КРИБ

КОНФЕДЕРАЦИЯ
НА РАБОТОДАТЕЛИТЕ
И ИНДУСТРИАЛЦИТЕ
В БЪЛГАРИЯ

ГЛАСЪТ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС

Изх. № 05-00-85
София 8 юли 2024 год.

Г-ЖА ВИОЛЕТА КОРИТАРОВА-КАСАБОВА
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОТНОСНО: Проект на Закон за водоснабдяване и канализация

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАСАБОВА,

Във връзка с публикувания на сайта за обществени консултации на Министерския съвет проект на Закон за водоснабдяване и канализация Конфедерацията на работодателите и индустриалците в България изразява следното становище:

Според нас предложения проектозакон за водоснабдяването и канализацията съдържа съществени недостатъци, а именно:

Уреждането на правото на собственост в проектозакона противоречи на основните принципи на Конституцията на Република България, тъй като не защитава частната собственост, а дава приоритет единствено и само на държавната и общинската собственост върху т.нар. „ВиК системите“.

В страната съществуват множество големи частни дружества/предприятия, които имат законно изградени в последните над 50 години собствени водоснабдителни системи за питейни и промишлени нужди, на които МОСВ по реда на Закона за водите е издал разрешителни за водоползване. Тези частни дружества/предприятия законно са изградили в миналото собствени канализационни системи за отвеждане на отпадни води до собствени пречиствателни станции или ги заустват. Голяма част от тези водопроводни и канализационни съоръжения са изградени през много урбанизирани, но и през земеделски и горски имоти, които към момента са държавна, общинска и частна собственост. Тези частни ВиК системи за изградени още преди приватизацията на тези дружества/предприятия, както и преди възстановяването на собствеността по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд. Съгласно чл.4, ал.4 от ЗСПЗЗ,

когато в земеделския имот има съществуващи обекти на техническа инфраструктура, собствениците на земеделски имоти са длъжни да ги опазват, както и да не пречат на техните собственици да ги ползуват и поддържат същите, т.е. сервитутното право е възникнало по силата на ЗСПЗЗ, въз основа на местоположението на обектите. Тези сервитути са законово установени и съществуването им не зависи от волята на собственика на земята като целят да осигурят запазването, нормалното функциониране и поддръжката на посочените съоръжения след преминаването на земите в ръцете на частните стопани след възстановяването на земеделските земи.

Разпоредбите на чл.4, ал.4 от ЗСПЗЗ обаче никога не намират място в последващи закони за водоснабдяването и канализацията, както това е направено по отношение на енергийните обекти (частните дружества/предприятия разполагат и със собствени енергийни обекти – ел.подстанции, ел.проводи на високо, средно и ниско напрежение, собствени газопроводи, паропроводи и пр.). Закона за енергетиката и енергийната ефективност (ЗЕЕЕ) ДВ, бр. 64 от 1999 година, (отм. ДВ, бр. 107 от 9.12.2003) в чл. 60, ал. 2, т. 1 регламентира създаването на сервитутни зони около съществуващите енергийни обекти, по силата на самия закон - т. е. тези, които са изградени преди влизането на закона в сила - 21.07.1999 година. Съгласно § 26, ал. 1 от ПЗР действащия Закон за енергетиката, възникналите по силата на отменения ЗЕЕЕ сервитутни права, в полза на енергийните предприятия, за съществуващи към влизането в сила на този закон енергийни обекти, запазват действието си.

Освен това в последствие на земеделските земи е възможно да бъде променено предназначението и тогава ограниченията на чл.4, ал.4 от ЗСПЗЗ са неприложими, ако в Закон за водоснабдяването и канализацията няма изрични текстове относно правата на частните собственици на водоснабдителни и канализационни съоръжения.

Но предлагания проектозакон не предвижда законов сервитут за частните ВиК системи, а единствено в чл.26, ал.1, т.3 е предвидено възникване на сервитут въз основа само на договор или административен акт за тях: „частната собственост върху водоснабдителни и канализационни системи за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване и самостоятелно отвеждане и пречистване на отпадъчни води, включително частите от тях, изградени в чужди поземлени имоти, въз основа на учреден поземлен сервитут.“

В т.4. от Тълкувателно решение № 7 от 25.04.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 7/2012 г., ОСГТК обаче изрично е постановено, че не подлежи на вписване договор за учредяване на сервитут за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот по чл. 193 от Закона за устройство на територията в полза на лице, което не е собственик на друг недвижим имот. Следователно ако собственика на частна ВиК система не притежава съседен имот, той не може да вписва подобен договор/административен акт в имотния регистър. Като резултат той не може да отрази в кадастралния регистър този сервитут и съответно да претендира нанасяне на зони на ограничения за ВиК системите си в кадастралната карта.

В същия смисъл е проектния чл. 38, който предвижда: „Собствениците на възстановени земеделски земи и гори са длъжни да опазват заварените в имотите им ВиК системи, да спазват ограниченията на ползването, определени с актовете за възстановяване на собствеността по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите

от горския фонд, както и ограниченията на собствеността по чл. 35.“

Следователно проектозакона предопределя частните ВиК системи да не разполагат с правата на собственик на сервитут в земеделски и горски имоти, а това да са права само на държавните и общинските ВиК системи.

В този смисъл §1,т.3 от ДР определя твърде тясно какво представляват ВиК системите, като изключва частните такива, както и тези извън неурбанизираните територии: „Водоснабдителни и канализационни системи („ВиК системи“) са публични водностопански системи, предназначени за водоснабдяване, отвеждане и пречистване на отпадъчните води от урбанизираните територии.

В § 11 от ПЗР е предвидено нанасянето на съществуващите водоснабдителни и канализационни проводи и на техните зони за ограничения в имотите само отново за публична държавна и публична общинска собственост : „Сервитутните ивици на съществуващите водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения – публична държавна и публична общинска собственост, изградени до 27.03.2020 г., се отразяват в кадастъра по реда на чл. 31а от Закона за кадастъра и имотния регистър с размер и разположение на зоната на ограничение, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1 от Закона за устройство на територията, по заявление от собствениците на ВиК инфраструктурата или по заявление от ВиК оператора.“

Улесняването с проектозакона само на отразяването на проводи (мрежи) и съоръжения – публична държавна и публична общинска собственост и липсата на изрични текстове за наличието на законов сервитут на частни ВиК системи ще доведе до невъзможност за отразяване на зони за ограничение на частни водопроводни и канализационни съоръжения в кадастралната карта и регистър.

Поради всички изложено правим следните предложения:

1.В Чл. 35, ал.1 да отпадне изричното изброяване на „Държавата, общините и ВиК операторите, които изграждат и експлоатират ВиК системи, публична държавна и публична общинска собственост“, които имат сервитутни права, като вместо това да бъде заменен с:

„Собствениците на ВиК системи в границите на сервитутните ивици в засегнатите поземлени имоти имат право:...“

2. Необходимо е наличието на изричен текст, че:

„Около ВиК системите се създават сервитути, като сервитутното право възниква:

- за съществуващи ВиК системи, изградени преди 31.12.1999г. – по силата на този закон;

- за нови ВиК системи – по реда на този закон.“

3. В чл.38 думата „възстановени“ да отпадне, тъй като предлагания текст предполага, че само първоначалния собственик на възстановени имоти е длъжен да се съобразява с ограничения в имота, но не и последващите приобретатели, тъй като за тях имота не е „възстановен“, като предлагаме следния текст:

„Чл. 38. Собствениците на земеделски земи и гори са длъжни да опазват заварените в имотите им ВиК системи, да спазват ограниченията на ползването, определени с актовете за възстановяване на собствеността по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на

собствеността върху горите и земите от горския фонд, както и ограниченията на собствеността по чл. 35.“

4. §1, т.3 от ДР на закона да се измени, като отпаднат думата „публични“ и израза „урбанизираните територии“, в следния смисъл:

§1,т..3„Водоснабдителни и канализационни системи („ВиК системи“) са водностопански системи, предназначени за водоснабдяване, отвеждане и пречистване на отпадъчните води“.

5. § 11 от ПЗР да бъде изменен в следния смисъл:

„ *Сервитутните ивици на съществуващите водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения, изградени до 27.03.2020 г., се отразяват в кадастъра по реда на чл. 31а от Закона за кадастъра и имотния регистър с размер и разположение на зоната на ограничение, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1 от Закона за устройство на територията, по заявление от собствениците на ВиК инфраструктурата.“*

С уважение,

КРИБ ГЛАСЪТ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС

Евгений Иванов
Изп. директор и член на УС