



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ДО
Г-ЖА МАРИЯ ПАВЛОВА
МИНИСТЪР НА ПРАВОСЪДИЕТО

ДОКЛАД
от
БИСЕРКА ЦАНЕВА – ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОТНОСНО: *Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИНИСТЪР,

Предлагам на Вашето внимание проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър със следните мотиви:

I. Причини, които налагат приемането на предложения подзаконов нормативен акт.

Необходимостта от предлаганите изменения и допълнения на Наредба № 2 от 2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър (Наредба № 2 от 2005 г.) са извършените нормативни промени със Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (обн., ДВ, бр. 8 от 2023 г.) (ЗИД на ЗКИР), с които се регламентира дигитализацията на всички актове на хартиен носител, съхранявани в службите по вписванията към Агенцията по вписванията, създаването на електронни партидни дела на всички вписани актове в имотния регистър, както и обезпечаването на дейността на Агенцията по вписванията по водене на имотния регистър в електронна форма.

С приетите промени в ЗИД на ЗКИР (обн., ДВ, бр. 8 от 2023 г.) се прецизират основни понятия, необходими в процеса на изграждане на имотен регистър и нормативно се урежда имотният регистър като обща електронна база данни, съдържаща електронните партиди на недвижимите имоти и електронните партидни дела с вписаните актове и приложените към тях документи. Регламентира се идентичността между съдържанието на партидата на хартия и партидата в електронна форма, съответно съдържанието на партидното дело на хартия и в електронна форма. Законодателно се дефинира правомощието на службите по вписванията да въвеждат информация в електронните партиди на недвижими имоти и електронните партидни дела на вписаните актове с приложените към тях документи.

В § 9 от заключителните разпоредби на ЗИД на ЗКИР е предвидено министърът на правосъдието да приведе наредбата по чл. 5, ал. 3 (Наредба № 2 от 2005 г.) в съответствие с този закон в 6-месечен срок от влизането му в сила.

В тази връзка със заповед № ЛС-13-149/27.10.2023 г. на министъра на правосъдието е създадена междуведомствена работна група, която да изготви предложенията за нормативни промени в Наредба № 2 от 2005 г. Участие в работната група взеха представители от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Министерството на електронното управление, Националната агенция за приходите, Агенцията по вписванията, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, Българската асоциация на съдиите по вписванията, Нотариалната камара на Република България, Камарата на частните съдебни изпълнители, Асоциацията на държавните съдебни изпълнители и Висшия адвокатски съвет.

II. Целите, които се поставят с предлагания акт.

С предлаганите промени се цели привеждане в съответствие с изискванията на ЗКИР за създаване и поддържане от Агенцията по вписванията на имотен регистър в електронна форма като обща база данни, съдържаща електронните партиди на недвижими имоти и електронни партидни дела на вписаните актове с приложените към тях документи.

С предлаганите промени се предвижда следното:

В чл. 3, 5, 15, 24, 26, 41, 50, 61, 63, 66 от 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 партида“ в имотния регистър се заменя с „електронна партида“.

На основание чл. 58б, ал. 2, т. 2 ЗКИР в чл. 7а се прецизират правомощията на Службата по вписванията по въвеждане на информация в електронните партиди на недвижими имоти и воденето на електронните партидни дела на вписаните актове с приложените към тях документи, като се предлага Службата по вписванията в съдебния район на съответния районен съд да въвежда информацията по чл. 58б, ал. 1, т. 4 ЗКИР в електронните партиди със съдържанието по чл. 59 – 64 ЗКИР и вписаните актове с приложените към тях документи в електронните партидни дела. В същата разпоредба се уреждат и съответните книги, които Службите по вписванията водят, а именно: входящ регистър съгласно приложение № 1, книга, която се образува от подреждането на нотариалните актове, книга, която се образува от подреждането на останалите актове по чл. 27 и 28 ЗКИР и азбучен указател.

В съответствие с чл. 65, ал. 3 и 4 ЗКИР в чл. 10 от проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 2005 г. се предвижда до влизането в сила на заповедта по чл. 73 ЗКИР имотна партида със съдържанието по чл. 59 - 64 ЗКИР да се води независимо дали за имота има създаден идентификатор. До издаването на заповед по чл. 70 от Закона за кадастъра и имотния регистър Агенцията по вписванията да изготвя електронна партида със съдържанието по чл. 59 – 64 ЗКИР и електронно партидно дело при всяко вписване, отбелязване или заличаване на акт по чл. 110 - 115 от Закона за собствеността, засягащ имот с идентификатор. Електронната партида се изготвя въз основа на съществуващите персонални партиди с наличните данни по вписания акт и предоставените данни за имота от Агенцията по геодезия, картография и кадастър и има значение на помощно средство за последващото изготвяне на имотните партиди по ал. 3 и по чл. 59 ЗКИР. По този начин подзаконовата нормативна уредба се уеднаквява с изискванията на ЗКИР.

В чл. 31 от проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 2005 г. се съобразяват изискванията на чл. 82 ЗКИР, като се предлага съдията по вписванията да разпорежда да се извърши вписването, след като провери дали са спазени изискванията на закона, както и предвидената от закон форма на акта, с който се признава, учредява, прехвърля, изменя или прекратява вещното право. Определенията по чл. 82, ал. 1 ЗКИР се извършват и по електронен път с квалифициран електронен подпис. При извършване на проверката по чл. 82, ал. 1 ЗКИР съдията по вписванията извършва служебно справки по чл. 55, ал. 4 ЗКИР, в т.ч. за кадастрални карти и схеми. При извършване на проверката съдията по вписванията не изисква прилагане на документ за платена такса в случаите, когато таксата е платена по електронен път. За документ за платена такса се смята съвкупността от данните за полученото плащане по сметка на Агенцията по вписванията.

С предлаганата нова разпоредба на чл. 41а от проекта подзаконовата уредба се синхронизира с чл. 84, ал. 5 ЗКИР, съгласно която *„Вписването се удостоверява и с квалифициран електронен времеви печат по смисъла на Регламент (ЕС) № 910/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 23 юли 2014 г. относно електронната идентификация и удостоверителните услуги при електронни трансакции на вътрешния пазар и за отмяна на Директива 1999/93/ЕО (ОВ, L 257/73 от 28 август 2014 г.).“*

III. Очакваните резултати от прилагането на нормативния акт, включително финансовите, ако има такива.

- синхронизация на подзаконовия нормативен акт с въведените изменения и допълнения в Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (обн., ДВ, бр. 8 от 2023 г.);

- водене на имотния регистър не само на хартия, но и в електронна форма;

- създаване и поддържане на обща електронна база данни, съдържаща електронните партиди на недвижимите имоти и електронни партидни дела на вписаните актове с приложените към тях документи;

- регламентиране и разграничаване на правомощията на Агенция по вписванията и на съдиите по вписванията във връзка с изготвяне на електронните партии на недвижимите имоти;

- регламентиране на съхраняването както на хартия, така и в електронна форма на посочените документи в партидното дело.

IV. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба.

Предложеният проект на нормативен акт няма да окаже финансово въздействие върху държавния бюджет. За прилагането на новата правна уредба няма да бъдат необходими допълнителни разходи/трансфери/други плащания, които да бъдат одобрени по бюджета на Министерството на правосъдието.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Проектът на акт не съдържа разпоредби, въвеждащи норми на правото на Европейския съюз в българското законодателство, поради което не се налага изготвяне на справка за съответствие с европейското право.

С оглед на гореизложеното предлагам на основание 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър да бъде публикуван на интернет страницата на Министерството на правосъдието и на Портала за обществени консултации, като на заинтересованите лица се предостави 30-дневен срок за предложения и становища по проекта.

В съответствие с чл. 7з, ал. 1 от Закона за електронното управление проектът на наредбата и настоящия доклад следва да бъде изпратен за предварително съгласуване с министъра на електронното управление.

Приложение:

1. Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър;
2. Проект на писмо до министъра на електронното управление.

С УВАЖЕНИЕ:

БИСЕРКА ЦАНЕВА
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР
НА ПРАВОСЪДИЕТО