

Образецът на частична предварителна оценка на въздействието влиза в сила от 01 януари 2021 г.

Частична предварителна оценка на въздействието

Институция:

Министерство на правосъдието

Нормативен акт:

Проект на Закон за изменение и допълнение на Закон за кадастъра и имотния регистър

Не е включен в законодателна/оперативна програма на Министерския съвет

Включен е в законодателната/оперативната програма на Министерския съвет за:

Лице за контакт:

Галина Димитрова - държавен експерт в дирекция „Съвет по законодателство“

Телефон и ел. поща:

02/ 9237553

G_dimitrova@justice.government.bg

1. Проблем за решаване: Необходимост от дефиниране и прецизиране на основни понятия в Закона за кадастъра и имотния регистър

1.1. Кратко опишете проблема/проблемите и причините за неговото/тяхното възникване. По възможност посочете числови стойности.

С приетия през 2000 г. Закон за кадастъра и имотния регистър е предвидена законодателна реформа в системата на вписванията в българското вещно право чрез преминаване от персонална към реална система на вписване и създаване на имотен регистър. Реформата предвижда имотния регистър да се води не само на хартия, но едновременно с това и в електронен вид. Повече от 20 години след приемането на закона тази законодателна реформа не е осъществена на практика.

Към настоящия момент вписването се извършва по персоналната система на хартия. В действащият ЗКИР е предвидено имотният регистър да се води не само на хартия, но и в електронна форма. За да бъде създаден имотен регистър в електронна форма е необходимо партидите на недвижимите имоти да се водят не само на хартия, но и като електронни партиди. Съответно, партидните дела, в които се съхраняват всички вписани актове и приложени към тях документи, също трябва да бъдат водени както на хартия, така и в електронна форма.

В действащия ЗКИР съществуват редица неточности в основни понятия, касаещи електронната форма на водене на имотния регистър. Нормите на чл. 59 – 64 от ЗКИР съдържат регламентация за партидата на недвижимия имот на хартия и данните, които трябва да съдържа в петте нейни части. Нормата на чл. 68, ал. 1 от ЗКИР предвижда водене на партидата на недвижимия имот на хартия и на друг информационен носител, като законът по никакъв начин не дефинира понятието „друг информационен носител“ и не му придава никакво съдържание. Разпоредбата на чл. 65, ал. 4 от ЗКИР изисква до издаване на заповед за откриване на производство по създаване на имотен регистър да бъдат изготвяни електронни партиди и електронни партидни дела, но отново без законово указание относно тяхното съдържание. В чл. 58б, ал. 1, т. 4 и в чл. 65, ал. 4 от ЗКИР се използва понятието централен архив в електронен вид на партидите на недвижимите имоти и партидните дела, което понятие също не е определено в закона.

Използваните в ЗКИР понятия, касаещи създаването и воденето на имотен регистър в

електронен вид, без ясно дефиниране на тяхното съдържание представлява пречка в процеса по преминаване от персонална система на вписване на хартия към реална система на вписване както на хартия, така и в електронна форма.

1.2. Посочете възможно ли е проблемът да се реши в рамките на съществуващото законодателство чрез промяна в организацията на работа и/или чрез въвеждане на нови технологични възможности (например съвместни инспекции между няколко органа и др.).

Необходимо е законодателно да се регламентира воденето на партидата на хартия и в електронна форма. По този начин ще се установят идентични изисквания за съдържанието на партидите на недвижимите имоти в двете форми – на хартия и електронна партида. Тази необходимост не може да се обезпечи по друг начин, освен чрез приемане на съответни нормативни промени. Промяната в организацията на работа и въвеждането на нови технологични възможности не би могло да преодолее съществуването на установения проблем в ЗКИР.

1.3. Посочете защо действащата нормативна рамка не позволява решаване на проблема/проблемите.

Необходимо е предприемане на нормативни промени за дефиниране и прецизиране на законовите понятия електронна партида и електронно партидно дело като част от единната обща база данни на имотния регистър. Както е посочено по-горе, прецизирането на тези понятия и идентичността им с партидата и партидното дело на хартия е възможна единствено чрез приемане на съответни нормативни промени.

1.4. Посочете задължителните действия, произтичащи от нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на ЕС.

Не са налице нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на Европейският съюз, които налагат законодателни изменения.

1.5. Посочете дали са извършени последващи оценки на нормативния акт или анализи за изпълнението на политиката и какви са резултатите от тях?

Не са извършвани последващи оценки на нормативния акт или анализи за изпълнението на политиката и резултатите от нея.

2. Проблем за решаване: Необходимост от уточняване отговорностите на съдиите по вписванията и на Агенция по вписванията в процеса по създаване на имотните партиди в регистъра

2.1. Кратко опишете проблема/проблемите и причините за неговото/тяхното възникване. По възможност посочете числови стойности.

Действащата редакция на чл. 71, ал. 2 от ЗКИР предвижда при сделка с недвижим имот едновременно с вписването съдията по вписванията да изготвя партида на имота по чл. 65, ал. 3 от закона. Текстът не уточнява и не разграничава конкретни правомощия и отговорности на Агенция по вписванията и на съдиите по вписванията в процеса по създаване на партидите по чл. 65, ал. 3 от закона. Липсата на законова регламентация в тази насока представлява пречка в процеса по създаване на помощни партиди на недвижимите имоти въз основа на съществуващите персонални партиди.

2.2. Посочете възможно ли е проблемът да се реши в рамките на съществуващото законодателство чрез промяна в организацията на работа и/или чрез въвеждане на нови технологични възможности (например съвместни инспекции между няколко органа и др.).

Установеният проблем в ЗКИР не може да се реши в рамките на съществуващото законодателство чрез промяната в организацията на работа и/или въвеждане на нови технологични възможности. Необходимо е законодателно да се регламентират и разграничат правомощията на съдиите по вписванията и на Агенция по вписванията в процеса по създаване на имотните партиди

въз основа на съществуващите персонални партии.

2.3. Посочете защо действащата нормативна рамка не позволява решаване на проблема/проблемите.

Необходимо е предприемане на нормативни промени за определяне на правомощията на съдиите по вписванията и на Агенция по вписванията в процеса по създаване на имотните партии въз основа на съществуващите персонални партии. Както е посочено по-горе, уточняването и разграничаване на правомощията е възможно единствено чрез приемане на съответни нормативни промени.

2.4. Посочете задължителните действия, произтичащи от нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на ЕС.

Не са налице нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на Европейският съюз, които налагат законодателни изменения.

2.5. Посочете дали са извършени последващи оценки на нормативния акт или анализи за изпълнението на политиката и какви са резултатите от тях?

Не са извършвани последващи оценки на нормативния акт или анализи за изпълнението на политиката и резултатите от нея.

2. Цели:

1. установяване изискванията за съдържанието на имотните партии на хартия и в електронна форма;
2. установяване на процеса по създаване на имотни партии в електронна форма въз основа на съществуващите персонални партии на хартиен носител;
3. уточняване отговорностите на съдиите по вписванията и на Агенция по вписванията в процеса по създаване на имотните партии.

Посочете определените цели за решаване на проблема/проблемите, по възможно най-конкретен и измерим начин, включително индикативен график за тяхното постигане. Целите е необходимо да са насочени към решаването на проблема/проблемите и да съответстват на действащите стратегически документи.

3. Заинтересовани страни:

1. Агенция по вписванията;
2. Съдии по вписванията;
3. Нотариуси, съдебни изпълнители, органи на държавната и местната администрация;
4. Физически и юридически лица – собственици на имоти и други трети лица, потребители на имотния регистър, чийто брой не може да бъде определен.

Посочете всички потенциални заинтересовани страни/групи заинтересовани страни (в рамките на процеса по извършване на частичната предварителна частична оценка на въздействието и/или при обществените консултации по чл. 26 от Закона за нормативните актове), върху които предложенията ще окажат пряко или косвено въздействие (бизнес в дадена област/всички предприемачи, неправителствени организации, граждани/техни представители, държавни органи/общини и др.).

4. Варианти на действие. Анализ на въздействията:

Вариантите са следните:

Вариант 1 „Без действие“:

Описание: Вариантът „Без действие“ се характеризира с непредприемането на никакви законодателни действия, които пряко да разрешават дефинираните проблеми.

Ако не бъдат приети предложените законодателни промени, няма да бъдат отстранени съществуващите към момента пречки по провеждане на реформата за създаване на имотния регистър.

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Не са идентифицирани положителни въздействия по отношение на всяка от заинтересованите страни/групи заинтересовани страни при този вариант.

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Риск от забавяне на реформата за създаване на имотния регистър.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Специфични въздействия:

Не са идентифицирани очаквани специфични въздействия.

Въздействия върху малките и средните предприятия:

Не са идентифицирани очаквани специфични въздействия.

Административна тежест: Административната тежест няма да се промени

1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.

1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)

Вариант 2 „Действия за изменение и допълнение на действащата нормативна рамка. Приемане на Закон за изменение и допълнение на Закон за кадастъра и имотния регистър“

Описание: За реализиране на варианта е необходимо приемането на Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Необходимо е предприемане на следните нормативни промени:

1. Изменение на чл. 58б, ал. 1, т. 4 от ЗКИР

Съгласно действащия текст на чл. 58б, ал. 1, т. 4 от ЗКИР, Агенция по вписванията създава и поддържа централен архив в електронен вид на партидите на недвижимите имоти и вписаните актове с приложени към тях документи. Понятието централен архив по своето съдържание се съотнася към хартиения архив от документи на службите по вписванията и не дефинира съдържанието и вида на информацията в електронен вид. С предлаганите промени, като в Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел се въвежда законов текст и се постига съответствие с изискванията за водене 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.

2. Изменение на чл. 58б, ал. 2, т. 2 от ЗКИР

Съгласно действащия текст на чл. 58б, ал. 2, т. 2 от ЗКИР, службата по вписванията в съдебния район на съответния районен съд подготвя и предава на Агенция по вписванията информацията по ал. 1, т. 4. С предлаганите промени законодателно се регламентират правомощията на Службата по вписванията по въвеждане на информация за електронните партиди

на недвижими имоти и електронните партидни дела на вписаните актове с приложените към тях документи.

3. Изменение на чл. 65, ал. 4 от ЗКИР

В действащия текст на чл. 65, ал. 4, изр. първо от ЗКИР е предвидено до издаване на заповед по чл. 70 Агенцията по вписванията да изготвя електронна партида и електронно партидно дело за централния архив по чл. 58б, ал. 1, т. 4 при всяко вписване, отбелязване или заличаване на акт по чл. 110 - 115 от Закона за собствеността. С предлаганите промени думите „за централния архив по чл. 58б, ал. 1, т. 4“ се заличават, предвид изменението на чл. 58б, ал. 1, т. 4 от ЗКИР по-горе по т.1.

4. Изменение на чл. 68, ал. 1 от ЗКИР

Съгласно действащия текст на чл. 68, ал. 1 от ЗКИР, партидата на недвижимия имот се води на хартия и на друг информационен носител. С предлаганите промени се прецизира законовия текст, като понятието друг информационен носител се заменя с електронна форма. Воденето на партидата в електронна форма съответства на изискванията на чл. 65, ал. 4 от ЗКИР за изготвяне от Агенция по вписванията на електронни партиди и електронни партидни дела до издаване на заповед по чл. 70 от ЗКИР. Също така, създава се идентичност в съдържанието на партидата на хартиен носител и в електронна форма.

5. Изменение на чл. 69, ал. 1 от ЗКИР

Съгласно действащия текст на чл. 69, ал. 1 от ЗКИР, в партидното дело се съхраняват актовете, послужили като основание за вписване, скица на имота и схема на самостоятелния обект в сградата и документи по чл. 77 от ЗКИР. С предложените промени нормативно се регламентира съхраняването, като на хартия така и в електронна форма на посочените документи в партидното дело.

6. Изменение на чл. 71, ал. 2 от ЗКИР

Съгласно действащия текст на чл. 71, ал. 2 от ЗКИР, при сделка с недвижим имот едновременно с вписването съдията по вписванията изготвя партидата по чл. 65, ал. 3 на имота и записва в подлежащия на вписване акт нейния номер. С предложените промени законодателно се регламентират и разграничават правомощията на Агенция по вписванията и съдиите по вписванията във връзка с изготвяне на електронните партиди на недвижимите имоти (помощни и реални). Промените предвиждат Службата по вписванията да въвежда информацията за електронната партида и вписаните актове с приложените към тях документи в електронното партидно дело.

7. Създаване на преходна и заключителна разпоредба към ЗИД на ЗКИР

С преходната и заключителна разпоредба нормативно се урежда краен срок за дигитализацията на наличния хартиен архив на Агенция по вписванията до 30.06.2026 г., който срок съвпада със срока на Проект 38, Дейност 1 – Дигитализация на информационни масиви, съдържащи регистрови данни на ключови администрации – Агенцията по вписванията и Агенцията по геодезия, картография и кадастър, Поддейност 1.1. Дигитализиране на наличния хартиен архив в Служби по вписвания към Агенцията по вписванията (Имотен регистър) – 48 месеца.

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Прецизирането на законовите понятия по воденето на имотния регистър в електронна форма, заедно с процеса по дигитализация на наличния хартиен архив, ще създаде предпоставки за ускоряване на процеса по провеждане на предвидената в ЗКИР реформа в имотния регистър.

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Не са идентифицирани очаквани отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия по отношение на всяка от заинтересованите страни/групи заинтересовани страни при този вариант.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Специфични въздействия:

Не са идентифицирани очаквани специфични въздействия.

Въздействия върху малките и средните предприятия:

Не са идентифицирани въздействия върху малките и средните предприятия.

Административна тежест: Административната тежест няма да се промени

1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.

1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)

Вариант 3 „Ненормативна намеса“:

Описание: Вариант 3 предполага разрешаване на идентифицирания проблем без нормативна намеса.

Без приемане на съответните законодателни промени използваните в ЗКИР множество различни понятия без ясно дефиниране на тяхното съдържание ще продължи да създава неясноти, ще нарушава изискването за правна сигурност и ще представлява пречка в процеса по създаване на имотен регистър.

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Не са идентифицирани очаквани положителни (икономически/социални/екологични) въздействия по отношение на всяка от заинтересованите страни/групи заинтересовани страни при този вариант.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Риск от забавяне на реформата за създаване на имотния регистър.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Специфични въздействия:

Не са идентифицирани очаквани специфични въздействия.

Въздействия върху малките и средните предприятия:

Не са идентифицирани очаквани въздействия върху малките и средните предприятия.

Административна тежест: Административната тежест няма да се промени

1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.

1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)

5. Сравняване на вариантите:

Степени на изпълнение по критерии: 1) висока; 2) средна; 3) ниска.

По проблем: Необходимост от дефиниране и прецизиране на основни понятия в Закона за кадастъра и имотния регистър

		Вариант 1 „Без действие“	Вариант 2 „Нормативни промени“	Вариант 3 „Ненормативна намеса“
Ефективност	Цел 1	ниска	висока	ниска
	Цел 2			
	Цел 3			
Ефикасност	Цел 1	ниска	висока	ниска
	Цел 2			
	Цел 3			
Съгласуваност	Цел 1	ниска	висока	ниска
	Цел 2			
	Цел 3			

1.1. Сравнете вариантите чрез сравняване на ключовите им положителни и отрицателни въздействия.

1.2. Посочете степента, в която вариантите ще изпълнят определените цели, съгласно основните критерии за сравняване на вариантите:

- ефективност, чрез която се измерва степента, до която вариантите постигат целите на предложението;
- ефикасност, която отразява степента, до която целите могат да бъдат постигнати при определено ниво на ресурсите или при най-малко разходи;
- съгласуваност, която показва степента, до която вариантите съответстват на действащите стратегически документи.

5.п. По проблем п:

* При повече от един поставен проблем мултиплицирайте таблицата за всеки отделен проблем.

6. Избор на препоръчителен вариант:

Вариант 2 - „Действия за изменение и допълнение на действащата нормативна рамка. Приемане на Закон за изменение и допълнение на Закон за кадастъра и имотния регистър“

Посочете препоръчителните варианти за решаване на поставения проблем/проблеми.

6.1. Промяна в административната тежест за физическите и юридическите лица от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми):

- Ще се увеличи
- Ще се намали
- Няма ефект

1.1. Изборът следва да е съотнесен с посочените специфични въздействия на препоръчителния вариант за решаване на всеки проблем.

1.2. Ако се предвижда въвеждането на такса, представете образуването на нейния размер съгласно Методиката по чл. 7а от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност.

6.2. Създават ли се нови/засягат ли се съществуващи регулаторни режими и услуги от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми)?

- Да
- Не

1.1. Изборът следва да е съотнесен с посочените специфични въздействия на избрания вариант.

1.2. В случай че се предвижда създаване нов регулаторен режим, посочете неговия вид (за стопанска дейност: лицензионен, регистрационен; за отделна стелка или действие: разрешителен, уведомителен; удостоверителен и по какъв начин това съответства с постигането на целите).

1.3. Мотивирайте създаването на новия регулаторен режим съгласно изискванията на чл. 3, ал. 4 от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност.

1.4. Посочете предложените нови регулаторни режими отговарят ли на изискванията на чл. 10 – 12 от Закона за дейностите по предоставяне на услуги.

1.5. Посочете изпълнено ли е изискването на § 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за дейностите по предоставяне на услуги.

1.6. В случай че се изменят регулаторни режими или административни услуги, посочете промяната.

6.3. Създават ли се нови регистри от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми)?

- Да

.....

.....

- Не

Когато отговорът е „Да“, посочете регистрите, които се създават и по какъв начин те ще бъдат интегрирани в общата регистрова инфраструктура.

6.4. По какъв начин препоръчителният вариант въздейства върху микро-, малките и средните предприятия (МСП) (включително по отделните проблеми)?

- Актът засяга пряко МСП
- Актът не засяга МСП

Изборът следва да е съотнесен с посочените специфични въздействия на препоръчителния вариант.

6.5. Потенциални рискове от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми):

Не са идентифицирани потенциални рискове от приемането на предложените промени.

Посочете възможните рискове от прилагането на препоръчителния вариант, различни от отрицателните въздействия, напр. възникване на съдебни спорове и др.

7. Консултации:

Проведени са консултации

Посочете основните заинтересовани страни, с които са проведени консултации. Посочете резултатите от консултациите, включително на ниво ЕС: спорни въпроси, многократно поставяни въпроси и др.

Предстоят обществени консултации по чл. 26 от Закона за нормативните актове

Съгласно чл. 26, ал. 3 от ЗНА проектът на Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър, заедно с мотивите към него, частичната предварителна оценка на въздействието и становището на дирекция „Модернизация на администрацията“ на Министерския съвет ще бъдат публикувани на интернет страницата на Министерството на правосъдието, както и на Портала за обществени консултации към Министерския съвет.

Обобщете най-важните въпроси за обществени консултации. Посочете индикативен график за тяхното провеждане и видовете консултационни процедури.

8. Приемането на нормативния акт произтича ли от правото на Европейския съюз?

Да

Не

1.1. Посочете изискванията на правото на Европейския съюз, включително информацията по т. 6.2 и 6.3, дали е извършена оценка на въздействието на ниво Европейски съюз, и я приложете (или посочете връзка към източник).

1.2. Изборът трябва да съответства на посоченото в раздел 1, съгласно неговата т. 1.5.

9. Изисква ли се извършване на цялостна предварителна оценка на въздействието поради очаквани значителни последици?

Да

Не

(преценка съгласно чл. 20, ал. 3, т. 2 от Закона за нормативните актове)

10. Приложения: няма

Приложете необходимата допълнителна информация и документи.

11. Информационни източници:

Посочете изчерпателен списък на информационните източници, които са послужили за оценка на въздействията на отделните варианти и при избора на вариант за действие: регистри, бази данни, аналитични материали и др.

12. Име, длъжност, дата и подпис на директора на дирекцията, отговорна за извършването на частичната предварителна оценка на въздействието:

Име и длъжност: Любомир Талев – директор на дирекция „Съвет по законодателство“

21.9.2022 г.

X

Любомир Талев

директор на дирекция СЗ

Signed by: Daniela Krumova Belchina