



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

1164 София, бул. "Христо Смирненски" N1; тел: 02/969 20 73;

Факс 02/969 20 70; www.kiip.bg; e-mail: kiip@mail.bg;

КИИП-227/07.08.2013 г.

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: ЗАКОНОПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
ЗАКОНА ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР

Настоящото становище се отнася за представения законопроект за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) № 354-01-46, внесен от Лиляна Павлова Николова и група народни представители на 31.07.2013 г.

В §8, §30 и в §31 на законопроекта се предлагат изменения съгласно които производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри *„може да се открие и по искане и за сметка на физическо или юридическо лице“*. В §3 на предложения законопроект е предложено второ изречение *„Данните в кадастъра и в имотния регистър са собственост на държавата“*. Да си зададем въпроса – Кои физически и юридически лица, ще имат интерес да инвестират в продукт собственост на държавата и по какъв начин ще им се върнат инвестициите? Това може да доведе до монопол от страна на инвеститора върху кадастралните дейности и кадастралната информация, която е собственост на държавата.

С предложенията в §9 на законопроекта се поставя ново изискване правоспособните лица по кадастъра да са *само търговци*. Това условие би ограничило достъпа до изпълнение на кадастрални дейности от физически лица, които до момента отговарят на всички изисквания за изпълнение на тези дейности и вече имат свидетелства за правоспособност съгласно действащия ЗКИР, издадени от Агенцията по Геодезия, Картография и Кадастръ (АГКК). *По този начин ще се предизвика промяна на статута за тези физически лица, поставяйки ги в ситуация на липса на реална възможност да упражняват законно професията си самостоятелно, както до сега.* Тази промяна в статуса би засегнала сериозен брой физически лица с правоспособност по действащият ЗКИР, които ще бъдат принудени или да прекратят професионалната си дейност по кадастръ, или да постъпят на работа в състава на юридическо лице (търговец), или да се регистрират като търговци по реда на Търговския закон, без това да се налага от друг нормативен акт освен предлагания законопроект. Посоченият аргумент в мотивите на вносителите за това ново изискване, а именно *„осигуряване на по-голяма сигурност“* всъщност не обосновава необходимостта от тази промяна, а цели административно преразпределение на пазара на кадастрални услуги. Трябва да подчертаем, че още при обсъждане на първоначалния текст на закона на консултативния съвет към МРРБ, воден от министър Павлова, изрично бе отбелязано че считаме тази поправка за откровенно лобистка.

В §38 се предлага създаването на нов чл. 41б, чрез който за райони в неурбанизирани територии кадастрална карта и кадастрални регистри могат да се създават *и само въз основа на данни от картите*, одобрени и поддържани по реда на Закона за собствеността и ползването на

зеделски земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горски фонд при условие, че са спазени изискванията на наредбите по чл.26 и чл. 31. Въпреки текстовете разписани в ал.1, картата на възстановената собственост е създавана за други цели и механичното преобразуване в кадастрална карта ще пренесе всички непълноти и грешки. Необходимо е да се изготвят указания за оценка на Карта на Възстановената Соственост и за контрол на графичната информация.

Чл. 51, ал.4 в §48 противоречи на §15 от проектопредложенията. Службите по геодезия, картография и кадастър трябва да бъдат контролиращ и приемателен орган съгласно чл.13.

С предлаганият текст на §57 ал. (1) правоспособните лица по ЗКИР се лишават от свободен избор за членуване в професионална организация.

§61 т.1 ДА ОТПАДНЕ.

Вносителите предлагат изменения и допълнение само за частта „Кадастър“.

Кадастърът като система трябва да се състои от Кадастрална карта и Имотен регистър. Те трябва да работят в единна система съгласно чл.6. През последните години тази връзка е занемарена и е необходимо Агенцията по Геодезия, Кадастър и Картография и Агенцията по Вписванията да установят трайна двустранна връзка. При липса на тази връзка не може да се говори за съвременен Кадастър,отговарящ на съвременните Европейски директиви.

Основната цел на кадастралната карта е да обслужва имотния регистър, по този начин ще се помогне на собствениците на имоти, участниците в инвестиционния процес и държавната и общински администрации:

1. да предостави възможност правилно да се залагат и планират постъпленията от местни данъци и такси;
2. да подпомогне контрола върху незаконното строителство;
3. да гарантира на гражданите защита на собствеността и да сведе до минимум възможностите за имотни измами;
4. да подпомогне бизнеса при реализация на неговите инвестиционни намерения

За съжаление до сега покритието на страната е с около 20% с Кадастрална Карта, но не е ясно каква територия от страната е покрита с Имотни партиди.

При разглеждане на предложеното изменение се остава с впечатление, че наред с безпорните изменения плод на анализ от работата на закона, се промъкват изцяло лобистки поправки.

Никъде в предлаганите изменения не личи какво е отношението на Министерството на правосъдието. По наше мнение без активната подкрепа МП и без ускоряването на работата по имотния регистър е невъзможно изграждането на работещ съвременен кадастъркадастър съгласно програмата „Кадастър 2014“.

Председател на НПС „Геодезия и приложна геодезия“

инж. Н. Главинчев/

Председател на УС на КИИП:

инж. Стефан Кинарев/

