



## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки

Поземлените регистри в държавите-членки предлагат редица услуги, които могат да бъдат различни в различните държави-членки.

Основната група услуги, които се предлагат от всички регистри, са: регистрация, преглед и съхранение на информация за кадастрите и имотните регистри: напр. местоположение и собственик, както и предоставянето на тази информация на разположение на съответните специалисти и за обществено ползване.

Моля, изберете знаме, за да получите подробна информация за съответната страна.

Тази страница се поддържа от Европейската комисия. Информацията на тази страница не отразява задължително официалната позиция на Европейската комисия. Комисията не поема никаква отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. За да се запознаете с правилата относно авторското право за страниците на ЕС, моля прочетете правната информация.

Във връзка с оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз в момента Комисията актуализира част от съдържанието на този уебсайт. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 06/10/2020

### Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Белгия



Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Моля, имайте предвид, че версиите на следните езици [fr](#) [nl](#) вече са преведени.

На настоящата страница ще намерите кратко описание на белгийския кадастър.

### Каква информация се вписва в белгийския кадастър?

В Белгия информацията, свързана с недвижимите имоти, се съдържа в документацията на кадастъра в тесен смисъл, на службите по вписванията и на службите за съхраняване на ипотечна документация. Тези три източника на информация са част от структурата на Главно управление „Документация по имуществени права“ към Федералната публична служба „Финанси“.

Кадастърът в тесен смисъл и службите по вписванията изпълняват предимно, но не изключително, данъчни функции. Службите за съхраняване на ипотечна документация изпълняват функции по оповестяване на вещните права върху недвижими имоти — учредяването и прехвърлянето между живи на вещни права върху недвижими имоти трябва да бъдат вписани в ипотечната документация, за да могат да бъдат противопоставени на добросъвестни трети лица.

### Достъпът до белгийския кадастър безплатен ли е?

Не, получаването на информация от документацията на кадастъра в тесен смисъл, на службите по вписванията и на службите за съхраняване на ипотечна документация става след заплащането на определени такси. Размерът на тези такси зависи от документацията, в която се намира търсената информация, и от вида търсена информация.

### Как се извърша търсене в белгийския кадастър?

По принцип, информацията за недвижимите имоти и/или за носителите на вещни права върху недвижими имоти може да бъде намерена чрез въвеждането в системата за търсене на данни за недвижимия имот (т.е. адреса и/или кадастралния

му номер) или за самоличността на носителя на вещните права (т.е. фамилното му име и/или идентификационния му номер).

Между Главно управление „Документация по имуществени права“ и някои категории професионални ползватели (нотариуси, геодезисти, брокери на недвижими имоти и др.) съществува споразумение за извършването на онлайн справки в информацията, съдържаща се в документацията на кадастъра в тесен смисъл.

## История на белгийския кадастър

Документацията на кадастъра в тесен смисъл, на службите по вписванията и на службите за съхраняване на ипотечна документация се съхранява отпреди създаването на Белгия като държава.

Но историята не просто проследява миналото, а представлява основа за бъдещото развитие на системата. Проектът, с който се цели интегрирането на тези три документи в една-единствена база данни, предстои да бъде завършен и в най-скоро време ще започне да действа.

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 07/08/2019

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - България

Настоящият раздел предлага преглед на имотните регистри в България.

### Какво предлага българският имотен регистър?

Имотният регистър се води и съхранява от [Агенцията по вписванията към министъра на правосъдието](#).

#### Агенцията по вписванията:

1. Организира работата по създаването и поддържането на имотния регистър
2. Осигурява връзката между имотния регистър и други регистри
3. Осигурява развитието и техническото усъвършенстване на имотния регистър
4. Създава и поддържа централен архив в електронен вид на партидите на недвижимите имоти и вписаните актове с приложените към тях документи и др.

Имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти.

В имотния регистър се вписват актовете, с които се признава или прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, възбраните и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и юридически факти, за които закон предвижда вписване.

Регистърът показва състоянието на посочените обстоятелства след последното вписване и дава възможност да се проследят хронологично промените във вписаните обстоятелства, както и вписаните актове.

Съдията по вписванията разпорежда вписванията в партидите на недвижимите имоти, които се намират на територията на съответния съдебен район.

Видовете действията, извършвани от Службите по вписванията съгласно: Правилника за вписванията и Закона за кадастър и имотния регистър

- вписване;

- отбелязване и заличаване;
- устни справки;
- удостоверения;
- преписи.

Искането за извършване на горепосочените действия се отправя с писмена молба до съдията по вписванията чрез Службата по вписванията по местонахождение на имота (съдебния район, в който се намира недвижимият имот).

### Как се вписват документи в регистъра?

Вписването се състои в даване на гласност на подлежащите на вписване актове, по начина предвиден в [Правилника](#) по вписванията.

Подлежат на вписване само актове, които са извършени по нотариален ред или са с нотариално заверен подпис.

Вписването на нотариалните актове се извършва по писмена молба на нотариуса, който ги е извършил, а на всички други актове или преписи от тях - по писмена молба на страните, на нотариуса и на всеки, който има интерес от вписването

Вписването се извършва по разпореждане на съдията по вписванията, като актът се записва незабавно, в рамките на работния ден, в предназначения за това входящ регистър, а върху самия акт се нанася номерът, под който е записан в регистъра, датата, както и томът и страницата на партидната книга, в която е нанесено вписването. В службите по вписванията, където има въведен програмен продукт за водене на имотни партиди се записва и номерът на имотната партида.

### Безплатен ли е достъпът до българския имотен регистър?

Имотният регистър на Република България е публичен.

За вписване в имотния регистър и за справки и услуги се заплащат такси в размери, определени с тарифа, одобрена от Министерския съвет - [Тарифа за държавните такси](#), събирани от Агенция по вписванията.

Устни справки се дават по устно или писмено заявление на всяко лице, което поиска, и в негово присъствие, ако пожелае, при посочване на точни данни за трите имена и ЕГН на собственика и платена квитанция за държавна такса.

В Имотния регистър могат да се правят справки за собствеността на имотите, собствениците и вещните права и ограничения върху тях. Справки в регистъра могат да се правят на място в службите по вписванията в страната или чрез Интернет след заплащане на такса, определена в ценоразпис и регистрация на потребителя на адрес <https://www.icadastre.bg/index.aspx>

За използването на услугите, предоставяни чрез И-Кадастър е необходимо да се извърши регистрация на клиента, чрез която той получава потребителско име и парола за идентификация в И-Кадастър. Всеки регистриран потребител получава уникален клиентски номер в И-Кадастър / КНИК /.

Търсенето в частта на Имотния регистър (модул „Собственост и собственици“) чрез приложението за Отдалечен достъп (<https://www.icadastre.bg/index.aspx>) може да се извърши по един от следните критерии:

- Партида (Номер на имотна партида);
- Физическо лице (ЕГН, име, презиме или фамилия);
- Юридическо лице;
- Документ;
- Имот.

### Нови Услуги

#### „ПРОВЕРКА ЗА АВТЕНТИЧНОСТ НА УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЕЖЕСТИ“

Всяко издадено удостоверение за тежести от Имотния регистър на Агенция по вписванията от 19 март 2018 г. носи уникален буквено-цифрен код с дължина 12 знака. Кодът съдържа само цифри и главни латински букви. Чрез въвеждането на кода всеки потребител може да извърши проверка онлайн дали удостоверението, с което разполага, е идентично с издаденото от Агенция по вписванията.

Проверка за истинността на удостоверенията за тежести, подробна техническа информация, както и електронна поща за връзка при необходимост, е достъпна на следния сайт: <https://uwt.registryagency.bg/>

#### **„SMS оповестяване относно услуги предоставяни от службите по вписванията (Имотен регистър)“**

Информационната услуга, представлява възможност за получаване на уведомителни кратки текстови съобщения (SMS) при вписвания, отбелязвания и заличавания в книгите за вписване, отказите и постановените по тях определения на окръжния съд, издаването на заверен препис и отказ за издаване на заверен препис и корекция на запис в информационната система, за физическо лице/юридическо лице с ЕИК/ чуждестранно лице с ЛНЧ.

SMS оповестяването настъпва:

- При вписване, отбелязване и заличаване
- При корекция на запис в информационната система
- При регистриране на отказ
- При движение по отказ
- При издаване на заверен препис
- При отказ за издаване на заверен препис

Услугата е достъпна на адрес: <http://sms-imot.registryagency.bg>

#### **Сайт за подпомагане на българските и чужди граждани в процеса на придобиване и управление на имот на територията на Република България**

Агенция по вписванията администрира сайт за подпомагане на българските и чужди граждани в процеса на придобиване и управление на имот на територията на Република България, достъпен на адрес <http://www.property-in-bulgaria.bg> Целта му е да даде най-обща информация и насоки на гражданите, относно процеса на придобиване и управление на недвижими имоти на територията на Република България. Тук може да откриете обща информация относно: Права на чуждите граждани за пребиваване на територията на страната и придобиване на недвижимо имущество, етапи при покупко-продажба на имот, данъци и такси, управление на имот, имотни измами, отговори на често задавани въпроси. За голяма част от темите са посочени и връзки към допълнителни външни източници на информация. Съдържанието на сайта е достъпно на български, английски и руски език.

#### **История на българския имотен регистър**

В изпълнение на възложените задължения по проект „Кадастър и имотна регистрация“ от месец август 2006 г., реализиран по Заемно споразумение № BUL 4619 сключено между Република България и Световна банка (Международна банка за възстановяване и развитие), Агенция по вписванията е разработила и поддържа централизираната Информационна система за кадастър и имотен регистър – ИКАР, действаща на територията на цялата страна за всички 113 (сто и тринадесет) Служби по вписванията.

Проектът за изграждане на Интегрираната информационната система на кадастъра и имотния регистър започна през май 2006 година.

През април 2007 г. стартира пилотно внедряване на ИИСКИР в четири служби по вписванията – Балчик, Бургас, Шумен и Враца и първоначално внедряване в три служби по вписванията – Пловдив, Плевен и Русе.

Окончателното внедряване на ИИСКИР (Система ИКАР) започна в началото на септември 2008 г. и приключи в края на януари 2009 г. То беше съпроводено с реализацията на масштабна програма за преквалификация на кадрите. За всички служители в 113-те служби по вписванията беше осигурено двустепенно обучение – през периодите юни-юли и септември-ноември 2008 г., а за някои от тях – и допълнителен обучителен модул както на място, така и в Централно управление на Агенция по вписванията. Втората степен на обучението беше ориентирана изцяло към решаване на практически въпроси и казуси с акценти върху информационно-техническите и юридическите аспекти.

Успоредно с изграждането на ИИСКИР, през месец юни 2007 г. стартира Проект за сканиране и въвеждане на данни от нотариални актове. Данните, генерирани след сканиране на нотариалните актове и индексирани по определени показатели се мигрират в ИИСКИР с цел създаване на структурирана информация, необходима за изготвяне на имотни партиди. Сканирането на данни обхваща документи за периода от 1990 г. до 2006 година.

Интегрираната информационна система за кадастър и имотен регистър (ИИСКИР) е реално **внедрена във всички 113 Служби по вписванията и е осигурена техническа обезпеченост и комуникационна свързаност между тях**. По този начин се унифицира практиката на вписване, отбелязване, заличаване, издаване на удостоверения за тежести и устни справки във всички Служби по вписванията, намиращи се на територията на цялата страна.

Всички данни въведени в действащите преди ИИСКИР системи са изцяло прехвърлени в новата система, като по този начин **няма загуба на въведена информация**.

С въвеждането на системата се създаде и нов ред за предоставяне на услугата „Отдалечен достъп“, с която се осъществяват справки в реално време по извършени вписвания, отбелязвания или заличавания за определени лица или имоти. Условието и начина за ползване услугата са описани на сайта на Агенция по вписванията – Електронни услуги – Имотен регистър, където е посочена и интернет страницата, на която се извършват справките чрез отдалечен достъп: <https://www.icadastre.bg/index.aspx> (И-Кадастър).

За използването на услугите, предоставяни чрез И-Кадастър е необходимо да се извърши регистрация на клиента, чрез която той получава потребителско име и парола за идентификация в И-Кадастър. Всеки регистриран потребител получава уникален клиентски номер в И-Кадастър / КНИК /.

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 09/03/2020

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Чешка република

Тази страница ви предоставя обща информация за кадастралния (имотния) регистър на Чешката република.

Тази страница ви предоставя обща информация за кадастъра и имотния регистър на Чешката република.

### Каква информация може да бъде намерена в чешкия кадастър и имотен регистър?

Чешкият кадастър и имотен регистър съдържа фактическа и правна информация относно поземлените имоти. В регистъра можете да намерите кадастрални планове и карти и информация за собствениците на имотите.

Регистърът е собственост и се поддържа от Чешката служба по геодезия, картографиране и кадастър, която е независима национална институция.

### Безплатен ли е достъпът до чешкия кадастър и имотен регистър?

Преглеждането и търсенето на планове и карти и основна информация за поземлените имоти в интернет, включително имената и адресите на собствениците, е **безплатно**.

Такси се заплащат за официални справки, получени на хартиен носител или по електронен път чрез достъп от разстояние, които съдържат пълна информация за правоотношенията относно имота. Размерът на таксите може да е различен, в зависимост от това за какво се отнася справка, но в повечето случаи е 100 CZK.

### Търсене в чешкия кадастър и имотен регистър

Чешкият кадастър и имотен регистър ви предоставя инструмент за **разширено търсене** онлайн.

### История на чешкия кадастър и имотен регистър

Електронната информационна система действа от 2001 г.

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна

информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 15/06/2020

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Дания

Настоящият раздел съдържа преглед на кадастъра и имотния регистър на Дания.

Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Дания?

📄 [Датският поземлен регистър](#) е достъпен онлайн (само на датски език). Моля, вижте уебсайта на регистъра за информация относно достъп, плащане и търсене.

Можете да се свържете с датския поземлен регистър по електронна поща на адрес: ✉ [tinglysning@domstol.dk](mailto:tinglysning@domstol.dk)

Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Дания безплатен ли е?

Моля, вижте уебсайта на регистъра.

Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Дания?

Моля, вижте уебсайта на регистъра.

История на кадастъра и имотния регистър на Дания

Моля, вижте уебсайта на регистъра.

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 19/08/2019

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Германия



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [de](#) е била наскоро променена. Езикова версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Настоящият раздел ви предоставя преглед на кадастъра и имотния регистър на Германия.

Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Германия?

В кадастъра и имотния регистър на Германия може да намерите информация за граждански правоотношения, свързани с недвижими имоти, като информация за собственика и вещни права на трети лица върху имота. Кадастърът и имотният регистър се води основно в електронен формат.

Само лицата, които могат да докажат законен интерес (напр. на правно или икономическо основание), могат да извършат справка в кадастъра и имотния регистър. За тази цел те трябва най-напред да се свържат със службата на кадастъра и имотния регистър на района, в който се намира недвижимият имот. Тези лица могат също така да поискат да получат извлечения от кадастъра и имотния регистър.



Освен това ограничена група ползватели могат да правят справки в кадастъра и имотния регистър чрез електронния портал на съответната федерална провинция. Такива ползватели са националните съдилища, публичните органи, нотариусите, кредитните институции и дружествата за комунални услуги. За предоставянето на права на достъп отговарят съдебните администрации на федералните провинции.

## Безплатен ли е достъпът до кадастъра и имотния регистър на Германия?

Извършването на справки в кадастъра и имотния регистър на място в службата на кадастъра и имотния регистър е безплатно. Обикновено извлечение от регистъра струва 10 EUR, заверено копие — 20 EUR. Електронният достъп и справки също се заплащат.

## Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Германия?

В кадастъра и имотния регистър на Германия може да търсите по следните критерии:

- номер на страница в кадастъра и имотния регистър,
- кадастрална единица,
- адрес,
- име на собственика.

## История на кадастъра и имотния регистър на Германия

С помощта на кадастъра и имотния регистър може да проследите собствеността върху даден недвижим имот до началото на 20<sup>-ти</sup> век.

От средата на 90<sup>-те</sup> години на Х век хартиената версия на кадастъра и имотния регистър постепенно се заменя с електронна версия. Миграцията е в доста напреднал стадий.

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 29/08/2019

### Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Естония




Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [et](#) е била наскоро променена. Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

---

Настоящата страница предоставя кратка информация за кадастъра и имотния регистър на Естония.

## Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Естония?

 [Кадастърът и имотният регистър на Естония](#) представляват запис на вещните права върху недвижими имоти и ограничените вещни права, който предоставя на третите лица информация относно вписаните недвижими имоти.

В кадастъра и имотния регистър се вписват както **правни**, така и **фактически** обстоятелства. Всички недвижими имоти се вписват в кадастъра и имотния регистър, освен ако законът не предвижда друго. За всеки недвижим имот се прави отделен запис и му се дава уникален номер (идентификатор).

Кадастърът и имотният регистър се състоят от четири раздела.

**Раздел 1** съдържа следната информация за всеки вписан имот:

- кадастрален код;
- специфично предназначение;
- местоположение;
- ограничени вещни права, учредени в полза на вписания имот;
- площ (размер);
- сливания и разделяния;
- обединяване с друг вписан имот или отделяне на част от имота.

**Раздел 2** съдържа следната информация за всеки вписан имот:

- **собственик;**
- в случай на съсобственост – информация за това дали имотът е **реална съсобственост** или **идеална съсобственост** и данните и имената на съсобствениците;
- в случай на съсобственост – **идеалните части (дяловете)** на съсобствениците.

**Раздел 3** съдържа следната информация за всеки вписан имот:

- ограничени вещни **права**, обременяващи с тежести имота (с изключение на ипотеките);
- **ограничения** на правото на собственост върху имота;
- **забележки** във връзка с такива ограничения;
- **ограничения** на правото на разпореждане с имота;
- **други забележки** във връзка с правото на собственост (включително ограниченията на правата за разпореждане на съответните лица), както и заличавания и изменения на горепосочените записи.

**Раздел 4** съдържа следната информация за всеки вписан имот:

- **ипотекарен кредитор;**
- **парична стойност** на ипотеката (остатъка по главницата);
- **забележки** във връзка с ипотеката;
- изменения на записите;
- **заличавания на записите.**

Различните раздели на кадастъра и имотния регистър са обществено достъпни и всеки може да направи справка в тях. При наличието на правен интерес може да се направи справка в партидното дело на конкретен вписан имот. Собствениците на имоти, нотариусите, съдебните изпълнители, съдилищата и органите с надзорни правомощия не трябва да доказват наличието на правен интерес.

## **Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Естония безплатен ли е?**

**Кадастърът и имотният регистър се водят в електронен формат.**

Справка в различните раздели на кадастъра и имотния регистър и в партидните дела на вписаните имоти може да се направи [на място](#) в Службата по кадастъра и имотния регистър, в [нотариална кантора](#) или чрез [търсачка](#). Справките на място в Службата по кадастъра и имотния регистър са безплатни. Собствениците на имоти също могат да правят безплатни справки в разделите от кадастъра и имотния регистър, които засягат тях и техните партидни дела, чрез [държавния портал](#). За справки в кадастъра и имотния регистър в нотариалните кантори или чрез търсачка се събира такса.

Кадастърът и имотният регистър предоставят достъп до съдържащата се в тях информация чрез онлайн търсачката, поддържана от Центъра за регистри и информационни системи. Ползването на търсачката е безплатно. Резултатът от търсенето показва цялата информация, вписана в Раздел 1 на кадастъра и имотния регистър (кадастрален код, специфично предназначение, площ и адрес). За достъп до по-специфична информация, съдържаща се в кадастъра и имотния регистър, се събира такса.

**Таксата е 1 EUR за всяко запитване и за един обект.**



Под обект на търсене се разбира всяка информация, съдържаща се в раздел от кадастъра и имотния регистър, отворена за всеки вписан имот:

цифрови данни от Раздел 1 „Състав на имота“;

цифрови данни от Раздел 2 „Собственик“;

цифрови данни от Раздел 3 „Тежести и ограничения“ и Раздел 4 „Ипотеки“.

Таксата за търсене включва достъп до отворените партидни дела и получаване на копие от документите, които се съдържат в тях.

Подробна информация за разделите на кадастъра и имотния регистър може да се намери онлайн, като [тук](#) са посочени и таксите за услугите. Върху тези такси не се начислява ДДС.

## Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Естония?

Може да направите **справка** в базата данни, като използвате следните критерии за търсене:

- адрес;
- кадастрален код;
- име на собственика;
- личен идентификационен номер/идентификационен код;
- наименование на имота;
- номер на имота;
- съответна районна служба по кадастъра и имотния регистър.

Може също да правите справки по предишни собственици и правоимащи лица.

## История на кадастъра и имотния регистър на Естония

Електронната версия на кадастъра и имотния регистър съдържа информация от 1994 г. досега. Преминването към електронната версия започна през лятото на 2010 г.

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 14/05/2019

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Ирландия

Настоящият раздел ви предоставя преглед на кадастъра и имотния регистър на Ирландия.

### Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Ирландия?

[Кадастърът и имотен регистър на Ирландия](#) се обслужва и поддържа от [Органа за регистрация на имоти на Ирландия](#), законовият орган, отговорен за регистрирането на имоти в Ирландия.

В ирландския кадастър и имотен регистър можете да намерите **правни** и **фактически** данни.

Всеки запис на право на собственост е разделен на три части.

1. Част 1 описва **географското разположение** на имота, след справка с цифрова карта и начин на стопанисване (пълноправна собственост или отдаване под наем).
2. Част 2 съдържа **имената и адресите** на регистрираните собственици и естеството на правото на собствеността.

3. Част 3 определя **правната тежест** (ипотеки, сервитут и др.), която засяга имота.

### Достъпът до ирландския кадастър и имотен регистър безплатен ли е?

Ирландският кадастър и имотен регистър е „открит“ регистър. Следователно няма ограничения относно използването на услугата и **Органът за регистрация на имоти** (ОРИ) не начислява абонаментна такса за достъп.

При все това се начисляват такси за **действително ползване** на услугата — по ставки, определени в нормативната заповед за такси, която има предимство. Таксите могат да се заплащат по електронен път или лично

**Услугата за абонамент** за ирландския кадастър и имотен регистър включва:

- Предплатена сметка, която се съхранява като кредит
- Разпределено потребителско име и парола
- Конфигурация на съответния безопасен достъп.

Към момента можете да се абонирате за услугата на [Ирландския кадастър и имотен регистър](#) пряко от **Органа за регистрация на имоти** или чрез няколко доставчици на услуги посредници от частния сектор.

Към момента [Ирландският кадастър и имотен регистър](#) има над 14 000 регистрирани потребители и годишно чрез онлайн услугата се извършват над 3 милиона транзакции.

### Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Ирландия

В ирландския кадастър и имотен регистър може да се направи справка по различни начини, включително по:

- Официален номер на право на собственост
- Пощенски адрес на имота
- Чрез навигация на онлайн картата
- Чрез избиране на раздел от картата
- Чрез въвеждане на координати в картата

### История на ирландския кадастър и имотен регистър

Настоящата система за регистрация на имоти, която действа в Ирландия, беше **създадена през 1892 г.** Основана на „открит“ регистър, гарантиран с държавна гаранция, системата беше предназначена да замени постепенно системата за нотариална регистрация, която е действала от 1707 г. насетне.

### Връзки по темата

[Европейска служба за имотна информация](#), [Портал на ирландските правителствени уебсайтове](#), [Орган за регистрация на имоти в Ирландия](#), [Онлайн услуги на ирландския кадастър и имотен регистър](#)

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 12/11/2018

### Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Гърция



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [el](#) е била наскоро променена. Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Гърция разполага с електронен регистър на поземлените имоти, наречен „кадастър“ (*κτηματολόγιο*) в областите, където е приключило кадастралното заснемане на поземлените имоти. Ипотечните служби на местно равнище (*υποθηκοφυλακεία*) изпълняват временно функциите на кадастър.

Съгласно Закон № 2664/1998 относно националния кадастър в областите, в които кадастърът е въведен от 2003 г. насам, заменяйки съществуващата дотогава система за вписване на сделките с недвижими имоти и на ипотеките, данните в кадастъра се съхраняват и актуализират задължително в електронна форма. Кадастралната база данни за цялата страна се съхранява централизирано от дружеството ΚΤΙΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε (Κτηματολόγιο Α.Ε.), като актуализирането ѝ се извършва на местно равнище от компетентните местни служби по кадастъра въз основа на сключените сделки с имоти.

---

## Какви възможности предлага гръцката система за съхранение на данни и документи за поземлените имоти?

В района на всеки местен съд работят една или повече кадастрални служби, които предоставят следните услуги съгласно предвиденото в закона:

1. регистрация, принудително отнемане или запор на недвижими имоти, попадащи в обхвата на тяхната компетентност;
2. вписване на актовете, подлежащи на вписване съгласно закона;
3. вписване на заведените съдебни дела и на всички останали действия или данни, свързани с недвижимите имоти.

Има 17 служби на кадастъра и имотния регистър, в които услугите се заплащат, и 378 служби, в които те са безплатни.

Службите на кадастъра, в които услугите се заплащат, са под юрисдикцията на Министерство на правосъдието, прозрачността и правата на човека. Агенциите за недвижими имоти на островите Родос и Кос работят като служби към Министерство на правосъдието, прозрачността и правата на човека; в Родос и Кос-Лерос системата за регистрация се отнася за недвижимите имоти.

Безплатните служби на кадастъра и имотните регистри биват:

1. специализирани, като те се ръководят от служител (*υποθηκοφύλακας*), назначен от Министерство на правосъдието след преминаване на конкурс за длъжността, и
2. неспециализирани — ръководят се от нотариус, назначен към съответния регистър.

Можете да намерите информация за контакти с горепосочените служби на уебсайта на [Министерство на правосъдието, прозрачността и правата на човека](#).

Освен това в Гърция има институционализирана система за проучването, развитието и воденето на гръцкия кадастър (недвижими имоти). Тази задача е възложена на дружеството „Κtimatologio S.A.“, което е частноправно юридическо лице.

Гръцкият кадастър е унифицирана система за регистриране на правна, техническа и друга информация относно недвижимите имоти и правата, свързани с тях. Тази информация се гарантира от държавата и е под нейна отговорност.

Националният кадастър има по-специално следните функции:

- в него по партидата на съответния недвижим имот се вписват всички актове, с които се пораждат, прехвърлят, изменят или преустановяват вещни права върху имота. Всеки акт се вписва само след извършване на щателна проверка за законосъобразност, при което не могат да се вписват актове, ако лицето, което прехвърля имота не е вписано в имотния регистър като негов собственик;
- в него се регистрира също така географското описание (форма, местонахождение и размер) на недвижимия имот;
- в него се вписват систематично имотите, които са публична недвижима собственост;
- в него се вписват правата на плодopolзване.

Следва да се посочи, че кадастралното заснемане е приключило в 333 региона в страната и 96-те местни ипотечни служби (с платени и безплатни услуги) изпълняват временно функциите на кадастрални служби.

## База данни с правна информация

Можете да намерите основна информация за [националния кадастър](#) на неговия уебсайт.

## Достъпът до базите данни относно недвижимите имоти безплатен ли е?

В районите, където кадастралните служби работят временно, търсенето на информация се извършва и по електронен път в помещенията на компетентните служби, като за това се ползват безплатно компютри, специално предоставени за тази цел.

Съгласно стратегическата национална референтна рамка на дружеството КΤΙΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε е възложено да разработи проект за цифрово изпращане на документи за нуждите на ипотечните служби, с цел завършване на кадастралното заснемане в останалите райони на страната. Проектът предвижда и изграждането на инфраструктура: а) за подаване от разстояние на съответните актове, с цел те да бъдат вписани в кадастралните и имотните регистри, и б) за подаване и обработване онлайн на заявления за издаване на удостоверения въз основа на въпросните регистри.

Необходимите законови разпоредби са закрепени в законопроект, изготвен от Министерството на околната среда, енергетиката и изменението на климата.

## История на системата за съхранение на данни и документи за поземлените имоти в Гърция

Създаването на поземлени регистри е предвидено за пръв път в Закон № 41/1836. Посочените по-горе служби са поддържали архиви от момента на своето създаване.

В районите, в които кадастралното заснемане вече приключва, местните ипотечни служби изпълняват временно функциите на кадастрални служби от датата на влизане в сила на кадастъра, определена с решение на Гръцката организация по картография и кадастър (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*). От тази дата сделките с недвижими имоти се вписват изключително по електронен път в кадастралните регистри.

## Как се може да се търси информация?

Електронната база данни на кадастъра дава възможност за търсене а) по данни за съответно лице, б) по код от националния кадастър и в) по адрес на имота, като е възможно и комбиниране на посочените елементи.

Връзки по темата

[📄 Национален кадастър](#)

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 25/06/2018

### Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Испания



Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи. Моля, имайте предвид, че версиите на следните езици [es](#) вече са преведени.

Регистърът за собственост в Испания е подчинен на Министерството на правосъдието, а дейността му е под ръководството на Главна дирекция на регистрите и нотариусите. Предназначението на регистъра е вписването и оповестяването на собствеността върху недвижими имоти, правата върху тях и съдебните или административни решения, които ги засягат.

## Какво предлага регистърът за собствеността в Испания?

Правна и икономическа сигурност. При това, в повечето случаи тази сигурност е неоспорима.

По-долу са представени накратко по-важните особености на испанската регистърна система.

## 1.- Предмет на Регистъра за собствеността

Регистърът за собствеността има за предмет вписването на правото на собственост и на другите вещни права върху **недвижими имоти**.

**1.1.- Вещни права, които могат да бъдат вписвани.-** Вещните права, които могат да бъдат вписвани, са, както следва: правото на собственост, плодopolзване (*usufructus*), употребление, обитаване, сервитути, арендуване на земя, ипотеки, правото на вдигане на тежестта, и други

вещни права. Испанският регистър не съдържа изчерпателен списък на вещните права, а представлява една отворена система, в която могат да бъдат добавяни вещни права. На практика обаче е трудно да бъдат добавяни вещни права поради необходимостта те да отговарят на структурните изисквания към вещните права, като например изискванията за непосредствено действие или абсолютен характер.

**1.2.- Други права, които могат да бъдат вписвани.-** Регистърът за собствеността позволява вписването и на други права, макар не винаги да е ясно от какво точно естество са те. По този ред могат да бъдат вписвани: актовете за съсобственост, аренда, преарендуване, цесия и суброгация на споменатата аренда на недвижими имоти; правото на връщане на арендования имот, административните концесии и запорите върху отдадено на концесия имущество, актовете за отчуждаване на недвижими имоти или такива, свързани с административна принуда; разрешените от закона забрани за разпореждане /възбрани/ или, наред с другото, основанията за прекратяване на вписаните в регистъра права.

А по отношение на градоустройството: окончателните изпълнителни мерки, произтичащи от градското планиране и засягащи съществуващи сгради, цесиите в сферата на градското планиране, прехвърлянето на права на ползване на градски терени, условията на разрешенията в сферата на градското планиране, образуваните производства за нарушения на градското планиране и, наред с другото, подадените жалби по съдебен ред и постановените решения от съда.

**1.3.- Други актове.-** Също така могат да се вписват съдебните решения, засягащи правосубектността на физическите или юридическите лица и произтичащите от споразумения между кредитори, стига те да засягат собствеността върху недвижими имоти или вещни права върху тях.

Освен това, благодарение на т.нар. „временни вписвания“ съществува възможност за отбелязване в регистъра на временни ситуации, засягащи вещни права върху недвижими имоти. Към тях спадат например съдебните искиове във връзка с права, които могат да бъдат вписвани, запорите, съдебните решения, които все още нямат окончателен характер, наложените по съдебен ред забрани за разпореждане, актовете, свързани с правото на наследяване и други подобни актове.

## 2.- Правна сигурност, гарантирана от испанския Регистър за собствеността

Испанската регистърна система несъмнено е една от най-надеждните в света.

Това е един регистър на права. Вписаните в регистъра права са защитени от съда, което означава, че никой не може да бъде лишен от тях, освен ако не бъде постановено решение в противоположен смисъл в рамките на състезателен исков процес, в който вписаният титуляр да бъде страна.

Освен това в правната система е залегнал низ от правни презумпции, свързани с вписаните права, чието мощно въздействие се дължи на авторитета, с който се ползва институцията на публичния регистър.

В случай на разминаване между действителното състояние и данните в регистъра, принципът на публичност предполага превеса, с който се ползват изявленията в регистъра.

Принципът на публичност има два основни аспекта:

**Процедурен аспект.-** По силата на този аспект регистрираният титуляр може да предяви по съдебен път свое вписано право срещу този, който го оспорва, като представи удостоверение, издадено от длъжностното лице по регистрацията, с което недвусмислено се удостоверява достоверността на съответното вписване. По този начин тежестта на доказване пада върху лицето, което оспорва вписаното право.

**Материалноправен аспект.-** Той предполага да се прави разграничение между следните две измерения:

1. **Отрицателно.-** невписаните обстоятелства не засягат встъпващия в договорни отношения, доверил се на съдържанието на регистъра.
2. **Положително.-** съдържанието на регистъра поражда двойна презумпция:

- **Принцип на легитимност.**- оборимата презумпция „iuris tantum“, според която, до доказване на противното, публикуваното в регистъра отговаря на истината.
- **Принцип на доверие в публичния регистър.**- необоримата (абсолютна) презумпция „iuris et de iure“, според която публикуваното в регистъра е точно и пълно, при условие че са изпълнени следните изисквания:
  1. Вписване на титуляря, който предава собствеността.
  2. Възмездно придобиване.
  3. На приобретателя да не е известно каквото и да било обстоятелство, което опорочава публикуваното в регистъра (като правило е установена презумпцията за добросъвестност).
  4. Вписване от страна на приобретателя; правната последица от него е, че новият титуляр е напълно защитен от испанската регистърна система, дори когато вписаният титуляр, който му е прехвърлил правото, не е действителният собственик на това право.

### 3.- Регистърно производство

Водещият принцип е, че за да бъде извършено вписване в Регистъра за собствеността е необходимо удостоверяване от орган или лице, упражняващо публични функции. Документите могат да бъдат удостоверени от нотариус, съда или административен орган. По изключение се приемат частни документи, като например молба за вписване на наследство на единствен наследник, за отстраняване на определени нередовности или за временно вписване на кредити за строителни или ремонтни работи.

Производството по своя характер е едностранно. Това ще рече, че, с някои изключения, започва по инициатива на лицето, което е заинтересовано от вписването.

За тази цел документът трябва да се представи в регистъра; в Ежедневния бюлетин се помещава известие за представения документ със срок на публикуване шестдесет работни дни.

Документът може да бъде представен по пет различни начина: по електронен път, на материален носител или лично, по пощата, по факс или посредством друг регистър за собствеността. В последните два случая документът трябва да се представи на материален носител в срок от 10 работни дни.

Длъжностното лице по регистрацията на своя отговорност пристъпва към класифициране на документа в рамките на максимален срок от петнадесет работни дни.

Ако реши да го впише, вписването се извършва. След това документът се връща на представилото го лице, заедно с подписана от длъжностното лице по регистрацията забележка под линия, че е бил обработен.

Ако длъжностното лице по регистрацията забележи някакъв дефект в документа, то взема решение същият да не бъде вписан. В решението на длъжностното лице по регистрацията трябва да бъдат посочени фактите и правните принципи, които стоят в основата на решението му да откаже вписването. За решението трябва да бъдат уведомени лицето, представило документа, и нотариусът, разрешил вписването, или съдебният или административният орган, издал документа. Вписването на представянето служебно се удължава от длъжностното лице по регистрацията с шестдесет дни, считано от датата на последно извършеното измежду посочените по-горе уведомления.

В случай че длъжностното лице по регистрацията реши да не впише документа, заинтересованото лице може да предпочете да отстрани — ако това е възможно — дефекта или да обжалва решението на длъжностното лице по регистрацията. Възможни са три пътя за обжалване, всеки от които има своя специфика:

- Да се поиска класифицирането на документа да бъде направено от друго длъжностното лице по регистрацията.
- Решението на длъжностното лице по регистрацията да се обжалва пред Генералната дирекция „Регистри и нотариални услуги“. Последната трябва в срок от три месеца да излезе с решение по жалбата; в противен случай жалбата ще се счита за отхвърлена. Решението по жалбата — или мълчаливият отказ за нейното разглеждане — подлежи на обжалване по съдебен ред.
- Да се подаде молба за устна процедура пред Първоинстанционния съд в столицата на провинцията, в която се намира Регистърът за собствеността.

### Безплатен ли е достъпът до регистъра за собствеността в Испания?

Достъпът до Регистъра за собствеността не е безплатен. Този въпрос е регламентиран от следните норми: третата допълнителна разпоредба на Закон 8/1989 за тарифите; чл. 294 от Закона за ипотеките и членове 589—619 от Правилника за ипотеките.



Тарифата на длъжностните лица по регистрацията на собствеността е одобрена с Кралски декрет 1427/1989. Тези тарифи са публични, доколкото са събрани в един официален нормативен акт, публикуван в официалния държавен бюлетин. Освен това, копие с пълния текст на тарифата е общодостъпно във всички регистри за собствеността. [📄 Таифа на длъжностните лица по регистрацията на собствеността.](#)

## Как да се правят консултации в регистъра за собствеността в Испания

### 1.- Легитимен интерес

Регистрите са публични за онези, които имат легитимен интерес да бъде проверено състоянието на вписаното недвижимо имущество или на вписаните вещни права.

По отношение на всеки орган, служител или длъжностно лице, което действа по силата на възложените му правомощия, се презюмира, че има легитимен интерес.

### 2.- Извлечение

**Понятие:** извлечението от регистъра („*nota simple*“) има чисто информативна стойност и не е меродавно за достоверността на съдържанието на вписването, без това да засяга отговорността на длъжностното лице по регистрацията.

**Форма за получаване:** Съществуват два пътя за заявяване и съответно получаване на извлечение:

- писмено (на хартиен носител), като лично поискате такова от съответния регистър за собствеността. Такса: 3,01 евро плюс ДДС, за всеки имот.
- по интернет, като следвате първия линк в края на страницата. Такса: 9,02 евро плюс ДДС, за всеки имот.

### 3.- Удостоверение

**Понятие:** удостоверенията са пълни или частични копия, преписи или дубликати на съдържанието на вписаната в регистъра информация, които, след професионалната им обработка от длъжностното лице по регистрацията, представляват средство за надеждно удостоверяване на актуалното състояние на ипотеките върху имоти и на правата.

**Форма за получаване:** удостоверения могат да бъдат получавани само въз основа на **писмено заявление (на хартиен носител)**, като лично поискате такова от съответния регистър за собствеността. Такса: 30,01 евро плюс ДДС за всеки имот.

Независимо от това, в момента поетапно се въвежда (с амбицията на по-късен етап да бъдат обхванати всички регистри за собствеността) възможност за заявяване и получаване на удостоверения по електронен път, с използването на признат от длъжностните лица по регистрацията електронен подпис.

### 4.- Справки в Регистъра за собствеността по интернет

Процедурата е твърде опростена и е достатъчно да следвате указанията на посочената по-долу интернет страница:

Линк: [📄 https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do](https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do)

- На тази страница е предвидена възможност за плащане с кредитна карта, в случай че не сте регистриран потребител или не притежавате предварително признато от Асоциацията на длъжностните лица по регистрацията удостоверение:  
- „плащане с банкова карта“. Необходимо е да въведете данните от вашата кредитна карта; след това натиснете „Вход“.
- Тази страница ви позволява да изберете една от следните възможности: Регистър за собствеността, Търговски регистър, Регистър на движимата собственост и Регистър на общите условия по договори. Вие следва да изберете: „Публичен регистър за собствеността“.
- След това изберете вашата област на интерес.

## История на регистъра за собствеността в Испания

### 1.- Предишна нормативна уредба

Актовете, предшестващи действащото испанско ипотечно законодателство, са, както следва:

- Декретът на Хуана I и Карлос I от 1539 г., с който са въведени, макар и без голям успех, регистри на арендните и ипотечните такси.
- Декретът на Карлос III от 1768 г., носител на либерални идеи, с който са създадени ипотечните регистри. Те са имали широко приложение, но и две основни неудобства: били са само регистри на таксите, но не и на собствеността, и са били водени в хронологичен ред.

## 2.- Действащо ипотечно законодателство

Икономическите промени в XIX век наложиха спешно да бъде създадена система, която да бъде в състояние да гарантира нужната сигурност по отношение на собствеността и сделките с недвижими имоти, да издигне на ново стъпало доверието в регионален мащаб и да предотврати лихварството и съдебните искове.

**Закон за ипотеките от 1861 г.**- Провалът на кодификацията предопредели появата на Закона за ипотеките от 1861 г., приет като спешна и специална законодателна мярка и предвиден да бъде инкорпориран в бъдещия Граждански кодекс. Гражданският кодекс от 1888 г. обаче се съобрази с материалноправния аспект на законодателството в областта на недвижимата собственост, който и досега до голяма степен се съдържа в Закона за ипотеките.

**Всеобхватни реформи.**- Законът за ипотеките беше обект на всеобхватни реформи през 1869, 1909 и 1944—1946 година, а също и на различни частични реформи.

**Норми по прилагането.**-

- Правилник за ипотеките. Декрет от 14 февруари 1947 г., впоследствие изменен в голяма степен.
- Кралски декрет 1093/1997 от 4 юли относно вписването на актове в сферата на градоустройството.

## 3.- Организационна структура

Регистрите за собствеността в Испания са на подчинение на Министерството на правосъдието. Всички вписвания, отнасящи се до тях, се заявяват пред Генералната дирекция „Регистри и нотариални услуги“.

Територията на Испания е разделена на зони, именувани ипотечни райони. На всеки ипотечен район съответства един регистър за собствеността, който се води от едно длъжностно лице по регистрацията на собствеността.

Всички длъжностни лица по регистрацията в Испания са членове на Асоциацията на длъжностните лица по регистрацията на собствеността, търговската регистрация и регистрацията на Inmuebles y Mercantiles de España недвижимата собственост в Испания.

Длъжностните лица по регистрацията в Испания водят следните регистри:

- Регистри на недвижимата собственост (*Registros de la Propiedad de Bienes Inmuebles*), известни под общото наименование „Регистри за собствеността“ (*Registros de la Propiedad*). Те единствени са предмет на настоящата страница.
- Регистри на движимата собственост (*Registros de la Propiedad de Bienes Muebles*).
- Търговски регистри (*Registros Mercantiles*).
- Регистър на общите условия по договори (*Registro de Condiciones Generales de la Contratación*).

**Полезни връзки**

- Пряк достъп до информация за недвижимите имоти, вписани в регистрите за собствеността. <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>
- Достъп до интернет страницата на длъжностните лица по регистрацията в Испания: <http://www.registradores.org/>
- Как да си закупя жилище: [http://www.registradores.org/comprar\\_una\\_vivienda.jsp](http://www.registradores.org/comprar_una_vivienda.jsp)
- [Тарифа на длъжностните лица по регистрацията на собствеността](#)
- Телефон за информация от общ характер: +34 912701796

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна

информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 12/06/2020

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Франция



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [fr](#) е била наскоро променена. Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Във Франция има **354 регистра на недвижими имоти**, които са независими един от друг, без възможност за взаимодействие помежду си.

Освен това не съществува електронен портал, който да позволява да се правят справки в тях.

В Алзас-Мозел няма служби по вписване на ипотеки. Публикуването на сделките с недвижими имоти в тези три департамента се осигурява от имотния регистър.

Всички разпоредби за справки в имотния регистър са в процес на изменение поради приключването на процеса на компютризация, започнал преди 20 години.

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 13/02/2017

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Италия



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [it](#) е била наскоро променена. Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Настоящият раздел съдържа преглед на кадастъра и имотния регистър на Италия.

---

Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Италия?

[Италианските поземлени регистри](#) се поддържат от **Agenzia del Territorio**, публичен орган с нестопанска цел, който работи под контрола на Министерството на икономиката и финансите, и изпълнява също кадастрални (свързани с имущество) функции.

Регистрите предоставят информация относно нотариални актове за прехвърляне на собственост и други поземлени права, както и за учредяването и отмяната на ипотеки.

Освен това автономните [провинции Trento и Bolzano](#) поддържат свой собствен регистър. Той предоставя основно **кадастрална (имуществена) информация**.

Безплатен ли е достъпът до кадастъра и имотния регистър на Италия?

За достъпа до регистрите се заплаща такса. Поради това процедурата за онлайн достъп изисква предварителна регистрация в онлайн финансовите услуги на Poste Italiane (италианската пощенска служба).

Регистърът на провинциите Trento и Bolzano е достъпен само за **регистрирани** потребители.

## Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Италия?

Информацията, съдържаща се в поземлените регистри, е организирана по субект (физическо или юридическо лице). Можете да търсите за информация по лице, по имущество или по нотариален акт.

## История на кадастъра и имотния регистър на Италия

Компютъризацията на регистрираната информация започна през 1986 г. След като Министерството на финансите беше значително преустроено, италианският кадастър и имотните регистри бяха интегрирани в единна администрация, като през 1995г. започна електронно прехвърляне. Последната обширна реформа на финансовата администрация създаде четири автономни данъчни агенции (включително Agenzia del Territorio, която функционира от 1 януари 2001 г.). Компютъризацията на услугите нарастна, като доведе до текущата електронна информационна система, която е в експлоатация от началото на 2007 г.

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 13/10/2020

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Кипър

### Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър?

[Отделът за поземлените имоти и кадастъра](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) към [Министерството на вътрешните работи](#) (Υπουργείο Εσωτερικών) е отговорен за управлението на кадастрите и имотните регистри. Голяма част от кадастрите и имотните регистри са били компютъризирани по време на разработването на Информационната система за поземлените имоти (ИСПИ) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), която е започнала да функционира през септември 1995 г. ИСПИ се състои от четири бази данни: база данни с правна информация (κτηματολογική βάση), база данни с данъчна информация (εκτιμητική βάση), цифрова база данни/база данни с кадастрална информация (γεωγραφική/κτηματική βάση) и база данни с геодезическа информация (χωρομετρική βάση).

Кадастърът и имотният регистър на Кипър съдържа идентификационни данни за всеки регистриран поземлен участък или недвижим имот. Това, което е по-важно е, че той съдържа следната информация по отношение на поземления парцел или участък: справочни кадастрални данни, местоположение, описание, площ, данъчна стойност, тежести по отношение на имота, ипотеки, актове за продажба, сервитутни права, наеми, ограничителни клаузи и друга подобна информация. В кадастъра и имотния регистър се съдържа също така и информация за собствениците на имота, дела на всеки от собствениците и информация за това как и кога е придобит имотът.

На 14 юли 2009 г. общо 1 082 660 000 имота в свободната и окупираната част на Кипър (т.е. 85,25 %) са били вписани в базата данни с правна информация.

### Достъпът до кадастъра и имотния регистър безплатен ли е?

Не е наличен публичен достъп до кадастъра и имотния регистър и Информационната система за поземлените имоти. Единствено заинтересованите страни могат да изискват информация относно имот, по отношение на който те имат законен интерес.

Таксите, които се заплащат за получаване на сертификат за търсене от Отдела за поземлените имоти и кадастъра, варират в зависимост от изискваната информация.

Сертификат за търсене

а) за имот, регистриран на името на лице, чието име е посочено, за всяко село или окръг	1,71 EUR
б) за имот, вписан на името на лице, чието име е посочено, за всяко село или окръг	0,85 EUR
в) за името на регистрирания собственик на посочен регистриран имот, за всеки имот	0,85 EUR
г) за историята на посочен имот или тежестите по отношение на същия или за всяка друга информация, за която не е посочена определена такса, за всеки час търсене	8,54 EUR

#### Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър ?

Съгласно действащото законодателство на Кипър достъп до кадастрите и имотните регистри имат само заинтересованите лица. Информацията се предоставя под формата на сертификат, наречен „сертификат за търсене“ (πιστοποιητικό έρευνας). Сертификат за търсене се издава единствено при подаване на заявление и заплащане на определената такса на Отдела за поземлените имоти и кадастъра. Заявленията се подават, като се използва формуляр № 50, и могат да бъдат подавани във всяка една Поземлена служба (Κτηματολογικό Γραφείο) от всяко едно заинтересовано лице или негов представител или пълномощник. Съгласно раздел 51Α от глава 224 от Закона за недвижимите имоти („Владение, вписване и оценка“) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος), „заинтересована страна“ означава собственикът, неговите универсални или изрично посочени правоприемници, собственикът на каквито и да било дървета, сгради или други обекти върху земя, която принадлежи на друг собственик и обратно, лице, което има каквото и да било право или интерес по отношение на недвижимия имот, лице, което предоставя достатъчни доказателства на директора на отдела за това, че той е бъдещ купувач или длъжник по ипотека, ищецът по каквото и да било иск, повдигнат срещу собственика на имота, професионален оценител, който изисква определена информация за оценка на определен недвижим имот във връзка с принудително отчуждаване, и всяко едно лице, непосочвано досега, на което директорът реши да се предостави информация.

Сертификат за търсене се издава въз основа на формуляр № 51 от Поземлената служба, отговорна за воденето на регистъра или книгата, в която се вписва информацията, подписва се и се подпечатва с печата на отдела, след което се връчва или изпраща по пощата на заявителя.

#### История на кадастъра и имотния регистър

Базата данни, предшестваща действащия понастоящем кадастър и имотен регистър, започва да функционира през последните години от съществуването на Османската империя на 21 април 1858 г. с приемането на Османския поземлен кодекс (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Основната цел на кадастъра и имотния регистър по онова време е регистрирането на поземлени имоти, особено на държавни поземлени имоти, предоставяни за ползване на земеделци-арендатори, както и за вписване на продажби и прехвърляния на недвижими имоти и учредяване на ипотeki по отношение на имотите.

С това се поставя началото на първите регистри, в които започват да се вписват всички ежедневно извършвани действия.

През 1860 г. се приема ново законодателство, по силата на което се изисква задължително и системно оценяване и регистрация на всички форми на собственост и снабдяването със съответните актове за удостоверяване на правото на собственост (‘Γιοκλάμα’). Извършва се приблизително геодезическо измерване на земята във всяко село, след което данните се вписват в отделни регистри и заинтересованите лица се задължават да платят такса за регистрация, за да се снабдят с акт за удостоверяване на правото на собственост. На лицата, които не успяват да платят съответните такси, не се предоставят актове за удостоверяване на правото на собственост, а съответните вписани в регистрите данни остават неактуализирани и отпадат от регистрите след 1943 г.

На 4 юни 1878 г., когато турците преотстъпват своите права върху Кипър на Британия, британците запазват непроменена действащата система и на свой ред те използват „кадастъра и имотния регистър“ като средство за облагане с данъци и тяхното събиране.

При все това през 1890 г., поради затрудненията, възникващи от функционирането на големия брой различни регистри, се взима решение за неотложното превеждане на тези регистри на английски език и обединяването им в единен нов регистър. Всички данни, които се съхраняват в старите регистри, се прехвърлят в регистъра, който се изготвя за всяко село поотделно, като те се запазват такива, каквито са към датата на прехвърлянето.

През 1904 започва геодезическо измерване на Кипър въз основа на разпоредбите на Закон за геодезическите измервания за целите на данъчното облагане (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προοδών Νόμος) № 5 от 1890 г., с което се цели системата на регистрацията да стане по-надеждна и ефективна.

Докато се провежда геодезическото измерване и картографиране на Кипър (което започва през 1904 г.), се приема Закон за регистрацията и оценяването на недвижими имоти (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) № 12 от 1907 г., който предвижда извършването на регистрацията и геодезическо измерване на всички недвижими имоти до 1929 г.

Веднага след приключване на геодезическото измерване и картографиране недвижимите имоти в кадастъра и имотния регистър се оценяват и регистрират. В регистъра се съдържа цялата информация, която обозначава всеки отделен недвижим имот, както и името и делът на всеки собственик. След извършване на регистрацията държавата издава на всеки собственик официален акт за удостоверяване на правото на собственост.

Регистрацията на недвижими имоти в Кипър приключва през 1929 г. Вследствие от извършването на тази процедура се създават три регистъра, които все още функционират:

1. Усъвършенстван вариант на Кадастър и имотен регистър (Μητρώο Εγγραφής), който съдържа подробна информация и идентификационни данни за всички имоти.
2. Данъчен регистър (Φορολογικό Μητρώο), в който недвижимият имот на всяко лице се вписва по географски район, заедно с общата стойност на имота за целите на облагане с поземлен данък.
3. Списък на имотите по тяхната стойност (Δελτίο Εκτιμήτων), известен като формуляр № 115, в който се описва имота по географски район и страница /план (площ, местоположение, бенефициент и стойност на имота).

При приемането и вписването в сборника със закони на глава 224 от Закона за недвижимите имоти („Владение, вписване и оценяване“) на 1 септември 1946 г. османските закони и много от по-късно приетите колониални се отменят, включително и Закон № 12 от 1907 г. (който все още се съдържа в сборника със закони) и се въвежда нова, съвременна база по отношение на регистрацията, владението и оценяването на недвижими имоти.

Компютризирането на кадастъра и имотния регистър започва през 1995 г. и напредва със задоволителни темпове.

#### Връзки по темата

[Отдел за поземлените имоти и кадастъра](#)

[Министерство на вътрешните работи](#)

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.


Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 23/07/2019

#### Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Латвия



Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Моля, имайте предвид, че версиите на следните езици  вече са преведени.

Настоящата страница ви предоставя обща информация за централния компютризиран имотен регистър и кадастралната информационна система на Латвия.



---

В Латвия съществуват два регистъра:

- **кадастър** (*kadastrs*) – служи за регистрация на отделните елементи на недвижимия имот и за тяхното групиране за целите на вписването на недвижимия имот в имотния регистър, и
- **имотен регистър** (*zemesgrāmata*) – служи за вписване на вещните права след регистрацията на недвижимия имот в латвийската кадастрална информационна система.

## Имотен регистър

### Какво предлага централният компютризиран имотен регистър на Латвия?

Отговарящ за поддръжката и съдържанието на [Централния компютризиран имотен регистър на Латвия](#) е [Съдебната администрация](#) (*Tiesu administrācija*).

Недвижимите имоти се регистрират в имотните регистри и в тях се вписват свързаните с имотите вещни права. Имотните регистри са достъпни за обществеността, а вписванията в тях са официални. Те се водят от отговарящите за тях отделения на районните или градските съдилища (*rajona tiesa* or *pilsētas tiesa*).

Централният компютризиран имотен регистър представлява електронна база данни, в която се съхраняват за постоянно без изменения имотните регистри, книгите по вписванията и азбучните показатели и която дава възможност за показването на тези данни на компютърен екран или тяхното отпечатване от компютър.

Централният компютризиран имотен регистър е съсредоточен върху правното и фактическото състояние на имота и съдържа информация по общи въпроси, включително относно:

- сервитути и други вещни тежести,
- отделен парцел,
- собственици,
- правно основание на правото на собственост,
- обявяване на несъстоятелност,
- вземания на кредиторите,
- ограничения,
- определяне на последващи наследници и договори за наследство,
- вещни права върху имота и права на обезпечение.

Имотните регистри се състоят от **партиди**, разделени на четири части.

Първата част служи за регистрация на информацията относно:

- въпросния недвижим имот,
- сервитути и други вещни тежести, установени в полза на недвижимия имот,
- парцелите, присъединени към недвижимия имот,
- площта на недвижимия имот и присъединените към него парцели,
- отделените парцели и тяхната площ,
- изменения и заличавания на сервитутите и другите вещни тежести вписани в първата част.

Втората част служи за регистрация на информацията относно:

- собственика на недвижимия имот,
- правното основание на правата на собственост и цената, на която е придобит недвижимия имот, ако тя е обявена.
- изявления относно претенции във връзка с права на собственост и вписванията относно тези права,
- ограничения за разпореждане с недвижимия имот и за обременяването му с вещни права,
- определяне на последващи наследници,
- договори за наследство.

Третата част служи за регистрация на информацията относно:

- вещни права, обременяващи недвижимия имот,
- изявления за установяване на горепосочените вещни права.

Четвъртата част служи за регистрация на информацията относно:

- права на обезпечение, свързани с недвижимия имот, и размерът на обезпечението,
- изявления за установяване на горепосочените права на обезпечение,
- изменения и заличавания на вписванията.

### **Достъпът до централния компютризиран имотен регистър на Латвия безплатен ли е?**

Функцията за търсене на регистриран недвижим имот е **безплатна**. Съществува обаче такса от 4,27 EUR за справка по партида.

При абонамент месечната цена е 49,80 EUR, а справката по партида струва 2,85 EUR

### **Как да направя справка в централния компютризиран имотен регистър на Латвия?**

Можете да направите справка относно [регистриран недвижим имот](#) в централния компютризиран имотен регистър по:

- номер на партидата,
- право на собственост,
- кадастрален номер,
- адрес на недвижимия имот.

Информацията относно недвижим имот може да бъде получена от Съдебната администрация, която поддържа централния компютризиран имотен регистър, от отделенията на районните и градски съдилища, отговарящи за имотните регистри, и от интернет.

Националните органи и служители, на които Съдебната администрация предоставя информация от компютризираните книги за вписвания, преписки относно недвижимите имоти и азбучен показател на лицата, са определени в [постановление на Министерския съвет](#).

### **История на централния компютризиран имотен регистър на Латвия**

Настоящата информация се отнася до важен период от оперативното развитие на имотния регистър в резултат от съгласуваното преминаване към компютризиран имотни регистри и от създаването на централен компютризиран имотен регистър на Латвия. От снабдяването с първите компютри, използвани като пишешци машини, до създаването на система за регистрация на недвижимите имоти, прехвърлянето на цялата налична информация в имотния регистър от хартиен на електронен носител и обединяването на базите данни на всички отделения на районни или градски съдилища, отговарящи за имотния регистър, в една национална база данни за имотния регистър, представляваща единствената база данни съдържаща информация със правно уредено значение, бе осъществен последователен и целенасочен преход към модерен електронен имотен регистър.

1998 беше значима година, през която бяха приети изменения на [Закона за имотния регистър](#), въз основа на които той бе допълнен с нова глава относно компютризирания имотен регистър. След тези промени беше необходимо извършване на значителна работа, водеща до постепенното включване на всички отделения в централния компютризиран имотен регистър, завършило през първата половина на 2001 г. Успоредно с въвеждането на регистрационната система на имотния регистър започна работата по популяризирането и подобряването на уебсайта.

Целта на поддържането на компютризиран регистър е да бъде съхранявана цялата информация от имотния регистър в една централна база данни. Само данни, които се съдържат в тази единна база данни, имат правно значение и само персоналет на отделенията, отговарящи за имотния регистър, има достъп до тези данни. По време на компютризирането принципите на организация на регистрите останаха непроменени — местната компетентност беше запазена и, както и преди, отделенията, отговарящи за имотните регистри, приемат молби за извършване на вписвания и вземат решения за регистрирането на имоти и за писването на съответните права на собственост в имотния регистър.

5 юли 2001 г. се счита за датата на стартиране на компютризирания имотен регистър. На тази дата бе въведен в експлоатация централният компютризиран регистър и бе открит достъпът за широката общественост до уебсайта <http://www.zemesgramata.lv/>. Уебсайтът дава достъп до информацията относно статистически данни от отделенията, отговарящи за имотния регистър, относно новини и публикации, свързани с имотния регистър, относно адресите и работните часове на отделенията, отговарящи за имотния регистър, относно такси, необходими данни при посещение на отделение, отговарящо за имотния регистър, и най-важното – информацията относно всеки имот, вписан в имотния регистър, неговия собственик, вещните тежести и ипотеките.

От 1 април 2004 г. насам Съдебната администрация отговаря изцяло за организационната и техническа поддръжка на централния компютризиран имотен регистър.

До 1 декември 2012 г. броят на откритите партии за недвижими имоти в имотните регистри възлизаше на 1,2 милиона. Всеки месец средно се правят по 145 000 справки в централния компютризиран имотен регистър.

## Кадастър

### Какво предлага кадастралната информационна система на Латвия?

[Кадастърът](#) е единна система за вписвания, която предоставя, поддържа и използва официални текстови и пространствени данни относно недвижими имоти, намиращи се в Република Латвия, относно парцели, постройки, групите от сгради и частите от парцели, от които се състоят тези недвижими имоти, както и относно техните собственици, държатели и ползватели.

Поддържа се от [Държавната поземлена служба](#) (*Valsts zemes dienests*).

Недвижимите имоти в Латвия биват **четири вида**:

- имоти, състоящи се от земя,
- имоти, състоящи се от земя и постройки,
- имоти, състоящи се само от постройки,
- апартаменти.

Като категория недвижим имот, **земята** обозначава недвижим имот в най-широкия смисъл на думата, т.е. земята заедно със сградите и постройките, принадлежащи на собственика, както и собственост, състояща се само от незастроена земя. Недвижим имот под формата на **постройка** представлява недвижим имот, който включва само постройка, намираща се върху земя, принадлежаща на друг собственик. Недвижим имот под формата на **апартамент** в сграда, състояща се от редица жилища, принадлежащи на няколко собственици, е недвижимият имот на всеки отделен собственик, заедно с идеална част от съответната обща собственост.

**Кадастърът се състои от:**


- **текстови данни** – данни относно местоположението на недвижимия имот, кадастрално описание и стойност и площ на парцелите, сградите, постройките, стойността на недвижимия имот, вещните тежести и ограниченията, както и данни за собственика, държателя и ползвателя на недвижимия имот;
- **пространствени данни** – картографски образи, показващи границите на парцелите и постройките, кадастрално описание и друга информация, характеризираща недвижимия имот.

**Кадастралните данни** служат за следните цели:


- вписване на права върху недвижими имоти,
- осъществяване на сделки с недвижими имоти,
- използване на недвижимия имот и планиране на неговото застрояване,
- кадастрална оценка,
- администриране на данъка върху недвижимия имот,
- териториално планиране и икономическо развитие на национално, регионално и общинско равнище,
- териториално устройство и планове за опазване на околната среда;
- подготовка на национална статистическа информация,

- определяне на балансовата стойност на земята,
- създаване и поддържане на географски информационни системи,
- защита на интересите на собствениците на други регистри и информационни системи,
- други цели.


### Достъпът до кадастралната информационна система на Латвия безплатен ли е?

 Порталът за публикация на данни на държавната поземлена служба предоставя **безплатен** достъп до информация, като например кадастралния номер на недвижимия имот; кадастралното описание на парцела, постройката или групата от сгради; адреса на парцела, постройката или групата от сгради; правото на собственост; номера на партидата в имотния регистър (ако правата на собственост са вписани в имотния регистър); или визуално представяне на местоположението на парцела или постройката чрез използване на символ върху сателитна карта в мащаб 1:50 000.

**Таксата** за по-подробно търсене на кадастрални данни (без абонамент) е 2,85 EUR за всеки разгледан имот, включително неговите кадастрални елементи.

Информацията на портала е също така достъпна за оторизирани ползватели, които са подписали **договор за абонамент**. Информацията относно сключване на договор за абонамент можете да намерите  [тук](#).

### Как да правя справка в кадастралната информационна система на Латвия?

Кадастралната информационна система може да бъде използвана за намиране на недвижим имот, парцели, постройки и групи от сгради. Допълнителна информация относно използването на функцията за търсене може да намерите  [тук](#).

### История на кадастралната информационна система на Латвия?

Съвременната кадастрална информационна система води началото си от 1992 г. Нейното въвеждане съвпадна с поземлената реформа, която беше съществена част от завръщането на Латвия към независимост и от прехода към пазарна икономика. Правото на физическите лица да притежават земя бе възстановено официално през 1993 г.

Съдържанието на кадастралната информационна система на Латвия постепенно се увеличи. През първите четири години след възстановяването на независимостта през 1990 г. бяха вписвани само парцели, права на собственост върху земя и права на ползване върху земя. От 1996 г. нататък започна вписването на постройки, а от 2000 г. нататък — масовото вписване на апартаменти.

През първите осем години от своето действие кадастралната информационна система имаше за основна цел събирането на данни и тяхната първоначална регистрация. От 2001 г. нататък основният приоритет е осъвременяването на информацията и осигуряването на нейното качество.

Цялата територия на страната е регистрирана в кадастралната информационна система в електронна форма.

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 04/01/2016

### Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Литва

Настоящият раздел съдържа преглед на кадастъра и имотния регистър на Литва.

---

Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Литва?

Можете да намерите недвижимо имущество — включително земя, сгради и отделни помещения — в [регистъра на недвижимото имущество](#) на Литва (Lietuvos nekilnojamojo turto registras). Налични са както фактически, така и правни данни.

**Фактическите данни** за имущество се състоят от следните видове информация:

- площ
- височина
- обем
- година на изграждане
- име на собственика

**Правните данни** за имущество включват:

- споразумения за съвместна собственост
- съдебни постановления
- сервитут
- ипотечи

Регистърът се поддържа от държавния **център на регистрите (Registru centras)** и се надзирава от правосъдното министерство.

Можете да намерите повече информация на уебсайтовете на [Администратора на регистъра на недвижимото имущество на Литва](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) и на [регистъра на недвижимото имущество](#) (Nekilnojamojo turto registras).

**Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Литва безплатен ли е?**

Данните в **регистъра на недвижимото имущество** са налични само срещу **заплащане**.

**Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Литва?**

Можете да търсите в регистъра по следните данни:

- адрес на имуществото
- уникален номер на имуществото
- код на юридическо лице (собственик)
- личен код на физическо лице (собственик). Търсенето по личен код на физическо лице (собственик) е ограничено.

**История на кадастъра и имотния регистър на Литва**

Самият регистър е създаден през 1998 г., като в него се съхраняват данни от 1958 г. насам.

**Връзки по темата**

[Държавен център на регистрите](#) (valstybės įmonė Registru centras)

[Европейска поземлена информация](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Люксембург



Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.  
Моля, имайте предвид, че версиите на следните езици [fr](#) вече са преведени.

Този раздел от портала представя кратко въведение в кадастъра и имотния регистър на Люксембург. Електронна версия на кадастъра и имотния регистър все още не съществува.

### Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Люксембург?

Кадастърът и имотният регистър на Люксембург е собственост на [fr](#) [Органа за кадастъра и имотния регистър и топографията](#) на Великото херцогство Люксембург и се води от него.

Регистърът предоставя следните видове информация:

1. Кадастрална карта;
2. База данни, съдържаща буквено-цифрено съдържание за:
  - парцели,
  - собственици,
  - земеползване, и
  - зона.

Налице е информация на люксембургски, френски и немски език.

### Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Люксембург безплатен ли е?

Преди всичко, **все още не съществува електронна версия кадастъра и имотния регистър**. Освен това, за достъп до текста на хартиен носител се заплаща такса.

### История на кадастъра и имотния регистър на Люксембург

Кадастърът и имотният регистър е създаден през 1820 г.

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Унгария



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [hu](#) е била наскоро променена.  
Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Настоящият раздел съдържа преглед на кадастъра и имотния регистър на Унгария.

Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър (ingatlan-nyilvántartás) на Унгария?



Кадастърът и имотният регистър на Унгария се притежават и поддържат от Министерството на земеделието и развитието на селските райони, отдела за поземлена администрация и гео-информация (Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Földügyi és Térinformatikai Főosztálya) и поземлените служби (Földhivatal) на Унгария .

Официалният уебсайт на [☞ поземлените служби на Унгария](#) (magyarországi földhivatalok) съдържа информация относно общонационалната мрежа на унгарските поземлени служби, като също така предоставя достъп до пълната институционална мрежа за поземлена администрация, с подробни данни за:

- Техните задачи
- Задължения и предоставяни услуги
- Нови и важни проекти.

Можете да изтеглите **формуляри** и да прочетете за нашите **електронни услуги** и условия за влизане в системата. Съответното законодателство също може да бъде намерено тук.

## Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Унгария безплатен ли е?

Регистрираните потребители (публични административни органи, банки, адвокати, нотариуси, общински органи, агенти на недвижими имоти) имат достъп до онлайн услугите (TAKARNET) на [☞ поземлените унгарски служби](#) от 2003 г. насам. За предоставяне на съответната информация се изисква такса, в съответствие със законодателството.

Поземлената онлайн служба (Földhivatal Online) започна съществуването си през юни 2011 г. Гражданите имат директен достъп до нея посредством правителствения портал, като използват клиентската си парола (ügyfélkártya) и могат да ползват онлайн услугите срещу заплащането на такса, по същия начин като регистрираните потребители.

Клиентите на Поземлената онлайн служба имат безплатен достъп до ограничен набор данни. Тази услуга предоставя достъп само до описателните данни за имотите (първата част от информационния бюлетин за имота (tulajdoni lap)). В базата данни може да се търси по номер на парцел (helyrajzi szám) или адрес на имущество. Регистрираните потребители и гражданите могат да се възползват от тази онлайн услуга 24 часа в денонощието.

## Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Унгария?

В общи линии, можете да търсите по:

- Номер на парцел
- Поредица от номера на парцели, или
- Адрес на имот.

Потребителите със специални права (полиция, разследващи органи, съдебни изпълнители, нотариуси по въпроси, свързани с наследството и т.н.) могат да търсят по името и личните данни на собственика и/или оправомощеното лице.

## История на кадастъра и имотния регистър на Унгария

Официалното име на унгарската правна и административна система за управление на кадастъра е „обединена система на поземлените регистри“ („*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*“). Тя се счита за „обединена“, тъй като кадастралните карти и правните данни (*telekkönyv, Grundbuch*) са управлявани в интегрирана форма както законово, така и институционално от 1971 г. насам. Съществува единна институционална мрежа, която се състои от всички поземлени служби, отговорни за регистрация на правни сделки, промени по кадастралните карти, предоставяне на данни и извършване на други дейности, свързани със земя и друго недвижимо имущество. Унгарската единна система за регистрация на поземлена собственост, основана на нотариални актове, е първата система по рода си в Европа.

Тази система също така е с многостранни цели. Това означава, че освен нейните дейности по отношение на кадастъра и имотния регистър, системата се занимава с установяването и поддържането на мрежа от точки за геодезичен контрол, топографска картография, опазване на земята, регистрация на аренда на земя и поддръжка на административни граници. Тази сложна обществена база данни, съдържаща информация за селскостопанските земи и недвижимите имоти, т.е. едни от най-важните компоненти на икономическия живот, селското стопанство и кредитното обращение, се управлява от поземлената администрация по интегриран начин и обхваща цялата административна територия на Унгария. Целта на системата е да подпомага упражняването на правата на собственост над земя и имущество, поддържането на

благоприятна среда за инвестиции, свобода на сдружаването и конкуренцията, както и официалната регистрация на естествени и изкуствени поземлени забележителности чрез осигуряване на обединена и автентична обществена система за поземлена регистрация и инфраструктура за пространствени данни.

Общата цел е официалната регистрация и управлението на поземлени и имотни данни, като се гарантира правото на собственост и другите вещни права с предоставянето на единна и автентична обществена система за поземлена регистрация и инфраструктура.

В допълнение обединената система на поземления регистър има две конкретни цели. От правна гледна точка, поземлените регистри защитават правата на собственост и нотариалните актове, като в същото време предоставят сигурност за добросъвестните собственици и притежатели на права и насърчават доходоносното използване на недвижимото имущество. От друга страна икономическата цел на системата е да служи като единна основа за планиране и установяване на финансови задължения, улесняване на управлението и инвестициите в собственост чрез предоставяне на статистически данни, както и предоставяне на услуги на обществото като цяло.

**Връзки по темата**

[🌐 Правителствен портал \(Kormányzati portál\)](#)

[🌐 Официален уебсайт на поземлените служби на Унгария \(A magyarországi földhivatalok hivatalos honlapja\)](#)

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 06/04/2017

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Малта

Настоящият раздел съдържа преглед на кадастъра и имотния регистър на Малта.

---

### Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Малта?

Електронният регистър на **Малтийската поземлена служба** е достъпен само за служители на поземления регистър и членове на два други правителствени отдела, които имат права само за четене.

Информацията, която се съдържа в регистъра, все още не обхваща всичките малтийски острови и продължава да се допълва, като има вероятност в бъдеще да стане достъпна онлайн. Въпреки това клиенти могат да поискат търсене в регистъра с попълване на съответния формуляр. Общи запитвания могат да се изпращат и до директора на Малтийския поземлен регистър, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Можете също да се обадите на телефон +356 21239777 или да изпратите електронно писмо на адрес: [🌐 land.registry@gov.mt](mailto:land.registry@gov.mt)

### Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Малта безплатен ли е?

Не, достъпът до кадастъра и имотния регистър на Малта е платен. Всяко търсене струва 4,66 EUR.

### Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Малта?

Клиенти могат да поискат търсене в регистъра с попълване на съответния формуляр.

### История на кадастъра и имотния регистър на Малта

Регистърът беше създаден в съответствие със Закона за поземления регистър, гл. 296 от Законите на Малта от 1982 г.

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 26/03/2020

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Холандия



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [nl](#) е била наскоро променена. Езикова версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Настоящият раздел съдържа преглед на кадастъра и имотния регистър на Нидерландия.

Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Нидерландия?

[Кадастърът и имотният регистър на Нидерландия](#) принадлежат и се поддържат от **Kadaster** (Агенция по кадастър, имотен регистър и картография), публичен орган, отговорен за регистриране на права и интереси, засягащи всякакво недвижимо имущество (включително земя и сгради) и неговите спецификации (напр. размер).

Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Нидерландия безплатен ли е?

Не, **събира се такса**. За повече информация моля посетете уебсайта на [Kadaster](#).

Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Нидерландия?

Професионалистите в Нидерландия, които са се **абонирали за кадастъра и имотния регистър на Нидерландия**, могат да търсят в него като използват следните параметри за търсене:

- Име на собственика или лице, свързано с имуществото
- Адрес
- Пощенски код
- Кадастрален идентификатор
- Карта
- Карта на мястото
- Номер на нотариален акт
- Наименование на имуществото.

Цялата информация се **извежда на нидерландски език** и таксуването се извършва на месечен принцип.

**Абонираните професионални** потребители в държави, участващи в [EULIS](#) (Европейската служба за информация от поземлените регистри), могат да търсят в кадастъра и имотния регистър на Нидерландия, като използват следните параметри:

- Адрес
- Пощенски код
- Кадастрален идентификатор
- Карта
- Карта на мястото.

Цялата информация се извежда на английски език; таксуването се извършва чрез съответния национален поземлен регистър.

**Отделни лица** могат да търсят в кадастъра и имотния регистър на Нидерландия, като използват следните параметри:

- Адрес
- Пощенски код

Цялата информация (макар и по-малка като количество от тази, предоставяна на професионалните потребители) се извежда на нидерландски език и плащането може да се извършва с Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club, iDEAL или интернет чек.

### История на кадастъра и имотния регистър на Нидерландия

Налична е информация за всички имуществва от датата на създаването на нидерландския Kadaster (1832 г.).

През периода 1981—1985 г. нидерландският Kadaster въведе цялата налична към онзи момент информация в компютризираните системи. Информацията, датираща от 1985 г. насам, е достъпна онлайн. Историческата информация (1832—1985 г.) може да бъде извлечена от цифрови архиви от служителите на Kadaster.

### Връзки по темата

 [Европейска](#) служба за информация от поземлените регистри,  [Агенция по кадастър, имотен регистър и картография](#)

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 06/02/2015

### Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Австрия




Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [de](#) е била наскоро променена. Езикова версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.


Настоящият раздел на портала представя общ преглед на кадастъра и имотния регистър на Австрия.

### Каква информация може да бъде намерена в имотния регистър на Австрия?

Имотният регистър предоставя информация както по **правни**, така и по **фактически** въпроси. Той съдържа документи относно всички правнообвързващи сделки с недвижими имоти в Австрия.

**Имотният регистър на Австрия** и неговият електронен документален архив са достъпни на уебсайта за  [правосъдие на Австрия](#).

### Достъпът до имотния регистър безплатен ли е?

Заплаща се малка такса за достъп. Тя се плаща в точките за достъп (*Verrechnungsstellen*), които са посочени в раздел „Имотен регистър“ на уебсайта  [за правосъдие на Австрия](#).

### Как да направя справка в имотния регистър на Австрия?

Чрез въвеждане на **наименованието на общината и номера на парцела** („*Einlagezahlen*“ или „*EZ*“) или на **недвижимия имот** от базата данни може да бъде получена следната информация:

- извлечения от имотния регистър
- извлечения от кадастралните карти
- копия на карти

Тази информация включва всички вписани актуални данни. По заявка могат да бъдат получени и данни, които вече са заличени (само за данни, вписани след прехвърлянето на регистъра на електронни носители). По-старите данни са налични само на хартиен носител.

Не е възможно **да бъде получена информация за лица**. За тази цел заинтересованите лица трябва да се обърнат към който и да е районен съд (*Bezirksgericht*)(отдел за имотния регистър — *Grundbuchsabteilung*) и да докажат правен интерес от получаването на информацията.

## История на имотния регистър на Австрия

В **стария имотен регистър** данните са били записвани на хартия. Между 1980 и 1992 г. данните са били прехвърлени в базата данни на имотния регистър.

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държвата-членка, отговорна за тази страница.

Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 15/06/2018

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Полша



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [pl](#) е била наскоро променена. Езикова версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Настоящият раздел ви предоставя обща информация за кадастъра и имотния регистър на Полша.

## Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Полша?

Кадастърът и имотният регистър (*rejestr ksiąg wieczystych*) на Полша се поддържат в съответствие със Закона за кадастъра и имотния регистър и ипотеките.

Съгласно закона кадастърът и имотният регистър се поддържат с оглед установяване на правния статут на недвижимите имоти. Те съдържат следната информация:

- наименование на имота (включително парцелите, от които се състои);
- данни на собственика(ците) на имота или на притежателя на правото на постоянно плодopolзване;
- информация за вещни права на други страни;
- вид и размер на ипотеката върху недвижимия имот.

Кадастрите и имотните регистри са публични документи и всеки може да прави справки в тях. От юни 2010 г. има възможност за електронен достъп до [кадастър и имотен регистър](#) чрез въвеждане на номера на имота.

Освен това всеки може да получи копие от кадастър или имотен регистър или удостоверение, че даден кадастър или имотен регистър е закрит.

## Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Полша безплатен ли?

Няма такса за справка в кадастъра и имотния регистър.

Начислява се такса за издаване на копие от кадастър или имотен регистър или на удостоверение, че даден кадастър или имотен регистър е закрит.

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 18/09/2014

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Португалия



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [pt](#) е била наскоро променена. Езикова версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Настоящата страница предоставя обобщение на кадастрите и имотните регистри на Португалия.

### Кадастър и имотен регистър (*Registo Predial*)

Кадастрите и имотните регистри се поддържат от службите на имотния регистър под ръководството на съответните длъжностни лица, които са част от *Instituto dos Registos e do Notariado* (Института на регистрите и нотариусите). Такива служби има в цяла Португалия, във всяка община, но правомощията им не са ограничени според географското разположение и те могат да извършват дейност, свързана с всякакво недвижимо имущество в Португалия.

Основната цел на кадастъра и имотния регистър е да предоставят информация относно правния статут на собствеността, както и да гарантират сигурността на имотната сделка. По правило те са задължителни по всички въпроси, свързани с правото на собственост, считано от 21 юли 2008 г.

Окончателният регистър представлява презумпция за съществуването на правото на собственост, което принадлежи на регистрирания притежател съгласно точно определените условия, определени в регистъра.

#### Ситуации, изискващи вписване в кадастъра и имотния регистър:

- а) правни факти, които пораждат създаването, признаването, придобиването или промяната в правата на собственост, в правото на плодopolзване, ползване и обитаване, на суперфиция или сервитут;
- б) правни факти, които пораждат създаването или промяната в етажната собственост (*propriedade horizontal*) и правото на периодично пребиваване;
- в) правни факти, които анулират (*convenções anuláveis*) или отменят (*convenções resolúveis*) правата, посочени в буква а);
- г) промяна в предназначението на земята в резултат на разделяне на парцели, учредяване на съсобственост и преарцелиране, както и свързаните с това промени;
- д) владение;
- е) ангажимент за разпореждане (*alienação*) или тежест (*oneração*), преференциални споразумения (*pactos de preferência*) и завещателни разпореждания, когато те са влезли в сила, както и възлагането на договорен статут, произтичащ от тези ситуации;
- ж) прехвърляне (*cessão*) на собственост на кредитори;
- з) ипотека, прехвърляне или промяна на ипотека, прехвърляне на класификацията на съответното вписване и прехвърляне на вземания (*consignação de rendimentos*);
- и) прехвърляне на кредити, гарантирани с ипотека, или прехвърляне на вземания, когато се налага прехвърляне на гаранция;



й) определяне на недвижим имот като гаранция на технически резерви на застрахователни дружества, както и гаранция за отговорност на работодатели;

л) финансов лизинг и прехвърляне на собствеността по него;

м) лизинг с продължителност повече от шест години и прехвърляне на собствеността по него или на пренаематели, с изключение на договорите за аренда;

н) заповест и обявяване в несъстоятелност;

о) залог, заповест, конфискация и опис на активи, гарантирани с ипотека или прехвърляне на вземания, и всякакви други актове или мерки, които засягат тези активи;

п) учредяване на „апанаж“ (*apanágio*) и неговите изменения;

р) тежест (*ópus*) на всякакъв вид намаляване на дарения, подлежащи на възстановяване;

с) тежест на жилище с контролиран наем (*casa de renda limitada*) или от икономически приходи от сгради, категоризирани като такива;

т) тежест на плащане на годишна рента, предвидена в случаите на подпомагане за селското стопанство;

у) отказ на обезщетение в случай на отчуждаване поради увеличението на стойността в резултат на работата, извършена в недвижим имот, намиращ се в зони в близост до национални пътища или попадащ в общинските планове за благоустройство;

ф) всякакви други ограничения върху правото на собственост, всякакви други тежести и всякакви други ситуации, изискващи по закон вписване в регистъра;

х) концесия на имот като обществено достояние и прехвърляне на собствеността по него, когато е регистрирана ипотека върху отстъпено право;

ц) правни факти, които касаят прекратяването на вписани права и тежести;

ч) право на собственост, което позволява създаване на туристическо предприятие, и неговите изменения.

Следните действия също изискват вписване в имотния регистър, както и окончателните решения след издаването на окончателно съдебно решение, чийто основен или алтернативен предмет е:

а) признаване, учредяване, изменение или прекратяване на някои от правата, посочени в предходния параграф, както и искове за обявяване на недействителност;

б) реорганизация, обявяване на нищожност или недействителност или заличаване на запис или на неговата отмяна;

в) процедури, чиято цел е да се постанови заповест и опис на имота, както и всички други мерки, които касаят свободното разпореждане с имота, и съответните постановени мерки.

## **Принципи на кадастъра и на имотния регистър**

### **Принцип на изпълняемост спрямо трети страни**

Факти, които изискват вписване в регистъра, дори ако не са регистрирани, могат да бъдат използвани за позоваване между страните или техните наследници, с изключение на учредяването на ипотека, за което ефективността между страните зависи от извършеното вписване.

Въпреки това ситуации, които изискват вписване, са в сила единствено по отношение на трети лица, считано от датата на съответното вписване.

### **Принцип за приоритет**

Правото на първата направена регистрация дава предимство пред последващи вписвания, отнасящи се до един и същ имот, по реда на датите на вписванията или, когато датата е една и съща, според времето на подаване на съответната информация.

### **Принцип на законност**

Целесъобразността на искането за вписване се оценява според приложимите законови разпоредби, представените документи и предходните вписвания. Специално внимание се отделя за проверка на идентичността на сградата, легитимността на заинтересованите страни, формалната редовност на правата на собственост и валидността на съдържащите се в тях актове.

#### **Принцип на наследяване на правото на собственост**

Последното вписване на установяване на тежести чрез правни актове зависи от предишната регистрация на имотите, за които се прилага тежестта.

В случай че е налице вписване относно собствеността за придобиване или признаване на право, което може да се прехвърля, или за владение, съответният притежател на право на собственост трябва да се намеси, за да се спре новото окончателно вписване, освен ако ситуацията не е възникнала вследствие на друго вписване, извършено по-рано.

#### **Общо правило за крайния срок за извършване на вписване**

По правило вписването трябва да се заяви в срок до 30 дни от датата, на която са регистрирани фактите, или от датата на плащане на данъчните задължения, когато това плащане трябва да се извърши след учредяването на правото на собственост (*titulação*) (в случаите на разпределяне или дарения).

#### **Други характеристики на процедурата по вписване в регистъра**

Принципът на законния интерес (*princípio da instância*) се прилага към имотния регистър, т.е. вписването се извършва по искане на лице, което е в законно състояние да направи това. Следните лица имат законен интерес да поискат вписване в регистъра: активни и пасивни субекти в съответното правоотношение и като цяло всеки, който има интерес или задължение да насърчи такъв интерес.

Искането може да се отправи лично, по електронен път, с факс или по пощата.

Вписвания в регистъра се извършват само когато са подкрепени с документи. Фактите във връзка със сгради по правило са записани в акт, заверен от публично длъжностно лице (*escritura pública*) или със специален заверен документ (документ, заверен от нотариус, адвокат или от длъжностно лице по вписванията в регистъра, и качен в онлайн портала на Predial).

Въведен е задължителен механизъм за осигуряване на липсваща информация или в случай че вписването не може да се извърши според изискванията, длъжностното лице по вписванията се свързва с лицето, което иска вписването, за да събере всички необходими документи с цел да се избегне отхвърляне на вписването или определянето му като временно.

Длъжностното лице по вписванията извършва вписването в срок до 10 дни от датата на заявката.

В случай че вписването е отхвърлено или е с временен статут поради някои останали съмнения, заявителят се уведомява с мотивирано определение и може да подаде административна жалба до началника на длъжностното лице по вписванията или по съдебен ред.

#### **Такси**

Наредбата за таксите за регистрите и нотариусите (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* – Законодателен указ № 322-A/2001 от 14 декември 2001 г.) определя таксите, свързани с кадастъра и имотния регистър.

#### **Достъп до информация от регистрите**

В допълнение към копията от удостоверенията на хартиен носител лесен достъп до информацията се предоставя онлайн на <http://www.predialonline.pt/> посредством електронен сертификат. Налична е актуална информация относно правното положение на сградите и относно висящите заявления за регистрация. Достъпът е въз основа на годишен абонамент и струва 15 евро. Заявлението трябва да бъде направено въз основа на описателния номер на сградата или на нейния данъчен номер. След плащането достъп до информацията се осигурява чрез удостоверителен код.

#### **Други услуги**

В Португалия има два регистъра във връзка с кадастрите: Predial Online и Casa Pronta.

#### **Predial Online**

На този уебсайт могат да бъдат качени частни заверени документи, удостоверяващи правни действия и документи за прекратяване на ипотека. Известия за прехвърляне на сгради на правни субекти с право на предпочитание (така че те могат да обявят намерението си да упражняват или не тези права) също се приемат. Също така е възможно да се направи справка с публикувани уведомления във връзка със сгради в съответствие със специалните процедури за обосноваване и коригиране.

Могат да бъдат заявени вписвания, което изисква от заинтересованите страни да се удостоверят регистрацията си чрез цифров сертификат.

#### **Безплатен ли е достъпът до Predial Online?**

Голяма част от уебсайта на Predial Online е достъпна безплатно. *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (Законодателен указ № 322-A/2001 от 14 декември 2001 г.) обаче определя такси за някои раздели от уебсайта, които са запазени само за регистрирани потребители. Потвърждаването на регистрацията се извършва посредством цифрово удостоверение и е свързано по-специално с онлайн регистрите (подаване на заявление и справки за статуса на заявлението) и подаване на документи (подаване и справки).

#### **Налична информация в регистъра Predial Online**

Уебсайтът предоставя достъп до информация и удостоверения, свързани с недвижима собственост, вписана в португалските кадастри и имотни регистри.

#### **Casa Pronta**

Службата Casa Pronta предоставя услуги на едно гише и по този начин е възможно да се извършат всички необходими формалности, свързани с покупко-продажба, дарение, замяна, замяна на дълг срещу собственост (*dação pagamento*) на градски, смесени или селски сгради, със или без банков кредит, за прехвърлянето на банков кредит за покупка на жилище от една банка в друга или за теглене на заем срещу ипотека на жилище. Също така е възможно Casa Pronta да се използва и за учредяване на етажна собственост (*propriedade horizontal*).

Първата стъпка от процедурите е чрез имотния регистър (*conservatória*) или банка, която може да получи достъп до уебсайта чрез въвеждане на потребителско име и парола. Този процес може да бъде извършен по всяко време.

Уебсайтът предлага на всяко лице възможността да представи известие за прехвърляне на сграда, така че субектите със законно право на предпочитание да могат да обявят намерението си да го упражнят.

#### **Безплатен ли е достъпът до Casa Pronta?**

В *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (Законодателен указ № 322-A/2001 от 14 декември 2001 г.) са определени такси за достъп до процедурата.

Срещу такса от 15 евро уебсайтът Casa Pronta предоставя на всяко лице възможност да обяви прехвърлянето на сграда.

Това позволява на субектите със законно право на предпочитание да обявят намерението си да го упражнят. В последния случай обаче достъпът до сайта е ограничен.

Освен това само следните субекти имат достъп до уебсайта Casa Pronta:

- Банки
- Национални кадастри и имотни регистри
- Субекти, които получават законно право на предпочитание

Достъпът се получава след въвеждане на парола и потребителско име.

Не се прилагат ограничения относно достъпа за обявяване на намерение за упражняване на законно право на предпочитание, което може да бъде направено безплатно.

#### **Полезни връзки**

 [Predial Online](#)

 [Casa Pronta](#)

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 13/09/2020

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Румъния



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [ro](#) е била наскоро променена. Езикова версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Понастоящем в Румъния няма електронни кадастри и имотни регистри.

Въпреки това, достъп до информация за поземлена регистрация има на уебсайта на [Националната агенция за кадастрална и поземлена регистрация](#).

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 10/06/2013

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Словения

Настоящата страница ви представя преглед на кадастъра и имотния регистър на Словения.

### Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Словения?

[Кадастърът и имотният регистър на Словения](#) съдържат **правните факти** във връзка с имотите, като например собственици, ипотeki и сервитутни права.

На разположение е и [Кадастър на имотите](#), информацията в който е съсредоточена върху фактическите обстоятелства на имотите.

Кадастърът и имотният регистър се притежават и управляват от **Върховния съд на Република Словения**.

### Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Словения безплатен ли е?

Публичен електронен достъп до кадастъра и имотния регистър е предоставен на портала e-Sodstvo <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Достъпът до информация е безплатен, но преди това е необходима регистрация.

Публичен достъп до кадастъра и имотния регистър се предоставя и от всички местни съдилища в Словения, нотариуси и административни единици, където лицата могат да получат заверено копие на извлечение от регистъра. За заверени извлечения от кадастъра и имотния регистър се заплаща такса.

**Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Словения**

Достъпът до данните може да се осъществи, като се въведат следните критерии за търсене:

- община с кадастрален план и номер на парцел
- община с кадастрален план, номер на сграда и номер на индивидуална част
- идентификационен номер на имота (ИН на имота)
- идентификационен номер на правото (ИН на правото).

#### История на кадастъра и имотния регистър на Словения

Новият електронен портал е достъпен от 2011 г. насам. Преди това информацията беше достъпна в стария „землячен регистър“.

Връзки по темата

 [http://www.sodisce.si/javne\\_knjige/zemljiska\\_knjiga/](http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/)

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 27/03/2018



#### Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Словакия



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [sk](#) е била наскоро променена. Езикова версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Настоящата страница ви представя преглед на кадастъра и имотния регистър на Словакия.

#### Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Словакия?

 Порталът на кадастъра и имотния регистър на Словакия (*Slovenský katastrálny portál*) се хоства от  Службата по геодезия, картография и кадастър на Словашката република (*Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky*) и от централен държавен орган за имотния регистър. Порталът се администрира и поддържа от Института по геодезия и картография на Братислава (*Geodetický a kartografický ústav Bratislava*).

Порталът предоставя **правна** и **фактическа** информация относно собствеността на имотите. Информацията се обновява веднъж седмично, като се използват данни от съответните служби на имотния регистър. Търсенето е възможно на словашки и на английски език. Порталът предоставя:

- избрани данни от географския информационен файл – кадастрални карти,
- избрани данни от описателния информационен файл – информация за парцели, конструкции, жилища, нежилищни помещения и документи за собственост,
- регистър на общини, регистър на кадастрални окръзи,
- статистически доклади,
- обобщени стойности по тип на имота,
- информация за статуса на производството преди имотния регистър,
- обявления за планирани заявления за регистрация.

Така нареченият **документ за собственост** (*list vlastníctva*) съдържа подробна информация за имотите, за собствениците, за техните права и задължения във връзка с имотите, както и допълнителна информация за правата на собственост. По-точно, той съдържа:

- уникален номер,
- името на района, в който е разположен конкретния имот,
- Името на съответната община,
- Името на кадастралния район.

Състои се от 3 главни части:

**Част А — Физически активи**, където подробно се описва цялата собственост, предмет на **правата на недвижима собственост**, като се посочват подробно:

- площ в акри,
- видове парцели,
- код, обозначаващ позволеното ползване на имота,
- връзка със застроената площ на общината,
- други разяснителни данни по въпроси, свързани с част А.

**Част Б — Собственици или други упълномощени лица**, като се посочват подробно:

- собствени имена,
  - фамилни имена,
  - момински имена или името на корпоративния собственик или на други упълномощени лица,
  - дати на раждане,
  - лични идентификационни номера или регистрационни номера на дружеството,
  - дялово участие
  - право на придобиване според публичен регистър или други документи,
  - адрес на постоянно местожителство или седалище,
  - други разяснителни данни по въпроси, свързани с част Б.

**Част В — Тежести**, като се посочват подробно:

- сервитутни права (същност на сервитутното право, името на лицето, извличащо полза от сервитутното право, включително вписване на сервитутното право в документа за собственост на лицето),
- право на задържане (името на привилегирания кредитор) и преимуществено право на закупуване, ако това влияе върху правата за ползване на имота (идентифициране на бенефициентите на преимуществените права);
- други права, ако са били договорени като условия за ползване на имота,
- други разяснителни подробности по въпроси, свързани с част В,
- внесени допълнение/поправки.

Част В не съдържа данни за размера на задълженията.

## **Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Словакия безплатен ли е?**

Информацията, налична на портала на кадастъра и на имотния регистър, се предоставя **безплатно за всички**.

## **История на кадастъра и имотния регистър на Словакия**

Кадастърът и имотният регистър на Словакия се поддържат от 2004 г. От септември 2007 г. насам информацията, съдържаща се в портала, по закон е **безплатна**.

**Връзки по темата**

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 21/08/2019

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Финландия

Тази страница ви предоставя обща информация за кадастър и имотния регистър във Финландия.

Каква информация може да бъде намерена в кадастър и имотния регистър?

🌐 [Кадастърът и имотният регистър във Финландия](#) е собственост на и се поддържа от **Националния кадастър на Финландия**.

Регистърът се фокусира както върху **юридическите** обстоятелства във връзка с даден имот, например правния режим, така и върху **фактическите** обстоятелства, например името на собственика на имота. Националната система за поземлена информация съдържа цялата информация, въведена в кадастър и поземления регистър на Финландия, в който се вписват правата на собственост, ипотеките и другите тежести.

Данни от кадастралните карти се предоставят от Националния кадастър на Финландия и 86 общини поддържат регистри на кадастралните карти за териториите, които попадат в техните градоустройствени планове. Поддържането на кадастър и имотния регистър ще бъде задължение на районните съдилища до 31 декември 2009 г., а от 1 януари 2010 г. това ще бъде задължение на Националния кадастър на Финландия. Системата се използва от всички, които редовно се нуждаят от актуални кадастрални данни, като например банки, различни органи, агенции за недвижими имоти и нотариуси.

Достъпът до кадастър и имотния регистър безплатен ли е?

Не, достъпът не е безплатен.

Как да направя справка в кадастър и имотния регистър?

### Налични справки

Справка по карта, идентификатор на единицата в регистъра или име, адрес, административна единица (община, предградие/село) и идентификатор на предприятие.

### Налична информация

Можете да намерите информация за:

- Собственост
- Право на собственост
- Ипотeki и тежести,
- Наети имоти
- Сервитутни права
- Кадастрална информация.

Характерни данни за единицата в регистъра, собственика и адреса на собственика, вписани в регистъра, възможните ограничения във връзка с владението, както и за собствениците на прехвърлени части, вписани в регистъра; ипотеките, сервитутните права и тежестите върху единица, вписана в регистъра, наема на даден имот, вписан в регистъра.



## Налични продукти

- Извлечение от кадастъра
- Удостоверение за право на собственост
- Удостоверение за ипотеки и тежести
- Удостоверение за наети имоти
- Извлечение при прехвърляне на част от имота и различни разпечатки на карти.

Предоставена е информация за това как потребителите могат да правят справки в регистъра (например по адрес на имота).

## История на кадастъра и имотния регистър

Регистърът се поддържа от 1700 г.

## Връзки по темата

[📄 Национален кадастър на Финландия](#), [📄 Уебсайт на Европейската служба за информация от поземлените регистри \(EULIS\)](#)

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 30/06/2019

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Швеция



Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи. Моля, имайте предвид, че версиите на следните езици [sv](#) вече са преведени.

Настоящият раздел съдържа преглед на регистъра на недвижимото имущество на Швеция, от който поземленият регистър съставлява една от петте интегрирани секции.

## Каква информация може да бъде намерена в имотния регистър на Швеция?

Имотният регистър, който се състои от множество части, е многофункционален национален регистър, съдържащ информация относно:

- недвижимите имоти и имотите, представляващи неделима собственост
- административното деление
- адреси
- геометрични граници на поземлените имоти — кадастрални планове
- собственици
- ипотеки и договори за ипотека
- сервитутни права и права на плодopolзване
- планове и регулации
- исторически паметници

- мерни единици за недвижимата собственост или еквиваленти
- права на наем, учредени върху имота
- архив
- сгради
- данъчна информация.

Имотният регистър се поддържа от [Шведския орган по картография, кадастър и имотна регистрация](#) (Lantmäteriet).

### Безплатен ли е достъпът до имотния регистър?

Информацията, предоставяна при лични посещения или по телефона, е безплатна. Информация може да бъде поискана и съгласно принципа за публичност. Електронният достъп до регистъра се заплаща, с изключение на услугата [Min fastighet \(моята собственост\)](#), която е безплатна.

### Търсене в шведския имотен регистър

Редица услуги за електронно търсене са достъпни директно чрез уебсайта на Органа по картография, кадастър и имотна регистрация или посредством [агентите на този орган](#) (посочени на интернет сайта на Органа). За повечето от услугите е необходима регистрация. Търсената услуга се предоставя веднага онлайн или след направен избор и последващо обработване. Уебсайтът на Органа предлага също и услугата

- [Min fastighet \(моята собственост\)](#): там се съдържа подробна информация, която е достъпна единствено за собственика на имота.

Достъп до информацията е възможен и от други страни посредством [EULIS](#) (*Европейска служба за информация за поземлената собственост - European Land Information Service*).

### История на имотния регистър на Швеция

Създаването на електронния регистър започва през 1970 г. Пълното въвеждане на информацията приключва през 1995 г. Техническото обезпечаване на регистъра и способите за достъп до него преминават поетапно развитие. Има планове за въвеждане на съвсем нова технология в имотния регистър. Вече се работи в тази насока, като работата ще продължи през следващите години.

#### Полезни връзки

[Европейска служба за информация за поземлената собственост \(Eulis\)](#)

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 19/03/2013

## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Англия и Уелс

Настоящият раздел представя накратко имотния регистър в Англия и Уелс.

### Какво предлага имотният регистър на Англия и Уелс?

Ние вписваме в регистъра правото на собственост върху земята и недвижимите имоти в Англия и Уелс. Нашето мото е „Вашата земя и вещни права са гарантирани и защитени.“

Нашите ценности са:

- осигуряваме сигурност;
- работим почтено;
- стимулираме иновациите;
- действаме професионално.

Имотният регистър изпълнява особено важната функция да осигурява сигурност и доверие към пазара на недвижимите имоти, като в него са вписани права на собственост върху имоти в цяла Англия и Уелс на стойност над 4 трилиона британски лири, в това число и ипотeki в размер на над 1 трилион британски лири. Имотният регистър има над 150-годишен опит в поддържането на регистъра и се е развивал непрекъснато с цел постигане на все по-голяма ефикасност, като в днешно време 99% от информацията, с която разполагаме, и 73% от услугите по регистрация се предоставят онлайн. Поели сме по пътя на промяната, за да създадем напълно цифровизиран регистър, изграждайки съвременна цифрова платформа за поземлената и недвижима собственост, която да подпомага работата на регистъра и да предлага модерно и ефикасно обслужване на нашите клиенти.

### Достъпът до имотния регистър на Англия и Уелс безплатен ли е?


За всяка услуга се дължи заплащане на определена със закон такса. Няма регистрационна такса за онлайн достъпа и повечето онлайн услуги струват по-евтино от услугите по пощата.


### Как да направя справка в имотния регистър на Англия и Уелс

#### Онлайн достъп:

**Електронните услуги за бизнеса (*Business e-Services*)** дават възможност на потребителите от бизнеса да подават онлайн заявления за регистрация на поземлени и недвижими имоти или да искат онлайн извършване на търсене в индексирания карта. Потребителите на електронните услуги за бизнеса могат също така да ползват безплатната услуга за търсене в картата, наречена „MapSearch“, с цел незабавно да:

- извършват проверки дали земя и недвижимо имущество, намиращи се в Англия и Уелс, са регистрирани;
- получат номера на титула за собственост;
- установят дали имотът се владее от собственика или е отдаден под наем.


Потребителите на електронните услуги за бизнеса трябва да отговорят на условията за ползване на услугите, да се регистрират като потребители и да разполагат с текуща **сметка за директен дебит** в банка в Обединеното кралство или в жилищно-строителна каса.  Вход към електронните услуги за бизнеса.

**Услугата „Намиране на имот“ (*Find a property*)** е предназначена за граждани и се използва също и от малки предприятия. Те могат да извършват търсене по адрес, за да намерят собственика на земята или недвижимия имот, да се запознаят с общите граници на имота и да научат дали той е изложен на риск от наводняване. Ползвателите на услугата трябва да се регистрират като потребители и да плащат с кредитна или дебитна карта. Вход към услугата  Намиране на имот.



Извлеченията от регистрите и скиците на имотите, получени чрез електронните услуги за бизнеса, са „официални извлечения“ и съответно са допустими като доказателства в съдилищата. Услугата MapSearch не дава гаранция за предоставената информация.

Извлеченията от регистрите и скиците на имотите, получени чрез услугата „Намиране на имот“, не представляват официални извлечения.

#### Пощенски достъп:

Може да поискате официални извлечения от регистъра и скицата на имота по пощата, като използвате  формуляри OC1 (за регистъра) и OC2 (за документите). Тези формуляри са достъпни безплатно по пощата или онлайн на уебсайта на имотния регистър. Официалните извлечения се допускат като доказателства в съдилищата.

Ако не успеете да намерите информация за даден имот онлайн, може също така да изпратите по пощата заявление за „търсене в сборния списък с карти“ (search of the index map) (формуляр SIM), за да разберете дали поземленият имот е вписан и ако е вписан — да получите номера на титул за собственост. За тази цел се изисква плащането на такса, определена с действащата към момента наредба за таксите, заплащани на имотния регистър.


Търсенето в **регистрите за имотните тежести** може да се извършва по пощата, но също и онлайн чрез електронните услуги за бизнеса, като се използва формуляр  K15 или (за търсене само на вписвания на несъстоятелност) формуляр  K16

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 25/07/2017


## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Северна Ирландия



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница  е била наскоро променена. Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Настоящият раздел ви предоставя обща информация за кадастъра и имотния регистър в Северна Ирландия.

### Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Северна Ирландия?

 [Агенцията за услуги, свързани със земи и имоти на Северна Ирландия \(Land & Property Services Northern Ireland\)](#) предоставя статично (непроменящо се) съдържание относно **правилата, нормативните разпоредби и указанията**, които регламентират функционирането на различните регистри.

 [LandWeb Direct \(услуга за пряк достъп на потребителите\)](#)

Службата осигурява:

- Програми за търсене
- Информация за името на собственика и вещните тежести, засягащи имота
- Средство, което ви позволява да сваляте и разпечатвате информация, съхранявана в регистъра.

### Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Северна Ирландия безплатен ли е?

Да, достъпът до статичното съдържание е **безплатен**. Потребителите, които желаят да получат достъп до програмите за търсене, трябва да се **регистрират** за услугата и в повечето случаи от тях се изисква заплащането на такса.

### Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Северна Ирландия

Програмите за търсене включват достъп до кадастрални карти (maps of title), информация за граници на собственост върху имот и документация за право на собственост. Тази база данни включва имената на собствениците и всички вещни тежести, засягащи имота.

Средствата за **електронна регистрация (E-registration facilities)** ви дават възможност да попълвате различни регистрационни формуляри, да изчислявате такси и да подавате информация по електронен път.

### История на кадастъра и имотния регистър на Северна Ирландия

Кадастърът и имотният регистър е създаден през 1891 г., като преди тази дата собствеността върху земята се е вписвала в Регистъра на актовете (the Registry of Deeds), създаден през 1706 г. Агенцията за услуги, свързани със земи и имоти управлява три регистри: на актовете в кадастъра (deeds registry), имотния регистър (land registry) и регистъра на вписванията на тежести.

**Връзки по темата**

 [Агенцията за услуги, свързани със земи и имоти \(Land & Property Services \) – Кадастри и имотни регистри \(Land Registers\)](#)

 [Европейска служба за информация от поземлените регистри \(European Land Information Service, EULIS\)](#)

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница. Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 25/02/2019



## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Шотландия



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [en](#) е била наскоро променена. Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Настоящият раздел ви предоставя обща информация за кадастъра и имотния регистър на Шотландия.

Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Шотландия?

 [Кадастърът и имотният регистър на Шотландия \(Land Register of Scotland\)](#) се притежава и поддържа от  [Регистрите на Шотландия \(Registers of Scotland - RoS\)](#) и е част от портфолио от регистри, които се администрират от тази служба.

Основната цел на Регистрите на Шотландия е да се осигури пълнотата на регистрите под неин контрол и до тях да бъде предоставен обществен достъп.

Самият Кадастър и имотен регистър предоставя достъп до нотариални актове за земя, като в резултат от търсенето излиза лист с титулни права, който консолидира различна информация от нотариалните актове в единен нотариално заверен документ. Листът с титулните права се заверява с печата на Кадастъра и съдържа следната информация:

- i) скица и план на правото на поземлена собственост въз основа на Кадастралната карта (Ordnance Survey map);
- ii) описание на правото на поземлена собственост;
- iii) име и титла на собственика на правото на поземлена собственост;
- iv) промени в правото на поземлена собственост; и
- v) тежести или ограничителни условия, засягащи правото на собственост.

Когато се създават или предават за стойност, правата на поземлена собственост се прехвърлят в Кадастъра от друг регистър за права на собственост, също администриран от Регистрите на Шотландия — Регистъра на правото на собственост върху феодални имоти (*General Register of Sasines*). Създаден в началото на 17-ти век, в този регистър хронологически се съхраняват нотариални актове, които предоставят публичен регистър на правата на поземлена собственост. Кадастърът постепенно замества Регистъра на правото на собственост върху феодални имоти, като понастоящем над 56% от поземлените имоти в Шотландия са вписани в Кадастъра, което представлява около 23 % от земята в Шотландия.

Регистрите на Шотландия също администрира два по-малки регистъра, които се отнасят до специални видове права на поземлена собственост: Регистър на дребните земеделски стопанства (Crofting Register) и Регистър на поземлените имоти на Общността (Register of Community Interests in Land). „Crofting“ е специален вид дребна селскостопанска собственост, съществуваща само в Шотландия. Дребните земеделски стопанства се уреждат от специален закон и от ноември 2012 г. могат да бъдат вписвани в Регистъра на дребните земеделски стопанства. Регистърът на поземлените имоти на Общността бе създаден със закон през 2003 г. и съдържа законови права на преимуществено закупуване от земеделски стопани или общински органи в селските райони.

## Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Шотландия безплатен ли е?

За онлайн търсене по основните критерии в Кадастъра и Регистъра на правото на собственост върху феодални имоти се събира малка такса. Листовете с титулни права и копия на нотариални актове от тези регистри също могат да бъдат получени срещу заплащането на такса.

## Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Шотландия?

Независимо от вида на искането ви, търсенията в Кадастъра могат да се извършват по:

- Име;
- Адрес;
- Номер на нотариалния акт;
- Индексирана карта.

## История на регистрите на Шотландия

Шотландия поддържа публични регистри за гарантиране на правата на собственост на гражданите си от около 700 години, като регистрите, отнасящи се до правото на собственост върху поземлени имоти, се съхраняват в Единбургския замък още от XIII век. Регистърът на правото на собственост върху феодални имоти е създаден през 1617 г. чрез законодателен акт на [Парламента на Шотландия](#) и оттогава до днес предоставя правна защита на правата на собственост.

Дебатът за преминаване от регистър с нотариални актове към регистър с титули за поземлени права започва около 80 години преди Кадастърът да бъде създаден със закон през 1979 г. Кадастърът бе постепенно въведен на територията на Шотландия, като я обхвана напълно през 2003 г. Очаква се Кадастърът изцяло да замести Регистъра на правото на собственост върху феодални имоти. Въвеждането на Кадастъра и държавното гарантиране на правата на собственост върху земята премахва значителните рискове и несигурност, които съществуват при сделките с имоти преди създаването на Кадастъра.

Регистрите на Шотландия отчитат значението на законодателния преглед, предвиден в рамките на законното им задължение за опазване и поддържане на пълнотата на Кадастъра. В този контекст Регистрите на Шотландия наскоро поиска извършването на официална оценка на закона от 1979 г. Тя доведе до приемането на Закона за вписванията на поземлена собственост (Шотландия) от 2012 г., който хармонизира правото по вписванията с правото на собственост и ще влезе изцяло в сила през 2014 г.

### Връзки по темата

[Регистри на Шотландия \(Registers of Scotland\)](#)

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

Държавите от ЕС, отговарящи за съдържанието на националните страници, са в процес на актуализация на част от съдържанието на този уебсайт предвид оттеглянето на Обединеното кралство от Европейския съюз. Ако на уебсайта има съдържание, което все още не отразява оттеглянето на Обединеното кралство от Съюза, това не е умишлено и ще бъде коригирано в бъдеще.

Последна актуализация: 10/11/2014