

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

Обнародвана в ДВ, бр. 41 от 13. 05. 05г.

НАРЕДБА № 3

от 28. 04. 2005 г.

**за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и
кадастралните регистри**

Чл. 25. (1) Кадастралният регистър на недвижимите имоти съдържа:

1. данни за поземлените имоти: идентификатор - нов и стар; площ; трайно предназначение; начин на трайно ползване; адрес; номер на партидата на имота в имотния регистър;

2. данни за сградите: идентификатор - нов и стар; застроена площ; брой етажи; предназначение; адрес; номер на партидата на имота в имотния регистър;

3. данни за самостоятелните обекти в сгради: идентификатор; площ по документ; адрес; предназначение; номер на партидата на имота в имотния регистър;

4. данни за собствениците и носителите на други вещни права;

5. данни за актовете, от които лицата по т. 4 черпят правата си, както и данни за правата.

(2) Данните за собствениците и носителите на други вещни права включват:

1. името, ЕГН или друг идентификационен номер, адреса - за собственик - физическо лице, а за едноличен търговец - и наименованието, седалището и кода по БУЛСТАТ;

2. наименованието, организационната форма, седалището и кода по БУЛСТАТ или друг идентификационен номер - за собственик - юридическо лице;

3. наименованието, организационната форма, седалището и кода 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 кода 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. 1 от Закона за общинската собственост стопанисване и управление на недвижимите имоти - общинска собственост;

5. наименованието и кода на общината по ЕКАТТЕ - за недвижимите имоти - общинска собственост;

6. данни за съда, за вида на регистъра и номера 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. кода по БУЛСТАТ или друг идентификационен номер - за местните и чуждестранните юридически лица, които нямат съдебна регистрация.

(3) Данните за актовете и за правата по ал. 1, т. 5 съдържат:

1. вида на акта - нотариален или друг акт по чл. 112 от Закона за собствеността, подлежащ на вписване;

2. данни за издателя, номера и датата на издаване или номера и датата на вписване в книгите по вписванията, съответно в имотния регистър;

3. вида на правото - право на собственост, право на строеж, право на пристрояване, право на надстрояване, право на ползване;

4. срока, ако правото е срочно;

5. вида на собствеността: частна - на физически или юридически лица, на общините или на държавата, публична общинска, публична държавна или изключителна държавна собственост;

6. идеалните части (дяловете) - при съсобственост.

(4) Кадастралният регистър на недвижимите имоти се създава в цифров и писмен вид съгласно приложение № 5 и се поддържа в цифров вид.

Чл. 39. (1) Службата по кадастъра съвместно с правоспособното лице, определено със заповедта съгласно чл. 35, ал. 1 ЗКИР, организира кампанията за разясняване на целите, задачите и значението на кадастъра, на правата и задълженията на участниците в него непосредствено след обнародването на заповедта в "Държавен вестник".

(2) В сградата на службата по кадастъра, общината, кметството и на други подходящи места с публичен достъп се представя информация за реда и начина на означаване на границите на поземлените имоти и график за представяне на документите по чл. 38, ал. 1 т. 3 ЗКИР.

(3) Собствениците, съответно носителите на други вещни права са длъжни да представят актовете, удостоверяващи правата им върху имотите в урбанизираните територии, както и да означат с трайни знаци за своя сметка границите на поземлените си имоти, които ще бъдат координирани с геодезически, фотограметрични или други измервания.

(4) Границите на поземлените имоти на техническата инфраструктура не се означават.

(5) За означените с трайни знаци граници на поземлените имоти се съставя протокол по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК, който се подписва от правоспособното лице, от представител на службата по кадастъра и от собствениците, съответно от носителите на друго вещно право върху поземлените имоти.

(6) Когато собствениците, съответно носителите на други вещни права не изпълнят задълженията си по ал. 3, разходите за отстраняване на непълнотите и грешките по имотите след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри са за тяхна сметка.

Чл. 40. (1) Собственикът или носителят на други вещни права е длъжен да опазва геодезическите знаци, поставени в имота му.

(2) Когато поради строителни или монтажни работи възникне необходимост от унищожаване на геодезически знак, лицето е длъжно да уведоми службата по кадастъра в 7-дневен срок преди започване на строителните работи.

(3) Дейностите по възстановяване на унищожен или повреден геодезически знак са за сметка на лицето, което е унищожило знака, или на лицето, в имота на което е допуснато унищожаване на знака.

(4) Мястото и начинът на възстановяване (преместване при необходимост) на геодезическия знак се определят от службата по кадастъра.

Чл. 41. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от:

1. кадастрални планове на урбанизираните територии;
2. планове и карти, одобрени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ;
3. геодезически или фотограметрични измервания;
4. кадастрални карти, създадени по реда на чл. 35а ЗКИР;
5. планове на обекти и сгради на техническата инфраструктура, предоставени по реда на чл. 36;
6. регулационни планове – в случаите по чл. 14, ал. 1, т. 4.

(2) Кадастралната карта и кадастралните регистри на урбанизирана територия, за която няма изработени кадастрални планове или съдържанието на съществуващите такива не отговаря на изискванията за актуалност по чл. 6б, ал. 3, се създават с геодезически и/или фотограметрични измервания. Изискванията за извършване на геодезически и фотограметрични измервания са съгласно приложение № 10.

(3) В урбанизирана територия, за която кадастралната карта се създава въз основа на съществуващи кадастрални планове, с геодезически измервания се заснемат освен новите кадастрални обекти и всички трайно материализирани граници на поземлени имоти и сгради, които са разположени по уличната регулационно линия (на улицата).

(4) Собственикът, съответно носителят на други вещни права в съответствие с графика по чл. 39, ал. 2 е длъжен:

1. да осигури свободен достъп в имота за извършване на измерванията;
2. да представи на лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 1, съответно по чл. 35б, ал. 1 ЗКИР:

- а) акт, удостоверяващ правата му върху имота;
- б) данни за адреса на недвижимия имот;
- в) данни по чл. 25, ал. 2.

(5) Не се заснемат сгради в поземлен имот, ако собственикът или упълномощеното от него лице не изпълни задълженията си по ал. 4, т. 1. В този случай се прилага редът на чл. 39, ал. 6.