

Поради зачестили запитвания от страна на граждани, живущи в гр. Радомир, землището на който със Заповед № ЗА-16-9/14.08.2014 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър е открита процедура за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/, изразяващи съмнения в добросъвестността на специалистите, изготвящи картата, следва да се отбележи, че това е дейност, финансирана от държавата, като изпълнителите са избрани след провеждане на процедури за възлагане на обществени поръчки. В рамките на провеждане на процедурите по възлагане изработването на КККР, фирмата – изпълнителка на договора е декларирала списъчния състав на специалистите, изпълняващи дейностите по създаването на КККР.

За избягване на случаи, при които гражданите получават непълна или невярна информация относно процеса по създаване на КККР, обръщам внимание върху следните основни моменти:

1. Какво налага изработването на нова кадастрална карта и регистри?

Съгласно чл. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) се създават за територията на цялата страна. КККР съдържат актуални данни, както за границите, площта, вида територия и начина на трайно ползване на недвижимите имоти, така и за правото на собственост и другите вещни права върху тях. До този момент за гр. Радомир няма изработени КККР.

2. Защо гражданите трябва да предоставят копие от нотариалния акт на собствеността си?

При създаване на ККР, за попълване на данните за собствеността се използват и данните, събрани по служебен път от разписните списъци към кадастралните планове, данните от данъчните декларации и др., но за да бъдат сведени до минимум евентуални грешки при прехвърляне на информацията, напр. записване на „стари“ актове за собственост, както и за да бъдат записани в КРНИ пълни и актуални данни за собствеността на даден недвижим имот, е необходимо и представяне на документи за собственост от собственика на имота.

Именно за постигането на тази цел, в чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР, е предвидено задължение за собствениците на имотите да представят на служител от съответната службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) или на фирмата, която изработва ККР, акта за собственост, който удостоверява правата върху имота.

За собствена сигурност, гражданите могат да поставят отметка върху предоставените документи за собственост, която гласи: „ВАЖИ САМО ЗА НУЖДИТЕ НА КАДАСТЪРА“.

3. Има ли глоби за непредоставяне на нотариални актове?

Няма нормативно регламентирана парична санкция (глоба) и такава не се събира при непредставяне на документ за собственост или друго вещно право за недвижим имот, който попада в територия, за която е обявена процедура за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри.

Негативната последица за собственик на имот, който не е представил акта си за собственост в процеса на създаване на ККР, е че ако след одобряване на ККР се установи, че имотът липсва или не е нанесен правилно в ККР, и тази грешка не е по вина на фирмата изработила ККР, то за нейното отстраняване собственикът следва да заплати нормативно определената административна такса.

В случаите, когато някой поиска заплащане за да ускори анкетирането или предоставянето на документите за собственост на съответната фирма, имаме случай на недобросъвестност, и гражданите не бива да се поддават на подобни предложения.

4.Собственици на апартаменти в жилищни блокове и кооперации, също ли трябва да предоставят нотариални актове?

Да, необходимо е, тъй като съгласно ЗКИР кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти съдържат данни не само за поземлените имоти и сградите, но и за всички самостоятелни обекти на собственост - апартаменти, магазини, ателиета, офиси и др. Задължението на собствениците да представят документ, удостоверяващ правото на собственост или друго вещно право върху недвижим имот, е регламентирано в чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР.

5.Има ли начин, документите да бъдат подавани по електронен път, за да се избегне чакането по огромните опашки?

Да, собственикът може да сканира акта за собственост и да го изпрати на електронната поща на съответната СГКК. Желателно е, с цел еднозначно индивидуализиране на имота, да бъде посочено и в кое населено място, район, квартал, ул., блок и др. се намира имота, в случай че от акта това не може да се установи или не е достатъчно ясно, ако е възможно е добре да бъде сканирана и скица на имота взимана от Общината.

Електронната поща на СГКК Перник е pernik@cadastre.bg.

Службата по геодезия, картография и кадастър се намира в гр. Перник , ул. „Търговска” № 46 – 4-ти етаж, ПК 28.