



**Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти**

[линк към консултацията](#)

**Информация**

**Откриване / Приключване:** 09.07.2019 г. - 09.08.2019 г. Неактивна

**Номер на консултация:** #4438-K

**Област на политика:** Архив - Регионална политика

**Тип консултация:** Акт на министър

**Вносител:** Министерство на регионалното развитие и благоустройството

**Тип носител:** Национално

---

Проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти (Наредба № 2 от 31 юли 2003 г.) има за цел да приведе нейните разпоредби в съответствие с измененията и допълненията на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Предложеният проект е разработен и в изпълнение на Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. за приемане на мерки за трансформация на модела на административно обслужване.

В проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. е предвидено и увеличаване на минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, които не са променени от влизането в сила на наредбата през 2003 г.

**Отговорна институция**

## Отговорна институция

### Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Адрес: София, ул. Св. Св. Кирил и Методий 17-19

Електронна поща: e-mrrb@mrrb.government.bg

### Начини на предоставяне на предложения и становища

- Портала за обществени консултации (изисква се регистрация чрез имейл);
- Електронна поща на посочените адреси;
- Системата за сигурно електронно връчване <https://edelivery.egov.bg/> (изисква се квалифициран електронен подпис или ПИК на НОИ);
- Официалния адрес за кореспонденция.

### Полезни връзки

„Раздел „Проекти на нормативни актове“ - <https://www.mrrb.bg/bg/normativni-aktove/proekti-na-normativni-aktove/>

### Документи

#### Пакет основни документи:

[Проект на Наредба - вер. 1.0 | 09.07.2019](#)

[Мотиви - вер. 1.0 | 09.07.2019](#)

[Справка за отразяване на предложенията и становищата - вер. 1.0 | 30.10.2019](#)

---

#### Консултационен документ:

---

#### Справка становища:

---

### Коментари

[Коментари \(pdf\)](#)

[Коментари \(csv\)](#)

**Автор:** Антица Ранчева (08.08.2019 09:47)

от "Геострой" АД - продължение

5. Нататък, в мотивите към Проекта се изтъква, че завишаването на минималните гаранционни срокове "ще доведе до по-стриктно изпълнение на задълженията от страна на строителите". Авторите на Проекта, както изглежда, изхождат от презумпцията, че строителите НЕ изпълняват качествено своите задължения. Това твърдение, обаче, не е подкрепено от конкретни фактически данни или логически аргументи. Ето защо подобно "инфлационно" нарастване на гаранционните срокове е неуместно спрямо обективната, реално съществуващата обстановка в строителния бранш.

6. В мотивите се обръща внимание и на *"навлизането през последните години на нови технологии при изработването на строителните продукти"*. Но навлизането на нови технологии се наблюдава не само през "последните години", но и още отпреди юли 2003г., като съвсем резонно е да се очаква тази тенденция да продължава и в бъдеще. Доколкото не съществува нормативно задължение в строежите да бъдат влагани продукти, изработени по най-новите, последни технологии (а само такива, отговарящи на определени технически стандарти и изисквания), дотолкова и завишаването на гаранционните срокове на тази база се явява необосновано.

На основание гореизложеното считаме, че в така предложената си редакция нормата на чл. 20 от Наредбата е от естество да разстрои обществените отношения, които регулира, като по този начин би ограничила своята собствена ефективност. В тази връзка предлагаме разпоредбата на чл. 20 от Наредбата да запази досегашната си редакция.

По отношение на предложената от авторите на Проекта нова ал.5 на чл. 20 - нямаме възражения, като считаме че същата запълва една съществуваща в нормативната уредба празнота.

Не на последно място, считаме че разпоредбата на §9 от Проекта за изменение на Наредба № 20 от 2003г. следва да бъде редактирана, като бъде посочено че промените в настоящия проект (ако бъдат приети и във вида, в който бъдат приети) се прилагат по отношение на договори, сключени между възложител и изпълнител след влизане в сила на съответните промени. Така, както предложена редакцията към момента, излиза че цялата Наредба (с всички изменения и допълнения) се отнася за договори, сключени след влизането ѝ в сила. Това би породило спорове по отношение на обекти, които са въведени в експлоатация по реда на Наредбата, преди влизане в сила на настоящите промени, които са предложени за обществено обсъждане, но спрямо които все още не са изтекли гаранционните срокове - кои срокове ще се прилагат - тези, действащи към момента на въвеждане в експлоатация на обекта или тези, определени с настоящия Проект, ако бъдат приети предлаганите промени?

**Автор:** Антица Ранчева (08.08.2019 09:36)

от "Геострой" АД

Във връзка с предложените Промени в Наредба № 2 от 31 юли 2003 г., изразява следното становище:

Считаме, че предложените в § 5 от Проекта за изменение и допълнение на Наредбата промени са ненужни и **нецелесъобразни** поради следните съображения:

1. Тъй като отношенията между възложител и изпълнител на даден строителен обект в по-голямата си част са *частноправни отношения*, то параметрите на съответния договор за строителство, включително гаранционните срокове, подлежат на договаряне между страните. Ето защо продължителността на тези гаранционни срокове следва да бъде дефинирана от общата воля на възложител и изпълнител, тъй като именно те са компетентни да определят конкретните условия, приложими за съответния строеж. Що се отнася до СМР, възложени по реда на ЗОП, то няма пречка възложителя по дадена обществена поръчка да определи завишени гаранционни срокове за всеки отделен случай, според нуждите на обекта и спрямо собствената си преценка.

2. В случай, че предложените промени влязат в сила, то като неизбежна последица следва да се очаква нарастването на цените за извършване на строително - монтажни работи. Това е напълно естествено, тъй като изпълнителите на СМР влагат ресурс не само за строителни материали, както погрешно е отчетено в мотивите към Проекта - финансов, човешки и времеви ресурс е необходим и за гаранционната поддръжка на съответния строеж, след като той е изпълнен, дори и в гаранционния срок да не се проявяват дефекти. Всеки строител, след като е поел гаранционна отговорност за изпълнени от него СМР, е в положение да поддържа постоянна готовност за гаранционно обслужване на дадения строителен обект.

3. Във връзка с изложеното по т.2 следва още да се отбележи, че закономерен резултат от евентуалното поскъпване на строителните дейности (което неминуемо ще се случи ако бъдат приети предлаганите промени) би било свиването на пазара за тези дейности, което би долево и до редуциране на фискалните приходи, постъпващи в хазната вследствие на съответното данъчно облагане.

4. На следващо място, в мотивите към Проекта е отбелязано, че гаранционните срокове за изпълнени СМР *"не са променяни от влизането в сила на наредбата"*. Фактът, че тези срокове не са променяни, не е основание същите да бъдат завишени, а наред с това е признак за наличието на определен стабилитет в обществените отношения, касаещи гаранциите в строителството. Ето защо липсва основание устойчивостта и стабилността на тези отношения да бъдат компрометирани само поради обстоятелството, че гаранционните срокове не са променяни от 2003г.

**Автор:** Penka Spasova (17.07.2019 13:41)

гаранционни срокове

в чл.20 за гаранционните срокове т.4 за всички видове строителни, монтажни и довършителни работи се изреждат някои довършителни работи и е написано и други. Не може едно боядисване, което се тълкува от всички, че влиза в и други да е с гаранционен срок от 5 години.

## История

**Начало на обществената консултация - 09.07.2019**

**Приключване на консултацията - 09.08.2019**

**Справка за получените предложения - 30.10.2019**

[Справка за отразяване на предложенията и становищата](#)