

МОТИВИ

1. Причини, които налагат приемането на наредбата. Законът за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) е в сила от 1 януари 2001 г. и до момента е претърпял множество изменения и допълнения. Паралелно с развитието на закона промени претърпя и цялостната система на кадастъра, покритието на територията на страната с кадастралната карта, системата за вписванията на актове, свързани с недвижими имоти и права върху тях, както и съответната им техническа инфраструктура. Още с приемането си законът предвиди, че кадастърът и имотният регистър трябва да бъдат свързани чрез двустранна връзка въз основа на идентификатора на недвижимите имоти (чл. 6, ал. 1). Тази двустранна връзка стана възможна едва през 2008-2009 година с внедряването на интегрирана информационна система за кадастър и имотен регистър. Създаването ѝ е резултат от един уникален подход, при който интеграцията между кадастър и система за вписванията се изпълнява изцяло на функционално ниво, без организационни промени, в рамките на две различни администрации, всяка една с множество териториални звена в страната. Създадоха се реални предпоставки за автоматизиран двустранен обмен на данни при промени във всяка една от системите. С разпоредбата на чл. 6, ал. 3 ЗКИР се предвиди, че двустранната връзка по ал. 1 и обменът на данни между кадастъра и имотния регистър се осъществяват при условия и по ред, определени с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието. Поради редица организационни причини тази наредба не беше приета при разработването и внедряването на информационната система.

При проектиране на архитектурата на интегрираната информационна система беше предвидено обменът на данни да става чрез автоматизирано генериране на нотификация от всяка една система до другата, с които насрещната система бива уведомявана за настъпили (вписани) промени.

До окончателното изграждане на имотния регистър промените в кадастралната карта се отразяват само в електронните партии с помощен характер на имотите и то само при постъпване в службата по вписванията (СВ) на акт, подлежащ на вписване, отбелязване или заличаване. Актуализацията на имотните данни в службите по вписванията се извършва при постъпването на акт за вписване по следния начин: въвежда се идентификаторът, данните се обновяват и след това се правят корекции в тях

според описанието в акта (по данни от проведена анкета в службите по вписванията). Основните кадастрални данни не се приемат автоматизирано. В случай че не е постъпил акт за вписване, нотификациите за промени в кадастралната карта не се обработват в системата за имотна регистрация и електронните партии с помощен характер не се променят в частта им за имотните данни, поради липса на правно основание за това.

При промяна в правата върху имотите (практически при вписване на акт), системата за имотна регистрация генерира нотификация за промяна в кадастралния регистър на недвижимите имоти.

От ключово значение за автоматизираното приемане на данните е уеднаквяването на тяхната структура в изпращащата (генериращата) и приемащата база данни. За целта се изисква постигане на съгласие между институциите по отношение на формите и формата на данните и тяхното унифициране в сегментите, които са еднакви за двете бази данни.

До момента на издаване на заповед по чл. 73 ЗКИР обновяване на данните ще има само помощен характер. Когато по повод постъпил акт за вписване се налага актуализация на имотните данни, това става по следния начин: въвежда се идентификаторът, данните се обновяват и след това се правят корекции в тях според описанието в акта (по данни от проведена анкета в службите по вписванията). Основните кадастрални данни не се приемат автоматизирано.

С предлагания проект на наредба по чл. 6, ал. 3 ЗКИР се цели да се създаде работеща двустранна връзка и обмен на данни. Проектът отразява текущото състояние на двете системи и едновременно с това въвежда норми, които ще ги развият.

В тази връзка, проектът съдържа общите правила и принципи на двустранната връзка и обмена на данни между двете системи.

2. Цели. Приемането на наредбата цели да създаде условия за:

- реална интеграция между кадастралната карта и кадастралните регистри и информационната система за имотния регистър и произтичащото от това подобряване качеството и актуалността на данните;
- намаляване на административната тежест върху гражданите и бизнеса чрез постепенното преминаване към служебно неприсъствено нанасяне/въвеждане

(респективно пренасяне) на данни от едната в другата информационна система и база данни чрез вътрешно-административни услуги;

- повишаване на сигурността на гражданския оборот въз основа на нови системи за сигурност на данните, тяхната актуализация, поддържане паралелно в две системи, отдалечен достъп, възможности за допълнителен контрол и валидиране на данните, както и чрез предлаганите нови услуги.

3 Необходими за прилагането финансови и други средства. Прилагането на наредбата не налага инвестиране на нови финансови средства. Самата инвестиция вече е направена за разработването, проектирането, изпълнението и въвеждането в действие на интегрираната информационна система в периода 2007-2009 г., и е изплатена чрез предлаганите от двете системи услуги чрез отдалечен достъп. Паралелно с приемането на наредбата се изпълнява проект по Оперативна програма „Добро управление“, в рамките на който са предвидени мерки за надграждане на системите и постигане на висока степен на интеграция.

4. Очаквани резултати. В резултат от приемането и прилагането на наредбата може да се очаква по-нататъшното развитие на системата от услуги, предлагани от АГКК и АВ в посока гарантиране на сигурността и публичността на вписванията и предотвратяването на имотните измами. Очаква се повишаване на качеството на данните в двете системи и тяхната актуалност. Предвидената периодична актуализация ще даде възможност за предоставяне на нови видове услуги за широк кръг ползватели, сред които аналитични услуги за институциите за пазара на недвижими имоти, неговото моментно състояние и прогнози въз основа на натрупаните исторически данни, нови уведомителни услуги за заинтересувани лица и институции и други. В средносрочен план промените ще създадат условия за преминаване към система за имотна регистрация, което е стратегическа цел на българското правителство.

5. Съответствие на проекта с правото на Европейския съюз. Европейското право не предвижда обвързващи правила за вписванията, насочени към държавите членки и/или пряко до правните субекти в тях. Съгласно чл. 2, § 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз (ДФЕС), Съюзът и държавите членки могат да развиват свои законодателни инициативи и да приемат правно обвързващи актове в област правосъдие, а държавите членки упражняват своята компетентност, доколкото Съюзът не е упражнил своята или е спрял да я упражнява. В действителност, в повечето държави членки системата на вписванията попада извън обхвата на системата на

правосъдието. В този смисъл обществените отношения – предмет на правно регулиране с предлагания проект на нормативен акт, попадат в обхвата на нормотворческата компетентност на Република България и не се налага търсене на съответствие в правото на Европейския съюз, освен с неговите общи принципи, които неизбежно биха били приложени при повдигане на спорове пред Съда на Европейския съюз и при признаване на съдебните решения в съответствие с националните правни традиции и системи (изискване по чл. 67, § 1 ДФЕС).

В частта, засягаща кадастралната карта и кадастралните регистри, предлаганият проект не налага въвеждане на норми от европейското право, тъй като засяга преди всичко промените в данните за правата, въведени в кадастралния регистър на недвижимите имоти. По отношение на правата изцяло важи цитираното по-горе правило за автономност на държавите членки при определяне на своите политики. Що се касае до имотните данни, т.е. описанието на имотите по кадастралната карта, проектът е съобразен с разпоредбите и принципите на Директива 2007/2/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 14 март 2007 г. за създаване на инфраструктура за пространствена информация в Европейската общност (INSPIRE) (ОВ, L 108/1 от 25 април 2007 г.), съответно въведена в българското законодателство в Закона за достъп до пространствени данни (ЗДПД) (обн., ДВ, бр. 19 от 2010 г.).

Като обект на националната инфраструктурата за пространствена информация законът отправя към кадастралната карта изисквания за гарантиране на съвместимостта и сигурността при обмена на данни. Съгласно чл. 22, ал. 3 ЗДПД обменът не може да бъде ограничаван, ако не засяга националната сигурност или правораздаването. За целите на информационната сигурност обаче, наредбата предвижда изключение от чл. 4, ал. 6 ЗДПД и обменът ще се осъществява пряко, а не чрез Националния портал за пространствени данни. Това е право на националния законодател, който е предвидил прекия двустранен обмен в специален закон (ЗКИР).

Наредбата е свързана с прякото прилагане на Регламент (ЕС) № 1089/2010 на Комисията от 23 ноември 2010 г. за прилагане на Директива 2007/2/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на оперативната съвместимост на масиви от пространствени данни и услуги за пространствени данни (ОВ, L 323/11 от 8 декември 2010 г.). В Приложение II към Регламента са посочени изискванията към темите на пространствените данни, изброени в приложение I към Директива 2007/2/ЕО. Проектът е съобразен с т. 6 от Приложение II - „Кадастрални парцели“, където са определени

типовете пространствени обекти, които се използват за обмен и класификация на пространствени обекти от масиви от данни, свързани с темата на пространствените данни. Използваните атрибути и тук са основна имотна единица, кадастрална граница, кадастрален парцел и кадастрално зонирание. Спазено е изискването основните имотни единици да се предоставят на разположение от държавите членки като уникални кадастрални референции да са дадени само за основни имотни единици, а не за парцели. Проектът е основан на обмен на данни за основните имотни единици, както са вписани в поземлените регистри или други равностойни документи, които за Република България са книгите на службите по вписванията.