

Проект!

НАРЕДБА

ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДВУСТРАННАТА ВРЪЗКА И ОБМЕНА НА ДАННИ МЕЖДУ КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Раздел I

Общи положения

Чл. 1. Тази наредба урежда условията и реда за осъществяване на двустранната връзка и обмена на данни между кадастъра и имотния регистър.

Чл. 2. (1) Връзката и обменът на данни между кадастъра и имотния регистър се изграждат и функционират въз основа на следните принципи: двустранен характер; индивидуално разпределение на отговорностите между Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и Агенцията по вписванията (АВ) по въвеждане и актуализиране на данните; достоверност и неоспоримост на получаваните данни.

(2) Двустранната връзка и обменът на данни между кадастъра и имотния регистър се осъществяват по начин, който осигурява интеграцията на кадастъра и имотния регистър като цифрови бази данни, както и поддържането и развитието на информационните системи на кадастъра и имотния регистър.

(3) Двустранната връзка и обменът на данни между кадастъра и имотния регистър се осъществяват въз основа на идентификатора на недвижимите имоти.

(4) Двустранната връзка и обменът на данни между кадастъра и имотния регистър се осъществяват чрез информационните системи на кадастъра и имотния регистър.

Чл. 3. (1) Двустранният обмен между кадастъра и имотния регистър се осъществява чрез една или повече от следните форми:

1. автоматично приемане-предаване на данни в насрещната информационна система;
2. изпращане на съобщения за настъпили промени в данните до кадастъра, съответно до имотния регистър, които се отразяват след съответно потвърждение;
3. извличане на данни по електронен път от базата данни на насрещната информационна система;
4. осигуряване на достъп на упълномощени представители на насрещната страна до наличната документация в цифров вид.

(2) Предоставянето на данни по електронен път се извършва чрез използването на електронни средства за комуникация, чрез оператори от предаващата и приемащата страна, като данните се предават в цифров вид и след приемането им се извършва оценка

на тяхното съдържание и с последващо нанасяне от оператори в приемащата база данни или информационна система.

(3) Извличането на данни от базата данни на насрещната страна се осъществява чрез получаване на достъп до нея по електронен път чрез интегрираните информационни системи, без възможност за въздействие върху структурата или съдържанието на информацията.

(4) Агенцията по геодезия, картография и кадастър и Агенцията по вписванията привеждат функционирането на своите служби в съответствие с процедурите за обработване на документи в информационните системи на кадастъра и имотния регистър, като осигуряват взаимен достъп и обмен на документи между двете агенции, минимизиране на обема и дублирането на оригинали и копия на документите и максимално намаляване на документооборота на традиционен (хартиен) носител.

Чл. 4. След влизане в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри и на имотния регистър за дадена територия, в резултат на двустранната връзка и обмена на данни между кадастъра и имотния регистър основните данни за недвижимите имоти следва да бъдат изчерпателни, валидни, актуални и непротиворечиви в кадастралната и имотно регистрационната си част за съответната територия.

Чл. 5. (1) Всички функционални и организационни проблеми, възникнали или съществуващи в едната от двете информационни системи се уреждат със стандартни оперативни процедури и други вътрешно-служебни административни актове, приети или одобрени от изпълнителния директор на съответната агенция.

(2) В случай на временно прекъсване на достъпа до някоя от системите поради технически причини или планирани технически дейности отговорната агенция уведомява в оперативен порядък ответната страна чрез нейни оправомощени служители.

Раздел II

Двустранна връзка

Чл. 6. (1) Двустранната връзка между кадастъра и имотния регистър е постоянно действаща. Всеки недвижим имот, за който се съдържат данни в кадастъра и имотния регистър, се идентифицира уникално чрез дадения му идентификатор.

(2) Идентификаторът се вписва:

1. в кадастралния регистър на недвижимите имоти, в регистъра на идентификаторите и промените им, в скиците, схемите, в скиците-проекти, схемите-проекти и в други официални документи, издавани от АГКК;

2. във всяка част на имотните партии и в актовете, с които се признава или прехвърля право на собственост, или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, както и във всички други актове, които подлежат на вписване, на отбелязване или на заличаване.

(3) Интегрираните информационни системи осигуряват двустранна видимост на идентификатора и номера на имотната партия във всеки екран, имащ отношение към конкретен имот.

Чл. 7. (1) Идентифицирането на недвижимите имоти и на техните партии за целите на съобщаване на промени в кадастъра и в имотния регистър и за обмен на данни между тях се осъществява на основата на идентификаторите на имотите и номера на имотната партида.

(2) Използването на други идентификационни признаци на недвижимите имоти за осъществяване на връзка и обмен на данни няма официален характер и може да се прилага само с цел технологично вътрешно-системно подпомагане на връзката и обмена на данни. Такива могат да бъдат: номер на имот от картата на възстановената съсобственост, планоснимачен номер от стар кадастрален план, данни за адрес, данни по регулация с или без планоснимачен номер и други.

Чл. 8. (1) В кадастралния регистър на недвижимите имоти се отразяват следните данни от имотния регистър:

1. данните за правото на собственост по част „Б” от имотната партида;
2. данните за ограничените вещни права и за другите права и обстоятелства по част „В” от имотната партида;
3. номера на имотната партида.

(2) Данните по ал. 1 се приемат за достоверни до доказване на противното и не могат да бъдат променяни от службите по геодезия, картография и кадастър.

Чл. 9. (1) Вписването на данните от кадастъра по чл. 60, т. 1-7 от Закона за кадастъра и имотния регистър в част „А” на имотната партида става чрез тяхното автоматично пренасяне или пренасяне с допълнителна оторизация. Пренесените данни се приемат за достоверни до доказване на противното и не могат да бъдат променяни от службата по вписванията.

(2) Обстоятелството по чл. 60, т. 8 от Закона за кадастъра и имотния регистър (чл. 67, ал. 2 от Закона за наследството) се вписва отделно в част „А” на имотната партида или се пренася автоматично от другите части на имотната партида.

Чл. 10. При различие между данните в информационните системи на кадастъра и имотния регистър всяка от двете служби вписва данните за различие, с които разполага, по следния начин:

1. в кадастъра – данните, които се съдържат в кадастралния регистър на недвижимите имоти за собствениците и носителите на другите вещни права и данни за актовете, от които те черпят правата си, като данни, невписани в имотния регистър;

2. в имотния регистър – като различни данни по чл. 60, т. 2 - 7 от Закона за кадастъра и имотния регистър на част „А” от имотната партида.

Раздел III

Обмен на данни

Чл. 11. (1) Обменът на данни между кадастъра и имотния регистър в резултат на настъпилите промени в кадастралните данни и данните, подлежащи на вписване в имотния регистър след влизане в сила на заповедта за одобряване на кадастралната карта

и кадастралните регистри и на заповедта за обявяване въвеждането на имотния регистър за целия съдебен район, се извършва съгласно чл. 3, ал. 1.

(2) Всички промени в основните кадастрални данни за недвижимите имоти се отразяват в част „А” на имотната партида. Всички промени в части „Б” и „В” на имотната партида се отразяват в кадастъра.

(3) Промените в идентификаторите на недвижимите имоти, настъпили в резултат на кадастрални или имотно - регистрационни действия, включително даване на нови идентификатори и прекратяване ползването на идентификатори, се отразяват в имотния регистър.

Чл. 12. (1) При констатирани различия между данните за собствеността и другите вещни права в кадастъра и данните по чл. 8, ал. 1 за истинни до доказване на противното се приемат данните на имотния регистър. При констатирани различия между данните на кадастъра и част „А” на имотната партида, за истинни до доказване на противното се приемат данните на кадастъра.

(2) При констатирани различия по ал. 1 установилата ги страна е длъжна незабавно да информира насрещната страна, като ѝ изпрати по електронен път съобщение за това, придружено от данните, на които се позовава, включително всички неструктурирани изходни данни, които е използвала за изготвянето и уточняването на кадастралната карта и регистър, респективно – на електронната партида.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. До издаване на заповедта по чл. 70 от Закона за кадастъра и имотния регистър, за територии с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри:

1. службите по вписванията имат достъп до основните кадастрални данни от кадастралната карта и кадастралните регистри чрез информационната система на имотния регистър, за изготвяне на електронни партиди и електронни партидни дела по реда на чл. 65, ал. 4 от Закона за кадастъра и имотния регистър;

2. службите по геодезия, картография и кадастър имат достъп до електронните партиди, изготвени по реда на чл. 65, ал. 4 от Закона за кадастъра и имотния регистър, чрез информационната система на кадастъра.

§ 2. До влизане в сила на заповедта по чл. 73 от Закона за кадастъра и имотния регистър, за територии с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри:

1. службите по вписванията имат достъп до основните кадастрални данни от кадастралната карта и кадастралните регистри чрез информационната система на имотния регистър за изготвяне на имотни партиди по реда на чл. 65, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър;

2. службите по геодезия, картография и кадастър имат достъп до имотните

партиди, изготвени по реда на чл. 65, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, чрез информационната система на кадастъра.

§ 3. Наредбата се издава на основание чл. 6, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

§ 4. Изпълнението на наредбата се възлага на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър и на изпълнителния директор на Агенцията по вписванията.