**М О Т И В И**

**към проект за Наредба № ……………………… за единната информационна система на етажната собственост**

1. **Причини, които налагат приемането на наредбата:**

В брой 82 на „Държавен вестник“ от 29.09.2023 г. е обнародван Закон за изменение и допълнение на Закона за управление на етажната собственост (ЗИДЗУЕС), с който се въвеждат множество изменения и допълнения на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС). Едно от тях е създаването на единна информационна система, която обединява два публични централизирани електронни регистъра: регистър на професионалните управители на етажна собственост и регистър на етажната собственост, съдържащ данни за сдруженията на собствениците на територията на Република България и управителните съвети (управителите) на сгради или отделни входове в режим на етажна собственост на територията на Република България.

Наредбата се издава в изпълнение на чл. 47а, ал. 3 от ЗУЕС, съгласно който министърът на регионалното развитие и благоустройството приема наредба, с която се уреждат създаването и поддържането на регистрите и правомощията на компетентните административни органи, свързани с вписването, актуализирането и заличаването на данни в единната информационна система по чл. 47а, ал. 1 от ЗУЕС. С нея се уреждат още:

* редът и условията по сключване на договор за застраховка „Професионална отговорност“ на професионалните управители-търговци, вписани в регистъра по чл. 47а, ал. 1, т. 1 от Закона за управление на етажната собственост;
* редът и начинът на изграждане, поддържане, използване и развитие на двата публични регистъра по чл. 47а, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС);
* редът за определяне на идентификационен код на етажната собственост от общинската администрация по чл. 47е, ал. 4 от ЗУЕС.

1. **Цели, които се поставят:**

С приемането на наредбата на първо място се цели да се уреди подробно създаването и поддържането на регистрите и правомощията на компетентните административни органи, свързани с вписването, актуализирането и заличаването на данни в единната информационна система по чл. 47а, ал. 1 от ЗУЕС.

С проекта на акт се определят и условията, при които следва да се сключва застрахователен договор за застраховка „Професионална отговорност“, който професионалният управител е задължен да сключи в 15-дневен срок от получаване на удостоверението, която се предоставя на органа по органа по чл. 47б, ал. 1 от ЗУЕС в 7-дневен срок от сключването на договора. В наредбата са описани застрахователното покритие, изключените рискове, както и минималните застрахователни суми във връзка със задължението на професионалните управители-търговци да сключат договор за застраховка „Професионална отговорност“. Предвидено е застраховката по ал. 4 се подновява ежегодно без прекъсване, докато професионалният управител-търговец, вписан в регистъра по чл. 47а, ал. 1, т. 1 от ЗУЕС, упражнява дейността по управление на етажна собственост. С нея се утвърждава и образецът на заявление за вписване в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост по чл. 47а, ал. 1, т. 1 от Закона за управление на етажната собственост и за вписване на промени в обстоятелствата, подлежащи на вписване.

На следващо място се урежда начинът на определяне идентификационен код на етажната собственост при вписване в общинската/районна администрация.

Проектът на наредба предвижда отмяна на Наредба № РД-02-20-8 от 11 май 2012 г. за създаване и поддържане на публичен регистър на сдруженията на собствениците на сгради в режим на етажна собственост, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството считано от момента на функциониране на единната информационна система на етажната собственост.

**3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:**

Прилагането на Наредба № ……. за единната информационна система на етажната собственост е обвързано с извършването на разходи от бюджета на Министерството на регионалното развитие и благоустройството за изграждане, поддържане и развитие на единната информационна система.

**4. Очаквани резултати от прилагането:**

4.1. С приемането на наредбата ще се уредят подробно редът и условията за събирането, обработването и съхраняването на данни, както изграждането и поддържането на регистрите по чл. 47а, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗУЕС, включително отговорните органи, които ще имат право на достъп до регистрите;

4.2. Редът и начинът на изграждане, поддържане, използване и развитие на двата публични регистъра по чл. 47а, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС).

4.3. Ще бъдат уредени условията за сключване на договор за застраховка „Професионална отговорност“, каквато е задължително да бъде поддържана през цялото време, по което професионалният управител на етажна собственост-търговец упражнява тази професия на територията на страната. Уредбата включва регламентация на застрахователното покритие, изключените рискове, както и минималните застрахователни суми.

4.4. редът за определяне на идентификационен код на етажната собственост от общинската администрация по чл. 47е, ал. 4 от ЗУЕС.

**5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:**

С проекта на Наредба № …… за единната информационна система на етажната собственост не се транспонира европейско законодателство.