



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

ТЕМА 3:

„КАДАСТРАЛНА КАРТА И РЕГИСТРИ. ПРАВОМОЩИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОБЩИНИТЕ ПО ЗАКОНА ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР”

СЪДЪРЖАНИЕ:

3.1. ПРАВНА РАМКА

3.2. КАДАСТРАЛНА КАРТА И КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ

3.3. ОСНОВНИ ПОНЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗКИР

3.4. ПРАВОМОЩИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОБЩИНИТЕ ПО ЗКИР

3.4.1. Правомощия и задължения на общините до одобряването на КККР

3.4.2. Правомощия и задължения на общините след одобряването на КККР

3.4.3. Правомощия и задължения на общините към АГКК съгласно ЗУТ

3.5. СПЕЦИАЛИЗИРАНИ КАРТИ, РЕГИСТРИ И ИНФОРМАЦИОННИ СИСТЕМИ

3.6. АКТУАЛНИ ПРОМЕНИ НА НАРЕДБА № РД-02-20-5 ЗА СЪДЪРЖАНИЕТО, СЪЗДАВАНЕТО И ПОДДЪРЖАНЕТО НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА МРРБ

ИЗТОЧНИЦИ:

Закон за устройство на територията (ЗУТ)

Закон за регионалното развитие (ЗРР)

Закон за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР)

Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР на МРРБ

<https://www.cadastre.bg/podzakonovi-normativni-aktove>

https://www.cadastre.bg/ploshti_po_oblasti

3.1. ПРАВНА РАМКА

Основният закон е **Законът за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР)**, който е сила от 01.01.2001 г. (*Обн. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000 г.,... доп. ДВ. бр.16 от 23 февруари 2021г.*). Този закон урежда организацията, финансирането, създаването, воденето и ползването на кадастъра и имотния регистър.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) се създават и поддържат в актуално състояние с цел:

1. Документиране на местоположението, границите, трайното предназначение на територията и начина на трайно ползване на недвижимите имоти;
2. Създаване и водене на имотния регистър;
3. Изработване на устройствени планове;
4. Създаване и поддържане на специализирани карти, регистри и информационни системи, на други регистри, предвидени в закон, както и осигуряване на достъп до данните в тях;
5. Предоставяне на услуги за нуждите на държавното управление, данъчното облагане на недвижимите имоти, устройственото планиране и инвестиционното проектиране.

Основните законови и подзаконови нормативни актове, които очертават законодателната рамка за кадастъра са посочени в табл. № 3.1.

В сила от	ЗАКОНИ ЗА КАДАСТЪРА
2001	Закон за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР)
2006	Закон за геодезията и картографията (ЗГК)
В сила от	НАРЕДБИ ПО КАДАСТРАЛНА КАРТА И КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ*
1993	Условни знаци за кадастралните планове на населените места и на застроени терени в мащаби М 1:1000 и М 1:500
2001	Наредба № 3 за водене и съхраняване на регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейности по кадастъра
2002	Наредба № 19 за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри
2004	Наредба № 1 за предоставяне на данни от органите на данъчната администрация на Агенцията по кадастъра
2005	Наредба № 2 за воденето и съхраняването на имотния регистър
2016	Наредба № РД-02-20-4 за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри
2016	Наредба № РД-02-20-3 за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра
2017	Наредба № РД-02-20-5 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри на МРРБ
В сила от	НАРЕДБИ ПО СПЕЦИАЛИЗИРАНИ КАРТИ И РЕГИСТРИ*
2006	Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите
2008	Наредба № 1 за създаването и поддържането на специализираните карти и регистри на обектите по чл. 6, ал. 4 и ал.5 от Закона за устройството на черноморското крайбрежие (ЗУЧК)
2016	Наредба № РД-02-20-5 за съдържанието, условията и реда за създаването и поддържането на горскостопанските карти
2019	Наредба № 21 от 10 октомври 2019 г. За съдържанието, условията и реда за създаване и поддържане на специализирани карти и регистри за електронни съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях физическа инфраструктура
В сила от	ТАРИФА
1998	Тарифа № 14 за таксите, които се събират в системата на МРРБ и от областните управители

* Сайт на АГКК <https://www.cadastre.bg/podzakonovi-normativni-aktove>

табл.№ 3.1. Законодателна рамка на устройственото планиране в Р България

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOPO01-2.015-0001-СО2, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

3.2. КАДАСТРАЛНА КАРТА И КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ¹

Кадастър е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от ЗКИР ред. Кадастърът обхваща и:

1. Данни за правото на собственост върху недвижимите имоти;
2. Данни за другите вещни права върху недвижимите имоти;
3. Данни за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение;
4. Данни за зони на ограничения върху поземлените имоти.

Тези данни се нанасят върху кадастрална карта и се записват в кадастрални регистри. Картата, върху която са отразени и специализирани данни се нарича е специализирана карта.

Данните на кадастъра по т. 3 са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното. Данните т. 1, 2 и 4 са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, доколкото източникът на тези данни има доказателствено значение.

Имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти.

В имотния регистър се вписват актовете, с които се признава или прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, възбраните и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и юридически факти, за които закон предвижда вписване. Съдията по вписванията разпорежда вписванията в партидите на недвижимите имоти, които се намират на територията на съответния съдебен район.

Кадастърът се създава, поддържа и съхранява от Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) към министъра на регионалното развитие и благоустройството. Министърът на регионалното развитие и благоустройството упражнява ръководство и контрол по цялостната дейност във връзка с кадастъра.

Имотният регистър се води и съхранява от Агенцията по вписванията (АВ) към министъра на правосъдието. Министърът на правосъдието упражнява ръководство и контрол по цялостната дейност във връзка с имотния регистър и издава наредба за воденето и съхраняването на имотния регистър.

Кадастърът и имотният регистър са свързани чрез двустранна връзка въз основа на идентификатора на недвижимите имоти. Основните данни за недвижимите имоти в имотния регистър се получават от кадастъра. Данните за правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти в кадастъра се получават от имотния регистър. Тази връзка и обменът на данни се осъществяват при условия и

¹ Кадастрална карта и кадастрални регистри са разгледани в Част първа на ЗКИР (чл.2 - чл.9)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

по ред, определени с наредба, издадена от министрите на регионалното развитие и благоустройството и на правосъдието.

За кадастъра и имотния регистър се създават компютъризирани информационни системи, които са свързани помежду си и осъществяват връзка и с Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици (ЕКАТТЕ), Единния държавен регистър на стопанските субекти в Република България (БУЛСТАТ), Регистъра на населението - Национална база данни „Население”, търговския регистър и регистрите на държавните и общинските имоти.

Следва да се има предвид, че въпреки направените множество промени през годините в ЗКИР и в други нормативни актове, съдържащи разпоредби, касаещи вписването, отбелязването или заличаването на вписването на актове относно недвижими имоти в Имотния регистър, на практика такова вписване не е извършвано никъде на територията на страната до момента, поради липсата на имотни партии, създадени по установения от закона ред.

Условията и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и достъпът до данните в тях, както и достъпът до данните в специализираните системи се определят с наредба, приета от Министерския съвет по предложение на министрите на регионалното развитие и благоустройството и на правосъдието.

Достъпът до данните в тези информационни системи и предоставянето на данни от Регистъра на населението - Национална база данни „Население”, **се осъществяват безвъзмездно.**

Кадастърът и имотният регистър са публични. Кадастралната карта и кадастралните регистри са собственост на държавата.

За предоставяне на услуги от кадастъра се заплащат такси в размери, определени с тарифа, одобрена от Министерския съвет (МС). За вписване в имотния регистър и за справки и услуги се заплащат такси в размери, определени с тарифа, одобрена от МС.

АГКК получава **безвъзмездно данни** от съдилищата, собствениците, възложителите, ведомствата и **общините.**

Финансирането на дейностите по създаването, поддържането и съхраняването на **кадастъра** се осъществява чрез трансфер от бюджета на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, **със средства на общините от собствени приходи,** с такси по ЗКИР, с други приходи, както и със средства по национални и регионални програми за развитие на техническата инфраструктура, по международни програми, проекти и споразумения.

Финансирането на имотния регистър се осигурява чрез трансфер от бюджета на Министерството на правосъдието, с такси по този закон, с други приходи, както и със средства по национални и регионални програми, по международни програми, проекти и споразумения.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Информация за покритието на областите в Р България с кадастрална карта е дадена в табл.№ 3.2.

Покритие на територията на Р България с КККР по области			
Област	Площ на областта кв. км	Площ на областта с одобрени КККР кв. км	Покритие на областта с КККР %
Благоевград	6 449	6 364	98,68
Бургас	7 748	7 614	98,27
Варна	3 819	3 734	97,77
Велико Търново	4 662	4 515	96,85
Видин	3 033	2 952	97,33
Враца	3 620	3 370	93,09
Габрово	2 023	1 940	95,90
Добрич	4 720	4 620	97,88
Кюстендил	3 052	2 999	98,26
Кърджали	3 209	3 149	98,13
Ловеч	4 129	4 093	99,13
Монтана	3 636	3 536	97,25
Пазарджик	4 457	4 357	97,76
Перник	2 394	2 300	96,07
Плевен	4 653	4 537	97,51
Пловдив	5 973	5 739	96,08
Разград	2 488	2 361	94,90
Русе	2 803	2 776	99,04
Силистра	2 846	2 769	97,29
Сливен	3 544	3 467	97,83
Смолян	3 193	3 168	99,22
София	7 062	6 880	97,42
София (столица)	1 341	1 341	100,00
Стара Загора	5 151	4 915	95,42
Търговище	2 710	2 602	96,01
Хасково	5 533	5 402	97,63
Шумен	3 390	3 326	98,11
Ямбол	3 355	3 255	97,02
Общо:		108 081	
Площ на Р България 111 002 кв. км			
97,37	% от територията на Р България – с одобрени КККР		
<i>*Информацията е от сайта на АГКК https://www.cadastre.bg/ploshti_po_oblasti</i>			
<i>**Информацията е от м. ноември 2022 г. Актуализация се извършва на месец</i>			

табл.№ 3.2. Покритие на областите в Р България с кадастрална карта

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



3.3. ОСНОВНИ ПОНЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР (ЗКИР)

Основните понятия по смисъла на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) са дадени в табл.№ 3.3.

ОСНОВНИ ПОНЯТИЯ	
по смисъла на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР)*	
Понятие/термин	Определение/дефиниция
„Поземлен имот“ (ПИ)	<i>Част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост.</i>
„Кадастър“	<i>Съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Кадастърът обхваща и данни за: правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти; държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение и зони на ограничения върху поземлените имоти. Данните се нанасят върху кадастрална карта и се записват в кадастрални регистри. Тези данни са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното.</i>
„Идентификатор“	<i>Всеки поземлен имот, сграда, съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект, и самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура получават идентификатор. Идентификаторът е уникален номер, чрез който недвижимият имот се посочва еднозначно за територията на страната и включва задължително кода по ЕКАТТЕ¹ на населеното място, на чиято територия е имотът и се дава от службата по геодезия, картография и кадастър.</i>
„Основни кадастрални данни за поземлен имот“	<i>Идентификатор; граници и площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки; трайно предназначение на територията, начин на трайно ползване, адрес</i>
„Основни кадастрални данни за сграда и съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект“	<i>Идентификатор; граница и/или очертание на сградата и съоръжението; застроена площ, определена с геодезическите координати на определящите точки; брой етажи; предназначение; адрес</i>
„Самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура“	<i>Обособена част от сградата или съоръжението, която е обект на собственост и има самостоятелно функционално предназначение.</i>
„Сграда“ или „постройка“ точка 1б (нова - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)	<i>Самостоятелен строеж на основното или на допълващото застрояване по ЗУТ, трайно прикрепен към земята, с отделени от външната среда организирани вътрешни пространства и с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31 от ЗКИР⁵.</i>
„Линеен обект на техническата инфраструктура“	<i>Подземни и/или надземни преносни (довеждащи и отвеждащи) проводни (мрежи) и други елементи на техническата инфраструктура по чл.64 от ЗУТ², вкл. принадлежащите им трайно прикрепени към земята конструктивни елементи и/или съоръжения.</i>

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

„Груб строеж”	<i>Сграда или постройка, на която са изпълнени ограждащите стени и покривът, без или с различна степен на изпълнени довършителни работи.</i>
„Трайно предназначение на територия”	<i>Постоянният ѝ статут, определен по реда на закон.</i>
„Схема на самостоятелен обект в сграда”	<i>Графическото изображение на самостоятелните обекти в сграда с взаимното им положение и идентификаторите им.</i>
„Площ”	<i>Площта, определена въз основа на геодезическите координати на точките, определящи граници на поземлени имоти, и на сгради.</i>
„Цифров вид” на кадастралната карта, съответно на книгите по вписванията	<i>Дигитален запис в определен формат на пълното им съдържание върху магнитен, оптически или друг технически носител, който чрез компютърна обработка позволява възпроизвеждане върху екран или традиционен носител на данни.</i>
„Традиционен носител”	<i>Хартия, полиестерно фолио или друга материя с подобни качества.</i>
„Точки от геодезическата основа”	<i>Точките от държавната геодезическа мрежа, от геодезическите мрежи с местно предназначение и от работната геодезическа основа.</i>
„Явна фактическа грешка”	<i>Несъответствието в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, получено при обединяване на данните по чл.41, ал.1 от ЗКИР, както и несъответствие в границите на съществуващите на местността (терена) трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания и границите им от планове и карти, одобрени по реда на ЗСПЗЗ³ и ЗВСГЗГФ⁴ от горския фонд, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата по чл. 31 от ЗКИР⁵.</i>
„Адрес на недвижим имот”	<i>Описанието на неговото местонахождение, което се състои задължително от името на областта, общината и населеното място или селищното образувание, и включва наименованието на улица, съответно площад или булевард, жилищен комплекс, квартал, номер, вход, етаж, самостоятелен обект в сграда, а за недвижими имоти в земеделски земи и горски територии - съответно наименование на местността.</i>
„Комбинирана скица”	<i>Скица, в която са отразени съвместените данни от два или повече източници: кадастрална карта, кадастрални планове, регулационни планове, устройствени планове, геодезически измервания, специализирани карти, зони на ограничения, както и карти и планове, одобрени по реда на ЗСПЗЗ³ и ЗВСГЗГФ⁴.</i>
„Група имоти”	<i>Съвкупност от не повече от 50 съседни поземлени имота</i>
„Заинтересовани лица”	<i>Собствениците и носителите на други вещи права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление - ведомствата и общините, на които са предоставени правата</i>
„Правоспособност по геодезия”	<i>Признато притежаване на задължителен обем от професионални компетенции въз основа на определено образование и опит, което дава право за създаване и поддържане на единната геодезическа основа, геодезически измервания и обработката им за създаване на държавните топографски карти, както и за извършване на специализираните дейности в областта на геодезията</i>
„Правоспособност по картография”	<i>Признато притежаване на задължителен обем от професионални компетенции въз основа на определено образование и опит, което</i>

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



	дава право за съставяне, редактиране и оформление на държавните топографски карти, тематични, общогеографски и учебни карти и атласи, на глобуси и на релефни карти.
„Непълноти или грешки”	Несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.
„Район по чл. 35, ал. 2 и чл. 45 от ЗКИР”	Населено място, част от населено място, район или част от район по смисъла на чл.18, ал.1 от ЗКИР, съответно по чл. 10 от Закона за административно-териториалното устройство на Р България, състоящ се от повече от 50 съседни поземлени имота
„Граница”	Линия, разделяща поземлени имоти и/или сгради, определена от последователно подредени точки, с координати.
„Очертание”	Линия, свързваща последователно подредени точки, определени чрез геометрични построения.
„Зона на ограничение”	Затворен контур, в обхвата на който попадат един или няколко поземлени имота или части от тях, за които е въведено ограничение в ползването или извършването на дейности, или представлява сервитутна ивица по смисъла на § 5, т. 33 от допълнителните разпоредби на ЗУТ ² .
„Неурбанизираните територии”	Землища и част от землища извън границите на урбанизираните територии на населените места и на селищните образувания, за които са създадени планове и карти, одобрени по реда на ЗСПЗЗ ³ и ЗВСГЗГФ ⁴
„Повторно нарушение”	Нарушение, извършено в едногодишен срок от влизането в сила на наказателното постановление, с което нарушителят е наказан за нарушение от същия вид.
* Определенията са и от §1 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР	
¹ Единен класификатор на административно-териториалните и териториалните единици (ЕКАТТЕ)	
² Закон за устройство на територията (ЗУТ)	
³ Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ)	
⁴ Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ)	
⁵ Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на МРРБ	

табл. № 3.3. Основни понятия по смисъла на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР)

3.4. ПРАВОМОЩИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОБЩИНИТЕ ПО ЗКИР

Финансирането на дейностите по създаването, поддържането и съхраняването на кадастъра се осъществява чрез трансфер от бюджета на МРРБ, със средства на **общините** от собствени приходи, с такси по този закон, с други приходи, както и със средства по национални и регионални програми за развитие на техническата инфраструктура, по международни програми, проекти и споразумения.²

Сериозни са задължения на **общините** по създаването и поддържането в актуално състояние и на **специализираните кадастрални карти** и регистри и информационни системи, които са подробно разгледани в т.3.5.

² Правомощията и задължения на общините до одобряването на КККР са разгледани в § 4, § 36, §41 и §42 от ПЗР към ЗКИР



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

3.4.1. ПРАВОМОЩИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОБЩИНИТЕ ДО ОДОБРЯВАНЕ НА КККР³

Съгласно § 4 от ПЗР към ЗКИР до одобряването на кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР):

1. Скиците на недвижимите имоти се издават по досегашния ред;

2. Кадастралните планове и регистрите (разписните списъци) към тях, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ и ЗТСУ и по реда на § 40 от ПЗР на закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), **се поддържат от общинската администрация**, като в тях се отразяват всички настъпили изменения в недвижимите имоти, по ред, определен с наредбата по чл. 31 от ЗКИР (*Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР на МРРБ*), измененията се одобряват със **заповед на кмета на общината**, а за градовете с районно деление - **на кмета на района**;

3. Плановете, картите и регистрите, одобрени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, **се поддържат от общинските служби по земеделие** при условия и по ред, определени с наредба на министъра на земеделието, храните и горите;

4. Данните по чл. 54а, ал. 2 от ЗКИР (*когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред*) **се предоставят на общинската администрация**, която издава удостоверение по чл. 54а, ал. 3 от ЗКИР (*Не се смята за непълнота или грешка в кадастралната карта разликата в координатите на точка от граница, определена от кадастралната карта и чрез геодезически измервания, когато е по-малка от допустимата, определена с наредбата по чл. 31 от ЗКИР (Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР на МРРБ)*).

Съгласно § 41 от ПЗР към ЗКИР до одобряването на кадастрална карта и кадастрални регистри за съответния район одобрените кадастрални карти и кадастрални регистри по чл. 35б от ЗКИР (*отделен имот или за група имоти в територии, за които няма одобрен кадастрален план и карти, и планове, одобрени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ*) се поддържат по реда на наредбата по чл. 31 от ЗКИР (*Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР на МРРБ*).

Съгласно § 42 от ПЗР към ЗКИР до одобряването на кадастрална карта и кадастрални регистри за съответния район изградените обекти в земеделски и горски територии се отразяват в картите и плановете, одобрени по реда ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ. Отразяването се извършва след заплащане от инвеститорите на такса по тарифата по чл. 31, ал. 2 от ЗСПЗЗ.

³ Правомощията и задължения на общините до одобряването на КККР са разгледани в чл. 36, чл. 37, ал.1, чл.49, ал.3, чл. 51, ал. 1, т. 2 и 3 от ЗКИР



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно § 36 от ПЗР към ЗКИР до създаване на специализирани карти по 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.

След откриване на производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри, общинската администрация по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 - ал. 4 ПЗР на ЗКИР предава на АГКК:

1. Оригиналите и/или копията на действащите кадастрални планове и техните изменения и регистри (разписни списъци) на урбанизираните територии - в графичен и/или цифров вид;
2. Копия от одобрените планове на новообразуваните имоти и регистрите към тях, включително заповеди, с които се предоставя или възстановява правото на собственост върху земите по § 4 ПЗРЗСПЗЗ - в цифров и графичен вид;
3. Копия от действащите подробни устройствени планове и измененията към тях, както и преписките за приложената регулация по ЗУТ - в цифров и графичен вид;
4. Копия от подробни градоустройствени планове и преписки по прилагането им по отменения ЗТСУ, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ;
5. Копия на регистри с координатите на работната геодезическа основа (РГО) и осовата мрежа;
6. Копия от реперните карнети за РГО и осовата мрежа;
7. Копия на схемите на РГО и осовата мрежа;
8. Данни за недвижимите имоти и за техните собственици от регистрите на органите по приходи към общинската администрация;
9. Налични данни за адресите на недвижимите имоти на територията на общината.

Съгласно **чл. 36 от ЗКИР** областният управител и **кметът на общината** са длъжни:

1. Да осигурят означаването на границите на държавните и общинските имоти в срока, посочен в заповедта по чл. 35, ал. 1 от ЗКИР;
2. Да предоставят на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), данни за недвижимите имоти от съответните регистри.

Съгласно **чл. 37, ал.1 от ЗКИР** органите по приходите към общинските администрации при поискване от АГКК са длъжни да предоставят на службите по геодезия, картография и кадастър данни за недвижимите имоти и за собствениците им, съдържащи се в съхраняваните от тях регистри.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно **чл. 47, ал. 1 от ЗКИР** след приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри, възраженията се разглеждат от комисия в състав: председател - началникът на службата по геодезия, картография и кадастър, и членове: представител на службата по геодезия, картография и кадастър, **представители на общинската и областната администрация** и представители на Министерството на земеделието, храните и горите, на Изпълнителната агенция по горите и на други заинтересувани ведомства.

Съгласно **чл. 49, ал.3 от ЗКИР** Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) в 7-дневен срок от обнародването на заповедта чл.49, ал. 1 от ЗКИР на изпълнителния директор на АГКК за одобряване на приетите КККР в „Държавен вестник“ уведомява министъра на правосъдието, министъра на земеделието, храните и горите и **кмета на общината**, че са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за съответната територия.

3.4.2. ПРАВОМОЩИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОБЩИНИТЕ СЛЕД ОДОБРЯВАНЕТО НА КККР

Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз **основа на служебно постъпила информация от ведомство или община**.

Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 51, ал. 1, т. 2 и 3 от ЗКИР за територии, в които попадат повече от 50 поземлени имота, могат да се извършват по искане на **кмета на общината**.

Ведомствата и **общините предоставят в 7-дневен срок** на службата по геодезия, картография и кадастър **измененията в основните кадастрални данни за:**

1. **Поземлен имот** (идентификатор; граници и площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки; трайно предназначение на територията, начин на трайно ползване, адрес);

2. **Сграда и съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект** (идентификатор; граница и/или очертание на сградата и съоръжението; застроена площ, определена с геодезическите координати на определящите точки; брой етажи; предназначение; адрес);

3. **Самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура** (идентификатор; етаж; очертание; брой нива в обекта; площ по документ; предназначение; адрес).

Удостоверения за идентичност на недвижим имот се издават от общините, когато е необходимо освен данните от кадастралната карта да бъдат използвани и данните от карти и планове, кадастрални планове, приложени подробни градоустройствени

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България (ЗЕКНРБ), отменения Закон за териториално и селищно устройство (ЗТСУ), Закона за устройство на територията (ЗУТ), Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ), имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31 от ЗКИР (*Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР на МРРБ*), както и данни, които се съдържат в предходни кадастрални и регулационни планове.⁴

АГКК може да сключва споразумения с **общини** за съвместно обслужване на потребителите на кадастрални услуги и за издаване на хартиен носител на официални документи по чл. 55, ал. 2 от ЗКИР, получени в електронен вид чрез отдалечен достъп до информационна система на кадастърта.

Изпълнителният директор на АГКК оправомощава със заповед служители на общинските служби по земеделие и на **общинските администрации**, определени от министъра на земеделието, храните и горите, 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, храните и горите, съответно на кмета на общината, за прекратяването се определят в наредбата по чл. 58, ал. 1 от ЗКИР.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър предоставя **безвъзмездно за ползване** кадастрални данни на ведомства и **общини** за изпълнение на правомощията им, произтичащи от закон, с изключение на случаите посочени в ял. 58, ал. 5 от ЗКИР. Предоставянето на данните се извършва чрез информационната система на кадастърта.

Съгласно **чл. 58, ал. 5 от ЗКИР**, ведомствата и **общините** при предоставяне на административни услуги с данни от кадастърта заплащат на АГКК таксите, определени в тарифата, одобрена от Министерския съвет.

3.4.3. ПРАВОМОЩИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОБЩИНИТЕ КЪМ АГКК СЪГЛАСНО ЗУТ⁵

Съгласно **чл. 16, ал. 6 от ЗУТ** собствениците на поземлени имоти по чл. 16, ал. 4 и 5 от ЗУТ придобиват собствеността върху новообразуваните с плана УПИ, а общината придобива собствеността върху отстъпените и части от датата на влизане в сила на плана. За всеки отделен УПИ **кметът на общината** или упълномощено от него лице

⁴ Задължения на общините по ЗКИР са разгледани в Част първа (чл.9), в Глава шеста (чл.54а), и в Глава седма (чл. 55а и чл.58) на част втора от ЗКИР

⁵ Задължения на общините към АГКК съгласно ЗУТ са посочени в чл.16, ал.6, чл.17, ал.7, чл.116, ал.1 и ал.2, чл.134а, чл.136, ал.4, чл.175, ал.5, чл.177 и чл.204 от ЗУТ

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

издава заповед с точно индивидуализиране на имота. Заповедите се изпращат на службата по вписванията, а копие от влезлия в сила план по чл.16, ал.1 от ЗУТ - на АГКК - за служебно вписване в имотния регистър и нанасяне в кадастъра.

Съгласно чл. 17, ал. 7 от ЗУТ копия от влезлите в сила ПУП-ове се изпращат служебно от общината на АГКК. В случаите по чл. 17, ал.2, т. 2 и 3 от ЗУТ тези копия след представяне на съответния окончателен договор.

Съгласно чл. 116 от ЗУТ юридическите и физическите лица, които осъществяват строителни работи, **засягащи съдържанието на кадастралните планове, са длъжни незабавно след завършване на работите да предоставят на общинската администрация пълни и точни данни - схеми, скици, планове, чертежи и документи за собственост за извършеното ново строителство или преустройство. В случаите, когато се засяга съдържанието на кадастрален план, предаден на АГКК, или на одобрена кадастрална карта, данните се предоставят на АГКК.**

Във връзка с **изработването на специализираните карти на подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура** и на други подземни строежи **общините** и дружествата, които ги стопанисват и използват, **са длъжни да оказват съдействие** на съответните изпълнители на специализираните карти, като при поискване предават на изпълнителите пълни и точни схеми, скици, планове, чертежи и при необходимост - документи за собственост, както и да посочват и означават върху терена точното местоположение на наличните подземни мрежи, съоръжения и строежи, включително и на водовземните съоръжения за подземни води.

Съгласно чл.134а, ал.1 от ЗУТ при установяване на **непълнота или грешка в кадастралната карта**, послужила като основа за изработване на ПУП, заинтересуваните лица **могат да правят искания за изменението му** при условията и по реда на чл.135 от ЗУТ **след влизане в сила** на заповедите по чл.54, ал. 4 и 5 или **след изменението на кадастралната карта**, извършено на основание **влязло в сила съдебно решение** по чл. 54,ал.2 от ЗКИР.

Съгласно чл. 134а, ал.2 от ЗУТ изработването на проект за изменение на ПУП, одобрен на основание чл. 16 от ЗУТ, се възлага от кмета на общината **в едномесечен срок** от представянето от заинтересувани лица на влязло в сила съдебно решение по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР или на комбинирана скица, издадена от СГКК, с която се установява непълнота или грешка в кадастралната карта, послужила като основа за изработване на плана.

Съгласно чл. 134а, ал.3 от ЗУТ в случаите по чл. 134а, ал.2 от ЗУТ с изменението се определят равностойни урегулирани имоти за всички имоти, засегнати от непълнотата или грешката, при спазване на правилата на чл. 16 от ЗУТ, без да се засягат новообразувани урегулирани имоти на собственици, които не са засегнати от непълнотата или грешката. В случай че това е невъзможно, равностойни УПИ се

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

определят в заповедта по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ за сметка на други общински имоти в обхвата на плана и/или извън него.

Съгласно чл. 134а, ал.4 от ЗУТ в случаите по чл. 134а, ал. 2 от ЗУТ ПУП, одобрен на основание чл. 16 от ЗУТ, **не се изменя**, когато заинтересуваните лица **са съгласни да получат или да платят парично обезщетение**, определено с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ, или сключат спогодба за уреждане на отношенията си, произтичащи от неизправянето на установената непълнота или грешка. СГКК отразява промените в кадастралния регистър на недвижимите имоти по реда на чл. 53 от ЗКИР.

Съгласно **чл. 136, ал.4 от ЗУТ** **копия от влезлите в сила изменения на Подробни устройствени планове (ПУП-ове), с които се променят границите на поземлените имоти, се изпращат на АГКК.**

Съгласно **чл.175, ал.5 от ЗУТ** цялата **екзекутивна документация**, изготвена след фактическото завършване на строежа, се представя за безсрочно съхраняване на органа, издал разрешението за строеж, а в необходимия обем на **АГКК**.

Съгласно **чл. 177 от ЗУТ** за строежите по чл. 32, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗКИР (*строежи, съоръжения и други обекти в поземлените имоти, вкл. за линейните обекти (надземните и подземните проводни и съоръжения) на техническата инфраструктура и техните сервитутни ивици, без сградите и съоръженията със самостоятелните обекти в тях*) и чл. 32, ал. 1, т. 1, буква „ж“ от ЗКИР (*други обекти, определени в нормативен акт*), които създават зони на ограничения, **възложителят представя удостоверение от АГКК**, че са нанесени в специализираните карти и регистри по чл. 32 от ЗКИР.

Съгласно чл. 204 от ЗУТ **копия от влезлите в сила ПУП-ове по чл. 200 от ЗУТ (реално определени части от поземлени имоти в границите на населените места и селищните образувания) и чл.201 от ЗУТ (съдебна делба на УПИ) от одобрените инвестиционни проекти по чл. 202 от ЗУТ (доброволна делба на съсобствена сграда, жилище или друг обект) и чл. 203 от ЗУТ (съдебна делба сграда на съсобствена, жилище или друг обект) се изпращат на АГКК** при условия и по ред, определени съгласно ЗКИР.

3.5. СПЕЦИАЛИЗИРАНИ КАРТИ, РЕГИСТРИ И ИНФОРМАЦИОННИ СИСТЕМИ⁶

Ведомствата, **общините**, експлоатационните дружества и други юридически лица съобразно характера на своите функции:

1. **Организирането, поддържането в актуално състояние и предоставянето на специализирани данни за:**

⁶ Специализираните карти, регистри и информационни системи са разгледани в Глава четвърта (чл.32-чл.34) от ЗКИР

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

а) недвижимите имоти, различни от основните кадастрални данни;
б) строежи, съоръжения и други обекти в поземлените имоти, включително за линейните обекти (надземните и подземните проводни и съоръжения) на техническата инфраструктура и техните сервитутни ивици, без сградите и съоръженията със самостоятелните обекти в тях;

- в) трайни насаждения;
- г) Водни течения и водни площи;
- д) Природните богатства в земните недра;
- е) Релефа на земната повърхност;
- ж) Други обекти, определени в нормативен акт;

2. Създават и поддържат в актуално състояние специализирани карти, регистри и информационни системи въз основа на данните по т. 1;

3. Възлагат изработването и организират приемането на специализирани карти и регистри.

Специализираните карти, регистри и информационни системи се изработват и поддържат въз основа на данните от кадастъра и във формата на записа на цифровите карти и регистрите и на документи и данни към тях, който **се одобрява от министъра на регионалното развитие и благоустройството.**

Съдържанието на специализираните карти и регистри и условията и редът за създаването и поддържането им се определят с наредби, издадени от ръководителя на съответното ведомство и министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Специализираните карти и регистри се приемат от комисия, назначена със заповед на възложителя, в състав: **председател - представител на възложителя**, и членове - представители на службата по геодезия, картография и кадастър, на общинската администрация и на други заинтересовани лица.

Копие от приетите специализирани карти и регистри се предава безвъзмездно на АГКК и на общинската администрация в цифров вид във формата на записа на цифровите карти и регистрите и на документи и данни към тях, който се одобрява от министъра на регионалното развитие и благоустройството. За нуждите на възлагането, изработването и поддържането в актуално състояние на специализираните карти, регистри и информационни системи АГКК **предоставя безвъзмездно** на ведомствата, **общините**, експлоатационните дружества и други юридически лица.

Информацията за предадените специализирани карти се отразява в регистъра на създадените специализирани карти и регистри.

Ведомствата, общините, експлоатационните дружества и други юридически лица предоставят на АГКК **новите или променените данни за обектите в 7-дневен срок** от възникването или от промяната им. Органите или лицата, които предоставят данните, носят отговорност за точността и актуалността им.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Ведомствата, **общините**, експлоатационните дружества и други юридически лица са длъжни да предоставят публичен достъп до специализираните карти, регистри и информационни системи за извършване на справки и проверки, както и за получаване на специализирани данни, които набират и поддържат в актуално състояние съобразно характера на своите функции. Достъпът до тези данни осъществява по електронен път чрез информационния портал на Единната информационна точка.

Специализираните информационни системи, които използват кадастрални данни, задължително поддържат връзка с информационните системи на кадастъра и на имотния регистър.

За нуждите на устройственото планиране и инвестиционното проектиране, както и за други благоустройствени дейности в урбанизираните територии, се изработват **специализирани карти** за устройствено планиране.

Тези специализираните карти се изработват във формата на запис на цифровите карти и регистрите и на документи и данни към тях, който се одобрява от министъра на регионалното развитие и благоустройството чрез съвместяване на данните от кадастралната карта, данните от специализираните карти, чрез отразяване на водни площи и течения, озеленени площи и други подземни и надземни обекти на благоустройството, данните от одобрен ПУП, както и други данни по чл. 115 от ЗУТ.

Изработването на специализираните карти **може да се извършва едновременно или отделно** от създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри. Специализираните карти служат като техническа основа за изработване на устройствените планове и техните изменения, когато съдържат необходимите данни съгласно информационна и техническа основа на устройствените планове съгласно ЗУТ.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър **и/или общините** възлагат изработването на специализираните карти. Възложители на специализирани карти могат да бъдат и лицата собственици на поземлени имоти, концесионери, лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон, или други лица, на които е издадено разрешение за изработване на проект за ПУП.

Специализираните карти се поддържат от общините.

Съдържанието и редът за създаване и поддържане на специализираните карти по се определят с **наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.**

Специализирани карти и регистри са дадени на сайта на АГКК

<https://www.cadastre.bg/specializirani-karti-i-registri>

Специализирани карти по ЗУЧК

ftp://bs.cadastre.bg/Ohranitelna_Zona_A_B/

ftp://bs.cadastre.bg/Plajove_2011_2013/

ftp://bs.cadastre.bg/Plajove_Duni_2014_2015/

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-C02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

АГКК е приключила приемането на всички специализирани карти и регистри **на пясъчните дюни** разположени непосредствено зад плажната ивица и в **охранителна зона „Б“** в областите Бургас, Варна и Добрич.

За територията на област Добрич са приети освен специализираните карти на морските плажове и дюни и на останалите обекти по чл. 6, ал. 4 и 5 от ЗУЧК, включващи крайбрежните езера, острови, лагуни, лимани, влажни зони, брегоукрепителни и брегозащитни системи и съоръжения.

Взаимодействие между общините и Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)

По предложение на НСОРБ, с изменение в Тарифа №14 за таксите, които се събират в системата на МРРБ и областните управители, обн. в бр.79 на ДВ от 08.10.2019 г., беше въведен регламент, съгласно който общините със сключени споразумения с АГКК за съвместно обслужване на потребители на кадастрални услуги могат да събират в приход на бюджетите си разликата между таксите за документ на хартиен носител и за електронен документ за тези услуги (чл. 49ж, ал. 2 от Тарифата).

НСОРБ изпрати до Министерство на финансите (Дирекции „Финансово осигуряване (ФО)“ и „Държавно съкровище (ДС)“ официално писмо с искане на подробни указания за начина на определяне и отчитане на постъпленията от услугите по издаване на хартиен носител на официални документи, получени в електронен вид, чрез отдалечен достъп до КАИС, съгласно чл.49ж, ал.2 от Тарифата.

Съгласно полученият отговор от Министерство на финансите (МФ):

✓ По отношение на населените места, за които има кадастрални карти и кадастрални регистри е приложим чл. 9в от ЗМДТ, съгласно който ако на общински орган е възложено да извършва действие или да издава документ, за което е предвидена държавна такса, събраната такса постъпва в приход на общинския бюджет. Доколкото по отношение на конкретните държавни такси по чл. 49ж, ал. 2 от Тарифата №14 е определено част от държавната такса да постъпва по съответния общински бюджет, за нейното отчитане би следвало да се използва приходен параграф за държавни такси §25-01 „Такси за административни и други услуги и дейности“ от Единната бюджетна класификация (ЕБК).

✓ По отношение на териториите, за които няма одобрени кадастрални карти и регистри, общината събира дължимите такси като предоставяща съответните административни услуги.

Няма ограничения в броя служители на общината, които могат да имат достъп до Кадастрално-информационната система (КАИС) на АГКК, чрез която се извършват и справки относно собствеността и собственици на обекти в кадастралната карта, необходими при обявяване на процедури по ЗУТ.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Общините със сключени споразумения могат да заявяват и получават през КАИС и удостоверения за наличие или липса на данни (удостоверения за характеристики на имот), по ред, определен в споразумението.

Предоставяне на вътрешни електронни административни услуги от Агенция по геодезия, картография и кадастър

В изпълнение на задължителни предписания, дадени от Министерство на електронното управление, АГКК е осигурила възможност за **безвъзмездно** заявяване и предоставяне на вътрешни електронни административни услуги (ВЕАУ) на общинските администрации.

Услугите, които се предоставят и като вътрешна електронна административна услуга, автоматизирано, чрез Кадастрално-административната информационна система (КАИС) са следните:

- ✓ №980 - Предоставяне на списък с координати на подробни точки;
- ✓ №1684 - Предоставяне на копие от кадастрална карта или на част от нея в графичен вид;
- ✓ №352 - Издаване на препис-извлечение от кадастралния регистър на недвижимите имоти в писмен вид;
- ✓ №589 - Издаване на удостоверение за наличие или липса на данни;
- ✓ №1683 - Издаване на скица на поземлен имот в неурбанизирана територия;
- ✓ №360 - Издаване на скица на поземлен имот в урбанизирана територия;
- ✓ №2690 - Издаване на скица на сграда;
- ✓ №1449 - Издаване на схема на самостоятелен обект;
- ✓ №755 - Издаване на скица-проект за изменение на поземлен имот;
- ✓ №1186 - Издаване на удостоверение за приемане/неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри;
- ✓ №1682 - Издаване на схема-проект за изменение на самостоятелен обект;

Правно основание:

- ✓ Наредба № РД-02-20-4 от 11.10.2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри - чл. 39, т.2;
- ✓ Закон за електронното управление - чл. 40, ал. 1;
- ✓ Наредба за общите изисквания към информационните системи, регистри и електронните административни услуги - чл. 9, ал. 4.

Такси:

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

При предоставяне на услугите като вътрешна електронна административна услуга (ВЕАУ) не се дължи държавна такса.

Изисквания, процедури, инструкции:

АГКК предоставя услугите като вътрешна електронна административна услуга (ВЕАУ) на административни органи, на лица, осъществяващи публични функции, и на организации, предоставящи обществени услуги, въз основа на заявление за получаване на достъп до ВЕАУ в КАИС. След получаване на права за ВЕАУ, при заявяване на услуга през КАИС портал, потребителят задължително посочва нормативно и фактическо основание, съгласно които заявяваната услуга е необходима за изпълнение на законови правомощия и/или за предоставяне на електронни административни услуги.

Заявление от административни органи за достъп до ВЕАУ се подава до АГКК чрез Системата за електронен обмен на съобщения (СЕОС/ССЕВ).

<https://www.cadastre.bg/service/obrazci-na-zayavleniya-za-uslugi-koito-se-predostavyat-kato-veau>

3.6. АКТУАЛНИ ПРОМЕНИ НА НАРЕДБА № РД-02-20-5 ЗА СЪДЪРЖАНИЕТО, СЪЗДАВАНЕТО И ПОДДЪРЖАНЕТО НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА МРРБ

Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (изм. и доп. ДВ. бр.72 от 31 август 2021г.) е разработена във връзка със Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗИД на ЗКИР) (обн. ДВ, бр. 41 и бр. 44 от 2019 г.).

С Наредбата са извършени следните **по-съществени** промени:

✓ Централизираната база данни за заявителите на услуги създава възможност за заявяване на услуги във всяка СГКК, независимо от местонахождението на имота, за който се иска услугата – (чл. 55, ал. 4), т.е. вече отпада изискването за предоставяне на данни от ведомства и общини само до СГКК *по местонахождение* на имота, за който се отнасят данните;

✓ Законодателят е определил, че отстраняването на непълноти или грешки в кадастъра се извършва **за сметка на собствениците**, само ако данните за имотите им липсват в източниците, въз основа на които се създават кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) изброени в чл. 30 от Наредбата и предоставени от общинската администрация, МЗХГ, НК „ЖИ“, АПИ, министерства и ведомства (чл. 33, ал. 7 от наредбата);

✓ Въведено е изискването правоспособните лица по кадастър да подписват проектите за изменение с **квалифициран електронен подпис (КЕП)**. Въведеното със www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

ЗКИР изискване за подаване на заявления за приемане на проектите за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри само по електронен път налага изработването им само в цифров вид. Удостоверяване на авторството на изработилия проекта се извършва чрез подписването му с квалифициран електронен подпис. Подаването на заявления по електронен път и обработката на документи в цифров вид облекчава работата на правоспособните лица по кадастър и на служителите в СГКК;

✓ Премахнато е изискването за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри в писмен вид, в т.ч. и схемите на етажи. Данните в кадастъра се създават в цифров вид и се поддържат в цифров вид чрез средствата на информационната система на кадастъра. Информацията, съдържаща се в разпечатаните регистри на хартиен носител от цифрова база данни, не са предмет на последваща обработка, и от тях не се предоставя информация (услуги), което наложи извода, че не съществува необходимост от съхраняването им на хартиен носител;

✓ Изменят се дефинираните допустими стойности за определяне на точността на нанесените поземлени имоти и сгради в кадастралната карта. В резултат на многогодишната практика по поддържане на кадастралната карта в актуално състояние, особено в случаите на непълнота или грешка, както и масово използваните съвременни високоточни технологии при геодезическите измервания от правоспособните лица по кадастър, се наложи изводът, че подобряването на точността на кадастралната карта следва да се извършва независимо от методът, технологията и източниците на данни, използвани при създаване на кадастралната карта;

✓ Границите на поземлените имоти, които представляват обекти на пътната и жп инфраструктура, язовири, реки, промишлени обекти, се определят по данни за границите им, предоставени от собственика на имота или от лицето, на което са предоставени права на управление. Прецизиране на нормата е необходимо, поради затрудненията за вярно определяне границата на обекти, които не са означени или материализирани на място;

✓ Условието, при които се установява наличието на явна фактическа грешка (ЯФГ) и начина за нейното отстраняване, са уточнени и детайлно разписани в глава осма от Наредбата. В практиката на АГКК по прилагане на процедура за отстраняване на явна фактическа грешка от 2017 г. досега са констатирани случаи, които не могат да бъдат еднозначно определени като ЯФГ, което налага изискване на становища и от други административни органи упражняващи контрол върху териториите – горска, земеделска, води и водни обекти, транспортна, нарушена. Предложените изменения и допълнения са обсъдени и съгласувани с представители на Министерството на земеделието, храните и горите, които като орган, който се произнася за обезщетяване на собствениците на имоти, засегнати от явната фактическа грешка и са основен участник при провеждане на процедурата. При липса на основание за обезщетение се провежда процедура по отчуждаване от компетентен орган;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

✓ Изискванията при отстраняване на несъответствията в контактната зона, получена при създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри, в резултат на обединяване на данните от източниците по чл. 36, ал. 1 от наредбата. Посочени са кои са границите на имотите, които се отразяват в кадастралната карта; прецизирано е съдържанието на списъкът на засегнатите имоти; конкретизирани са решенията, които взема комисията за решаване на контактната зона. С разпоредбите на Глава осма е дадена възможност на кметовете на общините да заявяват изменения на КККР за територии, в които попадат повече от 50 поземлени имоти, при отстраняване на явна фактическа грешка в контактна зона;

✓ Променен е начина на уведомяване на заинтересованите лица при производство за изменение при непълнота или грешка или явна фактическа грешка за територии, в които попадат повече от 50 поземлени имота и това се извършва чрез „Държавен вестник“ в съответствие с чл. 51, ал. 5 от ЗКИР;

✓ Подходът за уведомяване е уеднаквен с този при откриване на производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри, при съобщаване на заповедта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри и при съобщаване на заповедта за отстраняване на явна фактическа грешка или на непълнота или грешка;

✓ Съответствие с измененията в *Наредба № 1 от 16 септември 2008 г. за създаването и поддържането на специализираните карти и регистри на обектите по чл. 6, ал. 4 и 5 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, обн. ДВ, бр. 64 от 2020 г.* - регламентирани са изискванията, при които се изменят кадастралната карта и кадастралните регистри, **за отразяване на нови или променени граници на обектите по чл. 6, ал. 4 и 5 от ЗУЧК** – (чл. 80 от Наредбата);

✓ Продължава се срокът за **осигуряване на функционалности** в информационната система на кадастъра, необходими за изпълнение на дейностите по § 15, ал. 1, до **31.12.2023 г.** АГКК има сключен Рамков договор № ИС-100/30.07.2020 г. със системния интегратор „Информационно обслужване“ АД, с предмет изпълнение на дейности по системна интеграция, чийто обхват включва предоставяне на услуги по изграждане, поддържане, развитие и наблюдение на работоспособността на информационните и комуникационните системи, използвани от АГКК.

Разпоредбата на чл. 77, ал. 2 от наредбата е с отлагателно действие, до въвеждане на функционалности на информационната система на кадастъра, които ще позволят приетите проекти за изменение на кадастралната карта да се визуализират (както и зоните за ограничения).

Съответствия на нормативната уредба със Закона за устройство на територията (ЗУТ), а именно:

✓ Прецизирани са изискванията за по-особените и специфични случаи, в които се извършват изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри, свързани с

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

отразяване на граници, определени в подробен устройствен план (ПУП) и нанасяне на сграда в резултат на надстрояване, преустройство и др.;

✓ Урбанизираните територии (УТ) могат да бъдат урегулирани – с действащ подробен устройствен план, и неурегулирани – без действащ подробен устройствен план. Делба и разделяне на урегулирани поземлени имоти (първите по вид по-горе) може да се извършва само с изменение на действащия ПУП при спазване на изискванията на чл. 19 от ЗУТ, както и на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ (осигуряване на задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк за урегулираните поземлени имоти), а в урбанизираните територии, които не са урегулирани с действащ ПУП (вторите по вид по-горе) делба и разделяне може да се извършва при условията и по реда на ЗКИР също при спазени изискванията на чл. 19 от ЗУТ, както и на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ (чл. 59, ал. 1, т. 1 и чл. 62 от наредбата);

✓ Нормата, уреждаща издаването на удостоверение по чл. 54а, ал. 3 от ЗКИР е отпаднала, като основанието за това е изменената законовата разпоредба, която е в изпълнение на Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. за приемане на мерки за трансформация на модела на административното обслужване – намалява се административната тежест за гражданите и бизнеса: не се издава документ, доказващ, че обектите са нанесени в кадастъра. Проверка за нанесените новопостроени или преустроени сгради в кадастъра се извършва служебно от органите, въвеждащи сградите в експлоатация, за които е осигурен достъп до информационната система на кадастъра;

✓ По отношение на разпоредбата на чл. 7, ал. 2 от ЗУТ, в която са въведени два вида трайно предназначение на територията, Територии с предназначение земеделски, горски или урбанизираните територии могат да бъдат едновременно и с предназначение защитени територии, определени със закон, е определен начинът на трайно ползване на имотите в зависимост от вида на собствеността на защитената територия;

✓ В случай че в границите на новообразуван УПИ имот по реда на чл. 16 ЗУТ попадат поземлени имоти с различно трайно предназначение на територията и с различен начин на трайно ползване, в проекта за изменение на КККР се обособяват отделни поземлени имоти. С ПУП за новообразуваните урегулирани поземлени имоти се определя конкретното им предназначение, но също така с ПУП е предпоставка за провеждане на процедурите за промяна на предназначението на поземлените имоти по реда на ЗОЗЗ и ЗГ. Отразяване на вида на трайното предназначение на територията в КККР се извършва след приключване на процедурата по съответния законов ред. Измененията в КККР се извършват след получаване на документ или данни за приключени процедури (чл. 25, ал. 3 от ЗОЗЗ, чл. 78, ал. 5 от ЗГ);

✓ В процедурата на чл. 65 от наредбата е предвидено ПУП (по чл.110 ЗУТ) и изменения на ПУП (ПРЗ, ПР, ПЗ, РУП), с които се променят граници на ПИ, да се съгласуват от съответната СГКК преди одобряването им след представяне на проект за изменение на КК и разрешение за изработването му, а когато ПУП е по реда на чл.135а,

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

ал.1 от ЗУТ към проекта за изменение на КК не се изисква прилагане на разрешение за изработване на ПУП;

✓ Начинът на определяне на вида на етаж и площта на сградата, определена от границата ѝ в кадастралната карта, се уеднаквяват с правилата, въведени със ЗУТ. Прецизирани са текстовете по повод постъпили сигнали за констатирани разлики между застроената площ и броят на етажите на сграда, определени по реда на ЗУТ, и нанесените в кадастралната карта и кадастралните регистри сгради. В §5 от ЗУТ са определенията за „етаж“ и „тавански етаж“, а в Наредбата таванския етаж се включва в етажността на сградата (чл. 40, ал. 4 и §1, т. 1 от Наредбата).

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.