

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
НАРОДНО СЪБРАНИЕ

Проект

ЗАКОН

**За изменение и допълнение
на Закона за кадастъра и имотния регистър**

(Обн., ДВ, бр. 34 от 2000 г.; изм. и доп., бр. 45 и 99 от 2002 г., бр. 36 от 2004 г., бр. 39 и 105 от 2005 г., бр. 29 и 30 от 2006 г., бр. 57 и 59 от 2007 г., бр. 36 и 91 от 2008 г., бр. 80 от 2009 г., бр. 19 и 39 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., бр. 15, 66 и 109 от 2013 г., бр. 49 и 98 от 2014 г. и бр. 61 и 101 от 2015 г.)

§ 1. В чл. 2, ал. 3 цифрата „3“ се заменя с „4“.

§ 2. В чл. 13 ал. 2 се изменя така:

„(2) Службите по геодезия, картография и кадастър извършват административно обслужване и извън определените им райони от територията на страната въз основа на заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.“

§ 3. В чл. 16, ал. 1 съюзът „и“ пред думата „лица“ се заличава.

§ 4. Член 22а се отменя.

§ 5. В чл. 29, ал. 1, т. 3 след думата „сградите“ се поставя запетая и се добавя „съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти в тях“.

§ 6. В чл. 32 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1, т. 1, буква „б“ след думата „съоръжения“ се добавя „и техните сервитути“ и думите „сградите и самостоятелните обекти в сгради“ се заменят със „сградите и съоръженията със самостоятелните обекти в тях“.

2. Създава се нова ал. 7:

„(7) Специализираните карти и регистри, съдържащи данни за обектите по чл. 34, ал. 1, се предават безвъзмездно на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.“

3. Алинея 8 се изменя така:

„(8) Органите или лицата по ал. 1 предоставят на Агенцията по геодезия, картография и кадастър новите или променените данни за обектите по чл. 34, ал. 1 в 7-дневен срок от възникването или от промяната им. Органите или лицата, които предоставят данните, носят отговорност за точността и актуалността им.“

4. Създава се ал. 9:

„(9) При предоставяне на скици и справки от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съдържащи специализирани данни за обектите по чл. 34, ал. 1, за предоставянето им се заплаща от получателите на органите или лицата по ал. 1 такса, определена с тарифата по чл. 8, ал. 2.“

5. Досегашната ал. 7 става ал. 10.

§ 7. В чл. 34, ал. 1 след думата „инфраструктура“ се добавя „и техните сервитути“.

§ 8. В чл. 37, ал. 3 след думата „постоянен“ се добавя „и/или настоящ адрес“.

§ 9. В чл. 38, ал. 1 т. 2 се изменя така:

„2. да означава с трайни знаци границите на имота си и да опазва знаците от унищожаване;“.

§ 10. В чл. 41 ал. 6 се изменя така:

„(6) Когато от събраните данни по реда на ал. 2-4 се установи наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същ имот, в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи.“

§ 11. В чл. 41а ал. 2 се отменя.

§ 12. В чл. 43, ал. 1 т. 6 се изменя така:

„6. Границите и/или очертаванията на сгради и съоръжения:“.

§ 13. В чл. 49 се правят следните изменения:

1. В ал. 1:

а) в изречение първо думите „на района“ се заличават;

б) изречение второ се изменя така:

„Заповедта се издава в 14-дневен срок от приемане на измененията на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 48, ал. 2.“

2. Алинея 5 се изменя така:

„(5) Заповедта по ал. 1 влиза в сила за територията, за която е издадена, след изтичане на срока по ал. 2 по отношение на данните в кадастралната карта и кадастралните регистри, които не са обжалвани.“

§ 14. В чл. 49а, ал. 3 изречение второ се изменя така:

„Заповедта се издава в 7-дневен срок от приемане на измененията на кадастралната карта и кадастралните регистри по ал. 2.“

§ 15. В чл. 49в ал. 1 се изменя така:

„(1) Данните за имот или група имоти, които са обжалвани по реда на чл. 49, ал. 2 или чл. 49а, ал. 4, се отразяват в кадастралната карта и кадастралните регистри със заповед за изменение, съобразно влязлото в сила съдебно решение. Заповедта се издава от началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота.“

§ 16. В чл. 51 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 се създава т. 3:

„3. явна фактическа грешка;“.

2. В ал. 4 след думите „т. 2“ се добавя „и 3“.

3. Алинея 6 се изменя така:

„(6) При промяна на граници на поземлени имоти и сгради, при създаване на нови обекти на кадастъра, при допълване на непълноти или поправяне на грешки, както и при отстраняване на явна фактическа грешка в кадастралната карта проектът по ал. 5 съдържа и данни от геодезически измервания.“

§ 17. В чл. 52 ал. 1 се изменя така:

„(1) Службата по геодезия, картография и кадастър издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри, въз основа на проект за изменение, в случаите на:

1. делба;

2. отчуждаване на част от поземлен имот;

3. промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците;

4. съединяване на поземлени имоти на различни собственици;

5. снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост или друго вещно право върху недвижим имот;

6. член 19, ал. 6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за издаване на решения за възстановяване на правото на собственост върху поземлен имот;

7. индивидуализиране на имоти, които са предмет на прехвърляне, отчуждаване или придобиване на право на собственост.“

§ 18. В чл. 53 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 2 се изменя така:

„(2) При наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същ имот в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи.“

2. В ал. 3 след думите „измененията по“ се добавя „ал. 1, т. 2 и“.

§ 19. В чл. 53а се създава т. 5:

„5. нанасяне на нови поземлени имоти, чиито граници и право на собственост са определени въз основа на действащи планове или карти, одобрени по реда на закон.“

§ 20. Създава се чл. 53б:

„Чл. 53б. (1) Явната фактическа грешка се отстранява от Агенцията по геодезия, картография и кадастър по заявление от заинтересовано лице или при установяването ѝ от службата по геодезия, картография и кадастър.

(2) Явната фактическа грешка се отстранява въз основа на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти, изработен от правоспособно лице, по възлагане от Агенцията по геодезия, картография и кадастър или по възлагане на заинтересовано лице.

(3) Обхватът на проекта включва всички поземлени имоти, засегнати от установената явна фактическа грешка.

(4) Агенцията по геодезия, картография и кадастър изпраща проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти по ал. 2 на директора на областна дирекция „Земеделие“ за съгласуване относно обезщетяване по реда на чл. 10б от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, съответно на чл. 6 и § 8 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд. При липса на основание за обезщетяване директорът на областна дирекция „Земеделие“ връща проекта с мотивирано становище.

(5) Измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти по чл. 51, ал. 1, т. 3 се извършват със:

1. заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър, когато изменението засяга до 50 поземлени имота;

2. заповед на изпълнителния директор на АГКК, когато изменението засяга повече от 50 поземлени имота.

(6) За обезщетяване на засегнатите лица по реда на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ или чл. 6 и § 8 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗВСГЗГФ заповедта, придружена от скицата-проект, се изпраща на общинската служба по земеделие. Скицата-проект за отстраняване на явната фактическа грешка съдържа данни за площта на територията, за която се дължи обезщетение по реда на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, съответно по чл. 6 и § 8 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗВСГЗГФ.

(7) Заповедта по ал. 5, т. 1 се съобщава на заинтересованите лица по реда на АПК и подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред административния съд по местонахождение на имота.

(8) Заповедта по ал. 5, т. 2 се съобщава по реда на чл. 35, ал. 3 и подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването ѝ в „Държавен вестник“ по реда на АПК пред административния съд по местонахождение на имота.

(9) Обжалването на заповедта по ал. 7 и 8 не спира изпълнението ѝ, освен ако съдът не постанови друго.“

§ 21. В чл. 54 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 се добавя изречение второ:

„Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.“

2. Алинея 2 се изменя така:

„(2) За разрешаване на спора за материално право към исковата молба до съда се прилага комбинирана скица, изработена от правоспособно лице, в цифров и графичен вид. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица. Съдебното решение се основава на комбинирана скица.“

3. В ал. 4, изречение първо думите „кадастралните регистри“ се заменят с „кадастралния регистър“.

4. Създава се нова ал. 5:

„(5) Редът по предходните алинеи се прилага и за имот, чието право на собственост е възстановено по реда на чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ, при нанасянето му в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти.“

5. Досегашната ал. 5 става ал. 6 и в нея думите „кадастралните регистри“ се заменят с „кадастралния регистър“.

6. Досегашната ал. 6 става ал. 7 и в нея думите „ал. 4 и 5“ се заменят с „ал. 4 и 6“.

§ 22. В чл. 54а, ал. 1 изречение второ се изменя така:

„Собственикът предоставя на службата по геодезия, картография и кадастър проект за определяне на границите, изработен от правоспособно лице.“

§ 23. В чл. 54б се правят следните изменения:

1. Думите „кадастралните регистри“ се заменят с „кадастралния регистър“.

2. Думите “по чл. 53а” се заличават.

§ 24. В чл. 55 се правят следните изменения и допълнения:

1. АLINEЯ 6 се изменя така:

„(6) Административен орган, лице с публични функции или организация, предоставяща обществени услуги, получили от Агенцията по геодезия, картография и кадастър електронна скица или схема от кадастралната карта и кадастралните регистри, могат да я разпечатат и да удостоверят идентичността на съдържанието на оригинала с разпечатаното копие. Разпечатаното копие се ползва само за провежданите от тях производства.“

2. Създават се ал. 7-12:

„(7) Общинските служби по земеделие подпомагат службите по геодезия, картография и кадастър извън административните центрове на областите при административното обслужване на потребителите на кадастрална информация за земеделски и горски територии с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, като:

1. приемат и обработват заявления за извършване на административни услуги, определени с наредбата по чл. 58, ал. 1, и предоставят на заявителите изработените от службите по геодезия, картография и кадастър официални документи по ал. 2;

2. издават на хартиен носител официални документи по ал. 2, получени в електронен вид чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра, и ги предоставят на заявителите.

(8) Агенцията по геодезия, картография и кадастър може да сключва споразумения с общини за съвместно обслужване на потребителите на кадастрални услуги и за издаване на хартиен носител на официални документи по ал. 2, получени в електронен вид чрез отдалечен достъп до информационна система на кадастъра.

(9) В случаите по ал. 7 и 8 изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър оправомощава със заповед служители на общинските служби по земеделие и на общинските администрации, определени от министъра на земеделието и храните, съответно от кмета на общината. Редът и условията за определяне на лицата, за оправомощаването и за прекратяването на правомощията им, както и за уведомяването на

министъра на земеделието и храните, съответно на кмета на общината, за прекратяването се определят в наредбата по чл. 58, ал. 1.

(10) Оправомощените лица издават на хартиен носител от името на Агенцията по геодезия, картография и кадастър получените в електронен вид официални документи по ал. 2.

(11) Условието и редът за предоставяне на услуги от органите по ал. 7 и 8 се определят с наредбата по чл. 58, ал. 1, като условията и редът за предоставяне на услуги от органите по ал. 7 се съгласуват от министъра на земеделието и храните.

(12) За търсене и разглеждане на кадастралната карта чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра и имотния регистър не се заплаща държавна такса."

§ 25. В чл. 58 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 3 думите „ал. 4“ се заменят с „ал. 5“.

2. Създава се нова ал. 4:

„(4) Министерството на земеделието и храните за изпълнение на правомощия, произтичащи от закон, безвъзмездно предоставя на земеделските стопани данните, получени по ал. 3.“

3. Досегашните ал. 4 и 5 стават съответно ал. 5 и 6.

§ 26. В чл. 59 се създава ал. 4:

„(4) Партидата е документ с оповестително действие. Тя няма характер на доказателство за вписаните факти, обстоятелства и права.“

§ 27. В чл. 65 се създава ал. 4:

„(4) До издаването на заповед по чл. 70 Агенцията по вписванията изготвя електронна партида и електронно партидно дело за централния архив по чл. 58б, ал. 1, т. 4 при всяко вписване, отбелязване или заличаване на акт по чл. 110-115 от Закона за собствеността, засягащ имот с идентификатор. Електронната партида се изготвя с наличните данни по вписания акт и предоставените данни за имота от Агенцията по геодезия, картография и кадастър и има значение на помощно средство за последващото изготвяне на имотните партиди по ал. 3 и по чл. 59.“

§ 28. В чл. 89 се правят следните изменения и допълнения:

1. Досегашният текст става ал. 1.

2. Създава се ал. 2:

„(2) Допуснати очевидни фактически грешки и непълноти в партидите по чл. 65, ал. 3 и 4 се поправят или отстраняват по разпореждане на съдия по вписванията по искане на заинтересованите лица, на нотариус или служебно.“

§ 29. В Допълнителните разпоредби се правят следните изменения:

1.Точка 1 се изменя така:

„1. "самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура" е обособена част от сградата или съоръжението, която е обект на собственост и има самостоятелно функционално предназначение;“.

2.Точка 9 се изменя така:

„9. "явна фактическа грешка" е несъответствието в границите на съществуващите на местността (терена) трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания съгласно изискванията на този закон, и границите им от кадастралната карта, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата по чл. 31;“.

3.Точка 16 се изменя така:

„16. "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри;“.

4.В т. 17 думите „землище, част от землище“ се заменят с „населено място, част от населено място“ и след думите „район по“ се добавя „смисъла на чл. 18, ал. 1, съответно по“.

§ 30. В Преходните и заключителните разпоредби се правят следните изменения:

1.В § 4, ал. 1, т. 4 думите „чл. 54, ал. 3“ се заменят с „чл. 54а, ал. 3“.

2.В § 6:

а) алинея 1 се изменя така:

„(1) До издаването на заповедта по чл. 35, ал. 1 Агенцията по геодезия, картография и кадастър определя териториите, в които кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез използване на данните от картите и плановете по чл. 41, ал. 1, т. 1, съответно териториите, в които данните се набират чрез геодезически измервания и изчисления, като оценява картите, плановете, регистрите и другата документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, за

съответствието им с изискванията за съдържание и точност, определени с наредбата по чл. 31.“;

б) в ал. 2, изречение първо след думата „предават“ се добавя „безвъзмездно“ и думите „при условията на чл. 8, ал. 5“ се заличават;

в) в ал. 4 изречение първо се изменя така:

„(4) Органите на държавната власт и на местното самоуправление предават на службата по геодезия, картография и кадастър копия от всички актове, с които се признава, установява или възстановява право на собственост и друго вещно право върху недвижими имоти, в 30-дневен срок от поискването им или от обнародването в "Държавен вестник" на заповедта по чл. 35, ал. 1.“;

г) в ал. 8 след думата „създаването“ се добавя „и поддържането“;

д) в ал. 9 накрая се добавя „или се отчуждават по съответния ред“.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 31. (1) В тримесечен срок от влизането в сила на този закон производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за неурбанизирани територии се счита за открито за всички землища, за които не е издадена заповед по чл. 35, ал. 1.

(2) Общинската служба по земеделие предава на службата по геодезия, картография и кадастър в двуседмичен срок от поискването одобрените планове, карти и регистри по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, които не са предадени по реда на § 6, ал. 1, т. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър до влизането в сила на този закон. Плановете, картите и регистрите към тях се предоставят безвъзмездно.

(3) Данните по ал. 2 се предоставят в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5.

§ 32. (1) Получените данни по § 31, ал. 2 се преобразуват в кадастрална карта и кадастрални регистри от Агенцията по геодезия, картография и кадастър съгласно изискванията на наредбите по чл. 26, ал. 4 и чл. 31.

(2) Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър издава заповед за одобряване на

кадастралната карта и кадастралните регистри за неурбанизираната територия, която влиза в сила от деня на обнародването ѝ в „Държавен вестник“.

(3) Агенцията по геодезия, картография и кадастър в 7-дневен срок от обнародването на заповедта по ал. 2 уведомява министъра на земеделието и храните и министъра на правосъдието, че са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за неурбанизираната територия.

(4) Кадастралната карта и кадастралните регистри, създадени по реда на ал. 1-3 се изработват в цифров вид и копие на състоянието им към момента на одобряване се съхранява в цифров вид в Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

(5) Наличие на несъответствия в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия се установява при обединяване на данните от одобрената кадастрална карта за неурбанизираната територия в производството по създаване на кадастрална карта за урбанизираната територия. Отстраняването на несъответствията се извършва по реда на чл. 44а.

§ 33. Започнатите производства по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри към момента на влизане в сила на закона се довършват по досегашния ред.

§ 34. Започнатите, но незавършени производства до датата на влизане в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри, създадени по реда на § 32, по изменение на основните кадастрални данни и данните за правото на собственост и другите вещни права върху обектите на кадастъра в картата на възстановената собственост и регистрите към нея се довършват по реда на ЗКИР, като условията и редът се определят с наредбата по чл. 31 от ЗКИР.

§ 35. До създаване на специализирани карти по смисъла на чл. 32 от ЗКИР собственикът, съответно възложителят, е длъжен да предостави на общинската администрация данни за строежи, които не са обект на кадастралната карта. Строежите не се въвеждат в експлоатация, преди собственикът, съответно възложителят, да представи удостоверение от общинската администрация, че данните са предоставени в необходимия вид и обем за отразяването им в кадастралните планове.

§ 36. (1) Всички вписвания, отбелязвания и заличавания в персоналните партии на лицата, направени по реда на Закона за собствеността и Правилника за вписванията преди влизането в сила на заповедите по чл. 70 и 73, запазват своето действие.

(2) Книгите в службите по вписванията, съставени или изготвени до датата на влизане в сила на този закон на традиционен носител, се съхраняват безсрочно.

(3) Делата, партидите, регистрите и картотеките в службите по вписванията, съставени или изготвени до датата на

влизане в сила на този закон на традиционен носител, се съхраняват до тяхното пълно цифровизиране, но не по-малко от 30 години от влизане в сила на закона.

§ 37. В срок един месец от влизането в сила на този закон министърът на регионалното развитие и благоустройството и министърът на правосъдието привеждат актовете по прилагането му и функционалностите на информационната система на кадастъра и имотния регистър в съответствие с него.

§ 38. (1) В срок един месец от влизането в сила на този закон министърът на земеделието и храните и министърът на регионалното развитие и благоустройството предприемат необходимите действия за изменение на устройствените правилници на Министерството на земеделието и храните, на второстепенните разпоредители с бюджет към министъра на земеделието и храните и на Агенцията по геодезия, картография и кадастър относно структурата и числеността на двете администрации.

(2) Министърът на финансите да извърши необходимите промени по бюджетите на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на Министерството на земеделието и храните за 2016 г. считано от влизането в сила на промените на устройствените правилници по ал. 1.

§ 39. Агенцията по геодезия, картография и кадастър и общинските служби по земеделие извършват необходимите технически и организационни действия за обезпечаване на изпълнението на § 24:

1. за територии с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри – в едногодишен срок от влизането в сила на този закон;

2. за територии с кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени след влизането в сила на този закон – в едномесечен срок от одобряването им.

§ 40. В Закона за горите (обн., ДВ, бр. 19 и 43 от 2011 г., бр. 38, 60, 82 и 102 от 2012 г., бр. 15, 27, 66 и 109 от 2013 г. и бр. 28, 53, 61 и 98 от 2014 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 55, ал. 3 т. 1 се изменя така:

„1. скица на имота или извадка за група поземлени имоти от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти или от картата на възстановената собственост с данни за имотите и партии за тях;“.

2. В чл. 56, ал. 1 т. 1 се изменя така:

„1. скица на имота от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти или от картата на възстановената собственост с данни за имотите и партиди за тях или комбинирана скица, съдържаща същите данни;“.

3. В чл. 62, ал. 3 т. 1 се изменя така:

„1. скица на имота или извадка за група поземлени имоти от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти или от картата на възстановената собственост с данни за имотите и партиди за тях;“.

4. В чл. 63, ал. 2 т. 1 се изменя така:

„1. скица на имота от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти или от картата на възстановената собственост с данни за имотите и партиди за тях или комбинирана скица, съдържаща същите данни;“.

Законът е приет от 43-ото Народно събрание на
2016 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:**

(Щецка Цачева)

М О Т И В И

към проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър

Целта на изготвения законопроект е да се ускори процесът по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на страната, като се регламентира облекчена процедура за създаването им за неурбанизираните територии. Предвижда се преобразуване на картата на възстановената собственост в кадастрална карта от Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), което ще осигури възможност в кратки срокове и с минимален финансов ресурс да се постигне покриване на голям процент от територията на страната с кадастрална карта и кадастрални регистри. Картата на възстановената собственост представлява съвкупност от карти и планове, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, които веднъж са били подложени на съдебен контрол за законосъобразност на тяхното създаване, поради което се предвижда да не подлежат на обжалване след тяхното преобразуване в кадастрална карта. Съществените ползи от така предложеното бързо създаване на кадастрална карта за неурбанизираната територия се изразяват в следните положителни аспекти:

Обслужването на гражданите с кадастрална информация за повече от 90 на от територията на страната ще се съсредоточи в един административен орган, което ще доведе до унифициране в предоставянето на услуги с кадастрална информация и заплащането им. До одобряването на кадастрална карта обслужването с кадастрална информация за останалите урбанизирани територии ще продължи да се осъществява от неголям брой общински администрации.

С предложения законопроект се дават правомощия на общинските служби по земеделие да извършват от името на Агенцията по геодезия, картография и кадастър част от дейностите по административно обслужване с кадастрална информация. Създава се и възможност общинските администрации да подпомагат службите по геодезия, картография и кадастър в извършването на административното обслужване.

Ще се осигури пълноценна предпоставка за реализиране на заложените в Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) цели за създаване на единен поземлен регистър, представляващ основа на имотния регистър и стабилитет в гражданския оборот с недвижими имоти.

Ще се намали финансовият ресурс, необходим за изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съсредоточаването на кадастралната информация в един административен орган ще даде възможност за по-бързо и облекчено реализиране на големи инвестиционни проекти.

С предложения законопроект се отстраняват някои терминологични несъответствия, както и непълноти и несъвършенства в нормативната уредба, констатирани в прилагането на ЗКИР, като:

1. Разграничаване на непълнотата или грешката в кадастралната карта, произтичащи от неточно отразяване на граници на недвижими имоти към момента на нейното създаване от явната фактическа грешка, пренесена от картите и плановете, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, изразяваща се в неточно отразени или липсващи топографски обекти с естествен или изкуствен произход – реки, дерета, пътища, техническа инфраструктура, които фактически намаляват територията на възстановените недвижими имоти.

2. Създаване на процедура за отстраняване на явна фактическа грешка, пренесена в кадастралната карта от картата на възстановената собственост, и възможност за обезщетяване на засегнатите собственици.

3. Ясно разграничаване на контролните функции на Агенцията по геодезия, картография и кадастър и на териториалните ѝ звена от дейностите, осъществявани от правоспособните лица.

4. Регламентиране на начина на използване и съхранение на хартиен носител на скиците и схемите от кадастралната карта и кадастралните регистри, издадени като електронен документ.

Проектът на Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) ще доведе до увеличение на разходите на АГКК (и на Министерството на регионалното развитие и благоустройството като първостепенен разпоредител) със 731 000 лева годишно, като средствата ще се използват за възнаграждения, осигуровки, оборудване на работните места и режийни разноски на новоназначените служители.

Допълнително необходимите средства ще се осигуряват за сметка на намаление на бюджета на Министерството на земеделието и храните за 2016 и следващи години във връзка с извършваната структурна промяна, което не налага необходимост от допълнителни средства от държавния бюджет.

В резултат на реализиране на промените в закона ще бъде създадена кадастрална карта по смисъла на ЗКИР за почти цялата територия на страната, като от нея ще бъдат предоставяни услуги от АГКК.

Площта, за която ще бъдат предоставяни услуги от АГКК, ще се увеличи с около 8,4 млн. хектара. Това ще доведе до значителен ръст на приходите, събирани от АГКК. Към настоящия момент земеделската земя е с покритие с кадастрална карта за около 2 млн. хектара, като средногодишните приходи от нея са в размер около 3 млн. лева. Тези допълнителни 8,4 млн. хектара биха довели до постепенно, пропорционално нарастване на приходите на АГКК.

С предлаганата в законопроекта възможност да се издават електронни скици и схеми ще се намалят разходите на АГКК за издаването им на традиционен хартиен носител. Ще се намалят и разходите на потребителите на кадастрална информация, които ще могат не само да заявяват, но и да получават скици и схеми по електронен път, вместо на гише в Службата по геодезия, картография и кадастър.

Създават се задължения за:

- органите и лицата, които създават специализирани карти, съдържащи данни за обектите, необходими за нуждите на устройственото планиране, да ги предоставят на Агенцията по геодезия, картография и кадастър;

- Агенцията по геодезия, картография и кадастър да предоставя услуги със специализираните данни за обектите, необходими за устройственото планиране.

С цел синхронизиране на разпоредбите на Закона за горите със Закона за кадастър и имотния регистър и премахване на двусмислие и неясноти в използваните в двата закона понятия в Закона за горите са направени промени, касаещи скиците, необходими за учредяване право на строеж и учредяване на сервитут.

Въвеждането на системата на имотна регистрация в Република България е устойчива политика и институционален ангажимент на българското правителство. Понастоящем е предвидено въвеждането на имотен регистър да се извършва по съдебни райони чрез процедурата по чл. 70-75 от ЗКИР, т.е. чрез създаване на имотни партии за всеки имот след уточняване на данните с кадастър и преобразуването на партидите в окончателни от съдиите по вписванията. Съдържанието на имотната партида е уредено в ЗКИР и в Наредба № 2 на Министерството на правосъдието от 21.04.2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър. Към момента такава заповед имат 5 от всички 113 съдебни района, издадени през 2006 г., както следва: Районен съд – Балчик, Районен съд – Благоевград, Районен съд – Каварна, Районен съд – Добрич, и Районен съд – Асеновград. Паралелно с това кадастралната карта постигна сравнително висока степен на покритие на урбанизираните територии и напредък в останалите територии. Милиони имотни единици притежават кадастрални идентификатори, следователно притежават пълно описание, релевантно за

последващи сделки и актове, подлежащи на вписване. Техният брой ще се увеличи съществено в много кратък срок при преобразуването на картата на възстановената собственост в кадастрална карта. Преходът към имотна система на вписване обаче е един по-продължителен процес. Този период следва да се използва за подготовка на структурирани данни в електронна форма, които да подпомогнат последващото създаване на имотни партиди. В този контекст предлаганите изменения и допълнения на ЗКИР се свеждат до следното:

1.С предложението за нова ал. 4 на чл. 59 се уточнява правната природа на имотната партида. Изяснява се, че тя има оповестително значение, но не съставлява доказателство за вписаните имотни данни и права. Характер на доказателство има само вписаният акт. Неговата роля, значение и правни последици не подлежат на съмнение, а имотната партида препраща към него като автентичен източник на данните за правата.

2.Предвижда се инцидентно създаване на помощни електронни партиди за имотите - предмет на сделка или акт, който се вписва. С предвидената нова ал. 4 на чл. 65 се предлага това да става задължително за имоти с кадастрален идентификатор при вписване на всяка сделка/акт за такъв имот преди издаването на заповед по чл. 70. Задължението е вменено на Агенцията по вписванията като част от функцията ѝ по чл. 58б, ал. 1, т. 4 от закона, а именно - да създаде и да поддържа централен електронен архив на партидите на недвижимите имоти и вписаните актове с приложените към тях документи (т. нар. партидно дело). За около 5 години от 2009 до края на първото тримесечие на 2015 г. службите по вписванията в цялата страна са генерирали общо над 13 милиона електронни партиди. За същия период в съдебните райони със заповеди за преминаване към имотна регистрация са създадени и над 38 хиляди имотни партиди. Това създава един сериозен потенциал за развитие, който следва да се използва за улесняване на производството по преминаване към имотна регистрация. Запазва се и възможността за планомерно създаване на имотни партиди в рамките на това производство за съответните съдебни райони.

3.Освен поправка на очевидна фактическа грешка във вече създадени окончателни партиди, с предлаганото допълнение на чл. 89 (нова ал. 2) се въвежда и производство за поправяне на грешки и отстраняване на непълноти и в партидите, които се изготвят още преди издаването на заповед на министъра на правосъдието за откриване на производство за създаване на имотен регистър. Това ще се прави служебно или по искане на заинтересовано лице или нотариус, когато се установи непълно отразяване на данните от вписания акт в имотната партида. Аналогичен ред е предвиден и при установена необходимост от корекции в създадените електронни партиди.

4.За гарантиране сигурността на вписванията с Преходните и заключителните разпоредби се предвижда по

несъмнен начин всички вписвания, отбелязвания и заличавания в персоналните партии на лицата, направени по реда на Закона за собствеността и Правилника за вписванията преди влизането в сила на заповедите по чл. 70 и 73, да запазят своето действие. Задължението за съхраняване на книгите в службите по вписванията, заварени от изменението на закона, става безсрочно, а за заварените дела, партии, регистри и картотеки на традиционен носител – до тяхното пълно цифровизиране, но не по-малко от 30 години от влизането в сила на закона. За сравнение, поради естеството на съхранение на хартиените носители действащият Правилник за вписванията предвижда задължително съхранение на делата само пет години, а на книгите – сто години.

Относно промените в частта „Имотен регистър“ законопроектът не налага мобилизирането на допълнителен финансов ресурс за своето прилагане. Неговото предимство е, че ще се прилага в рамките на съществуващата и утвърдена институционална структура на държавата и ще се опира на добре усвоени от прилагашите органи правни норми, по които има акумулирана и достатъчна съдебна практика: тези на ЗКИР, ГПК, Правилника за вписванията и Наредба № 2. Впоследствие е възможно да се наложи ангажирането на допълнителни щатни бройки деловодители в резултат на разширяването на функциите на Агенцията по вписванията и предлагането на нови услуги, от които обаче ще бъдат генерирани допълнителни приходи за държавния бюджет.

В резултат от приемането и последователното прилагане на предлаганите промени може да се очаква по-нататъшното развитие на системата от услуги, предлагани от Агенцията по вписванията, в посока гарантиране на сигурността и публичността на вписванията и предотвратяването на имотните измами. В средносрочен план промените съществено ще подпомогнат преминаването към имотна регистрация във всички съдебни райони.

Европейското право не предвижда обвързващи правила за вписванията, адресирани към държавите членки и/или пряко до правните субекти в тях. Съгласно чл. 2, § 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз Съюзът и държавите членки могат да развиват свои законодателни инициативи и да приемат правно обвързващи актове в област правосъдие, а държавите членки упражняват своята компетентност, доколкото Съюзът не е упражнил своята или е спрял да я упражнява. В действителност в повечето държави членки системата на вписванията попада извън обхвата на системата на правосъдие. В този смисъл обществените отношения – предмет на правно регулиране с предлагания законопроект, попадат в обхвата на законодателната компетентност на Република България и не се налага търсене на съответствие в правото на Европейския съюз, освен с неговите общи принципи, които неизбежно биха били приложени при повдигане на спорове пред Съда на Европейския

съюз и при признаване на съдебните решения в съответствие с националните правни традиции и системи (изискване по чл. 67, § 1 от Договора за функционирането на Европейския съюз). Същевременно предлаганите промени ще създадат благоприятни условия за реализиране на инициативите на ЕС за интегриране на ипотечния пазар (съгласно т. нар. „бяла книга“), унифициране на документите по наследяването (съгласно т. нар. „зелени книги“) и избягването на конфликти в областта на семейното право. И в частта „Кадастър“ предложеният законопроект не е свързан с транспониране на актове на Европейския съюз, поради което не се налага да бъде изготвена справка за съответствие с европейското право.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Бойко Борисов)

