



МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

София 1202 ул. "Св. Св. Кирил и Методий" 17-19, централа 94-059, факс 987-2517

Изх. No. 90-03-549/24.02.09

МРРБ  
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

№ 05-196/25.2.2008  
1031/

ДО

ИНЖ. ЦВЕТЕН БОЕВ  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР  
НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

на № 05-196 / 2008 г.

Уважаеми господин Боев,

Във връзка с постъпило питане представляват ли обекти по смисъла на § 5, т. 39 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ) местата за паркиране в незастроените части на поземлените имоти и в надземни и подземни етажи на покрити паркинги, изразяваме следното становище:

Съгласно § 5, т. 39 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ „обект“ е самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по Закона за кадастъра и имотния регистър. „Строежи“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни, консервационни и реставрационни работи по недвижими паметници на културата, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства с и без промяна на предназначението, а съгласно чл. 26, ал. 1 от ЗКИР идентификатор получават всеки поземлен имот, сграда и самостоятелен обект в сграда (т.е. всички недвижими имоти обект на кадастъра по смисъла на чл. 23 от ЗКИР). „Поземлен имот“ е част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост чл. 24, ал. 2 ЗКИР), „сграда“ е строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, а съгласно § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР „самостоятелен обект в сграда“ е етаж или част от етаж съгласно глава четвърта от Закона за собствеността.

Във връзка с това, считаме, че местата за паркиране в незастроената част на поземлен имот не представляват строеж и не могат да получат идентификатор, поради което не са обект по смисъла на § 5, т. 39 от ДР на ЗУТ. По същество те

представляват част от незастроената част на поземления имот, която може да се ползва само от лице, което има собственост в сградата при условията на чл. 64 от Закона за собствеността.

В реда на направения по-горе анализ може да се направи извод, че и местата за паркиране в подземни и надземни етажи на покрити паркинги не представляват обект по смисъла на § 5, т. 39 от ДР на ЗУТ - те не са самостоятелно обособена или реална част от строежа, не притежават разделителни стени, които да ги идентифицират по местоположение, граници, площ, самостоятелно функционално предназначение, поради което не могат да получат идентификатор по ЗКИР.

ЗАМ. МИНИСТЪР:

САВИН КОВАЧЕВ

