Нови правила за ограничен достъп до Имотен регистър при Агенция по вписванията

Със съответни изменения и допълнения в Правилника за впиванията, които влизат в сила от 15.01.2026 г., се променя редът за достъп до Имотен регистър при Агенция по вписванията и възможността за получаване на заверени и незаверени преписи и препис-извлечения от вписвани актове, отбелязвания или заличавания по книгите по вписвания или от партидите, като се въвежда ограничен достъп до Имотен регистър. Такива са например нотариалните актове за покупко-продажби на недвижими имоти, констативните нотариални актове, ипотечните нотариални актове, вписаните искови молби, наложените от съда възбрани и др.

Право да искат преписи от вписани документи вече имат само:

– страните, техните преки и непреки правоприемници и праводатели, техните представители по закон или съответни нарочно упълномощени пълномощници.

– нотариусите и техни служители;

– частните съдебни изпълнители и техни служители;

– органите на съда, прокуратурата и следствието;

– други органи и лица в предвидените от закон или в Правилника случаи.

В общия случай, пълномощникът на съответната страна по имотната сделка следва да представи изрично нотариално заверено пълномощно за снабдяване с преписа. Това изискване по правило не се прилага, когато пълномощникът е адвокат.

Адвокатите, съгласно актуалните разпоредби на Правилника за вписванията, разполагат и със самостоятелни права да изискват и получават посочените по-горе заверени и незаверени преписи от вписаните актове.

На трети лица, които не се в кръга на изброените по-горе, само незаверени преписи и препис-извлечения от вписвани актове, отбелязвания или заличавания по книгите за вписвания или от партидите на лицата могат да се издават, когато докажат наличието на съответен правен интерес, който съгласно новите изисквания, следва да се преценява индивидуално от съдията по вписванията въз основа на посочените в заявлението обстоятелства.

Без да са изчерпателно посочени възможностите, би могло например лица, които докажат, че са в преговори за придобиване на недвижим имот, да направят такова искане. Арендаторите на земеделска земя и съответно наемателите за срок по-дълъг от една година също имат възможност да искат преписи от вписаните актове.

С измененията на Правилника за вписванията се предвижда и въвеждане на SMS

CR legal DL 2018. Всички права запазени.

известяване на лицата, които имат вещни права върху недвижимия имот, за извършените справки и издадените преписи и препис-извлечения от вписаните актове, отбелязвания или заличавания по книгите за вписване или от партидите на съответното лице.

Конкретните такси за тази услуга предстои бъдат определени, чрез съответно изменение на Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията, в тримесечен срок, след 15.01.2026 г.

Тези правила за ограничен достъп до Имотен регистър са насочени към предотвратяване на имотните измами.

CR legal DL 2018. Всички права запазени.