М О Т И В И

към проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-3 от 29.09.2016 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра (обн., ДВ, бр. 80 от 2016 г.)

1. Причини, които налагат приемането на нормативния акт.

Наредба № РД-02-20-3 от 29.09.2016 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра (Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.) е подзаконов нормативен акт по прилагане на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), който се издава на основание чл

. 26, ал. 4 от същия закон.

Задължението за изменение на нормативния акт произтича от § 55 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗИД ЗКИР), обн. ДВ, бр. 95 от 2025 г., в сила от 09.02.2026 г., съгласно който в тримесечен срок от обнародването му министърът на регионалното развитие и благоустройството следва да приведе подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане в съответствие с измененията в него.

2. Цели, които се поставят с приемането но нормативния акт.

С приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-3 от 29.09.2016 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра (НИД на Наредба № РД-02-20-3 от 29.09.2016 г.) подзаконовият нормативен акт се привежда в съответствие с измененията и допълненията на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗИД ЗКИР), обн. ДВ, бр. 95 от 2025 г., в сила от 09.02.2026 г., и се отстраняват несъответствия или пропуски в някои разпоредби, за които при прилагането на наредбата е установено, че има противоречия, неясноти или пропуски.

Измененията и допълненията в подзаконовия нормативен акт са следните:

Член 8, ал. 3 се привежда в съответствие с изменението на чл. 55, ал. 1 от ЗКИР (обн. ДВ, бр. 95 от 2025 г., в сила от 09.02.2026 г.). Справките отпадат от текста, тъй като

АГКК не предоставя справки, а само официални документи, данни и отдалечен достъп до данни.

С поправката в чл. 9, ал. 1 и 2 разпоредбата се привежда в съответствие с действителното състояние, съгласно което при създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) за един или група имоти (чл. 35а от ЗКИР) идентификаторите се формират от АГКК, а не от правоспособното лице. Извършена е и редакционна поправка на ал. 3 в наименованието на информационната система на кадастъра.

В чл. 10 отпадат текстовете, които регламентират използването на временни номера на обектите на кадастъра в проектите за изменение на КККР. Промените са следствие на промяна на процесите на създаване, проверка и приемане на проектите за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри във внедрената в края на 2024 г. нова информационна система на кадастъра. В проектите за изменение на КККР новите обекти на кадастъра получават идентификатори, които се предоставят чрез информационната система на кадастъра. Идентификаторите имат валидност в срока на валидност на проекта или на скицата-проект/схемата проект, в които са използвани.

Посочени са случаите, в които идентификаторите могат да се използват повторно (чл. 10, ал. 4 и ал. 5). Идентификатор, използван в проект за изменение на КККР, който не е заявен за процедиране в определения срок, не възпроизвежда правно действие и съответно идентификаторът може да бъде използван в друг проект за изменение на КККР. Повторното използване на идентификаторите е необходимо, тъй като те не са неизчерпаем брой и изчерпването им би създало проблеми при изработване на проектите за изменение на КККР.

За постигане на правна сигурност е въведена забрана за повторно използване на предишен идентификатор, тъй като същият е използван за индивидуализиране на имоти в скици, удостоверения, документи за собственост и други официални документи, издадени от АГКК. Определение за предишен идентификатор е дадено в § 1, т. 14 от ДР на наредбата по чл. 31 от ЗКИР.

С промените в чл. 11 изрично се посочва в кои случаи при поддържане на КККР идентификаторите се запазват без да се променят, а именно: при отстраняване на грешки в производството по отстраняване на непълноти или грешки; при повторно определяне на граница на поземлен имот или сграда; при изменение на основни кадастрални данни, които не са граници на имоти (трайно предназначение, начин на трайно ползване, адрес, брой етажи и др.), и при изменения в данните за правото на собственост и други вещни

права върху недвижимите имоти, както и когато в новообразуван обект на кадастъра попадат съществуващи обекти от по-ниски йерархични нива, идентификаторите на обектите от по-ниските йерархични нива не се променят (чл. 11, ал. 3). Във всички останали случаи, при възникване на нов имот и изменение на граници на обектите на КККР, новите обекти получават нови идентификатори.

С цел запазване уникалността на идентификаторите изрично е посочено, че идентификаторите на заличени сгради или заличени самостоятелни обекти в сгради не могат да се използват повторно (чл. 11, ал. 5 и 6).

Разпоредбите на чл. 12 и чл. 13, които регламентират структурата и съдържанието на номера на зоната на ограничение, и условията и редът за създаването и ползването му са приведени в съответствие с функционалностите на информационната система на кадастъра и са синхронизирани с разпоредбите на наредбата по чл. 31 от ЗКИР, регламентиращи съдържанието на проекта за нанасяне на зона на ограничение. Изменена е структурата на номера на зоната на ограничение, като отпада характеристиката за геодезическа височина на обекта, предвид невъзможността за еднозначното ѝ определяне за целия обект, пораждащ зоната на ограничение (чл. 12, ал. 3, т. 3 и приложение № 3).

Извършена е редакция на § 1, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби, като отпада изискването за съгласуване с общинската администрация или общинската служба по земеделие при определяне на идентификатори при създаване на КККР за един или група имоти. Предоставянето на идентификатори при създаване на КККР е в правомощията на АГКК/СГКК и не е необходимо съгласуване от друг административен орган.

В резултат на промените в основните текстове на наредбата е отменено приложение № 2.

Със заключителната разпоредба е определена точна дата на влизане в сила на наредбата. Това е необходимо, тъй като едновременно с тази наредба трябва да влязат в сила изменения и допълнения и на други два подзаконови нормативни акта и един изцяло нов подзаконов нормативен акт, които са взаимосвързани. Това са Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, нова наредба по чл. 58, ал. 1 от ЗКИР – Наредба за предоставяне на услуги от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, и Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Тарифа № 14 за таксите, които се събират в системата на

Министерството на регионалното развитие и благоустройството и от областните управители, приета с Постановление № 175 на Министерския съвет от 1998 г.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на нормативния акт.

За приемането на НИД на Наредба № РД-02-20-3 от 29.09.2016 г. не са необходими финансови и други средства. Издаването на наредбата не е обвързано с държавния бюджет.

4. Очаквани резултати от прилагането на нормативния акт.

С влизане в сила на НИД на Наредба № РД-02-20-3 от 29.09.2016 г. се очаква:

Синхронизиране на разработените в информационната система на кадастъра процеси, касаещи формирането, предоставянето и използването на идентификаторите на обектите на кадастъра и номерата на зоните на ограничения, с подзаконовия нормативен акт, регламентиращ структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение, както и условията и редът за ползването им.

С прецизирането на текстове от действащата наредба, за които е констатирано, че са неточни, непълни или неясни, ще се постигне еднозначност в тълкуването и прилагането им.

5. Съответствие с правото на Европейския съюз.

Проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-3 от 29.09.2016 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра не въвежда изисквания на правото на Европейския съюз.

Предложеният проект на наредба е публикуван на интернет страницата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Агенцията по геодезия, картография и кадастър и на Портала за обществени консултации съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове за срок от 30 дни.