

# ЗАКОН за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти

Обн., ДВ, бр. 15 от 21.02.1992 г., доп., бр. 28 от 3.04.1992 г., изм. и доп., бр. 20 от 24.02.1995 г., в сила от 24.02.1995 г., бр. 40 от 2.05.1995 г.; Решение № 9 на Конституционния съд на РБ от 6.07.1995 г. - бр. 66 от 25.07.1995 г.; изм. и доп., бр. 87 от 29.09.1995 г.; Решение № 20 на Конституционния съд на РБ от 17.10.1995 г. - бр. 94 от 24.10.1995 г.; изм. и доп., бр. 51 от 14.06.1996 г.; Решение № 11 на Конституционния съд на РБ от 19.07.1996 г. - бр. 61 от 19.07.1996 г.; попр. с Решение № 16 на Конституционния съд на РБ от 26.09.1996 г. - бр. 87 от 15.10.1996 г.; изм. и доп., бр. 107 от 18.11.1997 г.; Решение № 4 на Конституционния съд на РБ от 11.03.1998 г. - бр. 30 от 17.03.1998 г.; изм. и доп., бр. 45 от 21.04.1998 г., изм., бр. 9 от 1.02.2000 г., в сила от 1.02.2000 г. кн. 3/92 г., стр. 42; кн. 5/92 г., стр. 122; кн. 6/95 г., стр. 241; кн. 8/95 г., стр. 39; кн. 10/95 г., стр. 21; кн. 1/96 г., стр. 30; кн. 7/96 г., стр. 15; кн. 8/96 г., стр. 312; кн. 12/97 г., стр. 17; кн. 4/98 г., стр. 38; кн. 5/98 г., стр. 22; кн. 3/2000 г., стр. 7 т. 12, р. 2, № 97

**Чл. 1.** (1) Възстановява се собствеността върху недвижимите имоти, отчуждени по Закона за отчуждаване на едрата градска покрита недвижима собственост (обн., ДВ, бр. 87 от 1948 г.; попр., бр. 91 от 1948 г.), които са собственост на държавата, общините, обществените организации или на техни фирми или на еднолични дружества по чл. 61 от Търговския закон и съществуват реално до размерите, в които са отчуждени.

(2) Сделките, извършени в нарушение на решението на Великото народно събрание за частичната отмяна на забраната за разпореждане с държавно и общинско имущество от 6 декември 1990 г. (ДВ, бр. 101 от 1990 г.), са нищожни и собствеността върху имотите, обект на прехвърлянето, се възстановява.

**Чл. 2.** (1) (Доп. - ДВ, бр. 107 от 1997 г.; частично обявена за противоконституционна от КС на РБ относно допълнението "по Закона за конфискуване на придобити чрез спекула и по незаконен начин имоти (обн., ДВ, бр. 78 от 1946 г.; доп., бр. 191 от 1946 г.; изм., бр. 226 от 1946 г.; попр., бр. 235 от 1946 г.), по чл. 56 от Наредбата-закон за снабдяване и цените (обн., ДВ, бр. 213 от 1945 г.; попр., бр. 228, 253, 260 и 269 от 1945 г.; изм., бр. 232 от 1946 г.; доп., бр. 199 от 1950 г.; изм., Изв., бр. 13 от 1951 г.), по чл. 17 от Закона за събиране на данъците и други държавни вземания (обн., ДВ, бр. 304 от 1948 г.; доп., Изв., бр. 8 от 1951 г.) и по Наредбата за събиране на данъци и такси (обн., Изв., бр. 13 от 1952 г.; изм., бр. 74 от 1960 г., преименувана в Наредба за събиране на държавните вземания - обн., ДВ, бр. 59 от 1963 г.; изм., бр. 67 от 1963 г., бр. 96 от 1964 г., бр. 73 от 1979 г.; изм. и доп., бр. 68 от 1982 г., бр. 77 от 1983 г. и бр. 62 от 1988 г.)" - ДВ, бр. 30 от 1998 г.)

Възстановява се собствеността върху имотите, отчуждени по:

държавния монопол на тютюна (обн., ДВ, бр. 96 от 1947 г.; изм., бр. 93 и 234 от 1948 г.; Изв., бр. 41 от 1951 г. и бр. 39 от 1952 г.); Закона за държавния монопол на петролните продукти (обн., ДВ, бр. 55 от 1948 г.; отм., бр. 39 от 1991 г.); Закона за монопола на спирта и подсладените спиртни напитки и търговия с плодови ракии и вино (обн., ДВ, бр. 178 от 1947 г.; изм., бр. 93 и 234 от 1948 г. и бр. 36 от 1949 г.); Закона за национализация на частни индустриални и минни предприятия (обн., ДВ, бр. 302 от 1947 г.; изм., бр. 176 от 1949 г.); Закона за кинематографията (обн., ДВ, бр. 78 от 1948 г.; изм., Изв., бр. 95 от 1953 г., бр. 65 от 1959 г. и ДВ, бр. 85 от 1974 г.); Закона за книгопечатането (обн., ДВ, бр. 52 от 1949 г.; изм. и доп., Изв., бр. 19 от 1951 г.); Указа за отчуждаване на складовете за съхраняване на храни (Изв., бр. 13 от 1952 г.); Закона за Държавния застрахователен институт (обн., ДВ, бр. 143 от 1946 г.; попр., бр. 146 от 1946 г.; изм. и доп., бр. 100 от 1948 г.; попр., бр. 108 от 1948 г.; изм. и доп., бр. 223 от 1948 г.; попр., бр. 257 от 1948 г.; изм. и доп., бр. 194 от 1950 г.); Закона за банките (обн., ДВ, бр. 302 от 1947 г.; изм., бр. 133 от 1948 г.; Изв., бр. 51 от 1951 г. и бр. 42 от 1952 г.); Закона за изкупуване на едър земеделски инвентар за трудовите кооперативни земеделски стопанства и машинно-тракторни станции (ДВ, бр. 22 от 1947 г.); Закона за изкупуване на едрия земеделски машинен инвентар (обн., ДВ, бр. 48 от 1948 г.; изм. и доп., бр. 150 от 1950 г.); Закона за изкупуване на търговски инвентар (ДВ, бр. 294 от 1948 г.); Закона за национализиране на товарни плавателни съдове (ДВ, бр. 265 от 1948 г.); Указа за мините и подземните богатства (обн., ДВ, бр. 135 от 1948 г.; изм., бр. 238 от 1949 г.; доп., Изв., бр. 14 от 1951 г.; изм., бр. 104 от 1951 г.), както и конфискуваните



министъра на финансите, който е длъжен да се произнесе с решение в 30-дневен срок. Непроизнасянето в този срок се смята за мълчалив отказ. Отказите се обжалват в 14-дневен срок пред Върховния съд, който решава спора по същество. По неуредените въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за административното производство.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 20 от 1995 г.; Решение № 9 на КС на РБ - бр. 66 от 1995 г.) С влизане в сила на решението по ал. 3 отстъпеният в обезщетение или замяна недвижим имот става държавна или общинска собственост и се изземва по реда на чл. 16 от Закона за собствеността. Изземването не може да се извърши преди да са изтекли 6 месеца от решението за възстановяване на собствеността, а в случаите на чл. 6, ал. 2 - преди изтичането на 3-годишния срок.

**Чл. 5.** (1) (Предишен текст на чл. 5 - ДВ, бр. 107 от 1997 г.) Наследниците на лицата, на които се възстановява собствеността върху имотите по чл. 1 и 2, се освобождават от заплащане на данък върху наследството.

(2) (Нова - ДВ, бр. 107 от 1997 г.) Изтеклата придобивна давност за имоти, собствеността върху които се възстановява по този закон или по Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 17 от 1991 г.; попр., бр. 20 от 1991 г.; изм., бр. 74 от 1991 г., бр. 18, 28, 46 и 105 от 1992 г., бр. 48 от 1993 г., бр. 64 от 1993 г. - Решение № 12 на Конституционния съд от 1993 г.; изм., бр. 83 от 1993 г., бр. 80 от 1994 г., бр. 45 и 57 от 1995 г., бр. 59 от 1995 г. - решения № 7 и № 8 на Конституционния съд от 1995 г.; изм., бр. 79 от 1996 г., бр. 103 от 1996 г. - Решение № 20 на Конституционния съд от 1996 г.; изм., бр. 104 от 1996 г., бр. 62, 87 и 98 от 1997 г.), или по Закона за амнистия и връщане на отнети имуществата (обн., ДВ, бр. 1 от 1991 г.; попр., бр. 21 от 1991 г.; изм., бр. 62 от 1997 г.), не се зачита и започва да тече от деня на влизането на тази разпоредба в сила.

**Чл. 6.** (1) Сключените наемни договори за недвижимите имоти по чл. 1 и 2 се обявяват за сключени без определен срок.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 20 от 1995 г., доп., бр. 40 от 1995 г.; Решение № 9 на КС на РБ - бр. 66 от 1995 г.; изм., бр. 87 от 1995 г.; Решение № 20 на КС на РБ - бр. 94 от 1995 г.) Физическите лица, настанени по административен ред в жилища, върху които се възстановява собствеността по този закон, запазват правата си на наематели по Закона за наемните отношения за срок от 3 години от влизането на този закон в сила. От датата на възстановяване на собствеността те заплащат наем на новите собственици. Договорите за наем не могат да бъдат разваляни преди изтичане на 3-годишния срок освен в случаите на чл. 36, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4 и 11 от Закона за наемните отношения.

(Нова, ал. 3 - ДВ, бр. 40 от 1995 г.; обявена за противоконституционна от КС на РБ - бр. 66 от 1995 г.; изм., бр. 87 от 1995 г.; обявена за противоконституционна от КС на РБ - бр. 94 от 1995 г.)

(Нова, ал. 4 - ДВ, бр. 40 от 1995 г.; обявена за противоконституционна от КС на РБ - бр. 66 от 1995 г.; изм., бр. 87 от 1995 г.; обявена за противоконституционна от КС на РБ - бр. 94 от 1995 г.)

(3) (Доп. - ДВ, бр. 20 от 1995 г., предишна ал. 3, бр. 40 от 1995 г.; предишна ал. 5 - Решение № 9 на КС на РБ, бр. 66 от 1995 г.) Разпоредбите на ал. 2 се отнасят и за случаите, когато недвижимите имоти се използват за детски ясли, детски градини, училища и здравни заведения.

**Чл. 7.** (Доп. - ДВ, бр. 28 от 1992 г., изм. и доп., бр. 40 от 1995 г.; Решение № 9 на КС на РБ - бр. 66 от 1995 г.; отм., бр. 87 от 1995 г.; Решение № 20 на КС на РБ - бр. 94 от 1995 г.; доп., бр. 51 от 1996 г.) Собствениците на имоти по чл. 1 и 2 или техните наследници, които не са получили обезщетение, могат да предявяват искове за възстановяване на собствеността върху тези имоти в случаите, когато те са придобити от трети лица в нарушение на нормативни актове, както и чрез използване на служебно или партийно положение или чрез злоупотреба с власт. Искът се предявява в едногодишен срок от влизането на този закон в сила. Производството по тези дела е безплатно.

**Чл. 8.** (1) Бившите собственици и техните наследници не могат да искат пропуснати ползи и добивите от имота.

(2) Необходимите разноски за имота, направени от наемателите - физически лица, се дължат по общия ред.

**Чл. 9.** Лицата, чиято собственост се възстановява по силата на този закон, могат да се снабдят с документи за собственост чрез обстоятелствена проверка, ако докажат, че до датата на отнемането на имота в полза на държавата те или техните наследодатели са имали правото на собственост. За обстоятелствената проверка не се събира държавна такса.

**Чл. 10.** Собствеността върху магазините, работилниците, складовете и ателиетата, продадени през периода 30.III.1973 г. - 16.III.1990 г. не по реда на Постановление № 60 на Министерския съвет от 1975 г. за изкупуване на магазини, работилници, складове и ателиета (ДВ, бр. 39 от 1975 г.), се

възстановява съгласно разпоредбите на Закона за възстановяване собствеността върху някои магазини, работилници, складове и ателиета (ДВ, бр. 105 от 1991 г.).

**ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ  
(Загл. изм. - ДВ, бр. 51 от 1996 г.)**

§ 1. Общинските съвети да направят необходимото за уреждане с предимство жилищния въпрос на заварените наематели по чл. 6, ал. 2 в определения срок.

§ 2. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1995 г.; обявен за противоконституционен от КС на РБ - бр. 94 от 1995 г.; нов, бр. 51 от 1996 г.) (1) На лицата, осъдени по чл. 6 и 7 да освободят съответните жилища, общинските съвети предоставят с предимство жилища съобразно § 11 от Закона за общинската собственост (ДВ, бр. 44 от 1996 г.). Това право не се ползва от осъдените лица, ако те или членовете на семействата им притежават жилище или вила, които са годни за постоянно обитаване.

(2) Когато към деня на изваждането на лицата по ал. 1 от заеманите жилища общинските съвети не са в състояние да им предоставят жилища и поради това те трябва да наемат жилища на свободен наем, разликата до цената на свободния наем се поема от общината. Това право не се ползва от лица, които имат достатъчно доходи и имущество, осигуряващи им възможност да плащат свободен наем.

§ 3. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1995 г.; обявен за противоконституционен от КС на РБ - бр. 94 от 1995 г.; нов, бр. 51 от 1996 г., отм., бр. 9 от 2000 г.)

§ 4. (Нов - ДВ, бр. 51 от 1996 г.; обявен за противоконституционен от КС на РБ - бр. 61 от 1996 г., попр. с Решение № 16 на КС на РБ - бр. 87 от 1996 г.)

Нарушение на нормативните актове" по смисъла на чл. 7 е нарушение, извършено от приобретателя с цел да придобие имота.

**ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА**

**(Загл. изм. - ДВ, бр. 87 от 1995 г.; Решение № 20 на КС на РБ - бр. 94 от 1995 г.)**

§ 5. (Предишен § 2 - ДВ, бр. 51 от 1996 г.) (1) Министерският съвет в едномесечен срок от влизането на закона в сила да издаде постановление, с което да се възстанови собствеността върху недвижимите имоти, отчуждени с актове на Министерския съвет в периода 1947 - 1962 г. без тези, издадени на основание чл. 101 от Закона за собствеността.

(2) Министерският съвет в същия срок да внесе в Народното събрание законопроект за отмяна на указите, с които е отнето имущество на граждани в полза на държавата.

(3) (Нова - ДВ, бр. 40 от 1995 г.; обявена за противоконституционна от КС на РБ - бр. 66 от 1995 г.)

Министерският съвет издава наредба по прилагането на чл. 6 и 7.

(4) (Нова - ДВ, бр. 40 от 1995 г.; обявена за противоконституционна от КС на РБ - бр. 66 от 1995 г.; отм., бр. 87 от 1995 г.; обявена за противоконституционна от КС на РБ - бр. 94 от 1995 г.)

Висящите производства по чл. 7 в редакцията му от 1992 г. се разглеждат от съдилищата в съответствие с новата редакция на същия член.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ  
към Закона за обезщетяване на собственици  
на одържавени имоти  
(ДВ, бр. 107 от 1997 г.)**

§ 2. (1) (Частично обявен за противоконституционен от КС на РБ относно думите "по чл. 7 от Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти" - ДВ, бр. 30 от 1998 г.; предишен текст на § 2, бр. 45 от 1998 г.)

