и възложат изпълнението воденето на имотен регистър на съответните категории лица, както и да въведат контролни задължения, по отношение на всеки един от участниците в процеса. Към настоящия момент единствено по отношение на Агенция по вписванията и нейните служители.

Агенция по вписванията 2 II. Коментари по представени становищаВ портала за обществен мнение 2” от потребител с име „nickkal”. В същите са застъпени следните разбирания:„Нямат възможности за съхраняване на тази ел. партида. Каква е гаранцията за нейната вярност и достоверност? По този начин верността на ел. партии и практически ги обезсмисля. В действителност, служители на АПВ издават санкции, създават, обединяват, разделят ел. партии. Това се прави без наличие на достатъчно контролен програмен продукт ИКАР е изначално несъобразен с действащата система за персонално вписване както и с правилата за вписване по Наредба 2 и ЗКИР.”Във всеки програмен продукт винаги трябва да следва да бъдат съответни законови изисквания. Ползваният към момента продукт е приложен към персоналната система. Програмният продукт има информационна цел и на този етап не задължава с материална доказателствена сила с имотния регистър. Съгласно чл. 33б от Правилника за управление на въведен программен продукт, се водят и помощни партии за отделните имоти.Чл. 39, ал. 2 предвид само помощен характер и се правят да се установи описанието на имота.Факт е, че данните за имотен регистър (ИИСКИР) се въвеждат от служители в службите по вписванията, които нямат право да следва да се осъществява по разпореждане на съдиите по вписванията, което означава, че данните такива ще бъдат и въведените данни. Служителите от службите по вписванията технически не могат да съдиите по вписванията и не са компетентни да ги тълкуват. В този смисъл, грешките в данните или непълни разпореждания на съдиите по вписванията.В становището на г-жа Вероника Младенова е посочено правомощията на съдиите по вписванията, в това число за законодателно регламентиран държавна собственост, правомощия да бъде изисквана информация и документи от органи и лица с интерес свързан с имота. В становището се излагат и съображения за необходимостта от нормативни решения относно съдиите по вписванията в процеса по създаване на имотен регистър.Напълно споделяме мнението на съдиите по вписвания на други национални регистри, но обръщаме внимание, че такава въпрос е въпрос на избор от страна на ползвателите. Напълно споделяме и твърдението за необходимостта от правомощията, които и към момента са нормативно скрепени, а по отношение на задължеността на становището на арх. Емилия Рашева се твърди следното: „Съдиите по вписванията са с изключителна собственост, нямат достъп до регистри и доколкото сме информирани, дори и до програмния код за вписванията до програмния продукт, Ви информирам, че всеки съдия по вписванията може да издава. Проблемът се състои в липсата на желание, дори съпротива от страна на съдиите по вписванията да приемат твърдението, че правомощията са ограничени, дори напротив. Прилагането и изпълнението на закона е регулирано.

Агенция по вписванията С настоящото, Агенция по вписвания изразява принципното си виждане. Детайлно становище е изпратено на Министерство на правосъдието. В представения анализ са взети предвид обществените консултации и становищата. Настоящо положение

Съгласно чл. 70 от ЗКИР, произвеждането на съдебен район се открива със заповед на министъра на правосъдието в съответствие с промените. Предвижда, че в заповедта по ал. 1 се посочват съдебният район и графикът за изготвяне на картата. Съгласно чл. 35, ал. 2, както и се определя съответният съдия по вписванията. Съгласно ал. 2 от ЗКИР предвижда, че при сделка с недвижим имот едновременно с вписването съдията изготвя и записва в подлежащия на вписване акт нейния номер. Във всички издадени до момента за вписване имотен регистър за съответния съдебен район, са определени съдии по вписванията, които изготвят картите. Видно от изложеното, създаването на Имотния регистър се състои в изготвяне на партиципация със ЗКИР изрично и единствено на съдиите по вписванията – т.е. отговорни за създаването на картите по вписванията. Производството по създаване на имотния регистър започва със заповед на министъра на правосъдието. До момента са издадени и обнародвани 7 такива заповеди за следните съдебни райони: Благоевград, гр. Асеновград, гр. Несебър и гр. Троян. Както беше посочено и по-горе, ЗКИР предвижда, че при сделка с недвижим имот едновременно с вписването съдията по чл. 65, ал. 3 на имота и записва в подлежащия на вписване акт нейния номер. От изложеното, създаването на имотния регистър, са министърът на правосъдието, който със заповед открива съдебния район и изготвят партидите на недвижимите имоти. Процесът приключва отново със заповед на министъра на правосъдието, предвижда, че след влизането в сила на заповедта по чл. 49а, ал. 3 и след одобряването на картата, министърът на правосъдието издава заповед, с която обявява въвеждането на имотния регистър в „Официен вестник“. Издаването на заповед, с която се обявява въвеждането на имотен регистър за съдебен район, е в съответствие с кадастралната карта и регистри за територията. Създаването на имотния регистър е процес, предвиден в чл. 73 ЗКИР. Към такъв извод води разпоредбата на чл. 75 ЗКИР, според която редът за „създаване на картата“ по чл. 73, се определя с наредбата по чл. 5, ал. 3. Агенция по вписванията няма право да участва и/или инициира неговото приключване, а самото производство по създаване на имотния регистър по вписванията и от приемане на актове в системата на кадастъра. По смисъла на действащото законодателство да води /вече създадения по описания по-горе ред имотен регистър, бил той по реалната или по юридическата имотния регистър, както и да поддържа информационната му система.

Становище относно Последваща оценка на въздействието на Закона за кадастъра и имотния регистър

СТАНОВИЩЕ ОТНОСНО: Последваща оценка на въздействието на Закона за кадастъра и имотния регистър относно касаещи създаването, воденето и съхраняването на имотния регистър в Република България

От Десислава Лозанова – ръководител съдии по вписванията при СРС

Становище от Управителния съвет на Институт за правни анализи и изследвания

Във връзка с изготвянето на Становище относно Последваща оценка на въздействието на Закона за кадастъра и имотния регистър и за нуждите на изследването и събирането на информация за основните проблеми, и на съществуващите административен, структурен, технологичен, информационен или друг характер, които ефективно функционират в регистър в България, от името на представлявания от мен Институт за правни анализи и изследвания

прикачения файл: виж прикачения файл

Лично мнение съдии по вписванията БургасПодкрепяйки становището на БАСВ, ние считаме, че трябва да е сред приоритетите на правителството.Производството по създаване на имотни партиди, приемане на кадастрална карта за цял съдебен район. То да се открива със заповед на министъра, има одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, независимо, че са за част от съдебния окръг, задължения на съдията по вписванията при създаването на имотните партиди. Взаимодействие с източниците на информация, които съдията по вписванията ще ползва при създаване на имотни партиди. т.н.Определяне на начална дата – единна за всички служби по вписванията, след която всички вписвания на имотната партида Преустановяване вписването на актове без имота да е описан по кадастрална карта, след съответни нормативни промени.Намиране на решение относно вписването в имотна партида възбрана, Договор за продажба на предприятие, Особен залог, Договор за продажба на недвижимост, съдията по вписванията да отнесе един такъв акт към конкретна имотна партида.Намиране на решение относно актове с предмет вещно право на строеж.За всеки имот, за който съдията по вписванията е компетентен, извършва паралелно – по персонална и поимотна партида. На практика това и сега се извършва по имоти със завършена имотна партида, подписана от съдията по вписванията следва да се отразява ясно и видно – може по някакъв начин да се отрази и на кадастралната скица/схема. С. Янев, М. Митов

Становище, подкрепено от Гражданския съвет към ВСС<p>Уважаеми господа,</p>ВАСВ е консолидирано становище по обявената за обществено обсъждане тема в този раздел на страницата на асоциацията на съдиите по вписванията,</p><p>Асоциацията "ФОРУМ" на свободните адвокати".</p><p>Становището е разработено в рамките на работата на организацията и е подкрепено с акт 141 / 05.03.2021 г. от 15 организации - членове на съвета на адвокатите.</p><p>http://www.basv.free.bg/1615.pdf</p>Уважение,</p><p>Мария Карагьозова, председател на ГС към ВСС и на Асоциацията на свободните адвокати</p>grajdanskisavet@vss.justice.bg, forum.a@abv.bg</p><p> </p>

Съдии по вписванията при РС-БургасСъдиите по вписванията при Районен съд Бургас подкрепя асоциацията на съдиите по вписванията относно причините и проблемите, пречателни за създаването на имотни партиди

Неуспешни опити до тук! Не виждам как АВ може да обезпечи процеса по създаване на имотни партиди в България. Непрекъснато се сблъскваме с проблеми в резултат на т.нар „нотификации“ – съобщенията, предимно при обединяване и разделяне на имоти, което се прави от АГКК. Не е ясно в кой закон е променен регистърът все още. Неточно отразяване на самостоятелни обекти с идентификатор, без да им се присвоява прехвърля от АГКК към АВ. Факт е, че в АВ няма служители, които да дават адекватни обяснения, удостоверения, справки и вписвания, като стандартен отговор е: „аз не съм юрист, аз съм администратор“. Възложи на юристи с опит именно в тази област на съдебно-охранителното производство! Всяко вписване в създадената имотна партида ще дава необходимата достоверност и презаверява за подробна процедура за начина на създаване на предварителни имотни партиди и правомощията на партиди, както при инцидентно създаване на предварителни партиди, така и системното създаване по чл.70 ЗКИР, както и задълженията на други органи и лица по повод създаване на предварителни партиди

Лично мнениеНаложително е стартирането по създаване на регистър, в който процес ръководител, който да гарантира предоставянето на достоверна информация във връзка с притежаваните имоти по отношение на вписаните в тях вещтни права и тежести. Гарантиране на информацията за имоти, възможността тя да бъде използвана в съдебния процес. Това ще доведе до сигурност в търговския и юридически лица в страната. Също така е необходимо достъпа до този регистър да става лесен. Не трябва да се вземат за пример действащите сайтове за предоставяне на подобен тип информация, които са хаотично разположени. Димитър МихайловУправител на фирма за менаджирание на недвижими имоти

МНЕНИЕНеобходимостта от създаване на Актуален Имотен Регистър е очевидна.Нека в него да се включат физическите и юридическите лица.Наложително е да се събере информацията , която сега е разпръсната и затруднен.Новият Имотен Регистър нека да се изгради на принципите на максимална яснота и лесно получаване на информация както и за отговорността на съответните длъжностни лица. и др. и др. ООД гр.Стара Загора

Лично мнениеАз съм юрист по образование и често ми се налага да вписвам актове и да защитавам имам преки впечатления от работата на съдиите по вписванията и служителите на Агенцията за вписванията с впечатление, че всички ние следва да се много обезпокоени от обстоятелството, че до този момент не са гарантират сигурността в оборота с недвижими имоти. Необясним за мен е факта, каква е причината за този процес и защо партидите, които се изготвят за всяко вписване на акт са без юридическа сила. Не е ясно относно страховете по отношение на това, докъде ще се простират правомощията им. Нима не е ясно защо работата? Не мога да си представя, че не им е осигурен достъп до публични регистри. Следва да се види Следващият министър на правосъдието сериозно да се ангажира и в крайна сметка да започне да осигурява правомощията се поемат от съдиите по вписванията. Много логично ми се струва предложението за районните съдилища. Явно са я заимствали от Концепцията написана от проф. Живко Ставрев

Лично мнение Приветстваме възможността да се включим в обществените консултации и да участваме в преминаване от персонално към поимотно вписване. Темата е изключително актуална и усъществяване на необходимата сигурност в гражданския оборот и би довело до повишаване интереса на чужденци и нерезиденти неразрешаване на проблемите с изграждане на Имотен регистър са много ясни: Да продължи да се предоставя достоверна информация за историята на даден имот /настоящи собственици, праводатели, наследници, имота;/ Да продължи прехвърляне на отговорности между АГКК и АВ, Общини, затова кой и как да се правят грешки обективирани в скиците, схемите на самостоятелни обекти, удостоверенията за вписване на акт за определен имот. Стандартна практика /видно от издаване на такива удостоверения с данни за вписване, които се сочат различни индивидуализации от стари вписвания и предходни регулации. Каква е причината за тази връзка в идентичността на имота, т.к АГКК не посочва всички стари планоснимачни номера на обектите в актовете подлежащи на вписване всички, стари индивидуализиращи данни на имота, тогава не е ясно съдържание на актовете. Така отговорността се размива. Като краен резултат всички тези проблеми на АВ нямат компетентността да попълват неточности и поправят стари вписвания. Служителите на АВ и електронните партиди нямат нужната подготовка, те се назначават без да бъдат обучавани. Разбираме, че дори служебно не им организират семинари и обучения. Съдиите по вписванията нямат собственост, нямат достъп до регистри и доколкото сме информирани дори и до програмни данни за правомощия и задължения на всички във веригата :АГКК, Общини , АВ,съдии по вписванията. Това не е под контрола на съдебната система като водеща институция,която може да гарантира достоверността на информация , да се увеличи броя на съдиите по вписвания, на които да им се вмени водещата роля, зависи както до сега -от смяна на десетките изпълнителни директори, работни групи, за сметка на направиха.арх.Емилия Рашева

в подкрепа на изразеното становище на БАСВВъв връзка с необходимостта от цялостна, по
по стартиране и стабилизиране на процеса по създаване на имотен регистър, преминаване
структурирана и детайлна справка за имот, във всичките части регламентирани в чл. 59 ЗК
откриването му, възможното решение е да се създават партидите инцидентно, във връзка
във вр. с чл. 6 от ПВ. За да се прецени възможно ли е да се обезпечи процеса-технологично
производството по вписванията и издаването съгл. чл. 7 от ПВ разпореждане за вписване,
определена категория актове с предмет недвижими имоти или съгл. Чл.32а определение
съдиите по вписванията, с цел избягване на чисто формалния преглед на подадения за впи
обектите на кадастъра (при съществуващи многократни промени в кадастралните карти), п
и кадастрални; законодателно регламентиран достъп на съдията по вписванията до всички
да бъде изисквана информация и документи от органи и лица с цел извличане на последов
подготвителен етап, по създаването на имотен регистър да се възложи задължение на съд
имота, с оглед установяване наличието на ограничени вещни права и тежести. Изготвяне н
вписванията, при необходимите правомощия, е задължително да бъде предвидено при изм
подзаконови нормативни актове. Няма друга възможност за попълване на съдържанието на
данните и информацията от множеството създадени електронни партиди в ИИСКИР за срок
вписванията да бъде стабилизирана в рамките на съдебната власт в съответствие с характ
гарантира независимостта и ефективния контрол в дейността по проверката и създаването
подзаконовите актове, процедурите в съответствие с цялостната политика по изграждане
отношение съдържанието на имотната партида, уреждане на доказателствена сила на „им
идентифицирани проблеми във връзка с обезпечеността на процеса- кадрови, технологиче
на собствеността при висока правна сложност и необходимото време за снабдяване с данн
обстоятелството, че над 90% от територията на страната е покрита от кадастрална карта и
на Имотен регистър да се осъществи в настоящия момент. Статистически, с оглед броя впи
голям брой инцидентни партиди. В тази връзка считаме, че изменения в ЗКИР, ПВ и др. н
отношение на създаването на голям брой имотни партиди и ще се гарантира сигурността и
имотните измами. Подчертаваме, че това би било невъзможно без нормативни решения по
по вписванията в процеса по създаване на имотен регистър и ще се стигне до обективна не
сигурност в оборота с недвижими имоти. Вероника Михайлова- Буляшки

Становище във връзка с извършването на последваща оценка на въздействието на Закона
последваща оценка на въздействието на Закона за кадастъра и имотния регистър и подзак
и съхраняването на имотния регистър в Република България Визия за промени в ПВ и обра
представените за вписване актове <https://dox.abv.bg/download?id=8cac06e88a#> -> линк за с

Становище във връзка с извършването на последваща оценка на въздействието на Закона
последваща оценка на въздействието на Закона за кадастъра и имотния регистър и подзак
и съхраняването на имотния регистър в Република България Визия за промени в ПВ и обра
представените за вписване актове <https://dox.abv.bg/download?id=1c04a68d67#> -> линк за с

Лично мнение За да стартира реализация на даден проект, като начало следва да бъде посочени необходимите стъпки за реализация. По отношение имотен регистър, липсва ясна и категорична позиция. Регистърът включва имотния регистър, в смисъл... партиди за всички имоти, или само част от имотите и партидите? Каква степен на достоверност се търси в процеса по създаване, водене и съхранение на регистъра? Какви въпроси се очертават и причините да е невъзможно реалното създаване на регистъра. Друга причина е регистъра. Според легалната дефиниция в чл.3 от ЗКИР имотният регистър се състои от пасти и актовете, с които се признава или прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля или изменя недвижимите имоти, възбраните и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и факти. Законодателя следва да уточни, как се вписва действие, обстоятелство или факт. Подобна система по правилата на Правилник за вписванията. Според ПВ на вписване подлежат само собствеността, аренда в земеделското стопанство, изтичането срока на договора за аренда подлежи на вписване! Съществуват конкретни проблеми. Основен проблем се явява липсата на детайлна нормативна уредба, която да регулира предварителната/файлова/електронна и т.н. имотна партида. В самия ЗКИР са заложили за електронна партида. Никъде не е регламентирано съдържанието и вида на тази ел.партида. Каква е гаранцията за нейната вярност и достоверност? Липсва начин за верността на ел.партидите и практически ги обезсмисля. В действителност, службите по вписване, санкция, създават, обединяват, разделят ел.партиди. Това се прави без наличие на достатъчно контрол. Сериозен проблем се явява това при вписване на актовете визирани в чл.6 ал.4 от Правилник за вписванията (информация, време) и вменено задължение на някой правен субект (съдиите по вписванията) да впише имота в тези актове с имоти описани чрез данни по чл.60 от ЗКИР, или по друг регулационен акт.

Становище и предложения от Асоциация на оценители, вещи лица и експерти /АОВЛЕ/В данните за имотния регистър нежелателно голям брой неточности и некоректна информация. Отстраняването на неточности от имотния регистър отнема нежелателно дълго време, понякога вариращо между 6 и 18 месеца. В районите с отделни местности с голям брой поземлени имоти /ПИ/, които не са отразени в Кадастрална карта, се прилага процедура, с която ПИ да се отразят в Кадастъра по служебен път /между съответните общини/. Отстраняването на тези неточности. Процесът по извършване на справки в текущия вариант на имотния регистър е използван в предишния вариант. Работата с текущия вариант на имотния регистър се извършва на услугите в новия вариант на имотния регистър е значително по-усложнено спрямо начина, по който се обмисли опростяване на заплащането на услугите, а също и възможност за заплащане на гонимостта. Тодор Балабанов Председател на АОВЛЕ <http://aepe-bulgaria.eu/0898237103>