

B. 59
01

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
49-то НАРОДНО СЪБРАНИЕ

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 87, ал. 1 от Конституцията на Република България и чл. 71, ал. 1, т. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание, внасяме проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър, ведно с мотиви и предварителна оценка на въздействието към него.

Молим законопроектът да бъде представен за разглеждане и обсъждане по установения ред.

2024 г.

гр. София

ВНОСИТЕЛИ:

Божидар Божилов
Младен Мирзанов
Антоний Ушев
Ивайло Мирев
Мартин Димитров
Гроздана Петрова
Стефана Николова
Росица Иванова
Замислав Калев
Иван Мутафчиев

Иван Бензев

Свилен Курдюмов

ЗАКОН

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

(обн., ДВ, бр. 34 от 2000 г.; изм., бр. 45 и 99 от 2002 г., бр. 36 от 2004 г., бр. 39 и 105 от 2005 г., бр. 29 и 30 от 2006 г., бр. 57 и 59 от 2007 г., бр. 36 и 91 от 2008 г., бр. 80 от 2009 г., бр. 19 и 39 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., бр. 15, 66 и 109 от 2013 г., бр. 49 и 98 от 2014 г., бр. 61 от 2015 г., бр. 27 и 57 от 2016 г., бр. 58 и 103 от 2017 г., бр. 42 от 2018 г., бр. 41 и 44 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г., бр.102 от 2022 г., бр. 8 и бр. 102 от 2023г.)

§ 1. В чл. 7 се създава ал. 5:

“(5) Чрез системата по ал. 1, Агенцията по вписванията предоставя възможност за създаване на проекти на актове по чл. 113 от Закона за собствеността чрез въвеждане на данни в структуриран вид, по ред, определен с наредбата по ал. 3.”

§ 2. В чл. 58б се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1, се създава нова т. 7, а настоящата т. 7 става т. 8:

“7. упражнява контрол на качеството на данните в имотния регистър и в информационната система по чл. 7, ал. 1“

2. Създава се ал. 3 със следния текст:

“(3) Към министъра на правосъдието се създава консултативен съвет за развитие на Имотния регистър, в който участват представителите на Министерството на правосъдието, Министерството на земеделието, Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Агенцията по вписванията, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, нотариалната камара, съдиите по вписванията, адвокатурата и други заинтересовани страни.”

§ 3. В чл. 61, ал. 1 се създават т. 14-17:

“14. за съдебни решения по искови молби - номера и датата на решението, както и номерата на актове, които са били оспорени;

15. правното основание за прехвърлянето на правото на собственост;

16. данъчната оценка на имота, когато е налична в акта по т. 10;

17. видът и стойността на движимите вещи, когато придобиването е осъществено чрез замяна на движими вещи”;

§ 4. В Чл. 77 се правят следните изменения:

1. В ал. 2, т. 1 думите “скица от кадастралната карта, а за самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура - схема;” се заличават.
2. Алинея 3 се отменя.

§ 5. В чл. 82 се създават ал. 7:

“(7) При извършване на разпореждането по ал. 1, чрез системата по чл. 7, ал. 1 се извършва автоматизирана оценка на риска от извършване на престъпление, по ред, определен с наредбата по чл. 7, ал. 3 и съгласно правила за оценка на риска, утвърдени със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по вписванията. Правилата по предходното изречение се съгласуват с министъра на правосъдието и представляват служебна тайна.

§ 6. Създава се чл. 91б със следния текст:

Чл. 91б. (1) Службата по вписванията чрез информационната система по чл. 7, ал. 1 и системата по чл. 26, ал. 2 от Закона за електронното управление, уведомява по електронен път собствениците на имоти за всяко вписване по имотните партиди на техни имоти.

(2) Службата по вписванията изпраща уведомлението и до настоящия адрес на собствениците на имотите чрез пощенски оператор или куриер, при наличие на данни за собственици в информационните системи по чл. 7, ал. 1, в следните случаи:

1. при вписване на констативен нотариален акт;
2. при вписване на нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот срещу движима вещ или за дарение на идеални части на трето лице различно от съсобствениците;
3. при вписване на заповед по § 4к, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
4. при вписване, оценено като високорисково по реда на чл. 82, ал. 7.

(3) Данни за телефонен номер и електронен адрес, събрани за други цели от административни органи, могат да бъдат използвани за нуждите на уведомленията по ал. 1.

§ 7. В чл. 93 се създават ал. 3-4 със следния текст:

(3) Удостоверенията по ал. 1 се издават като електронен документ, подписани с квалифициран електронен подпис или на хартиен носител и имат уникален идентификационен код;

(4) Изпълнителният директор на Агенция по вписванията удостоверява данни и обстоятелства, вписани или невписани в имотния регистър пред административните органи, лицата, осъществяващи публични функции и организациите, предоставящи

обществени услуги по реда на Закона за електронното управление. За удостоверяване на обстоятелства пред тези органи и лица удостоверения на хартиен носител не се издават.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 8. В чл. 587 от Гражданския процесуален кодекс (..) се създава ал. 4:

(4) За нуждите на обстоятелствената проверка по ал. 2, нотариусът осъществява безплатно достъп до национална база данни “Население”, имотния регистър, кадастралните регистри и регистрите и информационните системи, поддържани от Държавен фонд “Земеделие”.

§ 9. В Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (..) се правят следните допълнения:

1. В чл. 4б ал. 3 изречения трето и четвърто се заличават.

2. Създава се чл. 23б следния текст:

“(4) Влезлите сила решения на общинските служби по земеделие, подлежащи на вписване, се изпращат служебно до съответната служба по вписванията и се вписват служебно без да се събира държавна такса.”

§ 10. В чл. 13а от Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (..) се създава ал. 4:

“(4) Решението по ал. 1 се вписва в съответната служба по вписванията, като се изпраща служебно от общинската служба по земеделие. Вписването е служебно и за него не се събира държавна такса.”

§ 11. В чл. 38, ал. 20 от Закона за горите (..) след думите “за правото на собственост” се добавят думите “които се вписват в съответната служба по вписванията, като се изпращат служебно от общинската служба по земеделие и се вписват служебно, за което не събира държавна такса.”

§ 12. В срок до 01.01.2027 г., вписването в Имотния регистър на решения за възстановяване на земеделски земи и гори, се извършва без да се заплаща такса, като молбата за вписване и заверени електронни образи на приложенияте към нея документи могат да се изпращат по електронен път.

§ 13. Министерският съвет привежда правилника по чл. 11б от Закона за собствеността и наредбата по чл. 7, ал. 3 в съответствие с този закон в срок от 6 месеца от обнародването му в Държавен вестник.

§ 14. Министърът на правосъдието и министърът на регионалното развитие и благоустройството привеждат наредбите по чл. 5, ал. 3 и чл. 6, ал. 3 в съответствие с този закон в срок от 6 месеца от обнародването му в Държавен вестник.

§ 15. Този закон влиза в сила на 01.01.2025 г, с изключение на §1, §3, §5, §6 и §7 по отношение на ал. 4, които влизат в сила на 01.09.2025 г.

ВНОСИТЕЛИ:

Божидар Божанов
Людмила Мързенова

Антоний Георгиев
Иванчо Дичев
Марина Димитрова
Емиланка Колева
Стефан Аширба
Росица Данцова
Димитър Кайджалиев
Улица Мутафчиев
Иван Бенел
Светлин Шифонов

Мотиви

КЪМ

проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър,
ведно с мотиви и предварителна оценка на въздействието към него

С предложенията се правят редица подобрения по електронното поддържане на имотния регистър, в т.ч. с оглед на защитата от имотни измами и намаляване на административната тежест.

Предвижда се, с цел по-ефективна оценка на риска, допълване на информация за имотните партии с данни за данъчната оценка, с правното основание за прехвърлянето на правото на собственост (покупко-продажба, наследство, давност и др.), данни в структуриран вид за съдебните решения по искови молби, данни за придобиване чрез замяна на движими вещи.

Разширява се настоящия механизъм за уведомления на собствениците при настъпили промени по имотни партии чрез sms при желание от страна на собствениците със задължение за уведомяване на всички собственици, за които има събрани данни за телефонен номер или имейл адрес.

Със законопроекта се въвеждат и мерки за ограничаване на рисковете, произтичащи от процедурата по установяване на собственост по давност чрез констативен нотариален акт, в т.ч. уведомления на собствениците чрез писмо до настоящия им адрес, както и предвиждане на безплатна проверка от страна на нотариусите в централизирани регистри на централната администрация за установяване на това дали свидетелите действително са съседи, дали земеделски имот е бил подпомаган от Държавен фонд "Земеделие" и др.

Въвежда се и автоматизирана оценка на риска от извършване на престъпления при разпореждането на съдията по вписванията.

С изменения в други закони се предвижда ред за служебно изпращане по електронен път на решения на службите по земеделие към службите по вписванията, когато такива решения подлежат на вписване и имат силата на констативни нотариални актове.

С предложените изменения се предвижда отпадане на използването на скици и други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, налични в електронни регистри и системи и подлежащи на извличане от длъжностни лица, в съответствие с принципите на Закона за електронното управление.

Предвижда се и удостоверенията, издавани от службите по вписванията, в т.ч. удостоверенията за вещни тежести, когато такива са необходими, да се издават и в

електронен вид, подписани с квалифициран електронен подпис - нещо, което към момента не се случва, въпреки, че заявленията за такива удостоверения могат да се подават по електронен път.

Предвижда се и двугодишен период, в който собствениците на земеделски земи и гори, в случай, че правото на собственост е било възстановено на база на решение на служба по земеделие, могат безплатно да заявят вписването им в Имотния регистър, вкл. по електронен път.

Със законопроекта се въвежда възможност за предварително въвеждане на данните за актовете (напр. нотариалните актове) в структуриран вид, с което да се генерира предварителен документ, който след това да бъде използван при изготвянето на акта. По този начин ще се повиши качеството на данните в системата ИКАР, без да създава допълнителна тежест за нотариусите и други съставители на актове.

Като допълнителен механизъм за контрол на качеството на данните се предвижда правомощия на изпълнителния директор на Агенцията по вписванията за извършване на контрол на качеството.

Предвижда се и създаване на консултативен съвет за развитие на имотния регистър към министъра на правосъдието, чрез който да бъдат обсъждани стратегическите приоритети и мерки за ефективно въвеждане на имотния регистър.

ВНОСИТЕЛИ:

Борислав Борисков
Надгледана Мухоморова

Антонин Иванов
Ивайло Кирков

Мартин Димитров
Емил Димитров
Стефан Димитров

Росица Кандова
Димитър Кандов
Илиана Мутафчиева
Иван Бенков

Обученный преподаватель

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ПРЕДВАРИТЕЛНА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА
ПРОЕКТА НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА
КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

I. Част първа

Елементи на оценката	Аргументация
Основания на законодателната инициатива	Законодателната инициатива си поставя за цел допълване на данните, водени в структуриран вид в имотния регистър, уведомяване на широк кръг лица за промени по техните имотни парцели, както и превенция на евентуални злоупотреби при придобиване на имот по давност.
Заинтересовани групи	<ul style="list-style-type: none">- Собственици на имоти- Агенция по вписванията и службите по вписванията- Нотариуси- Общинските служби по земеделие
Анализ на разходи и ползи	Необходимите разходи са в рамките на обичайните средства за развитие и поддръжка на информационните системи, като ползите за гражданите са значителни, с оглед на повишената защита на собствеността.
Административна тежест и структурни промени	Не се предвиждат административни промени, като закриване, сливане или създаване на нови административни структури.
Въздействие върху нормативната база	В резултат на измененията следва да бъде изменен и правилника за вписванията, както и други подзаконовни актове.
Равно третиране от държавата и балансирано	Предложението не засяга спазването на принципа на равенство съгласно българското законодателство и за равното третиране от държавата на българите и българските граждани, живеещи извън страната.

Елементи на оценката	Аргументация
демографско развитие	Не се очакват негативни въздействия на предложението върху балансираното демографско развитие, включително върху темповете на намаляване на броя на населението, динамиката на миграционните потоци и ограничаването на броя на емигриращите българи.

ВНОСИТЕЛИ:

Благочин Божанов
 Надежда Морганова
 Антонина Губина
 Иван Мичев
 Мартин Димитров
 Симеон Петров
 Снежана Антонова
 Росица Данчева
 Змилова Кристина
 Ивана Мутафчиева
 Иван Белчев
 Стефан Курбанов