



ЗАПОВЕД

Рег. № РД - 13-33

гр. София, 14.01.....2011 г.

На основание чл. 4, ал.1, т. 1 и т. 11 и ал. 2 от Устройствения правилник на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, приет с ПМС № 302 от 10.10.2004 г. (Обн. ДВ. бр. 103 от 2004 г., изм. ДВ. бр. 49 от 2005 г., изм. ДВ. бр. 77 и ДВ. бр. 104 от 2007г., изм. ДВ. бр. 93 от 2008г., изм. ДВ. Бр. 43 от 2010 г.)

УТВЪРЖДАВАМ:

Указания за уеднаквяване на практиката на службите по геодезия, картография и кадастър, относно дейността на правните консултанти и административното обслужване на гражданите в случаите на упълномощаване.

Заповедта и указанията да бъдат предоставени в цифров вид на Главния секретар на АГКК, директорите на дирекции в АГКК и на началниците на СГКК за сведение и изпълнение.

Контролът по изпълнение на заповедта възлагам на Главния секретар на АГКК

инж. АЛЕКСАНДЪР ЛАЗАРОВ

Изпълнителен директор



УТВЪРЖДАВАМ:.....

инж. Александър Лазаров
Изпълнителен директор на АГКК



Указания за уеднаквяване на практиката на службите по геодезия, картография и кадастър, относно дейността на правните консултанти и административното обслужване на гражданите в случаите на упълномощаване

Раздел I. Правни консултанти

При издаване на административни актове, документи или официални писмени становища от службите по геодезия, картография и кадастър (СГКК), които засягат въпроси с **противоречива съдебна практика, нееднозначни решения или са с по - висока степен на сложност и значимост**, началникът на СГКК следва да изисква становище за наличие или липса на законосъобразност от правния консултант.

1. Становище от правния консултант се изисква задължително при:

1.1. Комплектоване на преписки до съда при обжалване по чл. 49, ал. 2 и чл. 49а, ал. 4 от ЗКИР на заповед за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри;

1.2. Комплектоване на преписки до съда при обжалване по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР на заповед на началника на СГКК за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри;

1.3. Отстраняване на допуснати непълноти и очевидни фактически грешки в издадени от началника на СГКК индивидуални административни актове по реда на чл. 62 от АПК (напр. грешка в изписването на име/наименование, цифра или несъответствие между истинската воля на съставителя на акта и отразеното в него);

1.4. Предоставяне на информация на досъдебните органи и прокуратурата.

2. Становище от правния консултант се изисква по преценка на началника на СГКК при:

2.1 Съставяне на актове за непълноти и грешки по чл. 53, ал. 3 от ЗКИР;

2.2. Съставяне на изходяща кореспонденция до общински, областни администрации и ведомства, относно реда и условията за предоставяне на кадастрални данни, извършване на административни услуги, взаимодействие между СГКК и съответното ведомство в процеса на създаване, и поддържане на ККР;

2.3. Издаване на заповеди по чл. 54, ал. 1 от ЗКИР за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри;

2.4. Изпълнение на влезли в сила съдебни решения, с предмет ККР;

2.5. Даване на становища при участие на представители на СГКК в комисии и работни групи, назначени от ръководителите на други ведомства и общински администрации (комисии по чл. 19 от ЗСПЗЗ, приемане на специализирани карти, изменения по §4к от ПЗР на ЗСПЗЗ, общински експертни съвети по устройство на територията и др.);

2.6. Даване на становища до граждани по постъпили въпроси за разрешаване на конкретни казуси;

2.7. Даване на консултации на клиенти в процеса на обслужването им;

2.8. Изготвяне на задължителни официални обяви и заповеди във връзка с обявяването, и одобряването на кадастралната карта и регистри;

2.9. Определяне кръга от заинтересуваните лица в провежданите от СГКК административни процедури;

2.10. Определяне на собствениците и носителите на други вещни права по постъпили искания за изменение на ККР.

Правният консултант изразява становището си по един от следните начини:

- Устно;

- Писмено – становището на правния консултант се депозира в деловодството на СГКК и е неразделна част от архива/досието на административната преписка, или правният консултант удостоверява с подпис, върху гърба на документа, съгласието/несъгласието си с изразеното в него.

В случаите на т. 1 становището е в писмена форма.

В случаите на т. 2 становището може да бъде в писмена или устна форма - по преценка на началника на СГКК.

Посочените по – горе случаи, в които следва да се изисква становище на правния консултант, не са изчерпателни.

Раздел II. Пълномощно

В ЗКИР, като специален закон, регламентиращ дейностите по кадастър, включително и предоставянето на кадастрална информация, няма разпоредба, която да изисква представяне на **нотариално** заверено пълномощно при извършване на административни услуги от СГКК.

Поради това в случаите, в които заявлението не е подадено лично от собственик или носител на вещни права върху недвижимия имот, следва да се прилагат съответните разпоредби на АПК и ГПК.

1. Форма на пълномощното

1.1. Писмено пълномощно, без нотариална заверка на подписа

Съгласно чл. 18, ал. 1 от АПК гражданите и организациите се представляват по закон и по пълномощие по реда на ГПК. АПК препраща към разпоредбата на чл. 32 от ГПК, съгласно която представители по пълномощие могат да бъдат **адвокатите, родителите, децата или съпругът, юрисконсултите** или други служители с юридическо образование **в учрежденията, предприятията, юридическите лица и на едноличния търговец, областните управители, упълномощени от министъра на финансите или от министъра на регионалното развитие и благоустройството**, други лица предвидени в закон. Съгласно чл. 33 от ГПК, посочените пълномощници се легитимират като такива с пълномощно. В посочените правни норми липсва изискване това пълномощно да е с нотариална заверка на подписите.

От гореизложеното следва, че лицата посочени в чл. 32 от ГПК, в случаите, в които действат като пълномощници, се легитимират като такива с писмено пълномощно без нотариална заверка на подписа. Относно адвокатите това може да бъде адвокатско пълномощно.

1. 2. Писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа

Случаите, при които пълномощниците се легитимират като такива с писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа, са посочени в хипотезата на ал. 2 на чл. 18 от АПК, съгласно която пред административните органи гражданите и организациите могат да се представляват с писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа, **и от други граждани или организации**, т. е граждани, извън кръга на посочените в чл. 32 от ГПК (лица различни от тези по т. 1.1).

1. 3. Без пълномощно

Следва да се има предвид, че представители могат да бъдат и родители спрямо непълнолетните им деца, настойниците по отношение на поставените под пълно запрещение, лица, които по закон или по устройствени правила, представляват юридическите лица, ръководителите на държавните учреждения, кметовете на общините и др. В тези случаи за извършване на административна услуга, включително за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, не се изисква представяне на пълномощно. Необходимо е лицата да удостоверят качеството си на законни представители с друг документ (акт за раждане, удостоверение за роднински връзки, удостоверение от търговския регистър за актуално състояние на дружеството, (относно регистрираните в АВ юридически лица, не следва да се изисква такъв документ, проверката може да се извърши, чрез справка по Интернет), акт за встъпване в длъжност, учредителен договор и др.).

Услуги, които могат да се заявяват от всяко лице, независимо дали е собственик или носител на други вещни права, и без да се представя пълномощно, са:

1. Издаване на удостоверение за нов идентификатор и нанасянето му в кадастралния регистър на идентификаторите и промените им;
2. Издаване на препис – извлечение от КРНИ;
3. Издаване на препис – извлечение от кадастралния регистър на точките от РГО и схема/копие от реперните карнети;
4. Предоставяне на копие от кадастралната карта в графичен или в цифров вид (без данни за собствеността);
5. Предоставяне на копие в графичен или цифров вид от оцифрен кадастрален план (без данни за собствеността);
6. Издаване на удостоверение за наличие или липса на кадастрална карта за определена територия или удостоверяващо други факти или обстоятелства;
7. Издаване на препис-извлечение от регистъра на собствеността (разписния списък) към кадастралния план;
8. Предоставяне на материали и данни от Геокартфонд;
9. Трансформиране на координати на геодезически точки от една координатна система в друга;
10. Издаване на удостоверение за идентичност на поземлен имот;
11. Устни справки по кадастралната карта и кадастралните регистри;
12. Извършване на проверка с контролна компютърна програма, включително за издаване на документ за това.

2. Обем на пълномощното

В зависимост от обхвата пълномощното може да бъде общо (генерално) или специално.

В случаите на генерално упълномощаване, упълномощителят предоставя право на пълномощника да извършва от негово име и за негова сметка всички правни действия. Генералното пълномощно важи за неограничен брой и вид правни действия. Със специалното пълномощно едно лице упълномощава друго да извърши от негово име и за негова сметка само определен вид правни действия, правни действия в определена област или точно определено правно действие.

Следва да се има предвид, че между понятията правни действия и правни сделки има разлика. Правната сделка представлява разпореждане с имот, докато правното действие е по-широко понятие и представлява представителство на едно лице от друго пред съответния административен орган.

Общо (генерално пълномощно)

В случаите, в които се иска извършване на административна услуга, без това да води до промяна на права е достатъчно представяне на **общо (генерално пълномощно)**.

Генерално пълномощно се представя при извършване на следните услуги:

1. Издаване на скица на поземлен имот или на сграда;
2. Презаверяване на скица;
3. Издаване на комбинирана скица за пълна или частична идентичност на границите на поземлен имот;
4. Издаване на схема на самостоятелен обект в сграда;
5. Презаверяване на схема на самостоятелен обект в сграда;
6. Издаване на удостоверение по чл. 52, ал. 5 ЗКИР;
7. Нанасяне на настъпили промени в кадастралния регистър на недвижимите имоти.

В случаите, в които общото (генералното) пълномощно се представя от лицата по т. 1.1, то не е задължително да е с нотариална заверка на подписа. Качеството на лицата по т. 1.1. се доказва с акт за раждане, удостоверение за граждански брак, удостоверение за роднински връзки, акт за встъпване в длъжност и др.

В случаите, в които общото (генералното) пълномощно се представя от лицата по т. 1.2, то следва да е с нотариална заверка на подписа.

Специално пълномощно следва да се изисква в случаите, при които се заявява изменение на КК относно граници на поземлен имот, очертание на сграда, промяна в границите на самостоятелен обект на собственост, както и отстраняване на непълноти и грешки. В тези случаи, упълномощаването следва да е за конкретно правно действие, тъй като се касае за волеизявление за промяна на права. Специално пълномощно се изисква за извършване на посочените по – долу услуги:

1. Нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта;
2. Нанасяне на нови схеми на самостоятелни обекти в сгради, както и на промени в тях;
3. Изработване на проект за делба или разделяне на поземлен имот;
4. Изработване на проект за обединяване на поземлени имоти;
5. Изработване на схема на самостоятелен обект в сграда;
6. Трасиране и означаване на граница на поземлен имот;
7. Заснемане на граница на поземлен имот или на сграда;

В случаите, в които специалното пълномощно се представя от лицата по т. 1.1, то не е задължително да е нотариално заверено. Качеството на лицата по т. 1.1. се доказва с акт за раждане, удостоверение за граждански брак, удостоверение за роднински връзки, акт за встъпване в длъжност и др.

В случаите, в които специалното пълномощно се представя от лицата по т. 1.2, то следва да е нотариално заверено.

В случаите, в които пълномощното (генерално или специално) е с нотариална заверка, не е задължително районът на действие на нотариусът, извършил заверката, да съвпада с района на действие на СГКК.

За извършване на справки и услуги, които не са свързани с изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри не се изисква представяне на пълномощно при подаване на заявлението. Пълномощното се изисква при получаване на извършената справка или услуга.