

**СПРАВКА ПО ЧЛ. 26, АЛ. 5 ОТ ЗАКОНА ЗА НОРМАТИВНИТЕ АКТОВЕ
ЗА ОТРАЗЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА, ПОЛУЧЕНИ ПРИ ОБЩЕСТВЕНИТЕ КОНСУЛТАЦИИ
ПО ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 2 ОТ 2005 Г. ЗА ВОДЕНЕТО И
СЪХРАНЯВАНЕТО НА ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР**

Предложения, публикувани на Портала за обществени консултации, получени в Министерството на правосъдието (вкл. изрично поканени заинтересовани ведомства и организации)	Предложение	Приема/ не приема предложението	Мотиви
<p>b. bozhanov (становището е публикувано на портала за обществени консултации)</p>	<p>Предлага се на съответното систематично място да бъде добавено, че като част от публичната справка се визуализира и данъчната оценка на имота. В случай че има ограничения, свързани с евентуалния характер на точната стойност на данъчна и осигурителна информация, може да се визуализира диапазон от предварително дефинирани такива.</p>	<p>Не се приема.</p>	<p>По дефиниция данъчната оценка на даден имот не съставлява данъчна или осигурителна информация по смисъла на чл. 72 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) и нейната публичност не е недопустима. То би било полезно за осъществяване на обществен контрол върху начина на функциониране на общинските служби, които администрират местните данъци и такси и в този смисъл следва да бъде подкрепено по принцип. Ефективното въвеждане на такава една мярка обаче трябва да бъде съобразено с принципа на субсидиарността и да се предхожда от анализ на ползите и рисковете. Поначало данъчната оценка на недвижимите имоти е определяща по отношение размера на местните данъци и такси, но едновременно с това тя не присъства задължително и в данните в системата за имотна регистрация. Цената, посочена в актовете по изповядани възмездни сделки, обичайно надхвърля данъчната оценка,</p>

			<p>възможно е да е по-ниска, а само в отделни случаи те съвпадат. И в трите случая цената определя т.нар. „материален интерес“, въведен при вписването в информационната система за имотна регистрация. Материалният интерес по вписана сделка е публичен и се визуализира по два начина: първо, при издаване на справки по документ, вкл. чрез отдалечен достъп, и на второ място, при издаване на незаверен препис от вписан акт, което също може да стане по електронен път. Съгласно чл. 42 от Правилника за вписванията всеки може да поиска издаването на незаверен препис. Същото се отнася и за правото да се искат справки по лица, имоти, документи и имотни партии. Данъчната оценка няма самостоятелно значение за вписванията, поради което не се налага и нейната публична експозиция. Като сканиран документ тя присъства единствено в т.нар. партийно дело, водено на електронен носител. Осигуряването на достъп до делото е равностоеен на искане за издаване на незаверен препис, т.е. следва да се осъществи чрез подходящи технически средства, въз основа на регистрация и електронна идентификация. Това е ред за изпълнение на нов тип услуга, който следва да бъде предвиден в Закона за кадастъра и имотния регистър, а не следва да бъде въведен с подзаконов нормативен акт, какъвто е Наредба № 2 от 2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър. Също така, от гледна точка на предмета на такава една норма, логичното ѝ място би било в Закона за местните данъци и такси, който следва да даде публичност на регистрите на местните данъчни администрации. С оглед на изложените аргументи се налага изводът, че данъчната оценка на имота не подлежи на вписване в имотната партида съгласно разпоредбите на чл. 59-69, глава VIII „Партида на недвижим имот. Партийно дело“ от Закон за кадастъра и имотен регистър, поради което визуализирането ѝ като част от публичната справка ще бъде в противоречие със закона и не следва да има систематично място в Наредба 2 от 2005 за воденето и съхраняването на имотния регистър.</p>
--	--	--	---

<p>Министерство на електронното управление (предоставено становище на основание чл. 7з, ал. 1 от Закона за електронното управление)</p>	<p>1. Предлага се да се прецени отново необходимостта от създаването на параграфи 1, 11, 13, 15, т. 1 и параграф 23, т. 2 от проекта на Наредбата.</p> <p><u>Мотиви:</u> Посочените текстове изцяло и без разлики възпроизвеждат разпоредбите на чл. 58б, ал. 1, т. 4, чл. 82, алинеи 1, 4, 5 и 6, чл. 84, ал. 5, чл. 71, ал. 2 и чл. 69, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР). Изложеното предложение е с правно основание чл. 44, ал. 1, изр. второ от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на Закона за нормативните актове (Указ № 883), съгласно който такава възпроизвеждане се допуска само по изключение. В конкретния случай точното възпроизвеждане на текстове от ЗКИР в Наредбата не би могло да се възприеме като „синхронизиране“, поради което допускането на изключение от правилото на Указ № 883 не е мотивирано.</p> <p>2. Предлага се чл. 53 от Наредбата да бъде изцяло отменен, а във всички останали разпоредби на глава седма и Приложение № 2 на Наредбата думите „предварителна партия“ да бъдат заменени с „партия“.</p> <p><u>Мотиви:</u> В §16 в чл. 53, ал. 1, т. 1 от проекта на Наредба се предлага думата „предварителна“ да се замени с „електронна“. В случай че предложението за отмяна не бъде прието, то текстът на чл. 53, ал. 1 от Наредбата ще придобие следния вид: „Чл. 53. (1) Създаването на имотния регистър преминава през следните фази:</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Приема се частично.</p>	<p>С проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 2005 г. се регламентира воденето на имотния регистър и в електронна форма, като с направените предложения за изменения подзаконовата нормативна уредба се уеднаквява с изискванията на ЗКИР. Както правилно се посочва в мотивите към предложението на МЕУ, разпоредбата на чл. 44, ал. 1, изр. второ от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на Закона за нормативните актове (Указ № 883), допуска възпроизвеждане на законовите текстове по изключение. Такова изключение е налице, когато се касае за основни, принципни разпоредби, които имат значение за цялата нормативна уредба на съответната материя (§ 1 – свързан с промените в Закона за кадастъра и имотния регистър – ДВ, бр. 8 от 2023 г., с които се урежда дигитализацията на всички актове на хартиен носител, съхранявани в службите по вписванията към Агенцията по вписванията и създаването на електронни партидни дела на всички вписани актове в имотния регистър), или когато те имат практическо значение при разработката на подзаконовия нормативен акт; или когато служат като основа на разпоредбите, които ще бъдат създадени с акта по приложението на закона (§ 11, 13, 15, т. 1 и § 23, т. 2).</p> <p>Уважава се предложението на МЕУ относно отмяната на чл. 53 от Наредбата, предвид липсата на фази при създаването на имотния регистър – предложението е отразено в проекта на акта.</p> <p>Предложението за замяна на думите „предварителна партия“ с „партия“ в глава седма и Приложение № 2 на Наредбата не може да бъде споделено. С проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 2005 г. се регламентира воденето на имотния регистър и в електронна форма, като в чл. 52, ал. 3 и 4, чл. 53-60 и Приложение № 2 по чл. 52 „предварителната партия“ в имотния регистър се заменя с „електронна партия“.</p>
--	--	---	--

	<p>1. електронна партия; 2. партия на недвижимия имот.“</p> <p>МЕУ счита запазването на чл. 53 от Наредбата и приемането на новата редакция на текста за неправилно и несъответстващо на ЗКИР по следните съображения:</p> <p>На първо място е необходимо да се има предвид, че концепцията за фазирано изграждане на имотния регистър е отменена с измененията в чл. 41, ал. 3 и чл. 71 и отменена на чл. 72 ЗКИР, обн., ДВ, бр. 49 от 2014 г.</p> <p>На следващо място, така формулиран, текстът би означавал, че електронната партия е само една (първа) фаза на създаването на имотния регистър и след нейното приключване партията се превръща в неелектронна, което би противоречало както на концепцията за електронизиран имотен регистър, така и конкретно на чл. 68, ал. 1 ЗКИР, която гласи, че „Партията се води на хартия и в електронна форма.“</p> <p>Също така трябва да се съобрази, че замената на думата „предварителна“ с „електронна“ би довело до объркване за конкретни партии дали са електронни по чл. 65, ал. 4 от ЗКИР или са „електронни“ (т.е. предварителни, първа фаза по чл. 53, ал. 1, т. 1 от Наредбата), или партии в електронна форма (т.е. окончателни, втора фаза по чл. 53, ал. 1, т. 2 от Наредбата).</p> <p>3. Предложение 3: При анализ на проекта на Наредбата се налага изводът, че според систематичното място на чл. 53 – в глава седма „Създаване на имотния регистър“ от Наредбата, текстът представлява доуреждане на разпоредби в глава девета „Създаване на имотния регистър“ на ЗКИР и се прилага едва след издаването на заповед по чл. 70 от ЗКИР. Същевременно, създаването на електронни партии е предвидено в чл. 65, ал. 4 в</p>	<p>Приема се.</p>	<p>Поначало, понятието „предварителна имотна партия“ отпадна при измененията на ЗКИР от 2014 г. Понастоящем, при откриване на производство за създаване на имотен регистър данните за имота и правата се въвеждат в съществуващата предходна партия за имота, създадена без идентификатор по повод на предходно вписване или отбелязване, а ако такава няма, данните се структурират в нова партия. Това налага привеждане на Наредбата в съответствие с понятийния апарат на ЗКИР. В този смисъл следва да се отмени и чл. 52, ал. 1 от Наредбата.</p> <p>Отразено в проекта на акта.</p>
--	---	-------------------	--

	<p>глава осма „Партида на недвижим имот. Партидно дело“ на ЗКИР, който предхожда заповедта по чл. 70 от ЗКИР.</p> <p><u>Мотиви:</u> Това означава, че предложеният текст на чл. 53 от Наредбата създава уредба за електронните партии, която от една страна пропуска да обхване вече създадените електронни партии по чл. 65, ал. 4 от ЗКИР, а от друга страна предполага съществуването на фази в създаването на партии, което вече не кореспондира с действащите разпоредби на ЗКИР, както бе отбелязано в т. 2.1 от настоящото становище. По тези причини смятам, че чл. 53 трябва изцяло да отпадне при изменението на Наредбата.</p> <p>4. Технически бележки: При преглед на проекта прави впечатление, че в параграф 29 Заклучителни разпоредби на Наредбата е предвидено, че някои текстове влизат в сила от 29 януари 2025 г., което се разминава с кореспондиращите им текстове в ЗКИР, които влизат в сила от 30 януари 2025 г.</p>	<p>Не се приема.</p>	<p>В § 29 от заключителната разпоредба на проекта на Наредба е предвидено § 11, т. 2 по отношение на ал. 3, 4 и 5 и § 13 да влязат в сила от 29 януари 2025 г. Това е така, защото тези текстове са в изпълнение на създадените с § 6 и 7 нови разпоредби от Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (обн., ДВ, бр. 8 от 2023 г.) (ЗИД на ЗКИР), които влизат в сила две години след влизането в сила на този закон. За правилното изчисляване на този срок се следва редът, посочен в чл. 41 от Закона за нормативните актове (ЗНА), а именно:</p> <p>За да се определи датата на влизане в сила на § 6 и 7 (които влизат в сила две години след влизането в сила на закона), е необходимо да се определи датата на влизане в сила на закона. За влизането му в сила няма изрично посочен срок, поради което се прилага правилото на чл. 5, ал. 5 от Конституцията на Република България – нормативните актове влизат в сила три дни след обнародването им. Когато нормативният акт влиза в сила в определен срок след деня на неговото обнародване, денят на обнародването не се брои в този срок. Срокът</p>
--	---	----------------------	--

			<p>изтича в 24.00 часа на последния ден (чл. 41, ал. 3 и 4 ЗНА). Законът за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър е обнародван в ДВ на 25 януари 2023 г. В този смисъл ЗИД на ЗКИР (обн., ДВ, бр. 8 от 2023 г.) влиза в сила на 29 януари 2023 г., а § 6 и 7 влизат в сила две години по-късно, а именно на 25 януари 2025 г. Поради тази причина е посочена тази дата в § 29 от заключителната разпоредба на проекта на Наредба.</p>
--	--	--	--