

## МОТИВИ

към

проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (обн. ДВ, бр. 4 от 2017 г., изм. и доп. ДВ, бр. 25 от 2018 г., изм. ДВ, бр. 8 от 2019 г.)

Проектът на наредба е разработен 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.) и практиката по прилагането на действащата от 2017 г. до този момент наредба. Наредбата се издава на основание чл. 31 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

В съответствие с измененията в ЗИД на ЗКИР се променят:

- изискванията, които се прилагат за определяне на задължените лица, за чиято сметка се извършва отстраняването на грешката в кадастралната карта след одобряването ѝ. Източниците, въз на които се създават кадастралната карта и кадастралните регистри, са изброени в чл. 30 от наредбата и независимо от задълженията на собствениците по чл. 38, ал. 1 от ЗКИР, законодателят е определил, че отстраняването на грешни данни в кадастъра ще се извършва за тяхна сметка, само ако данните за имотите им липсват в посочените източници или не могат да бъдат еднозначно определени въз основа на тях, ако собствениците не са изпълнили законовото си задължение;

- 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;

- начинът на уведомяване на заинтересованите лица при започване на производство за изменение при непълнота или грешка, или явна фактическа грешка, за територии, в които попадат повече от 50 поземлени имота, се извършва чрез „Държавен вестник“. Уведомяването на заинтересованите лица в случаите на чл. 51, ал. 5 от ЗКИР, е в съответствие с изменената законова норма. Подходът за уведомяване е уеднаквен с възприетият 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.

- нормата, уреждаща издаването на удостоверение по чл. 54а, ал. 3 от ЗКИР, отпада, 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; проверката 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;

- въвежда се изискването - правоспособните лица по кадастър да подписват проектите за изменение с квалифициран електронен подпис. Въведеното със ЗКИР изискване за подаване на заявленията 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.

В резултат на практиката по прилагане на наредбата от 2017 г. до сега и предвид това, че производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри е приключило за 96,3% от територията на страната, е констатирано, че има текстове в наредбата, които са неточни, непълни, неясни или водят до двусмислено тълкуване. Различното тълкуване на разпоредбите води до създаване и на различна практика в дейността на службите по геодезия, картография и кадастър при създаване и поддържане на кадастралната карта и кадастралните регистри. Констатираните нормативни пречки създават предпоставки за неизпълнение на заложените със закона цели – създаване, поддържане и предоставяне на актуални данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на страната, поради което с проекта за изменение и допълнение на наредбата се предвиждат следните по - съществени промени:

- премахва се изискването за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри в графичен и писмен вид, в т.ч. и схемите на етажи. Данните в кадастъра се създават в цифров вид и се поддържат 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. Архивът, който се съхранява в службите по геодезия, картография и кадастър на хартиен носител, е в изключително голям обем;

- отпада възможността за определяне на площта на самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура от правоспособно лице по ЗКИР, по реда на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, поради констатирана некоректна практика от правоспособните лица по кадастър по прилагане на изискването;

- 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, да се определят чрез геодезически измервания в производството по създаване на кадастралната карта, само ако за тях не са предоставени данни, съдържащи се в източниците, посочени в чл. 41 от ЗКИР. Прецизиране на нормата е необходимо, поради затрудненията за вярно определяне границата на обекти, които не са означени или материализирани на място;

- начинът на определяне на вида на етаж и площта на сградата, определена от границата ѝ в кадастралната карта, се уеднаквяват с правилата, въведени със Закона за устройство на територията. Текстовете се прецизират във връзка с 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;

- прецизирани са изискванията за по - особените и специфични случаи, в които се извършват изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри, свързани с отразяване на граници, определени в подробен устройствен план и нанасяне на сграда в резултат на надстрояване, преустройство и др. Уредбата е приведена в съответствие със ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр. 16 от 2021 г.;

- отпада изискването за предоставяне на данни от ведомства и общини само до СГКК по местонахождение на имота, за който се отнасят данните. 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;

- в 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. са регламентирани 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;

- условията, при които се установява наличието на явна фактическа грешка и начина за нейното отстраняване, са уточнени и детайлно разписани. 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 са основен участник при провеждане на процедурата;

- 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. До този момент не са разработени необходимите функционалности в информационната система на кадастъра, въпреки предприетите действия за сключване на договори по реда на Закона за обществените поръчки, за възлагане на дейността. Поради промени в Закона за електронното управление (обн. ДВ, бр. 94 от 2019 г., доп. ДВ, бр. 102 от 31.12.2019 г., в сила от 29.11.2019 г.), осъществяването на системната интеграция е възложено на „Информационно обслужване” АД. С Решение № 727/05.12.2019 г., Министерският съвет е определил Агенцията по геодезия, картография и кадастър за административен орган, който при изпълнение на своите функции, свързани с дейности по системна администрация, следва да възлага изпълнението на тези дейности на „Информационно обслужване” АД. 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. Съгласно сроковете по договора и план-графика към него, дейностите по възлагане, надграждане и внедряване на информационната система на кадастъра с необходимите функционалности следва да приключат до 31.12.2023 г.

За прилагане на предложения проект на наредба не са необходими финансови и други средства.

Проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, не въвежда изисквания на правото на Европейския съюз.

В съответствие с чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, проектът на наредба и мотивите към нея са публикувани на електронните страници на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, на Агенцията по геодезия, картография и кадастър и на Портала за обществени консултации, за срок от 30 дни.