НАРОДНО СЪБРАНИЕ
Вх. № 51-554-04-274
Дата: 24 / 07 2025 г.

14.28

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ
Г-ЖА НАТАЛИЯ КИСЕЛОВА

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
КОМИСИЯТА ПО
РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА,
БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г-Н НИКОЛАЙ НАНКОВ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 79, ал. 1 от ПОДНС внасям(е) аргументирано предложение за изменения и допълнения на приетия на първо гласуване законопроект за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър № 51-502-01-17, внесен от Министерския съвет на 20.05.2025 г., както следва:

1. Параграф **13** да се измени така:

§ 13. В чл. 31а се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите „кадастъра и/или“ се заменят с „кадастъра, а в случаите, когато това е предвидено в нормативен акт – и“.

2. В ал. 2, в изречение първо думите „чл. 32 и/или на“ се заличават и накрая се добавя „от органите и лицата, които ги създават и поддържат“, а изречение второ се заличава.

3. В ал. 3 думите „данни за зони“ се заменят с „данните за зоните“, а думите „ги предоставят на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождението на имотите по ред, определен с наредбата по чл. 31“ се заменят с „носят отговорност за актуалността и точността им“.

4. В ал. 4 думата „данните“ се заменя с „данни за зоните“, думите „от органите“ се заменят със „с органите“, а думите „ал. 3“ се заменят с „ал. 2“.

5. Алинея 5 се отменя.

6. В ал. 6, в изречение първо думите „описват чрез структури от метаданни, които съдържат и данни за точността, пълнотата и

актуалността им“ се заменят с „предоставят в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5“.

2. Параграф **16** да се измени така:

§ 16. В чл. 35 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2, в изречение първо думата „изработят“ се заменя с „изработват“, думата „правоспособното“ се заменя с „и правоспособното“, а думите „и графика за извършването на тази дейност“ и запетаята пред тях се заличават.

2. В ал. 3, в изречение първо думите „сградите на службата“ се заменят със „сградата на съответната служба“ и накрая се добавя „и на електронната страница на Агенцията по геодезия, картография и кадастър“.

3. Параграф **18** да се измени така:

§ 18. В чл. 43, ал. 1, т. 6, в текста преди буква „а“ след думата „съоръжения“ се добавя „на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти“.

4. Параграф **19** да се измени така:

§ 19. В чл. 44 се правят следните изменения:

1. В ал. 1 думите „по актовете за собственост, а при липса на достатъчно данни в тях и чрез описание на място“ се заменят с „по граници, описани в актовете за собственост, и чрез измервания на място“.

2. Алинея 2 се отменя.

5. Параграф **21** да се измени така:

§ 21. В чл. 49, ал. 7 думите „общинската администрация, общинската служба по земеделие и службата по вписванията“ се заменят с „по електронен път по реда на Закона за електронното управление Агенцията по вписванията, общинската администрация и общинската служба по земеделие“.

6. В § 23, т. 5, в новосъздадената ал. 5 след думите „ал. 6 и 7“ се поставя запетая и се добавя „чл. 53а, т. 5“.

7. Параграф **30** да се измени така:

§ 30. В наименованието на глава седма думите „кадастрални данни“ се заменят с „услуги“.

8. Да се създадат нови § 31- 37, а досегашните § 31- 37 да се преномерират:

§ 31. Член 55 се изменя така:

„Чл. 55. (1) Агенцията по геодезия, картография и кадастър извършва административни услуги с данни от кадастралната карта и кадастралните регистри, като предоставя електронни документи и извършва изменения в кадастралната карта и кадастралните регистри. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват по реда на глава шеста.

(2) Административните услуги се предоставят по искане от идентифициран заявител. При заявяване на административни услуги по електронен път заявителят се идентифицира по реда на чл. 5, ал. 2 от Закона за електронното управление.

(3) Електронният документ съдържа код за достъп и номер, чрез които се извършва проверка в информационната система на кадастъра за наличието и валидността на документа.“

§ 32. Член 55а се изменя така:

„Чл. 55а. (1) Агенцията по геодезия, картография и кадастър предоставя вътрешни електронни административни услуги, определени в наредбата по чл. 58, ал. 1, на административните органи, органите на съдебната власт, лицата, осъществяващи публични функции, и организациите, предоставящи обществени услуги, за изпълнение на правомощията им, определени в закон, без заплащане на държавна такса.

(2) Органите и лицата по ал. 1 не изискват от гражданите и организациите документите, които получават като резултат от вътрешни електронни административни услуги.“

§ 33. Създава се чл. 55б:

„Чл. 55б. (1) Общинските служби по земеделие и общинските администрации подпомагат службите по геодезия, картография и кадастър при административното обслужване на потребителите на кадастрални услуги.

(2) Общинските служби по земеделие, извън административните центрове на областите, подпомагат службите по геодезия, картография и кадастър за земеделски и горски територии с одобрени кадастрална карта и

кадастрални регистри, като приемат заявления и предоставят изработените от информационната система на кадастъра скици на поземлени имоти, скици на сгради, схеми на самостоятелни обекти в сгради или в съоръжения на техническата инфраструктура, удостоверения за характеристики на поземлени имоти. Общинските служби по земеделие приемат и заявления за изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти.

(3) Общинските администрации могат да подпомагат службите по геодезия, картография и кадастър за територията на общината, за която има одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, въз основа на споразумение, сключено с Агенцията по геодезия, картография и кадастър, като приемат заявления и предоставят изработените от информационната система на кадастъра скици на поземлени имоти, скици на сгради, схеми на самостоятелни обекти в сгради или в съоръжения на техническата инфраструктура, удостоверения за характеристики на поземлени имоти. Общинските администрации приемат и заявления за изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти.

(4) В случаите по ал. 2 и 3 изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър оправомощава със заповед служители на общинските служби по земеделие и на общинските администрации, определени от министъра на земеделието и храните, съответно от кмета на общината, които да извършват административното обслужване. Условията и редът за определяне на лицата, за оправомощаването и за прекратяването на правомощията им се определят в наредбата по чл. 58, ал. 1.

(5) Условията и редът, при които се предоставят услугите от органите по ал. 2 и 3, се определят с наредбата по чл. 58, ал. 1, като условията и редът за предоставяне на услугите от органите по ал. 2 се съгласуват от министъра на земеделието и храните.“

§ 34. В чл. 56 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинеи 1 и 2 се изменят така:

„(1) Правоспособни лица по кадастър, които са търговци или упражняват свободна професия, могат да подпомагат службите по геодезия, картография и кадастър при административното обслужване на потребителите на кадастрални услуги за териториите с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри.

(2) Лицата по ал. 1 приемат заявления и предоставят изработените от информационната система на кадастъра скици на поземлени имоти, скици

на сгради, схеми на самостоятелни обекти в сгради или в съоръжения на техническата инфраструктура, удостоверения за характеристики на поземлени имоти.“

2. Създава се нова ал. 3:

„(3) Лицата по ал. 1 приемат и заявления за изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти въз основа писмено пълномощно.“

3. Досегашната ал. 3 става ал. 4 и в нея, в изречение първо думите „по ал. 1, контролът върху нея и видовете документи, които предоставят правоспособните лица по кадастър, се“ се заменят с „по ал. 1 и контролът върху правоспособните лица по кадастър се“.

§ 35. Създават се чл. 56а, 56б и 56в:

„Чл. 56а. При административно обслужване на потребителите с кадастрални услуги по реда на чл. 55б и чл. 56 се събира такса, определена в тарифата по чл. 8, ал. 2.

Чл. 56б. (1) Разпечатан валиден електронен документ на хартиен носител се удостоверява за идентичност с електронния документ.

(2) Удостоверяването се извършва от служители на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, от органите и лицата по чл. 55а, ал. 1, от лицата по чл. 55б, ал. 4 и чл. 56, ал. 1 и от други лица, в предвидени със закон случаи.

(3) Удостоверението по реда на ал. 2 документ на хартиен носител има силата на официален документ. Той не подлежи на повторно удостоверяване.

Чл. 56в. Удостоверения за идентичност на недвижим имот се издават от общините, когато освен данните от кадастралната карта е необходимо 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.“

§ 36. Член 57 се изменя така:

„Чл. 57. (1) Кадастрални, геодезически и специализирани данни, създадени и/или съхранявани от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, се предоставят за използване при условията и по реда на закона, подзаконовите нормативни актове по прилагането му или по реда на специален закон.

(2) Агенцията по геодезия, картография и кадастър предоставя безвъзмездно данни за точките от геодезическата основа чрез информационната система на кадастъра.

(3) Извън случаите на предходните алинеи, за използването на данните е необходимо съгласието на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.“

§ 37. В чл. 58 се правят следните изменения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Условията, редът и сроковете, както и видът и съдържанието на услугите, които Агенцията по геодезия, картография и кадастър предоставя от кадастралната карта и кадастралните регистри, от Геокартфонда, от Регистъра на правоспособните лица и от специализираните карти и регистри по чл. 32, се определят с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.“

2. Алинеи 3 – 6 се отменят.

МОТИВИ: Предложените редакции на § 13, 16, 18, 19, 21, 30 и създаването на нови § 31- 37 представляват правно-технически редакции, с които се цели отстраняването на грешки при формулирането на разпоредбите в изменителния законопроект.

Предложението за допълнение на § 23, т. 5 от законопроекта се прави с оглед пропуск на вносителя по отношение на специфична категория изменения, предвидени в чл. 53а, т. 5 от ЗКИР. С оглед дублиране на вече проведени процедури по уведомяване и защита на правата на заинтересованите лица, предлагаме изрично добавяне на тези случаи към изключенията, като излагаме подробни мотиви по-долу.

Предлага се в ЗКИР да се добави ново изключение от изискването за уведомяване на заинтересованите лица при започване на производство по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри. Понастоящем предвиденото изменение на закона предвижда, че преди започване на такова производство, заинтересованите лица се уведомяват по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК). Изрично е указано, че това изискване не се прилага в определени случаи – например при изменения в данните, подлежащи на записване в кадастралните регистри, както и при изменения, свързани със зони на ограничения. С предложението се цели към тези изключения да се прибави и случаят по чл. 53а, т. 5 ЗКИР, а именно - измененията, свързани с нанасяне на граници на имоти въз основа на влезли в сила устройствени и др. планове.

По-конкретно, чл. 53а, т. 5 ЗКИР обхваща следните хипотези на изменения, извършвани без издаване на заповед, т.е. по служебен ред след одобрени планове:

- Влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) по реда на чл. 16 от ЗУТ;
- Влязъл в сила план за уедряване по чл. 37е от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Влязъл в сила план на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 във връзка с ал. 11 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Аргументите за добавяне и на чл. 53а, т. 5 от ЗКИР са свързани с факта, че защитата на правата вече е осигурена в предходно производство. Общият белег на хипотезите по чл. 53а, т. 5 ЗКИР е, че промяната в кадастъра не възниква самостоятелно, а е пряко следствие от друг административен акт/процедура, провеждан по специален ред. В тези предхождащи производства (одобряване на ПУП, планове по ЗСПЗЗ и др.) заинтересованите граждани вече са били надлежно уведомени и участвали с възможност да упражнят правото си на възражения и обжалване. Например при изработване и одобряване на подробен устройствен план законът изисква проектът да се обяви на заинтересованите лица с предоставяне на 14-дневен срок за възражения. Едва след като планът бъде съответно съгласуван, обявен и окончателно одобрен, същият влиза в сила. Това означава, че още на етап устройствен план собствениците на имотите са имали шанс да защитят своя интерес – било чрез участие в обществените обсъждания, подаване на възражения или обжалване на заповедта за одобрение.

На следващо място, с предложеното изменение се цели избягване на дублиране и неоправдано утежняване на процедурата. Изискването за ново уведомяване при отразяване на вече одобрени планове в кадастралната карта би представлявало ненужно дублиране на вече проведени действия. Практически, става дума за две свързани административни производства, осъществявани от различни органи – първо по изработване/одобрение на плана (компетентния орган), и след това по изменение на кадастъра (от АГКК). Целта обаче е една и съща – промяна на границите/данните на конкретния имот съобразно новия план. Затова повторното уведомяване на същите лица за същата по същество промяна е формалност, която не носи нова защита на правата им, а само забавя процеса. Ако се изисква отделно уведомяване и изчакване на срокове за възражения на етапа на кадастралното нанасяне, това би забавило влизането в сила на вече одобрените устройствени решения и би утежнило административния процес без реална необходимост.

Принципите на административния процес подкрепят отпадането на повторното уведомяване. Административнопроцесуалният кодекс прогласява принципите на бързина и процесуална икономия:

процесуалните действия следва да се извършват в законовите срокове и за възможно най-кратко време, необходимо според конкретните обстоятелства и цели. Да се изисква нова пълна процедура по уведомяване при положение, че засегнатите страни вече са били уведомени на по-ранен етап, би противоречало на този принцип – би внесло излишно забавяне и усложнение без да служи на допълнителна цел.

Законодателят неведнъж е въвеждал изменения именно „с оглед на бързина и процесуална икономия", за да улесни заинтересованите лица и да премахне излишни формалности. В случая добавянето на чл.53а, т. 5 в ЗКИР, като изключение от повторно уведомяване, е точно такава мярка – то елиминира една очевидно излишна втора процедура, без да накърнява права, тъй като правата вече са защитени в рамките на първата процедура (по одобряване на плана). В случая целта (отразяване на собствеността и границите в кадастъра) ще се постигне достатъчно чрез еднократно уведомяване при одобряване на плана; второ уведомяване би било несъразмерно средство спрямо тази цел. Единственото, което би постигнало повторното уведомяване, е да се отложи изпълнението на действащия план и потенциално да се създаде впечатление у гражданите, че могат отново да оспорват нещо, което по същество вече е решено с влезлия в сила устройствен акт. Това е нежелателно както от гледна точка на правната сигурност, така и от гледна точка на ефективното изпълнение на административните актове.

1

ВНОСИТЕЛИ: Николай Цонков

Мирослав Шишков

Георги Кръстев

Красимир Герзиев

Валери Лаговски