

## Правен бюлетин

### Акценти в броя:

#### Обнародвани нормативни актове

- Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър
- Закон за изменение и допълнение на Закона за митниците
- Закон за кредитите за недвижими имоти на потребители
- Закон за изменение и допълнение на Закона за платежните услуги и платежните системи
- Наредба № Н-3 от 8 юли 2016 г. за определяне на правилата за плащания, верификация и сертификация на разходите, за възстановяване и отписване на неправомерни разходи и за осчетоводяване, както и сроковете и правилата за приключване на счетоводната година по оперативните програми и програмите за европейско териториално сътрудничество
- Постановление № 173 от 13 юли 2016 г. за приемане на Наредба за администриране на нередности по Европейските структурни и инвестиционни фондове

#### Внесени законопроекти

- Проект на Закон за публичните предприятия

#### Календар

#### Анализи

Някои предварителни въпроси относно плановете за акционерно участие на служителите



#### Обнародвани нормативни актове

**Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ДВ бр. 57 / 22.07.2016 г., в сила от 26.07.2016 г.)**

Промените целят ускоряване процеса по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на страната.

Дават се правомощия на общинските служби по земеделие да подпомагат службите по геодезия, картография и кадастър в извършването на административното обслужване.

Отстраняват се някои терминологични несъответствия, като разграничаване на непълнотата или грешката в кадастралната карта, произтичащи от неточно отразяване на граници на недвижими имоти към момента на нейното създаване, от явната фактическа грешка, пренесена от картите и плановете, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд.

Създава се процедура за отстраняване на явна фактическа грешка, пренесена в кадастралната карта от картата на възстановената собственост, както и

възможност за обезщетяване на засегнатите собственици.

Уточнява се правната природа на имотната партида. Изяснява се, че тя има оповестително значение, но не съставлява доказателство за вписаните имотни данни и права. Характер на доказателство има само вписаният акт.

Урежда се инцидентно създаване на помощни електронни партиди за имотите – предмет на сделка или акт, който се вписва. В тримесечен срок от влизането в сила на този закон производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за неурбанизирани територии се смята за открито за всички землища, за които не е издадена заповед по чл. 35, ал. 1 от ЗКИР.

**Закон за изменение и допълнение на Закона за митниците (ДВ бр. 58 / 26.07.2016 г., в сила от 30.07.2016 г.)**

Промените са във връзка с Регламент № 952 / 2013 за създаване на Митнически кодекс на Съюза и публикуването на Делегиран регламент на Комисията 2015 / 2446. Съгласно Регламент № 952, Регламент № 2913 / 92 се отменя от 01.05.2016 г.

Измененията целят привеждане на националното законодателство в съответствие с митническото законодателство на съюза и са в съответствие с горепосочените регламенти.

Сред изменените разпоредбите на закона са тези, касаещи митническото представителство. Предвидено е нотариалната заверка на подписите да бъде задължително изискуема в случаите, когато физическо лице представлява друго физическо лице пред митническите органи.

Отменят се разпоредби, които уреждат материя и обществени отношения, вече уредени първично на ниво европейско митническо законодателство.

Изрично е определена компетентността на митническите органи при издаването на решения. В европейското митническо законодателство е посочено, че същите се издават от компетентните митнически органи, като в правомощието на държавите членки е да уредят кой е компетентният орган за издаване на решението на национално ниво.

Введена е нова възможност за връчване на решенията – електронно.

Промените засягат и част от оставалите данъчни закони, включително Закона за акцизите и данъчните складове, като се цели приемане на мерки на

национално ниво, необходими за изпълнение и прилагане на актове на Европейския съюз и привеждането им в съответствие с разпоредбите на Регламент 952 / 2013.

**Закон за кредитите за недвижими имоти на потребители (ДВ бр. 59 / 29.07.2016 г., в сила от 02.08.2016 г.)**

Новият закон въвежда изискванията на Директива 2014/17/ЕС относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители, като има за цел да премахне различията в нормативната уредба между държавите членки.

В приложното поле на закона се включват две основни категории кредити – обезпечени с ипотека върху недвижим имот, както и такива, чиято цел е придобиване или запазване на вещно право върху недвижим имот.

Осигурява се по-добра информираност на потребителите за предлаганите кредитни продукти. Законът съдържа детайлна уредба на информацията, която кредиторите и кредитните посредници трябва да предоставят на потребителите както преди сключване на договор за кредит, така и по време на действие на договора.

В съответствие с директивата се въвежда стандартизирана форма на преддоговорната информация, която подобно на преддоговорната информация при потребителските кредити ще се предоставя преди сключването на договор за кредит чрез Европейски стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ).

Нов момент в уредбата на преддоговорните отношения е въвеждането на изисквания за предоставяне на съвет – услуга по предоставяне на индивидуални препоръки на потребителя във връзка с кредит, която услуга представлява отделна дейност от предоставянето на кредит и кредитното посредничество.

Законът въвежда подробни изисквания по отношение на рекламата – задължителни реквизити, които трябва да съдържа всяка реклама относно кредити за недвижими имоти на потребители.

Въвеждат се и по-строги изисквания за извършване на оценка на кредитоспособността на потребителите, като задължава кредиторите да вземат предвид всички фактори, които биха могли да повлияят на възможността на потребителя да изпълнява задълженията си за срока на договора за кредит. Кредиторът има право да предостави кредит единствено, когато оценката на кредитоспособността

показва, че потребителят ще може да изпълнява задълженията си.

Повишават се изискванията по отношение на извършването на оценка на недвижимите имоти. Кредиторите са задължени за целите на кредитирането да използват лица, които са вписани в регистъра на независимите оценители в съответствие със Закона за независимите оценители, които са получили сертификат за правоспособност на независим оценител.

В закона са записани и задължителните реквизити, които договорите за кредити за недвижими имоти на потребители трябва да съдържат, както и подробни правила за изчисляване на годишния процент на разходите по кредита, съобразени със специфичните особености на ипотечните кредити. Годишният процент на разходите по кредита е основният показател, позволяващ сравняване на различните предложения за кредит на пазара.

С цел да се ограничат рискове за потребителите, свързани с вземането на кредити в чуждестранна валута, законът въвежда задължение за кредиторите да разясняват рисковете от възможни движения в обменния курс на чуждестранната валута, които могат да се отразят върху размера на дължимата от потребителя сума.

Законът въвежда и изискване за кредиторите да приемат и да прилагат правила за работа с кредитополучатели със затруднения при погасяване на кредити, с цел превенция и справяне със ситуацията на свръхзадълженост.

В съответствие с Директива 2014/17/ЕС се въвежда регистрационен режим за извършване на дейност по кредитно посредничество. Лицата, които желаят да извършват дейност като кредитни посредници, следва да бъдат вписани в регистър в БНБ.

Със закона се въвежда задължение за кредиторите в рамките на вътрешните си правила да предвидят процедури за подаване на възражения, решаване на спорове и определяне на обезщетения във връзка с предоставянето на кредити за придобиване на недвижим имот или кредити, обезпечени с ипотека.

Правят се съответни изменения в Закона за потребителския кредит, както и във Валутния закон и Закона за кредитните институции.

**Закон за изменение и допълнение на Закона за платежните услуги и платежните системи (ДВ бр. 59 / 29.07.2016 г., в сила от 02.08.2016 г.)**

Част от измененията са свързани с въвеждане на изискванията на Директива 2014/92/ЕС относно съпоставимостта на таксите по платежните сметки, прехвърлянето на платежни сметки и достъпа до платежни сметки за основни операции. Разпоредбите на директивата, въведени в закона, обхващат три основни области – съпоставимост на таксите за платежни сметки, налагани от банки и други доставчици на платежни услуги, установяване на бърза и лесна процедура за потребителите, които желаят да сменят своя доставчик на платежни услуги в рамките на страната и осигуряване на възможност за потребителите, законно пребиваващи в ЕС, да откриват платежни сметки за основни платежни операции независимо от тяхното местопребиване и финансово състояние.

Регламентира се функционирането в България най-малко на една независима интернет страница за съпоставяне на таксите, събирани от доставчиците на платежни услуги.

Друга част от измененията в закона е свързана с уредбата на Помирителната комисия за платежни спорове, и по-конкретно изискванията към процедурите и органите за алтернативно решаване на спорове, предвидени в Закона за защита на потребителите.

Във връзка с възможността за извънсъдебно разглеждане на спорове, възникнали от договори за онлайн продажба на стоки или услуги, се въвеждат мерки по прилагане на Регламент (ЕС) № 524/2013 относно онлайн решаване на потребителски спорове.

Въвеждат се и изменения във връзка с опцията по Регламент (ЕС) № 2015/751 относно обменните такси за платежните операции, свързани с карти.

С Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗПУПС, се правят промени и в Закона за Българската народна банка, Закона за защита на потребителите, както и в Закона за кредитните институции.

**Наредба № Н-3 от 8 юли 2016 г. за определяне на правилата за плащания, верификация и сертификация на разходите, за възстановяване и отписване на неправомерни разходи и за осчетоводяване, както и сроковете и правилата за приключване на счетоводната година по оперативните програми и програмите за европейско териториално сътрудничество (ДВ бр. 57 / 22.07.2016 г., в сила от 26.07.2016 г.)**

Наредбата се прилага за оперативните програми, финансирани от Европейския фонд за регионално

развитие, Европейския социален фонд и Кохезионния фонд на Европейския съюз, както и програмите за трансгранично сътрудничество по външните граници на ЕС, които са програмите между Република България – Република Сърбия, Република България – Република Турция, и Република България – Бивша Югославска република Македония.

Наредбата определя правилата и сроковете за:

- извършване на плащания;
- верификация и сертификация на разходите;
- възстановяване и отписване на неправомерни разходи;
- счетоводна отчетност;
- приключване на счетоводна година.

**Постановление № 173 от 13 юли 2016 г. за приемане на Наредба за администриране на нередности по Европейските структурни и инвестиционни фондове (ДВ бр. 57 / 22.07.2016 г., в сила от 26.07.2016 г.)**

С наредбата се определят обстоятелствата, подлежащи на вписване в регистъра на постъпилите сигнали и установени нередности, засягащи средства от Европейските структурни и инвестиционни фондове (ЕСИФ), редът за извършване на проверка за установяване на нередност и докладването на нередностите пред дирекция „Защита на финансовите интереси на Европейския съюз“ (АФКОС) в структурата на Министерството на вътрешните работи.

**Други обнародвани нормативни актове:**

Закон за изменение и допълнение на Изборния кодекс (ДВ бр. 57 / 22.07.2016 г.)

Закон за изменение и допълнение на Закона за администрацията (ДВ бр. 57 / 22.07.2016 г.)

Закон за изменение и допълнение на Закона за държавния служител (ДВ бр. 57 / 22.07.2016 г.)

Закон за изменение и допълнение на Закона за професионалното образование и обучение (ДВ бр. 59 / 29.07.2016 г.)

Наредба № 1 от 1 юли 2016 г. за одобряване на Методика за прилагане на изключенията по чл. 156б-156е от Закона за водите (ДВ бр. 55 / 19.07.2016 г.)

Наредба за изменение на Наредба № РД-07-5 от 2008 г. за условията и реда за отпускане на целева помощ за отопление (ДВ бр. 55 / 19.07.2016 г.)

Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 29 от 2007 г. за възстановяване на разходите и за

относителния дял на средствата за труд за дейности за трансплантация, финансирани от Министерството на здравеопазването (ДВ бр. 58 / 26.07.2016 г.)

Наредба № 11 от 15 юли 2016 г. за условията, при които карантинни вредители, растения, растителни продукти и други обекти могат да се използват за научни изследвания и селекция (ДВ бр. 58 / 26.07.2016 г.)

Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 21 от 2007 г. за търговия на посевен материал от зърнени култури на пазара на Европейския съюз (ДВ бр. 58 / 26.07.2016 г.)

Наредба № 4 от 22 юли 2016 г. за определяне на реда за съгласуване на проектите на документи по чл. 26, ал. 1 от Закона за управление на средствата от Европейските структурни и инвестиционни фондове (ДВ бр. 59 / 29.07.2016 г.)

Постановление № 176 от 18 юли 2016 г. за изменение и допълнение на нормативни актове на Министерския съвет (ДВ бр. 56 / 20.07.2016 г.):

- изменения в приложението към чл. 2, ал. 3 от Постановление № 266 на Министерския съвет от 2009 г. за приемане на Устройствен правилник на Министерството на труда и социалната политика;
- изменения в Устройствения правилник на Министерството на труда и социалната политика;
- приема се Устройствен правилник на Агенцията по заетостта;
- изменения в Устройствения правилник на Агенцията за социално подпомагане.

Постановление № 181 от 18 юли 2016 г. за изменение и допълнение на Наредбата за документите, необходими за издаване на лицензи по Закона за хазарта, приета с Постановление № 270 на Министерския съвет от 2012 г. (ДВ бр. 58 / 26.07.2016 г.)

Постановление № 187 от 22 юли 2016 г. за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за издаване и за отнемане на разрешения за промишлена обработка на тютюн и за производство на тютюневи изделия, приета с Постановление № 191 на Министерския съвет от 2004 г. (ДВ бр. 59 / 29.07.2016 г.)

## **Внесени законопроекти**

**Закон за публичните предприятия** (внесен от Министерски съвет на 20.07.2016 г.)

Проектът на закон цели да уреди въпросите, засягащи търговските дружества с общинско участие и държавните предприятия, които не са уредени в действащото към момента законодателство. Отразени са основни препоръки на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР) относно предприятията в публичния сектор.

Чрез предлаганата уредба се включват следните механизми за регулация на публичните предприятия:

- разширява се приложният обхват на заложените правила и върху дейността на други търговци, различни от държавните предприятия, когато са създадени от търговско дружество с държавно/общинско участие или публичноправна организация, или публичен орган или публичноправна организация има доминиращо влияние;
- акцентира се на действията за оздравяване на изпаднали в тежко финансово състояние публични предприятия;
- променя се концепцията за създаването на държавните предприятия, като се определят обществено значимите сфери, в които е оправдано ангажиране на такъв публичен интерес;
- създават се изисквания и условия за въвеждане на работеща система от показатели за оценка на ефективността и съчетаването на социалните и търговски цели;
- въвеждат се правила, регулиращи правата, задълженията, функциите и отговорностите на ръководството на публичните предприятия, както и строги професионални изисквания към членовете на управителните и контролни органи по отношения на необходимия опит, образователен ценз и експертиза;
- предвижда се налагането на глоба или имуществена санкция на лицата, които са възпрепятствали приложението на заложените им от закона служебни задължения, свързани със защита на обществената собственост и интерес;
- предвижда се отмяна на Закона за образуване на еднолични търговски дружества с държавно имущество, синхронизиране с уредбата в Закона за приватизация и следприватизационен контрол, Търговския

закон, Закон за държавната собственост, Закон за общинската собственост.

## Календар

**30.08. – 03.09.2016**

**Конференция на Българската асоциация на търговците на агротехника**

Събитието ще се проведе на летище Стара Загора

**01-05.09.2016**

**Международен симпозиум за икономика и бизнес**

Организира се от Българската академия на науките. Симпозиумът ще се проведе в гр. Бургас, Royal Castel Hotel

**01-05.09.2016**

**Международна конференция за икономика и бизнес**

Събитието се организира от International Scientific Events, Bulgaria във ваканционно селище "Елените", Бургас. Конференцията ще обхване области като счетоводство, финанси, банки, инвестиции и др.

## Анализи

**Някои предварителни въпроси относно плановете за акционерно участие на служителите**

В България в рамките на последните години се наблюдава все по-честа практика компаниите да стимулират служителите си и ръководството си с акции. Обикновено се касае за плановете, по силата на които служителите и ръководството на предприятието могат да получат срещу заплащане, при преференциални условия или безвъзмездно акции (или друг вид финансов инструмент) от капитала на работодателя си или от дружество от групата на работодателя.

Плановите за придобиване на акции целят допълнително да стимулират работата на служителите и ръководството на компанията, да развият чувството на принадлежност към нея и да гарантират дългосрочност на отношенията. Акционерно участие в капитала на дружеството - работодател развива и допълнителна съпричастност с финансовото състояние на компанията.

При създаването на план за придобиване на акции от служителите или ръководството в България, когато например дружеството-работодател е регистрирано в България и служителите му работят тук, следва да се съобрази приложимото европейско и българско законодателство отнасящо се до публично предлагане на ценни книжа, както и други закони и правила. Целта на тази статия е да представи накратко регулацията,

свързана с публично предлагане на ценни книжа, в частност необходимостта за публикуване на проспект, при планове за придобиване на акции от служители и ръководството.

Публичното предлагане на ценни книжа може да бъде дефинирано като всяко представяне на информация за предлагане на ценни книжа, адресирана до 100 и повече лица или до неопределен кръг лица в каквато и да е форма и чрез каквито и да е средства, съдържаща достатъчно данни за условията на предлагането и предлаганите ценни книжа, така че да могат инвеститорите да вземат решение за записване или закупуване на тези ценни книжа. Предлагането на ценни книжа чрез инвестиционен посредник също се смята за публично предлагане. Проспект следва да се публикува при всички случаи на публично предлагане на ценни книжа, освен при изрично упоменатите изключения по силата на Закона за публично предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“).

Задължението за публикуване на проспект не се отнася за ценни книжа, които се предлагат, разпределят или ще бъдат разпределени между настоящи и/или бивши членове на управителните или контролните органи и/или работници и служители от техния работодател или от свързано с него лице, при условие че адресът на управление или седалището на дружеството работодател се намира в Европейския съюз. В този случай, следва да се изготви и предостави документ на лицата, съдържащ информация за основанието за предлагането на ценните книжа, за техния брой и вид, за правата по тях и за начина на тяхното упражняване, за условията и реда за придобиване на ценните книжа, както и друга информация за предлагането.

При разглеждането на въпроса, свързан с необходимостта от публикуване на проспект, компаниите следва да обърнат внимание на редица въпроси, включително:

1. Става ли въпрос изобщо за публично предлагане на ценни книжа? Ако се предлагат акции под определен праг лица или пък безвъзмездно, може да не се касае за публично предлагане;
2. Дали дружеството-работодател или свързано с него лице, от което ще се предлагат акции, е регистрирано в рамките на Европейския съюз? Дружеството не е необходимо да е публично, т.е. акциите му да се предлагат на регулиран пазар. Изискването дружеството, от което ще се предлагат акции, да е регистрирано в рамките на Европейския съюз може да не се прилага, в случай, че акциите, които се предлагат, са от същия клас като акции, които се предлагат на регулиран пазар и са изпълнени някои допълнителни изисквания, посочени в ЗППЦК.

3. Други правила в зависимост от характеристиките на акциите или финансовите инструменти, които се предлагат, като например: прехвърлими ли са те и на кого; съществува ли срок, в който да не могат да се прехвърлят; безналични ли са. и др.

Важно е да се установи предварително съществуват ли условия за прехвърлянето или придобиването на акциите, доколкото съгласно ЗППЦК не е допустимо публично предлагане на безналични ценни книжа, за прехвърлянето на които са предвидени ограничения или условия. Законът не дефинира какво означава ограничения или условия, като въпросът следва да се преценява според конкретния случай.

В обобщение, компаниите, които възнамеряват да въведат планове за придобиване на акции от служители или от своето ръководство, следва предварително внимателно да проучат дали планът ще съставлява публично предлагане по смисъла на ЗППЦК и възможностите за използването на изключенията от режима за публикуване на проспект, както и допълнително специфичните особености на българското данъчно и трудово законодателство.



**Никола Колев**  
Адвокат

#### За контакти

**адв. Ренета Петкова**  
Съдружник  
[rpetkova@deloittece.com](mailto:rpetkova@deloittece.com)

**адв. Звезделина Филова**  
Мениджър  
[zfilova@deloittece.com](mailto:zfilova@deloittece.com)

**Адвокатско дружество „Делойт Лигъл“**  
бул. „Ал.Стамболийски“ 103  
София Тауър (Мол София)  
гр. София 1303  
България  
Телефон: + 359 (2) 8023 300  
Факс: + 359 (2) 8023 350  
[www.deloitte.bg](http://www.deloitte.bg)