

ЗАДАНИЕ

за

Осигуряване на услугите по геодезия, картография и кадастър с консултанти по правни въпроси, във връзка с тяхната дейност при създаване и поддържане на кадастралната карта и кадастралните регистри и при обслужване на гражданите

I. Общи положения

Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) към Министъра на регионалното развитие и благоустройството е създадена на основание Закона за кадастърта и имотния регистър (ЗКИР), който е в сила от 1 януари 2001 г. АГКК изпълнява приета с решение на Министерския съвет Дългосрочна програма за изработване на кадастралната карта и регистри (КККР) на страната, както и ежегодно актуализирана годишна програма. Една от основните задачи на Агенцията е създаването и поддържането на КККР на страната, с което да се повиши правната сигурност при сделките с недвижими имоти и създаване на ефективен пазар (съответно увеличаването на инвестициите в строителството, земеделието, търговията, производството и услугите).

Агенцията по геодезия, картография и кадастър има 28 териториални звена – служби по геодезия, картография и кадастър (СГКК), разположени в административните центрове на областите. В изпълнение на своята програма Агенцията възлага на правоспособни фирми - изпълнители по ЗКИР систематичното създаване на ККР за определени територии. Заинтересуваните граждани възлагат на правоспособни лица по ЗКИР спорадично създаване на кадастрална карта за единични или група (до 50) поземлени имоти или промяна на граници в действаща кадастрална карта.

ККР е продукт, в резултат на чието създаване всички проблеми, свързани със спорове за граници и собственост, съществуващи от години, се налага да бъдат решени. При създаването на КККР на два пъти се осигурява възможност, чрез административна и съдебна процедура, всеки заинтересован който счита данните в ККР за невярни да обжалва и да докаже своите права. С влизането в сила на ККР публично се оповестява каква информация относно собствеността на имотите се признава от закона за вярна. Създаването и поддържането в актуално състояние на ККР е съчетание от геодезическа (графиката на имотите) и юридическа (отразяване на актуалния собственик) дейност.

Службите по геодезия, картография и кадастър имат важната роля както да контролират от страна на Агенцията по геодезия, картография и кадастър правоспособните изпълнители в процеса на създаване на КККР, така и по приемане на крайният продукт. При създаването на КККР, СГКК активно взаимодействат с органите, които извършват подобни услуги по досегашния ред – общинските технически служби и общинските служби “Земеделие и гори”, както и със заинтересованите лица, които имат възможност да възразят срещу изработената и да обжалват одобрената кадастрална карта. Впоследствие, СГКК е звеното, което

поддържа КККР в актуално състояние и извършва обслужването на гражданите въз основа на създадената и постоянно актуализирана кадастрална карта. В момента АГКК няма достатъчно човешки ресурси, за да се обезпечат СГКК с нужните компетентни юристи. В процеса по създаване на КККР и при обслужването на гражданите и юридическите лица службите по геодезия, картография и кадастър изпитват затруднения и се нуждаят от редовни правни консултации.

Най - наложителна е потребността от правни съвети и консултации главно при:

- възникнали казуси при обслужване ползвателите на услуги предоставяни от АГКК във връзка с отстраняване на непълноти и грешки, актуализиране на КККР, изпълнение на съдебни решения и т.н.

- процедиране на ККР и преди всичко при разглеждане на възраженията по КККР;

- изготвяне на становища по жалби и по дела;

- изготвяне на заповеди във връзка с изменение на кадастралната карта и регистри на територията на дадена служба;

- подпомагане на службата по геодезия, картография и кадастър за вземане на решения по подадени възражения;

Изпълнителят трябва да има следните възможности:

- да разполага за всяка СГКК с най - малко по един консултант с юридическо образование и придобита юридическа правоспособност, съгласно Закона за съдебната власт (ЗСВ), и с опит в областта на кадастъра и вещното право и устройството на територията, по възможност адвокат.

- да има поне един водещ консултант по договора (по възможност адвокат), познаващ добре практиката в областта на кадастъра, вещното право и устройството на територията, който да способства за уеднаквяване практиката на СГКК по казуси, изискващи тълкуване на нормативната уредба в областта на кадастъра.

По това задание Агенцията по геодезия, картография и кадастър е Възложител и ще възложи на Изпълнител, който отговаря на изискванията да осигури в помощ на СГКК работата на определен брой консултанти, които да извършват редовно и за определен период от време дейности, изискващи правна компетентност в областта на кадастъра, вещното право и административното производство, както и да осъществи тяхното администриране по отношение спазване на ангажираност към СГКК, изпълнение на поставени задачи, отчитане на дейност, поддържане на квалификацията и т.н.

II. Цели

Целта на предоставяните консултации за Агенцията по геодезия, картография и кадастър е да се:

- установи високо качество на предоставяните от Агенцията по геодезия, картография и кадастър услуги;

- уеднакви практиката в АГКК;

- подобри прозрачността в работата и отзивчивостта на службите по геодезия, картография и кадастър към потребителите;

- ускори обработката на възражения и жалби от физическите и юридическите лица при обявяване и одобряване на ККР;

- повиши експедитивността на обслужване и се облекчат ползвателите на кадастрални услуги, когато казусите им засягат и компетентните органи извън системата на Агенцията по геодезия, картография и кадастър;

- намали броя на възраженията и жалбите срещу АГКК;

- формира единна съдебна практика в страната по прилагането на ЗКИР;

- повиши административно – правната култура на СГКК – регионалните структури на АГКК.

III. Обхват на работата и задачи

Очаква се Изпълнителят да осигури за собствена сметка екип от консултанти в областта на кадастъра, който да включва водещ консултант – правоспособен юрист с юридическо образование и придобита юридическа правоспособност, съгласно ЗСВ, и консултанти с юридическо образование и правоспособност към всяка СГКК, посочена в т. 4 на настоящия раздел.

Консултантите по места следва да са на разположение на СГКК за изпълнение на задачи и дейности не по-малко от часовете посочени в приложението към т. 4 от заданието.

Дейностите по договора ще се изпълняват в 3 етапа:

1. Подготвителен етап:

1.1 Във всяка СГКК Изпълнителят представя на началника на службата своя консултант за съвместно уточняване организацията на работа не по-късно от 10 дни след подписване на договора.

1.2 Със съдействието на началника на СГКК, Изпълнителят установява постоянно работно място на Консултанта в СГКК и редовен график за работа. Времето за работа за съответната служба се определя съгласувано с консултанта в удобно за службата време, но не може да бъде по - малко от 2 пъти седмично.

1.3 Подготвителния етап е за сметка на Изпълнителя и не влиза в срока за изпълнение на Работата по договора.

2. Основна дейност :

Изпълнителят управлява предоставения от него консултантски екип, обезпечавя за работа със СГКК консултантите по места, поддържа високо ниво на тяхната компетентност, работи за въвеждане на единна практика по прилагането на законодателството в областта на кадастъра, организира отчитането на работата по договора, осъществява логистична подкрепа и извършва всяка друга дейност, която е необходима за изпълнение на задачите поставяни на консултантите по това техническо задание.

Водещият консултант на Изпълнителя в СГКК извършва редовна дейност, която включва:

Поддържане на постоянен контакт с консултантите по места и наблюдение и контрол върху качеството на техните консултации за съответствие с действащото законодателство.

Формиране на уеднаквена практика по специфични казуси, свързани с прилагане на ЗКИР и неговите подзаконови актове, чрез даване на указания на консултантите по места.

Предоставяне на информация и консултиране с ръководството на АГКК относно проблеми и политики в областта на кадастъра.

Поддържане високо ниво на познание на консултантите по места, чрез запознаването им с позицията и практиката на АГКК по съответните проблеми.

Изготвяне на обобщени отчети.

Консултантът на Изпълнителя в СГКК извършва редовна консултантска дейност, която включва:

- да консултира служители на АГКК по възникнали казуси при обслужване ползвателите на услуги предоставяни от Агенцията във връзка с отстраняване на непълноти и грешки, актуализиране на ККР, изпълнение на съдебни решения и т. н.;

- да консултира при процедиране на ККР и преди всичко при разглеждане на възраженията по ККР;

- да изготвя за СГКК становища по жалби и по дела;

- да консултира СГКК при изготвяне на заповеди във връзка с изменение на кадастралната карта и регистри на територията на дадена служба;

- при необходимост да работи със заинтересованите физическите и юридически лица за решаване на проблеми, възникващи в процеса на създаването, одобряването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и избягване на съдебното производство по обжалване;

- да работи за уеднаквяване на практиката в СГКК, включително чрез съгласуване на своите становища по сложни казуси с главния консултантски екип;

- да посредничи за решаване на възникнали въпроси, свързани с взаимодействието на СГКК с други органи и институции, които имат отношение към дейности в областта на кадастъра – общини, общински служби „Земеделие и гори”, съдии по вписванията, нотариуси и др.;

- да консултира СГКК относно провеждането на административни производства.

- да изготвя ежемесечни отчети за своята дейност.

Началниците на СГКК определят конкретните задачи и реда за работата на правните консултанти по места и контролират тяхното изпълнение.

3. Заключителен етап:

Изпълнителят изготвя заключителен доклад.

4. Обхват

Заданието обхваща всички 28 служби по геодезия, картография и кадастър, съгласно приложението.

IV. Резултати от работата

Изпълнение на поставените цели, чрез постигане на ефективен и гъвкав механизъм за предоставяне на консултации на службите по геодезия, картография и кадастър от юристи с опит в областта на кадастъра и вещното право.

V. Срок на изпълнение

Работата ще се извърши в рамките на 12 месеца.

VI. Изисквани професионални умения и квалификация

Изпълнителят трябва да отговаря на следните изисквания:

- Да е регистриран по чл. 57 от Закона за адвокатурата или чуждестрано лице при условията на чл. 9, ал. 2 от ЗОП
- Да разполага с поне един водещ консултант с юридическо образование, придобита юридическа правоспособност по ЗСВ и опит, в областта на кадастъра, устройството на територията и вещното право, не по – малко от 5 години;
- Да разполага за всяка СГКК с поне един консултант с юридическо образование, придобита юридическа правоспособност по ЗСВ и опит в областта на кадастъра, устройството на територията и вещното право, не по - малко от 2 години. Консултантът следва да пребивава основно или преимуществено в населеното място, по седалище на съответната СГКК;
- Да може да осигури при поискване от АГКК за определена служба повече от един консултант с юридическо образование с опит в областта на кадастъра, устройството на територията и вещното право.

VII. Докладване

Отчитането на работата се извършва с ежемесечни доклади за извършената дейност по заданието. В доклада се отчита дейността за предходния месец и се включват и отчетите от правните консултанти по области, заверени от началниците на службите по геодезия, картография и кадастър (СГКК). В отчетите началниците на СГКК поставят оценки на дейността на правните консултанти за месеца. Оценките могат да бъдат „Висока”, „Добра” „Задоволителна” и „Незадоволителна”. Възложителя предоставя образец за доклада и отчетите.

- При получени положителни оценки („Висока”, „Добра” „Задоволителна”) се приема, че работата, извършена от консултанта отговаря на изискванията на договора и изпълнителят следва да получи съответното възнаграждение по договора.

- При три пъти последователно получена оценка „Задоволителна” или при получаване на пет пъти на тази оценка се приема, че качествата на консултанта не отговарят в необходимата степен на изискванията на договора.

- При оценка отрицателна оценка („Незадоволителна”) се приема, че консултантът не е извършил за СГКК работата по договора с необходимото качество и изпълнителят не следва да получи съответното възнаграждение по договора.

При приключване на договора се представя и анализ за извършената работа, основните проблеми и препоръки за тяхното решаване.

Приложение към т. 4
от Техническото
задание

СГКК	Брой часове за СГКК на седмица	Брой часове за СГКК на месец
Благоевград	10	40
Бургас	11	44
Варна	11	44
В. Търново	10	40
Видин	9	36
Враца	9	36
Габрово	10	40
Добрич	10	40
Кърджали	8	32
Кюстендил	11	44
Ловеч	10	40
Монтана	8	32
Пазарджик	10	40
Перник	9	36
Плевен	10	40
Пловдив	12	48
Разград	9	36
Русе	10	40
Силистра	10	40
Сливен	10	40
Смолян	8	32
София	16	64
Соф. Област	10	40
Ст. Загора	11	44
Търговище	9	36
Хасково	10	40
Шумен	10	40
Ямбол	9	36

за седмица: общо за 28 СГКК

280


за месец: общо за 28 СГКК

1120

за година: общо по договора

13440

За Възложител:


А. Тодоров - над. ст. ас.
"Правен"