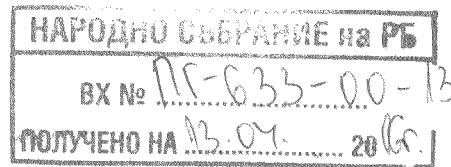


Изх. № 12/ 13.04.2016 г.



13:29 лс
ДО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

У
КОМИСИЯТА ПО РЕГИОНАЛНА
ПОЛИТИКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И МЕСТНО
САМОУПРАВЛЕНИЕ

КОМИСИЯТА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

КОМИСИЯТА ПО ПРАВНИ ВЪПРОСИ

ОТНОСНО: ПРОЕКТ ЗА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
ЗАКОНА ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР, ВНЕСЕН В НАРОДНОТО
СЪБРАНИЕ ОТ МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ СИГНАТУРА 602-01-12 25/03/2016

Уважаеми дами и господа народни представители,

Представяме на Вашето внимание Становище и Мотиви към него, относно ПРОЕКТ ЗА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР, ВНЕСЕН В НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ ОТ МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ СИГНАТУРА 602-01-12 25/03/2016. Становището отразява обобщените мнения на членовете на три неправителствени геодезически организации в сектора – Асоциация на геодезическите фирми (АГФ), Камара на инженерите в инвестиционното проектиране - Секция „Геодезия“ (СГ-КИИП) и Съюза на геодезистите и земеустроителите в България към Федерация на научно-техническите съюзи (СГЗБ-ФНТС).

Изказваме нашата готовност за участие в заседанията на парламентарните комисии при обсъждане на проекта.

ПРЕДСЕДАТЕЛ на СГЗБ:

София, 13.04.2016 г.

ЛК
/ д-р инж. И. Калчев /



СТАНОВИЩЕ

Относно: **ПРОЕКТ ЗА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР**

**ВНЕСЕН В НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ ОТ МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ
СИГНАТУРА 602-01-12 25/03/2016**

Настоящото становище е подготвено по текст на проект за Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗИД на ЗКИР) и мотиви към проекта, внесен от Министерски съвет в Народното събрание на Република България на 25.03.2016 със сигнатура 602-01-12. Становището отразява обобщените мнения на членовете на три неправителствени геодезически организации в сектора – Асоциация на геодезическите фирми (АГФ), Камара на инженерите в инвестиционното проектиране - Секция „Геодезия“ (СГ-КИИП) и Съюза на геодезистите и земеустроителите в България към Федерация на научно-техническите съюзи (СГЗБ-ФНТС).

След като се запознахме с предложения от Министерски съвет проект за ЗИД на ЗКИР и мотивите към него и следвайки приетата обща политика на съсловните организации изказваме следните

БЕЛЕЖКИ И МНЕНИЯ:

1. ЗИД съдържа противоречиви постановки по отношение производството на кадастрални карти и кадастрални регистри (КККР) на неурбанизираните територии, които водят до незаконосъобразност на така наречената „облекчена“ процедура за създаване на КККР;
2. ЗИД на ЗКИР предлага противоречива процедура по отстраняване на несъответствия в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, която ще доведе до голям брой съдебни спорове за имотни граници и не осигурява защита на обществените интереси на собствениците на земя и недвижими имоти, на бизнеса, инвеститорите и земеползвателите;
3. Не се постига съсредоточаване на обслужването на гражданите с кадастрална информация в един административен орган след като в ЗИД се предвижда да се дават правомощия на Общинските служби по земеделие и на общинските администрации да извършват от името на АГКК част от дейностите по административното обслужване с кадастрална информация;
4. Унифицирането в предоставянето на услуги с кадастрална информация и заплащането им ще доведе до повишаване на цената за крайния потребител;
5. Очакването за намаляване на финансовия ресурс, необходим за изработване на КККР, е необосновано.
6. Твърдението, че съсредоточаването на кадастралната информация в един административен орган ще даде възможност за по-бързо и облекчено реализиране на големи инвестиционни проекти не е вярно;
7. Твърдението, че със законопроекта се отстраняват някои терминологични несъответствия, както и непълноти и несъответствия в нормативната уредба, не отговаря на действителните предложения в текста на ЗИД на ЗКИР;
8. Твърдението от мотивите „Въвеждането на системата на имотна регистрация в Република България е устойчива политика и институционален ангажимент на българското правителство“ не отговаря на действителното състояние на дейностите по създаване на имотния регистър;

Въз основа на посочените бележки и мнения имаме следните

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

а) §4. Член 22а се изменя така:

„Агенцията по геодезия, картография и кадастър и териториалните ѝ звена при изпълнение на своите функции по кадастър се смятат за правоспособни ако в постоянния им специализиран състав има лице или лица, правоспособни да извършват дейности по геодезия, картография и кадастър.“

Мотиви: Основните функции на АГКК и СГКК са осъществяване на дейностите по ЗКИР и ЗКГ, организиране и контрол на производството и актуализацията на КККР и предоставяне на административно обслужване чрез кадастрални услуги на заинтересовани лица. Това изисква специализирания състав на АГКК и СГКК да включва компетентни и квалифицирани експерти, които да гарантират качеството на КККР и предоставяните административни услуги, което не би могло да се постигне ако тези експерти не покриват изискванията на ЗКИР за правоспособност за извършване на дейности по този закон.

В този смисъл предлагаме още едно изменение - в чл.11 ал.3, т.2 на края да се добави текст „и е правоспособно лице по смисъла на този закон“, с което същото изискване ще бъде доставено и към Изпълнителния директор на АГКК.

b) §7 да отпадне;

c) §9 да отпадне;

d) §12 да отпадне;

e) § 17. В чл. 52 ал. 1 да отпаднат точки 2, 3 и 7;

Мотиви:

Т. 2 – Отчуждаване на част от поземлен имот.

Когато част от поземления имот попада в улична регулация, трасе на провод и др. съгласно сегашният текст, собственикът е необходимо да раздели имота на две части, като за тези две части получава скица-проект, при положение, че разполага с документ за собственост. За да получи скица на частта от имота, която не се отчуждава, собственикът е задължен да се снабди с нов документ за собственост, въпреки наличието на такъв, което е и в противоречие с чл. 53а, т. 2

Т.3 Промяна на границите по взаимно съгласие.

Такава процедура е невъзможна. Промяната на границите по взаимно съгласие се извършва чрез нотариална сделка.

Т.7 Индивидуализиране на имоти, които са предмет на прехвърляне, отчуждаване или придобиване на право на собственост.“

Тази точка обхваща всички предходни точки.

f) §24 В чл. 55 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 6 се изменя така:

„(6) Административен орган, правоспособно лице по този закон, лице с публични функции или организация, предоставяща обществени услуги, получили от Агенцията по геодезия, картография и кадастър електронна скица или схема от кадастралната карта и кадастралните регистри, могат да я разпечатат и да удостоверят идентичността на съдържанието на оригинала с разпечатаното копие.“

Мотиви: Държавата чрез АГКК е признала компетентността и квалификацията на правоспособните лица и ги е оправомощила да извършват дейности по кадастър по реда на ЗКИР, като именно те са отговорни за техническото изпълнение на дейностите по създаване и поддържане на КККР. С предоставяне на възможност правоспособните лица да удостоверят идентичността на съдържанието на разпечатани скици или схеми от

кадастралната карта и кадастралните регистри, получени от АГКК по електронен път ще се улесни достъпа до тази услуга на потребителите на кадастрална информация. Наред с оправомощаването на служители на общинските служби по земеделие и на общинските администрации да изпълняват тази услуга ще се осигури възможността АГКК да бъде подпомагана при предоставяне на тази услуга от всички правоспособни лица (2094 физически и 587 юридически лица) без компромис по отношение на качеството и компетентността. Това би опростило и ускорило процедурите по предоставяне на тази кадастрална услуга, както и ще съкрати времето и процедурата за достъп на гражданите до кадастрални услуги за поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Останалите точки от §24 остават без изменение.

- g) Да се прецизират текстовете в §29, т.2 и т.3 и се приеме обобщена дефиниция за „явна фактическа грешка“ и „непълнота и грешка“, която да избегне диференцирането им по териториален принцип (в урбанизирана и неурбанизирана територия), както и да обвързва грешките по същество с обекти, предмет на съдържанието на КККР (имотни граници);
- h) §31 до §34 от предлагания ЗИД на ЗКИР да отпаднат до създаване на еднозначна и ясна нормативна база за създаване на КККР за територии, покрити с КВС, включваща технически, финансови и юридически аспекти за изпълнение на дейностите.

На базата на изказаните забележки, мнения и предложения изказваме следните

ЗАКЛЮЧЕНИЯ:

Като отговорни професионални организации основна цел и задача в дейността ни е да се издига общественото значение и престижа както на АГКК като единствен административен орган на държавата в областта на геодезията, картографията и кадастъра, така и на цялата ни геодезическа общност в услуга на обществения интерес. Това не се постига с предложените текстове в проекта за ЗИД на ЗКИР. Трябва ясно да се подчертае, че механичното преминаване на данните от КВС от едно в друго държавно ведомство и служебното им преобразуване в КККР чрез предлаганите текстове в §31 до §34 от предлагания ЗИД на ЗКИР не подобрява качеството им! Преследването единствено на целта „в кратки срокове и с минимален финансов ресурс да се постигне покриване на голям процент от територията на страната с кадастрална карта и кадастрални регистри“ без оглед на качеството на получения продукт и осигуряване на безпроблемно обслужване на заинтересованите лица с кадастрална информация би довело до сричане на общественото доверие в кадастъра като държавно мероприятие за гарантиране на конституционното право на собственост, ще повлия отрицателно върху авторитета на АГКК като институция, а от там и на държавната администрация като цяло.

АСОЦИАЦИЯ НА ГЕОДЕЗИЧЕСКИТЕ ФИРМИ:

Асоциация на
в България
Геодезическите фирми
/инж. Николай Киров

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО
ПРОЕКТИРАНЕ - СЕКЦИЯ „ГЕОДЕЗИЯ“:

/инж. Николай Главинчев/

СЪЮЗ НА ГЕОДЕЗИСТИТЕ И
ЗЕМЕУСТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

СЪЮЗ НА ГЕОДЕЗИСТИТЕ И ЗЕМЕУСТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ
/д-р инж. Иван Калчев/
13.04.2016

МОТИВИ

Относно: **СТАНОВИЩЕ ОТ АСОЦИАЦИЯ НА ГЕОДЕЗИЧЕСКИТЕ ФИРМИ, КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ - СЕКЦИЯ „ГЕОДЕЗИЯ“, СЪЮЗ НА ГЕОДЕЗИСТИТЕ И ЗЕМЕУСТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ КЪМ ПРОЕКТ ЗА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР ВНЕСЕН В НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ ОТ МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ СИГНАТУРА 602-01-12 25/03/2016**

Изготвеният от Министерски съвет Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър има за цел решаването на една много важна задача. Задача с много голямо обществено значение: „...да се ускори процесът по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на страната...“. Ние – неправителствените организации в сектора подкрепяме напълно идеята за ускоряване на процеса по създаване на кадастрална карта и регистри (КККР) за територията на страната, но сме на мнение, че **ТОВА ТРЯБВА ДА СТАНЕ СЛЕД ПОДРОБЕН И ЗАДЪЛБОЧЕН АНАЛИЗ** на системата за регистрация на недвижимата собственост у нас, част от която са кадастъра и имотния регистър. Също така при изготвянето на този анализ трябва да се отчете и влиянието на кадастъра и имотния регистър върху сигурността на сделките, пазара на недвижими имоти, ипотечния пазар, устройството на територията и реализирането на инвестиционни проекти и върху всички останали сектори на пазара върху, които кадастъра и имотния регистър имат пряко или косвено отражение (например използването и опазване на земеделските земи и усвояване на Европейските фондове).

Кадастърът и имотния регистър в съвременните общества са част от един голям сектор на пазара – пазара на недвижими имоти и оказват влияние върху много други дейности (най-вече на държавната администрация) с голямо обществено значение. Те могат да бъдат ползвани като важен механизъм при взимането на мотивирани решения за управлението на един от най-важните ресурси на всяка страна – земята.

Ето защо е важно когато се разглеждат проблемите на кадастъра и имотния регистър те да не се вадят от контекста и да не се забравя, че взимането на прибързани решения без да се обмисли отговорно влиянието им върху всички пазарни сектори, върху държавната администрация и върху всеки един собственик или ползвател на недвижими имоти, може да има сериозни последици не само върху АГКК и сектора.

Именно такъв е случаят с картата на възстановената собственост /КВС/. Да, КВС трябва да премине към АГКК за поддържане и за обслужване на потребителите с информация от нея, но **НЕ ПО ТОЗИ НАЧИН И НЕ С ТАКИВА СРОКОВЕ**. Това важи не само за КВС, а и за много други КАРТИ, но **ТОВА НЕ Е НАЙ-ВАЖНИЯТ, НАЙ-НАБОЛЕЛИЯТ ПРОБЛЕМ ПРЕД КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР**. Има много по-важни и по-съществени проблеми, които вече повече от 15 години чакат своето решение:

- Обединяване на дейностите по създаване на кадастралната карта и регистри и имотния регистър в едно ведомство;
- Имотният регистър е един от най-важните (да не кажем най-важният);
- Покритие с кадастрална карта на урбанизирани територии, за които към момента липсват цифрови модели;
- Връзката между кадастъра и данъчната администрация;
- Устройствените планове – общи и подробни в част регулация, комасационни, за интегрирано развитие и др. – каква картна основа ползват, как техните предвиждания влияят на кадастъра, как се отразяват в кадастъра;
- Мястото, задачите и функциите на АГКК – стабилна и устойчива програма (в т.ч. краткосрочна и дългосрочна) и политически гаранции за нейното изпълнение;

- Финансирането на дейностите по **геодезия, картография и кадастър**;
- Целесъобразно и ефективно изразходване на обществените средства;
- Прилагане Европейска визия за бъдещето;

и много други.

Ето защо ние АПЕЛИРАМЕ и се НАДЯВАМЕ на действително **ШИРОКО ЕКСПЕРТНО И ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОБЛЕМИТЕ НА КАДАСТЪРА, ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР, УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА И ПОЗЕМЛЕНАТА АДМИНИСТРАЦИЯ.**

След като се запознахме с предложения от Министерски съвет проект за ЗИД на ЗКИР и мотивите към него и следвайки приетата обща политика на съсловните организации изказваме нашето несъгласие с част от предложените изменения.

Тези свои виждания сме излагали до сега **писмено** веднъж до ресорният заместник министър-председател, няколко пъти (писмено и устно) до министъра на регионалното развитие и благоустройството и многократно до АГКК, но безрезултатно.

Прилагаме нашите конкретни **БЕЛЕЖКИ И МНЕНИЯ** по ЗИД на ЗКИР:

1. Предложения проект за ЗИД на ЗКИР и мотивите към него не са издържани в редица технически и организационни отношения, по-важните от които са следните:

1.1. **ЗИД съдържа противоречиви постановки по отношение производството на кадастрални карти и кадастрални регистри (КККР) на неурбанизираните територии, които водят до незаконосъобразност на така наречената „облекчена“ процедура за създаване на КККР, като например:**

- а) съгласно § 4. Чл. 22а се отменя, с което отпада правоспособността на АГКК и териториалните ѝ звена (СГКК) за извършване на дейности по кадастър по силата на ЗКИР;
- б) съгласно § 33 (1) Получените данни по § 32, ал. 2 (накратко от картата за възстановена собственост - КВС) се преобразуват в кадастрална карта и кадастрални регистри от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно изискванията на наредбите по чл. 31 и чл. 26, ал. 4.;
- в) съгласно § 33 (2) Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър издава заповед за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри за неурбанизираната територия, която влиза в сила от деня на обнародването ѝ в „Държавен вестник“.;
- г) в мотивите към законопроекта се посочва, че „С предложения законопроект се отстраняват някои терминологични несъответствия, както и непълноти и несъвършенства в нормативната уредба, констатирани в прилагането на ЗКИР, като например ясно разграничаване на контролните функции на Агенцията по геодезия, картография и кадастър и на териториалните ѝ звена от дейностите, осъществявани от правоспособните лица“.

Видно от цитираните текстове на проекта и мотивите за ЗИД на ЗКИР е, че се предвижда използването на КВС за създаване на КККР да се извърши служебно от АГКК, а същевременно на АГКК се отменя правоспособността за извършване на дейности по ЗКИР, т.е. дейностите по производство на КККР на неурбанизираната територия ще се изпълняват от неправоспособно лице! От друга страна служебното извършване на производството на КККР за неурбанизираните територии от АГКК чрез „преобразуването“ на КВС в КККР влиза в сериозно противоречие с мотива за ясно разграничаване на контролните функции на АГКК и териториалните ѝ звена от дейностите, осъществявани от правоспособните лица по ЗКИР. С отмяната на чл.22а се поставя

под въпрос експертната компетенция на специализирания състав на АГКК и СГКК при осъществяване на контрол по ЗКИР, а на практика държавния орган, натоварен с организационни и контролни функции на дейностите по кадастъра ще бъде натоварен и с прякото им изпълнение за неурбанизираната територия със същия специализиран състав! От трета страна Изпълнителния директор на АГКК ще одобри КККР за неурбанизираните територии, изработени от самата АГКК, т.е. в ситуация на явен конфликт на интереси ръководителят на изпълняващият дейността ще приеме и одобри резултата от дейността в грубо противоречие с процедурата, описана в останалите текстове на действащия ЗКИР!

Освен незаконосъобразността на предвидената процедура трябва ясно да се подчертае, че механичното преминаване на данните от КВС от едно в друго държавно ведомство и служебното им преобразуване в КККР не подобрява качеството им!

1.2. ЗИД на ЗКИР предлага противоречива процедура по отстраняване на несъответствия в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, която ще доведе до голям брой съдебни спорове за имотни граници и не осигурява защита на обществените интереси на собствениците на земя и недвижими имоти, на бизнеса, инвеститорите и земеползвателите:

- a) Съгласно §32 (5) „Наличие на несъответствия в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия се установява при обединяване на данните от одобрената кадастрална карта за неурбанизираната територия в производството по създаване на кадастрална карта за урбанизираната територия. Отстраняването на несъответствията се извършва по реда на чл. 44а.“;
- b) В действащия чл. 44а на ЗКИР е регламентирано, че „(1) В производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, съответно по чл. 35б, ал. 2, прави предложение за отстраняване на несъответствията, получени при обединяване на данните по чл. 41, ал. 1.; (2) Предложенията по ал. 1 се разглеждат от комисия по чл. 47, ал. 1. (3) Решенията на комисията по ал. 2 се отразяват в кадастралната карта и кадастралните регистри от лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, съответно по чл. 35б, ал. 2, преди приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри.

От посочените текстове се вижда явно противоречие и недомислие в последователността на процедурите, предлагани в процеса на служебното „преобразуване“ на КВС в КККР от АГКК и действащият ЗКИР по отношение на така наречените „контактни зони“. При действащата нормативна уредба „контактната зона“ се решава по предвидената процедура в чл. 44а на ЗКИР, като правоспособно лице прави мотивирани предложения за решаване на несъответствията за всеки конкретен имот в тази зона. Вместо това в предлагания текст на ЗИД на ЗКИР се предлага автоматично приемане на имотните граници от КВС.

Единствено преследвайки целта за „ускоряване“ на процедурата по преминаване на КВС в КККР проблемът с решаването на „контактните зони“ изкуствено се премества от етапа на създаване на КККР за неурбанизираните територии за последващ етап, когато се стигне до създаване на КККР на урбанизираните територии въпреки изричното изискване на чл.44а (3) това да става преди приемането на КККР. След като изпълнителния директор на АГКК ще утвърди със заповед служебно произведените КККР по имотните граници от КВС то те ще имат силата на законно внесени в кадастралната система въпреки наличието на несъответствия с имотните граници на урегулираните поземлени имоти от урбанизираната територия по регулационен план на населеното място, по който масово са издадени нотариални актове за собственост на урегулираните поземлени имоти. Не е изяснено как в следствие в производството за създаване

на КККР на урбанизираната територия ще се реши контактната зона, като в този неясно кога настъпващ момент в бъдещето на практика тя ще бъде между две кадастрални карти!

Необходимо е да се насочи вниманието към факта, че този проблем с несъответствията на имотните граници ще се получи в зоните с най-голям потенциален интерес към промяна на предназначението и използването на земята – в непосредствена близост до строителните граници на населените места. Тази неяснота ще предизвика непредвидим, но определено голям брой конфликти и спорове за вещно право между собственици на земеделски земи и урегулирани поземлени имоти. Това определено не отговаря на претенцията от мотивите към предлагания ЗИД на ЗКИР за осигуряване на „пълноценна предпоставка за реализиране на заложените в Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) цели за създаване на единен поземлен регистър, представляващ основа на имотния регистър и стабилитет в гражданския оборот с недвижими имоти“. „Заслугата“ за ситуацията ще бъде изцяло на държавата в резултат на необмислени нормотворчески действия с предложенията за „облекчаване“ и „ускоряване“ на процедурата по създаване на КККР на неурбанизираните територии!

2. ЗИД на ЗКИР не отговаря на редица от заявените положителни намерения в представените мотиви към него:

- 2.1. **Не се постига съсредоточаване на обслужването на гражданите с кадастрална информация в един административен орган** след като в ЗИД се предвижда да се дават правомощия на Общинските служби по земеделие и на общинските администрации да извършват от името на АГКК част от дейностите по административното обслужване с кадастрална информация. Без достатъчно увеличаване на щата на АГКК и осигуряване на достъп до кадастралните услуги чрез необходимия брой териториални структури на Агенцията в общинските центрове отново ще се налага потребителите на кадастрална информация да се обръщат към различни държавни и общински служби в зависимост от това каква кадастрална дейност се налага да осъществяват или каква услуга да ползват. Прехвърлянето на правомощия между различни държавни и общински служби в състава на различни министерства (както предвиденото оправомощаване със заповед на изпълнителния директор на АГКК към служители на общинските служби по земеделие и на общинските администрации) обикновено е свързано с липса на възможности за осъществяване на ефективен контрол и размиване на отговорностите. Така не се постига стабилно решаване на статута и осигуряване на необходимите ресурси на АГКК за поемане на цялата кадастрална информация за територията на страната и обслужването на потребителите;
- 2.2. **Унифицирането в предоставянето на услуги с кадастрална информация и заплащането им ще доведе до повишаване на цената за крайния потребител,** защото към момента потребителите на информация от КВС за неурбанизираната територия заплащат по-ниски цени на МЗХ за същата информация, която биха получавали от АГКК след приемане на КККР. За мащаба на засегнатите от увеличените такси физически и юридически лица, потребители на кадастрална информация, може да се съди косвено от посоченото увеличение с 8.4млн. хектара на площта, за която ще бъдат предоставяни услуги от АГКК след предвиденото „преобразуване“ на КВС в КККР;
- 2.3. **Очакването за намаляване на финансовия ресурс, необходим за изработване на КККР, не е достоверно и е необосновано.** В направения опит за финансова обосновка в мотивите към предложения ЗИД на ЗКИР се говори само за увеличение на разходите на АГКК за „възнаграждения, осигуровки, оборудване на работните места и режийни разноски на новоназначените служители“, но не и за необходимите средства за изработване на КККР. След предвиденото „ускорено“ производство на КККР по „облекчената“ процедура по предложения ЗИД на ЗКИР се предвижда

отстраняването на явни фактически грешки да се извършва от АГКК (§20 за създаването на чл.53б). Няма финансови разчети както за обема на тази дейност така и за необходимите ресурси за това задължение на Агенцията, която съгласно предлагания чл.53б (2) трябва да възлага изработване на проекти за изменение на КККР за отстраняване на явни фактически грешки. Още по-неясно е финансовото изражение на потенциалната необходимост от обезщетения по реда на чл. 10б от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, съответно на чл. 6 и § 8 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд или предвиденото отчуждаване по §6, т.9 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗКИР в следствие от проектите за изменение на КККР за отстраняването на явни фактически грешки. Трябва да се отбележи също липсата на срокове при изпълнение на задълженията на АГКК и МЗХ при изпълнение на процедурите по отстраняване на явни фактически грешки;

2.4. Твърдението, че съсредоточаването на кадастралната информация в един административен орган ще даде възможност за по-бързо и облекчено реализиране на големи инвестиционни проекти не е вярно по следните причини:

- а) Кадастралната карта съдържа само част от необходимата информация за инвестиционния процес, свързана със собствеността на земя и сгради;
- б) Кадастралната карта не съдържа информация за инженерната надземна, подземна и наземна инфраструктура, релефа, хидрографията, растителната покривка, почвените категории, ограниченията и др., т.е тя не съдържа данните от специализираните карти (специализирани данни).

2.5. Твърдението, че със законопроекта се отстраняват някои терминологични несъответствия, както и непълноти и несъответствия в нормативната уредба, не отговаря на действителните предложения в текста на ЗИД на ЗКИР. Текста съдържа множество предложения за изменения, които отменят промени, настъпили с приемане на предходния ЗИД на ЗКИР от 2014г., което създава впечатление за необмисленост и непоследователност на нормотворчеството:

- а) Неясна е мотивацията за въвеждане чрез §29 т.2 и т. 3 от ЗИД на нови термини за „явна фактическа грешка“ и „непълноти и грешки“ в §1 на Допълнителните разпоредби в ЗКИР и тяхното диференциране за неурбанизирана и урбанизирана територия. В предлаганата нова дефиниция на „явна фактическа грешка“ се посочват граници на съществуващи трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия. Топографските обекти обаче не са част от съдържанието на КККР съгласно Глава 3 на ЗКИР (освен ако не съвпадат с имотни граници) и следователно е нелогично несъответствия в границите им да предизвикват явна фактическа грешка в КККР. Не е еднозначно вярно и точно твърдението в мотивите към ЗИД, че неточно отразените или липсващи топографски обекти предизвикват „явни фактически грешки“, които фактически намаляват територията на възстановените недвижими имоти – грешките могат както да намаляват, така и да увеличават площта на засегнатите от тях имоти. Посочването изрично на неурбанизираните територии в предлаганата дефиниция на „явна фактическа грешка“ необосновано предполага, че не може да има несъответствия в границите на съществуващите на местността трайни топографски обекти в урбанизираните територии. Аналогично, посочването изрично на урбанизираните територии в предлаганата дефиниция за „непълноти и грешки“ необосновано предполага, че не може да има несъответствия в границите и очертаванията на недвижими имоти в кадастралната карта на неурбанизираните територии.
- б) Предложението в §7 от ЗИД на ЗКИР в чл. 34 ал. 1 за добавяне на текста „и техните сервитути“ води до нееднозначност по отношение на мястото на

данните за сервитутите. В действащият чл.31а се предвижда в кадастъра да се отразяват и зони на ограничения върху поземлени имоти, които „*произтичат от сервитут или ограничение, възникнало въз основа на нормативен акт, административен акт или договор*“, т.е. предвижда се данните за сервитутите да са част от основното съдържание на кадастралната карта. С предлагания нов текст в чл. 34 ал.1 обаче данните за сервитутите се посочват като част от специализираните карти за устройствено планиране.

- с) Изменението на чл.38 ал.1 т. 2, предвидено в §9 от ЗИД на ЗКИР, буди определено недоумение с предвижданото отпадане на задължението на собственика на имот да се съобразява с акта, установяващ правото му на собственост или друго вещно право при означаване с трайни знаци границите на имота си! Наистина, това задължение и до момента не е прилагано на практика, но в случай, че някой собственик реши да го изпълни той би се обърнал към правоспособно техническо лице за трасиране на имотните му граници в съответствие с наличните документи за собственост. В случай, че се допусне имотните граници да се обозначават без оглед на акт за собственост или друго вещно право неминуемо ще се увеличат спорните ситуации между собствениците на съседни имоти, които могат да имат различно „виждане“ за границите на имотите си. Това ще повиши и без това големия брой съдебни производства за спорове по имотни граници и ще затормози производството на КККР.
- д) Не е ясен мотива за предлагане на §12 от ЗИД на ЗКИР за промяна на чл. 43, ал.1 т.6. с подмяна на думата „очертанията“ с новият текст „границите и/или очертанията“. Отнесен към сградите и съоръженията термина „граница“ не отговаря на техническия смисъл на обекта, предмет на кадастъра.

2.6. Твърдението от мотивите „Въвеждането на системата на имотна регистрация в Република България е устойчива политика и институционален ангажимент на българското правителство“ не отговаря на действителното състояние на дейностите по създаване на имотния регистър. Това твърдение се оборва от посочената статистика в същият абзац на текста, от който става видно, че към момента само 5 от всички 113 съдебни района имат заповед за въвеждане на имотен регистър, издадени през 2006 г. Като, че ли нарочно е пропуснат факта, че даже и за тези пет съдебни района няма заповед за **ВЪВЕЖДАНЕ** на имотен регистър. (има само за създаване и тя е от преди повече от 10 години.) Както обема на изпълнението (4.4%), така и годината на издаването на съществуващите заповеди за въвеждане на имотен регистър не говорят добре нито за устойчивостта на политиката, нито за институционалния ангажимент на правителството. Трябва ясно да се подчертае, че неизпълнението на задълженията на Министерството на правосъдието и подведомствената му Агенция по вписванията по създаване на имотен регистър от влизането в сила на ЗКИР през 2000 година и след създаването на Агенцията по вписванията през 2004 г. до сега, констатирани и в текста на мотивите към предлагания ЗИД на ЗКИР, са голям обществен проблем за всички граждани и лица, собственици на недвижими имоти в България. Освен явното неизпълнение на частта от обществения договор за гарантиране на сигурността и публичността на вписванията и предотвратяването на имотните измами се възпира и определеното със ЗКИР преминаване към имотна регистрация на собствеността на недвижими имоти, което се явява и огромна пречка за постигане на целите и задачите на кадастъра.

- 2. Обръщаме внимание на народните представители, че ал. 2 – 5 от чл.94 на действащият ЗКИР не се изпълняват от МРРБ и МС в продължение на няколко години, включително и към момента! В резултат на това и въз основа на направения анализ на състоянието на кадастъра в България и проведени многократно обсъждания на

бъдещи планове и действия за развитието на геодезията, картографията и кадастъра потвърждаваме необходимостта в настоящият етап да се провежда последователна и ясна политика на реформи в сектора. Изказваме обаче категоричното си мнение, че за постигането на успешна политика се изисква първо формирането на визия и концепция за дългосрочна и краткосрочна стратегия за развитието на геодезията, картографията и кадастъра, а такава в момента липсва.

3. Предлагаме да се изпълни едно от решенията на Първия геодезически събор, проведен на 06.02.2016г. с участието на представители на АГКК начело с ръководството на Агенцията за конституиране на **Експертна комисия към МРРБ** от представители на администрацията (АГКК, ВГС-МО, АВ-МП, МФ, СМИС-МТИТС и др.), академичната общност (БАН, УАСГ) и геодезическите професионални организации. Считаме за логично и конструктивно действие в настоящия момент тази комисия да **разработи и предложи за приемане национална концепция за дългосрочна и краткосрочна стратегия за развитието на геодезията, картографията и кадастъра**. На базата на тази национална концепция в изпълнение на чл. 94 ал.2 от ЗКИР МРРБ да предложи за приемане от МС дългосрочна програма за дейността по създаването на кадастъра (включително специализирания) и имотния регистър.
4. При разработването на националната концепция да се използва **международния опит и визия за развитието на кадастъра и поземлената регистрация**, като се отчете важната им роля в стопанския и обществен живот на страната. Това би довело до по-пълноценно устройство и управление на територията на страната с цел повишаване на икономическото благосъстояние на гражданите ѝ. Едва след приемане от МС на дългосрочната програма да се разработи и приеме нов ЗИД или нов ЗКИР, отразяващ съвременните виждания и гарантиращ реална интеграция на кадастралната карта и имотния регистър.
5. В процеса на разработването на ЗИД на ЗКИР АГКК да разработи краткосрочна програма включваща **технически, финансови и юридически аспекти за изпълнение на дейностите по преобразуване на КВС в КК и след обсъждане с геодезическите професионални организации да я предложи на МРРБ и Правителството за изпълнение. Да се разработи и утвърди план за поетапно преобразуване на КВС в КК за землищата, за които не са изработени кадастрални карти на урбанизираната територия, като се отчетат всички аспекти и най-вече да се акцентира на обществения интерес при обслужване на потребителите с кадастрална информация.**

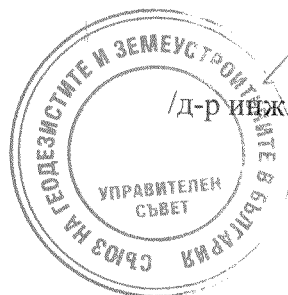
АСОЦИАЦИЯ НА ГЕОДЕЗИЧЕСКИТЕ ФИРМИ:

Асоциация на
Р. България
Геодезическите фирми
/инж. Николай Киров/

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО
ПРОЕКТИРАНЕ - СЕКЦИЯ „ГЕОДЕЗИЯ“

/инж. Николай Главинчев/

СЪЮЗ НА ГЕОДЕЗИСТИТЕ И
ЗЕМЕУСТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ:



/д-р инж. Иван Калчев/

13.04.2016