

## МОТИВИ

### към проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър

Целта на изготвения законопроект е да регламентира нормативно нов подход при предоставянето на услуги с кадастрални, геодезически и специализирани данни. Част от промените са насочени към намаляване на административната тежест за гражданите и бизнеса, чрез засилване ролята на електронния документ, безвъзмездно предоставяне на услуги на административните и съдебните органи, на лицата с публични функции и на организациите, предоставящи обществени услуги, като вътрешни електронни административни услуги (ВЕАУ).

Регламентира се централизирано разпределение на задачите, подлежащи на изпълнение от служителите на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), независимо от местонахождението на имота, като отпада районът на действие на службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) при поддържане на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) в актуално състояние и при административното обслужване.

Създава се правна основа за оптимизиране и развитие на специализираните информационни системи за пространствени данни и внедряване на функционалности, чрез които да бъдат реализирани посочените по-горе цели и да бъдат усъвършенствани работните процеси при поддържане на КККР в актуално състояние и при предоставяне на кадастрални и специализирани услуги от АГКК.

Предлаганият проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър предвижда следните по - съществени промени:

1. Предлага се отпадането на чл. 10, ал. 3. Разпоредбата е императивна и създава задължение за АГКК, за целите на административното обслужване, да създава структурни подразделения в седалищата на районните съдилища, т.нар. изнесени работни места (ИРМ). За създаването им са необходими помещения, подходящи за приемни на СГКК, за които АГКК трябва да плаща наем или да бъдат предоставени безвъзмездно от общинските администрации или от други административни органи по места. За функционирането им е необходимо ИРМ да бъдат обезпечени със служители от състава на СГКК. Изпълнението на

тези условия, при и без това недостатъчния числен състав и ограничения финансов ресурс на АГКК, е почти невъзможно. С отмяната на чл. 10, ал. 3 на ЗКИР не се прекратява възможността АГКК да бъде подпомагана при административното обслужване от общинските администрации, общинските служби по земеделие (ОСЗ) и от правоспособните лица по кадастър. С непрекъснатото увеличаване на предоставяните електронни услуги и съществуващата и доказала ползите си възможност АГКК да бъде подпомагана при административното обслужване от оправомощени по закон лица - общински администрации, ОСЗ и правоспособни лица, административното обслужване с кадастрални услуги по места е осигурено в достатъчна степен и нормата е излишна.

2. Във връзка с централизирано разпределение на задачите, с измененията в чл. 13 се въвежда ясно разграничаване на начина на изпълнение на дейностите от СГКК. Дейностите по приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри продължават да се извършват, както и досега на териториален принцип, от СГКК, в чийто район на действие попада територията, за която се създава КККР. Дейностите по поддържане на КККР в актуално състояние и по предоставяне на услуги вече ще се извършват централизирано, независимо от местонахождението на имота. Службата, която ще извършва изменението и ще предоставя услугата, ще се определя от информационната система, чрез централизирано, автоматизирано разпределение на задачите по реда на тяхното постъпване, като се следи за натовареността на отделните СГКК.

3. В чл. 16, ал. 3 се отстранява пропуск, като към дейностите, които могат да извършват правоспособните лица се добавя и удостоверение за идентичност на недвижим имот. Това е част от дейността на правоспособните лица, която те извършват.

4. В чл. 17, ал.1, буква „б“ се въвежда уточняващ текст, съгласно който изискуемият двегодишен стаж за придобиване на правоспособност по кадастър започва да се брои след датата на дипломирането на кандидата. С предлаганото уточнение ще се преодолеят проблеми при прилагането на разпоредбата. В АГКК постъпват искания за придобиване на правоспособност от лица, които доказват двегодишен стаж, който обаче е преди лицата да са се дипломирали по съответния ред във висше учебно заведение. Утвърдената практика към настоящия момент, вече повече от 20 години, е стажът да се изчислява след датата на

дипломирането, тъй като едва след завършване на своето обучение и получаване на диплома за завършено образование, лицето има необходимата теоретична подготовка, след която може да започне да прилага на практика придобитите, през времето на своето обучение, знания и умения.

5. В чл. 18, ал. 3 и 4 се прецизират. В действащата разпоредба на ал. 4 е предвидено обжалването на отказа за вписване в регистъра по чл. 12, т. 8 от ЗКИР да се извършва, както по административен, така и по съдебен ред. В практиката на АГКК по издаване на отказ за вписване в регистъра по чл. 12, т. 8 от ЗКИР е установено, че във всички случаи отказите на изпълнителния директор на АГКК се потвърждават от горестоящия административен орган, като следствие на това отиват и на съдебно обжалване. С изменението се прецизират ал. 3 и 4, като се предлага обжалването да се извършва директно по съдебен ред, с което се цели спестяване на време. Във връзка с това изменение се прецизира и чл. 21, ал. 5.

6. В чл. 19 се създава ал. 4, която регламентира задължение за административните органи, лицата осъществяващи публични функции, организациите, предоставящи обществени услуги, и органите на съдебната власт, да се снабдяват по служебен път с необходимите им данни и доказателства от регистъра по чл. 12, т. 8 от ЗКИР. Изменението е направено по предложение на Администрацията на Министерския съвет във връзка със систематизиране на усилията за подобряване на регулаторната политика на Република България (обективирано в писмо изх. № 05-129(1)/02.06.2023 г.) и цели намаляване на административната тежест за гражданите и бизнеса.

7. С предлаганите две нови алинеи 6 и 7 на чл. 20 се регламентира задължение за организациите, които провеждат курсовете за поддържане и повишаване на квалификацията на правоспособните лица, да предоставят информацията за лицата, завършили курсовете, служебно на АГКК. За правоспособните лица остава задължението да предоставят само данни за сключена застраховка „Гражданска отговорност“, която се изисква по чл. 20, ал. 3 от ЗКИР, тъй като данни за нея не могат да се получават служебно.

8. С въвеждане на новите функционалности в информационната система, идентификаторът, който се дава при възникване на нов имот, ще се предоставя

централизирано от информационната система на кадастъра, а не от съответната СГКК и това налага промяна на чл. 26, ал. 3.

9. С редакцията на чл. 28, ал. 1 се премахва нормативното изискване кадастралната карта и кадастралните регистри при създаването им да се изчертават на полиестерна недеформируема материя. Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават, поддържат и съхраняват в цифров вид, чрез средствата на информационната система. Поради непрекъснатата актуализация на данните, съдържащи се в КККР, много скоро след изчертаването на полиестерната недеформируема материя те губят актуалността си. Изчертаването не е необходимо и води до разходи на средства за създаване и съхраняване на разпечатката.

10. В чл. 29, с нова т. 7, като задължителна част от съдържанието на кадастралната карта, се въвеждат зоните на ограничения и техните номера. Така съдържанието на КККР се привежда в съответствие с чл. 2, ал. 2, т. 4 и ал. 3 от ЗКИР, съгласно които зоните на ограничения са част от съдържанието на кадастъра и се отразяват в кадастралната карта. Алинея 2 на чл. 29 отпада, тъй като схемите на самостоятелните обекти в сгради и в съоръжения на техническата инфраструктура са част от съдържанието на КККР и не е необходимо правоспособните лица, които създават КККР, към материалите за приемане на КККР да създават и прилагат отделно (извън CAD файла) схеми на самостоятелните обекти в цифров вид (PDF формат) и да ги разпечатват на хартия. С отпадане на чл. 29, ал. 2 се цели премахване на това изискване, като излишно. Във връзка с новата т. 7 на чл. 29 се изменя и чл. 30, ал. 1, като в т. 5 се регламентира водене на регистъра на зоните на ограничения.

11. В чл. 31а се извършват няколко изменения относно отразяване на зоните на ограничения в КККР.

11.1. Съществуващият текст на ал. 1, с който се регламентира, че зоните на ограничения се отразяват алтернативно в КККР или в специализираните карти и регистри, влиза в противоречие с изискването зоните на ограничения задължително да се отразяват в КККР. Това налага неговата редакция.

11.2. Алинеи 2, 3 и 4 се редактират, с цел прецизиране на текстовете, въвеждане на яснота относно органите, които са задължени да предоставят данните за зоните на

ограничения и поради факта, че информационната система на АГКК е централизирана и данните не следва да се предоставят на регионален принцип на СГКК.

11. 3. Действащата алинея 5 дублира новата т. 5 на чл. 30, ал. 1, поради което следва да отпадне.

12. В чл. 32 се изменя една и отпадат две разпоредби, касаещи специализираните карти и регистри.

12.1. С измененията на чл. 32, ал. 4 се отстранява нормативен пропуск, като чрез правна делегация се регламентират редът и условията за провеждане на комисиите, които се определят в заповед на възложителя, и на законово ниво се регламентира начинът на вземане на решенията за приемане на специализираните карти и регистри.

12.2. Предлага се ал. 5 и 8 да отпаднат с цел синхронизиране на текстовете в чл. 32, по следните съображения: цитираните разпоредби регламентират задължението за органите и лицата, които създават специализирани карти и регистри, да предават на АГКК копие от тези карти и регистри за съхранение, и след предаването им да предоставят на АГКК данни за извършените промени в тях. Съгласно чл. 32, ал. 3, условията и редът за създаване и поддържане на специализираните карти и регистри се уреждат с наредба. В ал. 9 на същия член е указано, че „лицата по ал. 1 ... които набират и поддържат в актуално състояние“ са тези, които ще отразяват новите и променени данни в създадените от тях специализирани карти и регистри. Предоставянето на нови и променени данни на АГКК, без правомощия за АГКК да извършва актуализация на вече създадените специализирани карти и регистри, е необосновано. До този момент липсва законова делегация, която да дава правомощия на АГКК да поддържа актуална базата данни на предоставените специализирани карти и регистри, в резултат на което информационната система на кадастъра няма функционалности за поддържане на специализираните карти и регистри и не са предвидени такива в разработващата се система. При сегашното развитие на информационните системи е неправилно и нецелесъобразно предаване на копия от цифрови карти и други данни за съхранение при друг орган, различен от този, който ги е създал, и който разполага с правомощията и специализираната експертиза да ги поддържа в актуално състояние, и да предоставя данни от тях. Съгласно действащото законодателство, информационните системи, които съдържат регистри и бази данни, следва да са създадени така, че да са отворени към външни потребители и всеки, който има необходимост от данните,

съдържащи се в тях, независимо дали е административен орган или обикновен потребител да може да ги заяви и получи. В подкрепа на това е и разпоредбата на чл. 32, ал. 9, съгласно която лицата, които създават специализирани карти и регистри и информационни системи за тях, са длъжни да предоставят публичен достъп до тях за извършване на справки и проверки, в т.ч. и за получаване на специализирани данни, като достъпът се осъществява чрез информационния портал на Единната информационна точка. В подкрепа на изложеното е и Наредбата по чл. 7, ал. 3 от ЗКИР, в която е регламентиран достъпът на информационните системи на кадастъра и имотния регистър до данните в специализираните карти и регистри, чрез специализираните информационни системи по чл. 32, ал. 1, т. 2.

13. Предлага се в чл. 34 да се създаде ал. 7, която да регламентира задължение на общините да осигуряват на експлоатационните дружества безвъзмезден достъп до специализираните карти и регистри за устройствено планиране, когато данните от тях са им необходими във връзка с изпълнение на правомощията им в областта на инвестиционното проектиране.

14. Измененията в чл. 35, ал. 2 и 3 са наложени от констатирани трудности, а в някои случаи и невъзможност за изпълнение на разпоредбите на практика. Установено е, че към момента на издаване на заповедта не може да бъде определен график за създаване на КККР, поради което същият не може да е част от заповедта, която се публикува в „Държавен вестник“. С изменението се предлага промяна в наименованието от „график за създаване на КККР“ в „график за извършване на геодезически измервания и събиране на документи за собственост“, тъй като целта на графика е да бъдат известени заинтересованите и задължени собственици, за периода, в който трябва да изпълнят задълженията си за означаване на границите на поземлените имоти и за предоставяне на актове за собственост, в територията за която се провежда производство по създаване на КККР. Относно графика и неговото разгласяване са направени предложения за допълнение на чл. 39.

15. В чл. 39 се създава алинея 4, която регламентира задълженията на лицата, на които е възложено създаване на КККР, съвместно със СГКК да разгласят графика, който са изготвили, и съгласно който ще се извършват геодезическите измервания и ще се събират документите за собственост от заинтересованите лица. Предлаганата промяна е свързана с

изменението на чл. 35, ал. 2 и 3 и по-конкретно с невъзможността към момента на издаване на заповедта по чл. 35, ал. 1 да бъде определен графикът за създаване на КККР, поради което той не може да бъде част от заповедта. С цел по-добра информираност на заинтересованите лица се предлага - графикът да се обявява на подходящи места с публичен достъп в сградата на службата по геодезия, картография и кадастър, общината и кметството, и да се публикува на електронната страница на АГКК. Графикът се обявява не по-късно от 14 дни, преди започване на геодезическите измервания.

16. С изменението в чл. 43, ал. 1, т. 6 се отстранява пропуск относно съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, които също подлежат на отразяване в КККР.

17. Чл. 44, ал. 1 се прецизира текстът относно установяване на очертаванията на самостоятелните обекти в сгради и в съоръжения на техническата инфраструктура, а чл. 44, ал. 2 отпада, поради отпадането на чл. 29, ал. 2.

18. В чл. 47, ал. 1 думата ведомства се заменя с по-правилния термин „административни органи“. Изменението е направено по предложение на Администрацията на Министерския съвет във връзка със систематизиране на усилията за подобряване на регулаторната политика на Република България (обективизирано в писмо изх. №05-129(1)/02.06.2023 г.) и цели прецизиране на терминологията. Изрично се посочват като членове на комисията представители на Областна дирекция „Земеделие“ и на общинските служби по земеделие, които с оглед компетентността, с която разполагат като органи по поземлена администрация, са водещи при вземане на решенията на комисията за наличието или липсата на явна фактическа грешка и за наличието или липсата на основание за обезщетяване в случаите на констатирана такава грешка. Комисията по чл. 47, ал. 2, в случаите, в които не констатира явна фактическа грешка, има правомощия да предлага провеждане на отчуждителна процедура по съответния приложим закон.

С промените в чл. 47, ал. 4 се цели подобряване на работата на междуведомствената комисия, като за оперативност и бързина, в случаите на отсъствие на титуляра и на неговия заместник, мястото му се заема от служител, определен от органа, на който е представител,

без да е необходимо да се изменя първичната заповед, издадена от изпълнителния директор на АГКК. Регламентира се и мнозинството, с което комисията взема своите решения.

19. С промяната на чл. 49а, ал. 7 се въвежда нов начин на подаване на информация за наличието на кадастрална карта и кадастрални регистри, след тяхното одобряване. По отношение на Агенцията по вписванията това ще се извършва по електронен път по реда на ЗЕУ, вместо да се уведомяват службите по вписванията по места. Уведомяването на териториален принцип се запазва по отношение на общинските служби по земеделие и общинските администрации. Промяната в ал. 7 е в резултат на предложение за редакция на текста, постъпило от в хода на съгласувателната процедура.

20. В чл. 49б се прави редакционна поправка и се коригира пропуск, като към документите, необходими за издаване на актове, с които се признава или се прехвърля право на собственост, или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот, или се учредява ипотека, се добавя схема-проект.

21. Относно измененията в чл. 51:

21.1. Измененията в ал. 1, т. 1 са редакционни, с цел прецизиране на текста;

21.2. С новата т. 4 на ал. 1 се въвежда самостоятелно основание за изменение на КККР, касаещо сградите и самостоятелните обекти в сгради или в съоръжения на техническата инфраструктура, въз основа на което те ще възникват в КККР, по облекчена процедура, (регламентирана в чл. 53а, т. 3), без издаване на индивидуален административен акт. Това е така, тъй като тези обекти се отразяват в КККР съобразно действителното им местоположение на терен, без да се следи за тяхната законност. Това изключва необходимостта за тях да се прилагат процедурите за отстраняване на непълноти или грешки, или явни фактически грешки, които изискват обследване на права на собственост и преценка за наличие на правен интерес.

21.3. В основанията за изменение на КККР, посочени в чл. 51, ал. 1, е констатиран пропуск, относно измененията на КРНИ. С предлаганата т. 5 този пропуск се отстранява.

21.4. В правните основания за изменение на КККР се въвеждат и зоните на ограничения, тъй като те са задължителна част от съдържанието на КККР, но не са посочени сред основанията за изменение по чл. 51, ал. 1 от ЗКИР.



21.5 С измененията в ал. 2 се регламентира задължението: дейностите по поддържане на КККР в актуално състояние да се извършват централизирано от всяка СГКК, независимо от местонахождението на имота.

21.6. В алинея 3 изразът ведомство или община се прецизира с по - правилния термин „административен орган“. Изменението е направено по предложение на Администрацията на Министерския съвет във връзка със систематизиране на усилията за подобряване на регулаторната политика на Република България (обективизирано в писмо изх. №05-129(1)/02.06.2023 г.) и цели прецизиране на терминологията.

21.7. С новата алинея 4, с цел защита правата на собствениците, се въвежда изискването при започване на административно производство по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, заинтересуваните лица да бъдат уведомявани по реда на АПК. Изключенията от това правило са следните: 1) при провеждането на производство по изменение на КРНИ. Изключението е въведено, тъй като с въвеждане на данните за собствеността в КРНИ не се създават права, само се регистрират вече възникнали и съществуващи права на собственост. Правно релевантни за собствеността са данните от имотния регистър и от книгите по вписванията, а не от КРНИ. Поради това при регистриране на вече възникнали права не е необходимо процедурата да се утежнява и забавя с уведомяване по чл. 26 от АПК. С цел информираност на собствениците, съгласно чл. 53, ал. 3, след отразяване на данните в КРНИ, се извършва уведомяване за извършеното изменение; 2) при изменения относно новопостроени, съществуващи, изменени или премахнати сгради и самостоятелните обекти в сгради или в съоръжения на техническата инфраструктура. В тези случаи съществуващите на място сгради или тяхната липса или промяна са вече реализирани и съществуващи факти, като тези действия са извършени по реда на други административни процедури и пред друг административен орган, а не от АГКК/СГКК. С извършването на изменение в този случай, кадастралната карта се привежда в съответствие с действителното фактическо състояние. С уведомяване по чл. 26 от АПК за започване на производството по изменение на КККР, в АГКК няма да постъпи информация, която би довела до неизпълнение на задължението за отразяване на фактическото състояние в КККР, поради което такова не следва да се извършва; 3) при отразяване на зони на ограничения, които също възникват по силата на други производства, проведени от други органи и данните за тях се предоставят на АГКК, такива каквито са без право на коментар и с цел изпълнение на задължението на АГКК за отразяването им в КККР.

21.8. В новата ал. 7 се добавя текст относно зоните на ограничения, като добавката е във връзка с въведеното изискване зоните на ограничения да са част от съдържанието на кадастралната карта.

22. Относно измененията в чл. 52:

22.1. В ал. 1, във въвеждащия текст, се отстранява пропуск, като към документите се добавя схема-проект.

22.2. В ал. 1, т. 2 отпада, поради дублиране с т. 7.

22.3. В ал. 1, т. 3 - текстът се прецизира, като към случаите на изменение на кадастралната карта след издаване на скица-проект се добавя и хипотезата на неприложени дворищнорегулационни планове по §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ.

22.4. С изменението на ал. 1, т. 5 се предлага хипотезата по т. 5 да бъде разширена, като към нея се добавят и констативните нотариални актове по чл. 587, ал. 1 от ГПК, а не само тези по чл. 587, ал. 2 от ГПК, тъй като и в двата случая се касае за констативни нотариални актове.

23. Относно измененията в чл. 53а:

23.1. В т. 3 текстът е редактиран с цел хипотезата да обхваща нанасяне на всички съществуващи сгради, самостоятелни обекти в сгради и съоръжения на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, а не само на новопостроените. Както е посочено в мотивите по т. 21.2, за тях се предвижда облекчена процедура за нанасянето им в КККР.

23.2. Текстът на т. 5, буква „б“ отпада, тъй като е преместен в чл. 52, ал. 1, т. 3, където е неговото систематично място. За прилагане на дворищнорегулационния план (уреждане на сметки по регулация) се издава скица-проект, в която е обективизирана реалната част от поземления имот, която е предмет на прехвърлителна сделка.

23.3. Създава се нова т. 6, която регламентира реда, по който в КККР се нанасят или заличават зоните на ограничения. Изменението е във връзка с чл. 29, т. 7 и чл. 2, ал. 2, т. 4 и ал. 3, съгласно които зоните на ограничения са част от съдържанието на КККР и следва да е предвиден ред за поддържане на КККР в актуално състояние в резултат на настъпили промени или възникнали нови зони на ограничения.

24. Измененията в чл. 53б, регламентиращ процедурата по отстраняване на явна фактическа грешка, са насочени към отстраняване на несъвършенства и пропуски в нормативната уредба, констатирани при прилагането ѝ.

24.1. В ал. 2 за прецизиране на текста се уточнява, че се касае за правоспособно лице по кадастър и изрично се уточняват материалите, които следва да изработи правоспособното лице и да представи на комисията по чл. 47.

24.2. Действащата ал. 3 се отменя, като текстът на ал. 3 намери отражение в новата разпоредба на чл. 53б, ал. 5.

24.3. Действащата ал. 4 се отменя, като основаниято за това е намаляване на административната тежест за гражданите и бизнеса, и съкращаване на времето, за провеждане процедурите по отстраняване на явни фактически грешки, които много често засягат важни инфраструктурни обекти, и за които забавянето води до негативни последици за цялото общество. С отмяната на ал. 4 не отпада задължението за съгласуване на проекта за изменение с Областната дирекция „Земеделие“. Това съгласуване ще се извършва още на етап комисия по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР. Служителите на ОД „Земеделие“ и на общинските служби по земеделие, като представителите на МЗХ, чрез своето участие в комисията изразяват становище и вземат решение относно наличието или липсата на явна фактическа грешка и за основанията за обезщетяване по реда на чл. 10б от ЗСПЗЗ, съответно на чл. 6 и § 8 от ПЗР на ЗВСГЗГФ. Когато представителят на МЗХ е изразил становище и е гласувал в комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР, е излишно утежняване и забавяне на процедурата с искането на повторно становище от Областна дирекция „Земеделие“, която участва с представител в комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР. Производството по отстраняване на явна фактическа грешка е регламентирано детайлно с изменението от 2021 г. (обн. ДВ, бр. 72) на Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР. В изменението на наредбата активно са участвали представители на МЗХ и именно по тяхно предложение бе разширен съставът на комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР, както и нейните правомощия. Предложението за изменение на правоспособното лице и документите, обосноваващи искането, се разглеждат от комисията и само въз основа на нейното положително решение може да бъде приет от СГКК внесеният проект за изменение на КККР.

24.4. С новата ал. 5 се предлага да се регламентира начинът на вземане на решения от комисията по чл. 47. Определен е и обхватът на правомощията на комисията по чл. 47,

ал. 1 в случаите на провеждане на процедура по отстраняване на явна фактическа грешка. Комисията има задължение да се произнесе относно наличието или липсата на явна фактическа грешка и наличието или липсата на основание за обезщетяване за имотите, за които е констатирана явна фактическа грешка.

24.5. Новата алинея 6 се изменя, като изрично се регламентира, че въз основа на решенията на комисията по чл. 47, СГКК може да приеме, да не приеме или да върне проекта на правоспособното лице за преработване. Съгласно действащата нормативна уредба, СГКК няма предвидено нормативно основание да не приеме проекта. В същото време СГКК е обвързана с решенията на комисията по чл. 47, която има правомощия да прецени и да вземе решение, че не е налице явна фактическа грешка, и следователно внесеният от правоспособното лице проект за нейното отстраняване да не бъде приет.

24.6. С изменението в ал. 5 (нова ал. 7) се цели да се облекчи процедурата по отстраняване на явна фактическа грешка, когато тя касае поземлените имоти, заети от линейни обекти на техническата инфраструктура. Облекчаването на процедурата се изразява в това, че заповедта за отстраняване на явна фактическа грешка ще се издава от изпълнителния директор на АГКК, а не от началника на СГКК, и същата, съгласно ал. 8, ще бъде съобщена на заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗКИР – с обявление в „Държавен вестник“, а не по по-дългата и сложна процедура за уведомяване, регламентирана в чл. 18а от АПК, което ще спести време за влизане в сила на заповедта. В някои случаи, изменението в кадастралната карта, с цел привеждането ѝ в съответствие с действителното състояние на поземления имот, зает от линейния обект, е необходимо условие за провеждане на други административни процедури, напр. отчуждаване по влязъл в сила парцеларен план.

25. Изменения в чл. 54а:

25.1. С изменението на ал. 3 се предлага всички строежи по чл. 32, ал. 1, т. 1, буква „б“ и „ж“ (строежи, съоръжения и други обекти, включително за линейните обекти (надземните и подземните проводни и съоръжения) на техническата инфраструктура и други обекти, определени в нормативен акт), а не само тези, които създават зони на ограничение, да се въвеждат в експлоатация след като бъдат нанесени в съответните специализирани карти и регистри. Въведеното изискване за нанасяне в специализираните карти и регистри само на строежите по чл. 32, ал. 1, т. 1, б. „б“ и „ж“, които създават зони на ограничения, е

в противоречие с разпоредбата на чл. 32, ал. 1, т. 1, която изисква създаване на специализирани карти и регистри за всички посочени обекти.

Данните за строежите и съоръженията, сервитутите и ограниченията, породени от тях, трябва да бъдат отразени в специализираните карти и регистри преди въвеждането им в експлоатация. В този смисъл е и разпоредбата на § 36 от ПЗР към ЗИД ЗКИР (ДВ, бр. 57 от 2016 г.), с която е въведено задължение за всички строежи и съоръжения, а не само за тези, които създават зони на ограничения: до създаване на специализираните карти и регистри да бъдат нанесени в кадастралните планове, в т.нар. „специализиран кадастър“.

25.2. Изменението на ал. 4 е с цел прецизиране на текста и заменянето му с правилното понятие „административни органи“.

26. По предложение на Администрацията на Министерския съвет, във връзка със систематизиране на усилията за подобряване на регулаторната политика на Република България, (обективизирано в писмо изх. №05-129(1)/02.06.2023 г.) се създава чл. 54 г. С него се цели намаляване на административната тежест за гражданите и бизнеса, като се въвежда забрана да се изискват информация и документи, необходими на АГКК, които се съдържат в публичен регистър, и която може да бъде получена по служебен път. В съгласувателната процедура е постъпило предложение от МЕУ за редакция на предложението по чл. 54г, ал. 1. С цел прецизиране и опростяване на изказа, и съобразно постъпилото предложение от МЕУ, текстът е коригиран.

27. Глава седма се изменя изцяло, като наименованието ѝ се променя на „Предоставяне на услуги“. Промените се основават на новия подход, който ще се прилага при предоставянето на услуги. Целта е да се намали административната тежест за гражданите и бизнеса, като се засили ролята на електронния документ и се увеличи безвъзмездното предоставяне на услуги на административните и съдебните органи, на лицата с публични функции и на организациите, предоставящи обществени услуги, под формата на ВЕАУ.

27.1. В чл. 55 се въвежда водещата роля на електронния документ при предоставяне на административни услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри. АГКК ще издава електронни документи, които при поискване ще могат да се разпечатват на хартиен носител. Издаваните от АГКК електронни документи ще имат код, чрез който всеки,

разполагащ с този код, ще може да извършва проверка в информационната система на кадастъра за наличието и валидността на документа. При заявяване на административни услуги заявителите задължително следва да се идентифицират, като в случаите на заявяване на услуги по електронен път идентифицирането ще се извършва по реда на Закона за електронното управление.

27.2. С чл. 55а се урежда на законово ниво задължението на АГКК да предоставя вътрешни електронни административни услуги на административните органи, органите на съдебната власт, лицата, осъществяващи публични функции и организациите, предоставящи обществени услуги, които се заявяват и получават по служебен път. Органите и лицата не могат да изискват от гражданите и организациите документите, които могат да получат като ВЕАУ. Видовете услуги ще се регламентират в наредбата по чл. 58, ал. 1 от ЗКИР, като те ще се предоставят безвъзмездно за изпълнение на законовите правомощия на органите и лицата.

27.3. Както и досега остава задължението за общинските служби по земеделие да подпомагат службите по геодезия, картография и кадастър при административното обслужване на потребителите с кадастрални услуги, а за общинските администрации да извършват тази дейност, при желание от тяхна страна, обективизирано в споразумение с АГКК (регламентирано в чл. 55б).

27.4. За правоспособните лица по кадастър, също остава възможността да подпомагат службите по геодезия, картография и кадастър при административното обслужване на потребителите на кадастрални услуги (чл. 56).

27.5. С чл. 56а изрично се регламентира, че когато извършват административно обслужване на потребителите с кадастрални услуги, оправомощените лица – служители на ОСЗ и на общинските администрации, както и правоспособните лица по кадастър - имат правомощието да разпечатат на хартиен носител получените електронни документи от информационната система на кадастъра, и да удостоверяват от името на АГКК идентичността на съдържанието на електронния документ с разпечатаното копие на хартиения носител.

27.6. За да се избегнат противоречиви тълкувания, изрично в чл. 56б е предвидена норма, съгласно която електронният документ, разпечатан на хартиен носител и удостоверен по реда, предвиден в ЗКИР, има силата на официален документ.

27.7. Чл. 56в възпроизвежда, без промяна текста на действащия чл. 55а от ЗКИР.

27.8. Предвидена е промяна в чл. 57, като е въведено задължение - предоставянето и използването на кадастрални, геодезически и специализирани данни, да става по реда, предвиден в ЗКИР и подзаконовите нормативни актове по прилагането му; при необходимост, за предоставянето на данни, извън определения ред, задължително се изисква съгласието на АГКК.

27.9. С изменения на чл. 58, в предметния обхват на наредбата за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри се включват и видовете услуги, които се предоставят от Геокартфонда, от Регистъра на правоспособните лица и от специализираните карти и регистри по чл. 32 от ЗКИР, както и редът и условията за предоставянето им.

28. В чл. 77 се правят следните промени:

28.1. В ал. 2, т. 1 се отменя със следните мотиви: С предложението по чл. 55а, ал. 2 (§29) на законопроекта се цели органите по ал. 1 на същия член (в това число и органите на съдебната власт) да не могат да изискват от гражданите и организациите документите, които получават като вътрешни електронни административни услуги (в това число скици от кадастралната карта и схеми на самостоятелни обекти в сгради). Още повече, с предложението за изменение на чл. 82, ал. 5 (§ 32) се предвижда създаване на изрично задължение за съдиите по вписванията да заявяват вътрешни електронни административни услуги съгласно чл. 55а (тоест да извършват служебна проверка), когато извършват проверка дали са спазени изискванията на закона, както и предвидената от закона форма на акта, с който се признава, учредява, прехвърля, изменя или прекратява вещно право, преди да разпоредят вписването на съответния акт. Предложенията за изменение на чл. 55а, ал. 2 (§29) и на чл. 82, ал. 5 (§ 32) са в синхрон с принципите на електронното управление и по-специално с чл. 2, ал. 1 от Закона за електронното управление. Също така наличието на текст, с който от молителя се изисква прилагане на документ, който документ други разпоредби на нормативния акт предвиждат съдията по вписванията да е длъжен да изиска и получи служебно ще доведе до противоречие между различните разпоредби.

28.2. Текстът на ал. 3 се прецизира поради това, че с изменението на глава седма се засяга и препратката към действащия чл. 55, ал. 4 от ЗКИР.

29. Въз основа на прието становище на дирекция „Стратегическо планиране“ на Министерския съвет се предлага да отпаднат регламентирани в чл. 94 от ЗКИР годишни и дългосрочна програма за дейността по създаването на кадастъра и имотния регистър. Във връзка с това отпадат и ежегодните отчети за изпълнение на програмите и доклада от Министерския съвет до Народното събрание за дейността по създаването, поддържането, актуализирането и съхраняването на кадастъра и имотния регистър. Мотивите за отпадане на програмите и отчетите по тях произтичат от една страна от целта на правителството за консолидиране на стратегическата рамка на страната чрез интегриране на действащите стратегически документи по отделните области на политики и намаляване на техния брой и от друга страна от фактическото състояние по отношение на програмите и отчетите по чл. 94 от ЗКИР. Последната годишна програма по чл. 94, ал. 1 от ЗКИР е приета през 2020 г. – РМС № 719 от 12.10.2020 г., а последната актуализация на дългосрочна програма е извършена през 2007 г. и е със срок на действие до 2015 г. Въпреки липсата на програми от 2020 г. досега, дейността по създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри и съпътстващите ги дейности по развитие и поддържане на информационната система на кадастъра, институционалното изграждане и развитие на АГКК, предоставянето на административни услуги и разпределението на необходимите финансови средства за това се изпълняват. Това става в съответствие със средносрочната бюджетна прогноза, приетите политики на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и държавния бюджет за съответната година. Формалното съществуване на тези документи е нецелесъобразно и не води до целените от тях резултати, поради което се предлага да отпаднат.

Във връзка с отмяната на чл. 94, ал. 2 се прави промяна и в чл. 70, ал. 1, в който има препратка в предложената за отмяна разпоредба.

30. Изменения в Допълнителните разпоредби:

30.1. Във връзка с отпадането на чл. 29, ал. 2, отпада и определението по §1, т. 4.

30.2. Прецизира се определението за "цифров вид" на кадастралната карта и кадастралните регистри, и на книгите по вписванията, дадено в §1, т. 6.

30.3. От съдържанието на точките от геодезическата основа, в определението по §1, т. 8 отпадат точките от държавната геодезическа мрежа, във връзка с чл. 57, ал. 2 (нова



разпоредба). Данните за точките от държавната геодезическа мрежа се предоставят от Военно-географската служба към Министерство на отбраната, а не от АГКК.

30.4. С цел отстраняване на констатиран пропуск в нормативната уредба се променя определението за явна фактическа грешка. Съществуващата към момента дефиниция за явна фактическа грешка, изключва от обхвата си обекти на кадастъра, които изцяло липсват в картите и плановете, одобрени и поддържани по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, но съществуват на терен. Това води до невъзможност те да бъдат отразени в кадастралната карта. Налице са редица случаи, в които съществуващи топографски обекти, най-често публична собственост (селскостопански или горски път – общинска/държавна собственост, който се ползва и до днес, и осигурява достъп до имоти частна собственост, съществуващ в ЕТК, която е била източник на данни при създаване на КВС; водоеми и малки язовири; реки, които не са променяли местоположението си, напоителни канали, деривации и др.), не могат да бъдат отразени в КККР, поради недефинирането им в закона.

30.5. Променя се определението за непълноти или грешки, дадено в §1, т. 16, стеснява се обхватът на непълнота или грешката. Процедурата по отстраняване на непълноти или грешки ще се прилага само за поземлени имоти. Процедурата няма да е приложима за сгради. За тях ще се прилага по-облекчен ред – без издаване на заповед, тъй като сградите се отразяват в кадастралната карта така, както са изградени на място, без да се следи за законосъобразност на строежа. Съществуваща на терена сграда, която не е нанесена в кадастралната карта в производството по създаването ѝ, поставя в дискриминационно положение нейния собственик, който няма виновно неизпълнени задължения по ЗКИР. В практиката по прилагане на ЗКИР е установено, че не са малко случаите, в които в производство за отстраняване на непълнота или грешка се оспорва нанасянето на съществуваща сграда, която е незаконна по смисъла на ЗУТ. От друга страна, кадастралната карта е източник на данни за плановете за управление на територията, в т.ч. за рискове от наводнения и други природни бедствия, и липсващи или неточно отразени сгради, поради несъгласие на заинтересована страна в производството по отстраняване на непълнота или грешка, води до неактуалното ѝ съдържание. (виж и мотивите, относно промените в чл. 51, ал. 1, т. 4).

30.6. Във връзка с използването им в основното тяло на закона, в ДР се въвеждат определения за „Електронен документ“, „Вътрешна електронна административна услуга“ и „Административен орган“.

31. В §4, т. 4 от ПЗР на ЗКИР се отстранява пропуск, като се премахва препратка към удостоверение, което е отпаднало от чл. 54а, ал. 3 с изменение на цитираната разпоредба, обн. ДВ, бр. 41 от 2019 г.

32. В §33 на ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (обн. ДВ, бр. 57 от 2016 г.) се създава нова ал. 6, с която се въвежда възможност за отстраняване на несъответствията в границите на поземлените имоти в неурбанизирана територия, по искане на заинтересовано лице. Към момента не са създадени кадастрална карта и кадастрални регистри за 2,34% от територията на цялата страна, които обхващат урбанизираните територии, заети от малки населени места. Разпоредбата на ал. 5 от §33 ограничава отстраняването на явни фактически грешки в границите на поземлените имоти от неурбанизираната територия, разположени непосредствено до границата на урбанизираната територия, за неизвестен период от време. Това от своя страна препятства заинтересованите лица да се ползват от създадената възможност за отстраняване на грешката в неурбанизирана територия по реда на чл. 53б.

33. Отпада §26 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (обн. ДВ, бр. 41 от 2019 г., в сила от 22.08.2019 г.) Отпадането на ал. 1 е необходимо, поради предложената с настоящия законопроект отмяна на чл. 32, ал. 5, мотивите за което са посочени в т. 12. Също така с действащия §26, ал. 1 се създава необосновано очакване, че след като специализираните карти и регистри бъдат предадени на АГКК, въвеждането в експлоатация на строежите ще се извършва само след като АГКК е издала удостоверение, че те са нанесени в специализираните карти. Този подход не съответства на политиката за намаляване на административната тежест на гражданите и бизнеса чрез премахване на изискващите се удостоверителни документи. С настоящия законопроект е предложено изменение на чл. 54а, ал. 3, с което всички строежи и зони на ограничение трябва да бъдат нанесени в специализираните карти и регистри, преди въвеждането им в експлоатация. В изпълнение на чл. 32, ал. 9 от ЗКИР, органите по ал. 1 от същия член осигуряват достъп до специализираните карти и регистри, въз основа на който заинтересованите лица могат да извършат проверка, дали строежите са нанесени в тях преди въвеждането им в експлоатация. До създаване на специализираните карти и регистри

строежите се нанасят в кадастралните планове на основание §36 от ПЗР към ЗИД ЗКИР (ДВ, бр. 57 от 2016 г.).

За синхронизиране на текстовете с предлаганото изменение на чл. 31а, ал. 1 с настоящия законопроект отпада ал. 2 на §26. Ако разпоредбата на §26, ал. 2 остане да действа, след влизане в сила на КККР, ще се получи така, че зоната на ограничение ще бъде отразена само в КККР, но не и в съответната специализирана карта, което е в противоречие с целта и предназначението на специализираните карти и регистри, които задължително трябва да съдържат както данни за съоръжението, така и за зоната на ограничение, която се формира от него. Данните за зоните на ограничения, отразени в КККР, имат друго предназначение, а именно: в кадастъра да бъдат показани „тежестите“ върху имотите, най-вече за нуждите на разпоредителните сделки с тях.

34. С преходни и заключителни разпоредби в изпълнение на препоръки на Администрацията на Министерския съвет, които целят намаляване на административната тежест за гражданите и бизнеса, и които са във връзка със систематизиране на усилията за подобряване на регулаторната политика на Република България, са предложени изменения в Закона за административното регулиране на производството на оптични дискове и матрици, Закона за горите, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за подземните богатства и в Закона за посевния и посадъчен материал. С измененията се въвежда задължение за административните органи да се снабдяват по служебен път със скици, скици-проекти и други документи от КККР, под формата на ВЕАУ, които са им необходими за провежданите от тях законови процедури, а не да ги изискват от гражданите и бизнеса. Измененията в горния смисъл са в следните конкретни разпоредби и закони: изменят се чл. 30, ал. 5 на Закона за административното регулиране на производството на оптични дискове и матрици и чл. 55в, ал. 2, т. 8 на Закона за акцизите и данъчните складове. В Закона за горите се извършват изменения и допълнения в чл. 32, чл. 36, чл. 55, чл. 56, чл. 62, чл. 63, чл. 70, чл. 75, чл. 77, чл. 81 и чл. 84 . Прецизира се определението за скица-проект, дадено в действащия §1, т. 53 от Допълнителната разпоредба на Закона за горите, като към нормативните актове, по реда на които е издадена скицата-проект, се добавя и Наредбата по чл. 58, ал. 1 от ЗКИР, в която е регламентирано съдържанието ѝ. В Закона за опазване на земеделските земи в чл. 21 се създава ал. 6. В чл. 75, ал. 2 от Закона за подземните богатства

и в чл. 29, ал. 3, т. 2 от Закона за посевния и посадъчен материал се създават нови разпоредби.

35. Направени са следните промени в Закона за геодезията и картографията:

35.1. В чл. 6, ал. 4 се извършва редакция, относно безвъзмездното предоставяне на данни от Геокартфонда на АГКК на административните органи, за изпълнение на правомощията им по закон. Отпада т. 3 на ал. 4, тъй като АГКК предоставя, но не получава данни, което по своята същност не е обмен, а еднопосочно предоставяне на данни. Предлага се нова ал. 5, която коректно да регламентира безвъзмездното предоставяне на данни от Геокартфонда на административните органи за изпълнение на правомощията им по закон.

35.2. Измененията в чл. 22 се извършват с цел отстраняване на празнота в нормативната уредба, като подробно се регламентират видовете услуги от Геокартфонда, редът и начинът за предоставянето им. Няма подзаконов или друг нормативен акт, в който да са изброени услугите, които се предоставят от Геокартфонда. Те фигурират единствено в Тарифа №14 за таксите, които се събират в системата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и от областните управители, но тарифата следва да регламентира само конкретните държавни такси на услугите, а определянето на услугите да е уредено в друг нормативен акт. С изменението се предлага, чрез правна делегация, услугите да бъдат разписани изчерпателно в наредбата по чл. 58, ал. 1 от ЗКИР, тъй като те ще се предоставят чрез информационната система на кадастъра и процесите, по които ще се заявяват и изпълняват, са аналогични с тези за услугите от КККР. Направено е предложение и за съответните промени в чл. 58 от ЗКИР, тъй като разпоредбата регламентира съдържанието и предмета на наредбата за услуги, предоставяни от АГКК.

35.3. Предлага се заличаване на чл. 36, ал. 2, изречение трето, с което към момента е въведено задължение за членство в Камарата на инженерите по геодезия по постоянен адрес. Членството по постоянен адрес на членовете на КИГ е практически проблем, който създава трудности при формирането на областните колегии на КИГ, тъй като в действителност много от геодезистите не живеят и работят по постоянния си адрес. Това е въпрос, който засяга само и единствено организацията на работа на КИГ, обсъждан е на Общо събрание и има решение в този смисъл. Отпадането ще допринесе за по-добра структура и работа на Камарата в защита на професионалните интереси на членовете ѝ. От друга страна няма и необходимост от такова нормативно изискване за членство по

постоянен адрес. При упражняване на други професии – напр. професията „адвокат“ по Закона за адвокатурата, също не е дефинирано изискване за членство в Адвокатската колегия по постоянен адрес. Всеки адвокат е свободен да избира с членство в коя Адвокатска колегия на територията на държавата желае да придобие права като адвокат.

35.4. С цел прецизиране на разпоредбата в чл. 44, ал. 4, т. 3, думите „жалби на трети заинтересовани страни“ се заменят със „сигнали и жалби“ и в чл. 47, ал. 1, след думите „се образува по“ се добавя „сигнали и“. Корекцията е направено в изпълнение на предложение на Администрацията на Министерския съвет с цел уеднаквяване на понятията в административните производства.

36. С преходни и заключителни разпоредби:

36.1. Регламентирано е започнатите процедури по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и по предоставяне на административни услуги да се довършва по досегашния ред, когато заявлението за изменение или за услуга е подадено до датата на влизане в сила на закона.

36.2. Регламентира се преходен период от 5 години след влизане в сила на този закон, в който се запазва действието на откритите и функциониращи структурни подразделения на СГКК, т.нар. изнесени работни места (ИРМ), които с отмяната на чл. 10, ал. 3 се предлага да отпаднат. Целта на преходната норма е да не се нарушава процесът на работата във вече създадените и действащи ИРМ. Към момента има действащи 16 ИРМ, като съгласно клаузите на договорите - 9 от тях са без срок на действие, едно е със срок до края на 2023 г., две - до 2024 г. и по едно ИРМ със срок на действие до 2025, 2026, 2030 и 2031 г. При липсата на преходна разпоредба те трябва да прекратят действието си от момента на влизане в сила на този закон.

36.3. Предвиден е тримесечен срок, в който подзаконовите нормативни актове по прилагането на закона и подзаконовите нормативни актове по прилагането на другите закони, които се изменят със законопроекта, следва да бъдат приведени в съответствие с измененията.

36.4. Предвидено е задължение за извършване на последваща оценка на въздействието на законопроекта, при условията и по реда, предвидени в Закона за нормативните актове, в срок до 5 години от влизането му в сила.

36.5. С оглед необходимостта от извършване на промени и в подзаконовите нормативни актове по прилагане на ЗКИР и по прилагането на Закона за административното регулиране на производството на оптични дискове и матрици, Закона за горите, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за подземните богатства и Закона за посевния и посадъчния материал, които трябва да бъдат приведени в съответствие с измененията, произтичащи от този закон, е предвидено законопроекът да влезе в сила в 3 - месечен срок от обнародването му в Държавен вестник, с изключение на §32, който влиза в сила от 30 януари 2025 г., тъй като с него си изменя разпоредба, която ще влезе в сила от 30 януари 2025 г.

Законопроектът не налага необходимостта от допълнителен финансов ресурс за неговото прилагане.