

14  
44  
14/04/19

**ЧРЕЗ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ  
Г-ЖА ЦВЕТА КАРАЯНЧЕВА**

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
КОМИСИЯТА ПО РЕГИОНАЛНА  
ПОЛИТИКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ  
Г-Н ИСКРЕН ВЕСЕЛИНОВ**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

На основание чл. 83, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание внасям предложение за изменение и допълнение в приетия на първо гласуване Законопроект за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър, № 902-01-11, внесен от Министерски съвет:

**1. Създава се нов § 1:**

§ 1. В чл. се правят следните изменения и допълнения.

1. Досегашния текст на чл. 1 става ал.1.

2. Създава се ал. 2:

*„(2) Кадастралната карта и кадастралните регистри 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. изграждането, внедряването, развитието, поддържането и ползването на инфраструктурата за пространствена информация, осигуряването на достъп до пространствени данни по Закона за достъп до пространствени данни, Закона за устройство на територията и Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура;*

*6. предоставянето на услуги за нуждите на държавното управление, данъчното облагане на недвижимите имоти, устройственото планиране и инвестиционното проектиране.*

## **2. Създава се нов § 2:**

§ 2. В чл. 2, ал. 5 думите „по ал. 1 и 2“ се заменят с „по ал. 1“ и се създава изречение второ:

*„Данните по ал. 2 са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят доколкото източникът на тези данни има доказателствено значение“.*

## **3. Създава се нов § 3:**

§ 3. В чл. 7 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите „кадастъра и имотния регистър“ се заменят с *„кадастъра, имотния регистър и устройствените планове на общините“.*

2. В ал. 2 накрая се поставя запетая и се добавя *„Националния портал за пространствени данни, информационния Портал за устройството на територията, информационния портал на Единната информационна точка.“*

3. В ал. 3 думите „за обмена на данни между тях и“ се заменят с *„достъпът до данните в тях, както и достъпа до данните в“.*

4. В ал. 4 думите „Обменът на данни между“ се заменя с *„Достъпът до данните в“.*

## **4. В § 2 на вносителя се правят следните допълнения:**

1. В чл. 12, т. 4 накрая се добавя: *„както и на дейностите по изработването и поддържането в актуално състояние на специализираните карти и регистри по чл. 34;“*

2. Създават се нови т. 14 и 15 със следното съдържание:

*„14. осъществява връзка с други специализирани регистри и информационни системи за предоставяне на данни, съхранявани и поддържани при изпълнението на дейностите по кадастъра съгласно този закон;*

**15. осигурява достъп до поддържаните от нея данни, метаданни и услуги чрез Националния портал за пространствени данни;**

**5. § 3 на вносителя се изменя така:**

В чл. 16, ал. 3 думите „скици на поземлени имоти и сгради, схеми на самостоятелни обекти в сгради“ се заменят с „**проекти за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри**“, а след думите „границите на поземлен имот“ се добавя „**удостоверения за идентичност, както и**“.

**6. Създава се нов § 7а:**

§ 7а. В чл. 23 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 2 думите „както и съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект“ се заличават;

2. В т. 3 думата „съоръжение“ се заменя с „**площадков обект**“.

3 Създава се т. 4:

„**4 площадков обект на техническата инфраструктура;**“

**7. Създава се нов § 7б:**

§ 7б. В чл. 26 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1 думата „съоръжение“ се заменя с „**площадков обект**“, а думите „в което има самостоятелен обект и“ се заличават.

2. В ал.2 след думата „място“ се добавя „**и номера на кадастралния район**“.

**8. Създава се нов § 7в:**

§ 7в. В чл. 27, ал.1 т. 2 и 3 се изменят така:

„**2. за сграда и площадков обект на техническата инфраструктура: идентификатор; очертание на сградата или на площадковия обект, определено с геодезическите координати на определящите точки; застроена площ, брой етажи; предназначение; адрес;**

**3. за самостоятелен обект в сграда или в площадков обект на техническата инфраструктура: идентификатор, граници; брой нива в обекта; площ по документ; предназначение; адрес;**“

**9. Създава се нов § 7г:**

§ 7г. В чл. 29 се правят следните изменения:

1 В ал.1, т.3 думата „съоръженията“ се заменя с „*площадковите обекти*“, а думите със самостоятелни обекти“ се заменят с „*както и самостоятелните обекти*“.

2 В ал. 2 думата „съоръженията“ се заменя с „*площадковите обекти*“.

#### **10. Създава се нов § 7д:**

§ 7д. В чл. 30, ал.2, т. 1 думата „съоръжение“ се заменя с „*площадков обект*“, а думите „в което има самостоятелен обект“ се заличават.

#### **11. Създава се нов § 7е:**

§ 7е. В чл. 31а се правят следните изменения:

1. Алинея 1 се изменя така:

*„(1) Зони на ограничения върху поземлени имоти, които произтичат от сервитут или ограничение, възникнало въз основа на нормативен акт, административен акт или договор се отразяват в кадастъра и в специализираните карти и регистри по чл. 32.“*

2. В ал. 2 думите „глава шеста“ се заменят с „чл. 32“.

3. В ал. 5 се създава ново изречение първо: *„Агенцията по геодезия, картография и кадастър води регистър за зоните на ограничения.“*

#### **12. Създава се нов § 7ж:**

§ 7ж. В чл. 32 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) след думата „общините“ се добавя *„експлоатационните дружества“*.

б) буква „б“ се изменя така:

*„ 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) в т. 2 след думата „създават“ се добавя *„и поддържат в актуално състояние“*;

2. Алинея 2 се изменя така:

*„(2) Специализираните карти, регистри и информационни системи се изработват и поддържат въз основа на данните и във формата на записа по чл. 12, т.5.“*

3. В ал.7 и в ал.9 думите „чл. 34, ал. 1“ се заменят с „ал.1, т.1“;

4. Създават се ал. 11 и 12:

*„(11) Лицата по ал.1 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 данните по ал.1, т.1 се осъществява по електронен път чрез информационния портал на Единната информационна точка.*

*(12) Условиата и редът за предоставянето на достъп до данните по ал. 1, т. 1, както и форматите на данните се определят с наредба на Министерски съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството.,*

### 13. Създава се нов § 7з:

§ 7з. Чл. 34 се изменя така:

*„Чл. 34. (1) За нуждите на устройственото планиране и инвестиционното проектиране, както и за други благоустройствени дейности в урбанизираните територии, се изработват специализирани карти за устройствено планиране.*

*(2) Специализираните карти по ал.1 се изработват във формата на записа по чл. 12, т.5 чрез съвместяване на данните от кадастралната карта, данните от специализираните карти по чл. 32, чрез отразяване на водни площи и течения, озеленени площи и други подземни и надземни обекти на благоустройството, данните от одобрен подробен устройствен план, както и други данни по чл. 115 от Закона за устройство на територията. Изработването на специализираните карти по ал. 1 може да се извършва едновременно или отделно от създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри.*

*(3) Специализираните карти по ал. 1 служат като техническа основа за изработване на устройствените планове и техните изменения когато съдържат необходимите данни по глава седма, раздел първи от Закона за устройство на територията.*

*(4) Агенцията по геодезия, картография и кадастър и/или общините възлагат изработването на специализираните карти по ал. 1. Възложители на специализирани карти по ал. 1 могат да бъдат и лицата по чл. 124а, ал.3 и ал.4, както и лицата по чл. 124а, ал.5 от Закона за устройство на територията, на които е издадено разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план.*

*(5) Съдържанието и редът за създаване и поддържане на специализираните карти по ал.1 се определят с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.“*

**14. Създава се нов § 7и:**

§ 7и. Чл. 40 се изменя така:

*„Чл. 40. Разходите за отстраняване на несъответствия между отразеното в кадастралната карта и кадастралните регистри и действителното положение са за сметка на собствениците на недвижими имоти, само ако липсващите или неточно отразени данни за имотите не съществуват в източниците по чл. 41 и без изпълнение на задълженията им по чл. 36 и чл. 38, ал.1 – 3 не биха могли да се включат в кадастъра.“*

**15. Създава се нов § 7к:**

§ 7к. В чл. 43, ал.1, т. б думата „съоръжения“ се заменя с „площадкови обекти на техническата инфраструктура“.

**16. Създава се нов § 7л:**

§ 7л. Чл. 44а се изменя така:

*„Чл. 44а. (1) Когато в производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри се констатира несъответствия, получени при обединяване на данните по чл. 41, ал. 1, лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, съответно по чл. 35б, ал. 2, прави контролни преки измервания, въз основа на които се нанасят границите на обектите на кадастъра, които са материализирани на място. Когато границите на обектите на кадастъра в урбанизираните територии не са материализирани на място, те се отразяват съобразно границите, заснети в кадастралния план, а за частите с приложена регулация, съобразно границите по приложения регулационен план.“*

**17. Параграф 8 на вносителя да отпадне.**

**18. В § 9 на вносителя т. 1 да отпадне.**

**19. В § 10 на вносителя ал. 3 на чл. 54а се изменя така:**

*„(3) Сграда или площадков обект на техническата инфраструктура не се въвеждат в експлоатация, ако обектите на кадастъра не са нанесени в кадастралната карта и кадастралните регистри. Агенцията по геодезия, картография и кадастър предоставя достъп до информационната система на кадастъра на органите, които въвеждат обектите в експлоатация, за извършване на служебна проверка относно наличието им в кадастралната карта и кадастралните*



*регистри. Строежите – линейни обекти на техническата инфраструктура, не се въвеждат в експлоатация, ако не са нанесени в специализираните карти, регистри и информационни системи по реда на чл. 32.“*

**20. В § 11 на вносителя по чл. 55 се правят следните допълнения:**

1. В ал.2 след думата „удостоверения“ се добавя „за идентичност“, а накрая се добавя „*както и скици от кадастралната карта с нанесени данни от специализирани кадастрални карти по чл. 32, ал.2“;*

2. В ал.3 се създава ново изречение второ: „*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 по чл. 41, ал.1, т.1 както и данни, които се съдържат в предходни кадастрални и регулационни планове.“*

3. Алинея 5 се изменя така:

„(5) *Документите по ал. 2, предоставени чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра и имотния регистър имат силата на официален документ, издаден от Агенцията по геодезия, картография и кадастър.“*

4. В ал. 6 изречение първо се изменя така: „*Орган на съдебната власт, административен орган, лице с публични функции или организация, предоставяща обществени услуги, получили чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра и имотния регистър електронен документ по ал. 2, могат да го разпечатат на хартиен носител и да удостоверят идентичността на съдържанието на оригинала с разпечатаното копие.“*

**21. В § 12 на вносителя** вместо чл. 55а да се създаде нов чл. 56, като в ал. 1 се създаде изречение второ: „*За предоставените документи се събира таксата, определена в тарифата по чл. 8, ал. 2.“*

**22. В § 14 на вносителя се правят следните изменения и допълнения:**

1 В § 1, т.1 думата „съръжение“ се заменя с *площадков обект*, а думата „съръжението“ с *площадковия обект*.

2 Създават се нови точки 1а и 1б:

„1а. *„Площадков обект на техническата инфраструктура“ са обекти и трайно прикрепените към тях или към поземлен имот съръжения или елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 от Закона за устройство на територията без линейните им части.*

16. „Линеен обект на техническата инфраструктура“ са подземни и/или надземни преносни (довеждащи и отвеждащи) проводни (мрежи) и други елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 от Закона за устройство на територията, включително принадлежащите им трайно прикрепени към земята конструктивни елементи и/или съоръжения“.

3. Точка 23 да отпадне.

### 23. В преходните и заключителни разпоредби се създават нови § 14а - § 14е:

§ 14а. Одобрените до влизането в сила на този закон кадастрални карти се изменят с цел отразяване на площадкови обекти на техническата инфраструктура по реда на чл. 53а.

§ 14б. За нуждите на възлагането, изработването и поддържането в актуално състояние на специализираните карти, регистри и информационни системи, Агенцията по геодезия картография и кадастър предоставя безвъзмездно на лицата по чл. 32, ал.1 данните от кадастралната карта и кадастралните регистри. Общините предоставят копия от кадастралните планове на подземните проводни и съоръжения, копия от одобрени инвестиционни проекти и екзекутивни документи за изградени подземни и надземни линейни обекти на техническата инфраструктура, както и други специализирани данни, включително за кадастрално заснемане и нанасяне на съществуващи и новоизградени линейни инженерни мрежи, както и данните постъпили по реда на § 36 от ПРЗ към ЗИД ЗКИР обн. ДВ бр. 57/2016г.

§ 14в. Наредбите по чл. 32 и чл. 34 се приемат в тримесечен срок от влизане в сила на този закон. В същият срок експлоатационните дружества, които набират, поддържат в актуално състояние специализирани данни по чл. 32, ал.1, т.1, б. „б“ се задължават да възложат изработването на специализирани карти, регистри и информационни системи по чл. 32, ал.1, т.2.

§ 14г. До приемането на наредбата по чл. 32, ал.12 експлоатационните дружества, предоставят данните по чл. 32, ал.1, т.1, б. „б“ по електронен път чрез осигуряване на достъп до информационните си системи, по предварително оповестени пропорционални, недискриминационни и прозрачни условия, а при липса на техническа възможност – по досегашния ред.

§ 14д (1) До изработването на специализираните карти за устройствено планиране, за нуждите на инвестиционното проектиране, собственик или друго заинтересувано лице може да възложи на правоспособно лице по чл. 16, ал. 1 изработването на частична специализирана кадастрална карта по чл. 34.



*(2) Съдържанието и минималният обхват на частичните специализирани карти за устройствено планиране по ал.1 се определят с наредбата по чл. 34, ал.5.*

*§ 14е. До предаването на специализираните кадастрални карти на Агенцията по геодезия, картография и кадастър по реда на чл. 32, ал.7 линейните обекти на техническата инфраструктура се въвеждат в експлоатация въз основа на удостоверение от съответната община, че възложителят е изпълнил задълженията си по § 36 от ПРЗ към Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ДВ, бр. 57 от 2016 г.)*

**24. В § 16 на вносителя се правят следните изменения и допълнения:**

*1. В ал.1 на чл. 177 от Закона за устройство на територията се създава ново изречение второ: „За линейните обекти на техническата инфраструктура възложителят представя удостоверение от АГКК, че строежите са нанесени в специализираните карти, регистри и информационни системи по чл. 32 от Закона за кадастъра и имотния регистър.“*

*2. В параграф 8 от преходните разпоредби на Закона за устройство на територията се създават ал. 8 и 9:*

*„(8) При служебно изменение на плановете по ал.1 въз основа на заповед на органите по чл. 135, ал.1 във връзка с ал.5, ако не е реализирана нито една от възможностите за прилагане на заварените дворищнорегулационни плановете по ал.2, поземлените имоти се урегулират по правилата на чл. 17.*

*(9) Правила на предходната алинея се прилагат и при създаване на нови подробни устройствени плановете за урегулиране на цели населени места или на части от тях.*

*3. В § 22 от заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията ал.2 и 3 се изменят така:*

*(2) При създаване на цифров вид на подробен устройствен план, одобрен в графичен вид, ако поземлените имоти са урегулирани по имотни граници в графичния план, местоположението на регулационната линия в цифров вид съвпада с местоположението на имотната граница, установена при преобразуването в цифров вид на кадастралния план, послужил като основа за изработването и одобряването на подробния устройствен план.*

*(3) При трасиране на място на регулационна линия, на поземлени имоти, урегулирани с вътрешни регулационни линии по имотните граници, ако се получат разлики спрямо съществуващите на място материализирани имотни граници в рамките на допустимата точност, определена по реда на Закона за кадастъра и имотния*

*регистър, вътрешните регулационни линии се трасират по съществуващите на място имотни граници.*

**25. Параграф 20 на вносителя да отпадне.**

**ВНОСИТЕЛ:**

## МОТИВИ

Предложенията целят привеждане на разпоредбите на Закона за кадастъра и имотния регистър с промените, приети в други закони, които имат отношение към реда за създаването и използването на кадастъра. Създаването на цифров кадастър за територията на цялата страна има значение не само за въвеждането на имотния регистър, но и за други нужди на държавното управление, произтичащи от други закони. Затова в чл. 1 се предлага да бъдат посочени целите, за които се създават и поддържат в актуално състояние кадастралните карти и регистри. Предложенията отчитат промените в Закона за устройство на територията, приети в началото на 2019 г., измененията на Закона за енергетиката, обн. в ДВ бр. 83/2018 г., както и измененията в Закона за опазване на земеделските земи, приети с изменението на Закона за енергетиката.

Създаването и поддържането в актуално състояние на кадастралните карти и регистри има ключово значение за изграждането, внедряването, развитието, поддържането и ползването на инфраструктурата за пространствена информация, осигуряването на достъп до пространствени данни по Закона за достъп до пространствени данни, по Закона за устройство на територията и по Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура.

Затова с предложенията по чл. 7 и чл. 12 ЗКИР се уреждат реда за осигуряване на достъп до данните и връзките между отделните регистри и информационни системи с пространствени данни, на основата на информационната система на кадастъра, както и функциите на АГКК по осъществяване на връзки с други специализирани регистри и информационни системи и по координацията на дейностите по кадастъра при изработването и поддържането в актуално състояние на специализираните карти и регистри по чл. 32 и чл. 34.

Предложението по чл. 2 съобразява Тълкувателно решение № 8/2014г. на ВКС ОСГК където е прието, че *„Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждане, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост.“*

Предложенията по чл. 23, чл. 26, чл. 27, чл. 29, чл. 30 и чл. 43 са във връзка с промените в Закона за енергетиката и Закона за опазване на земеделските земи относно площадковите обекти на техническата инфраструктура и създават правна възможност за отразяването им в кадастралната карта. С предложената редакция се прецизират характеристиките на

обектите на кадастъра и се дава възможност за разграничаването на линейните подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура – подземните и надземните електропроводи, газопроводи, топлопроводи, продуктопроводи, нефтопроводи и др. които преминават през различни имоти. Това разграничаване на линейните и площадковите обекти на техническата инфраструктура е предпоставка за прецизиране на реда за тяхното отразяване в кадастъра, при съобразяване на промените в Закона за енергетиката и измененията в ЗУТ от януари 2019 г. относно линейните В и К мрежи. В тази връзка в § 1 от допълнителните разпоредби са дадени нови легални определения за площадков и линеен обект на техническата инфраструктура.

В преходните и заключителни разпоредби се предлага площадковите обекти на техническата инфраструктура да се отразяват в одобрените до влизане в сила на промените кадастрални карти, по искане и по възлагане на заинтересованите експлоатационни дружества по реда на чл. 53а.

Промените в чл. 32 също са във връзка с измененията в Закона за устройство на територията, обн. в ДВ бр. 1/2019 г. и целят детайлизирането на правната уредба относно специализираните кадастрални карти, като изрично уреждат задълженията на експлоатационните дружества да изработят специализирани кадастрални карти и специализирани информационни системи с данни за поддържаните от тях линейни инженерни мрежи, както и да осигурят достъп до тях за нуждите на устройственото планиране, инвестиционното проектиране и присъединяването на новите строежи към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Промените в чл. 34 целят осигуряването на връзка между процесите на устройствено планиране и инвестиционно проектиране и съвместяването на данните от заварените устройствени планове, изработени в графичен вид с данните от кадастралните карти и регистри, поддържани в цифров вид.

С предложените преходни разпоредби се уреждат въпросите, свързани със създаването на специализираните карти и регистри, задълженията на общините, ведомствата и експлоатационните дружества, както и редът за предоставяне на необходимите данни, до изработването и предаването на АГКК на специализираните кадастрални карти и регистри.

Прецизирани са и правилата за въвеждане в експлоатация на строежите, съставляващи линейни обекти на техническата инфраструктура през преходния период до изграждането на връзките между отделните регистри и осигуряването на достъп до информационните системи, поддържани от ведомствата, общините и експлоатационните дружества.

**ВНОСИТЕЛ:**