



КОМИСИЯ НА ЕВРОПЕЙСКИТЕ ОБЩНОСТИ

Брюксел, 7.6.2007
COM(2007) 303 окончателен

2007/0113 (COD)

Предложение за

ДИРЕКТИВА НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

**относно защитата на потребителите по отношение на някои аспекти на
временното ползване на собственост, дългосрочните ваканционни продукти,
препродажбата и замяната**

(представена от Комисията)

{SEC(2007) 743}
{SEC(2007) 744}

ОБЯСНИТЕЛЕН МЕМОРАНДУМ

1) КОНТЕКСТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

- **Основания и цели на предложението**

Предложението е резултат от преразглеждане на Директива 94/47/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 26 октомври 1994 г. относно защитата на купувачите с оглед на определени аспекти, свързани с придобиване на правото на временно ползване на собственост.

След приемането на Директива 94/47/ЕО е налице съществено развитие на пазара, най-значителното от което е предлагането на нови продукти, представяни на пазара по начин подобен на временното ползване на собственост и с подобен икономически мащаб, в смисъл че са налице съществени авансови плащания, последвани от плащания, свързани с по-късното действително използване на собствеността по време на ваканции (самостоятелно или в комбинация с пътуване). Тези продукти остават извън обхвата на Директива 94/47/ЕО. Фактът че те не са предмет на разпоредба, създава сериозни проблеми за потребителите и законните фирми, като за това свидетелстват многобройните жалби, подадени в европейските потребителски центрове, съюзите на потребителите и други обществени органи.

Данните показват, че оплакванията във връзка с временното ползване на собственост намаляват. Това е важен показател, за това, че много от проблемите, с които потребителите са се сблъскали преди приемането на директивата, са решени. Независимо от това, все още са налице голям брой жалби на потребители, повечето от които са свързани с новите продукти, като например ваканционните клубове, предлагащи преференциални цени, както и с договорите за препродажба.

- **Общ контекст**

На 13 април 2000 г., Съветът прие заключения относно прилагането на Директива 94/47/ЕО. За да помогнат на Комисията при представяне на предложение за изменение на директивата, заключенията изброяват редица елементи, които могат да бъдат полезни при преразглеждането на директивата.

В своята резолюция от 4 юли 2002 г. Европейският парламент препоръчва Комисията да предприеме действия, за да разреши проблемите на потребителите на продукти за временно ползване на собственост, като им гарантира най-високото равнище на защита.

Заключенията и резолюцията са взети предвид в предложението.

В съобщението си относно „Стратегия на потребителската политика 2002-2006“ Комисията предвижда преразглеждане на Директива 94/47/ЕО. Предложението е включено в продължаващата програма на Комисията за осъвременяване и опростяване на достиженията на правото на Общността и нейната работна и законодателна програма (COM (2006)629 окончателно, под референтен номер

- **Съществуващи разпоредби в областта на предложението**

Директива 94/47/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 26 октомври 1994 г. относно защитата на купувачите с оглед на определени аспекти, свързани с придобиване на правото на временно ползване на недвижима собственост.

Това предложение допълва съществуващото законодателство на ЕС, по-специално, Директивата относно нелоялни търговски практики (2005/29/ЕО) (ДНТП), която ще бъде приложима от 12 декември 2007 г. Проблемите, които се генерират от агресивни или заблуждаващи търговски практики, се очаква да бъдат ограничени от ДНТП. Но ДНТП не предвижда правото на оттегляне или забрана върху депозити, които са ключови елементи на защитата, осигурена от Директива 94/47/ЕО. Такива договорни права могат единствено да се предоставят на потребителите чрез разширяване на обхвата на Директива 94/47/ЕО.

- **Съответствие с други политики и цели на Съюза**

Комисията е предприела изчерпателно преразглеждане на достиженията на правото на Общността за защита на потребителите, включващо 8 директиви, включително Директива 94/47/ЕО. На 8 февруари 2007 г. беше приета Зелена книга. Зелената книга определя няколко възможности за реформата на достиженията на правото на Общността в областта на защитата на потребителите. Тези възможности включват смесен подход, основан от една страна на хоризонтален инструмент, който да осъвремени по систематичен начин общите аспекти на достиженията на правото на Общността (т.е. дефиниции) и, от друга страна, вертикална редакция на някои секторни специфични аспекти на директивите. Що се отнася до временното ползване на собственост, тази вертикална редакция включва основно изменение на дефинициите и обхвата на Директива 94/47/ЕО, за да обхване нови ваканционни продукти, както и да изясни и осъвремени разпоредбите относно изискванията за съдържанието и езика на информацията за потребителя и договора.

Като се има предвид спешността на проблемите, с които се сблъскват потребителите, особено във връзка с препродажбите и новите продукти, преразглеждането на Директива 94/47/ЕО се превърна в приоритет и е предмет на настоящото предложение.

=====

2) ДОПИТВАНЕ ДО ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ И ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО

- **Допитване до заинтересованите страни**

Методи за допитване, основни целеви сектори и общ профил на участниците

Допитването до основните заинтересовани страни е извършено по време на срещи през периода 2004-2006 г. и чрез три писмени допитвания през 2006 г. През февруари 2006 г. до държавите-членки и заинтересованите страни беше

изпратен изчерпателен въпросник, съдържащ регулативни и свързани с данните въпроси.

Темите, предмет на допитването, бяха също така обсъдени по време на срещата на постоянната работна група от експерти от държавите-членки относно прегледа на достиженията на правото на Общността, състояла се през март 2006 г.

Комисията публикува документ от консултациите на своята Интернет страница на 1 юни 2006 г. и покани заинтересованите страни да дадат своя принос до 15 август 2006 г. Комисията получи повече от 100 мнения от всички заинтересовани страни, включително от 14 държави-членки, една държава от ЕИП ЕФТА, заинтересованите страни, представители на потребителите, правоприлагащите органи и юристи. Отговорите са достъпни на Интернет страницата http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/index_en.htm

На 19 юли 2006 г. Комисията организира работна среща с широко участие на заинтересовани страни и държавите-членки.

През юли 2006 г. на Интернет страницата на SANCO (Генерална дирекция „Здравеопазване и защита на потребителите“) се публикува втори въпросник, търсещ мнения относно въздействията на евентуална вертикална редакция и данни относно административната тежест.

По време на цялата консултация бяха спазени минималните стандарти на Комисията за консултация със заинтересованите страни.

Обобщение на отговорите и как те бяха взети под внимание

Консултацията потвърди, че потребителите имат сериозни проблеми, свързани с дългосрочните ваканционни продукти и посредничеството при препродажба, и в по-малка степен с временното ползване на собственост и замяната.

Съществуват обаче различни мнения относно мащаба на проблемите, както и по отношение на начина, по който трябва да се подходи към тях. Повечето държави-членки, потребителите и други заинтересовани страни подкрепят идеята за преразглеждане. За разлика от тях, по-голямата част от организирания европейски отрасъл в областта на временно ползване на собственост се противопоставя на идеята за преразглеждане на Директива 94/47/ЕО, като изтъква, че директивата не е най-подходящият инструмент за регулиране на новите продукти или че по-доброто спазване на законите, саморегулирането и информирането на потребителите би разрешило проблемите.

Комисията счита, че по принцип допитването е потвърдило необходимостта да се решат проблемите и че е целесъобразно обхватът на директивата да се разшири.

По-голямата част от заинтересованите страни са се изказали в подкрепа на осъвременяването на изискванията за информация в рекламните брошури, договора, и за въвеждането на разпоредби, които да гарантират, че на потребителите е било обърнато внимание по отношение на правото им на оттегляне. Предложението предвижда такива разпоредби.

Член 6 от директивата забранява авансови плащания по време на срока, в който може да се упражни правото на оттегляне. Държавите-членки са транспонирали тази разпоредба, въпреки че последствията, произтичащи от нарушенията на разпоредбата варират от една държава до друга, а някои държави-членки дори разрешават донякъде (до определена степен) внасянето на депозити на трета страна. Различното интерпретиране на разпоредбата също така доведе до различия в националните законодателства в случай, че срокът, в който може да се упражни правото на оттегляне, бъде удължен. В някои държави-членки забраната се прилага само за първоначалния срок, в който може да се упражни правото на оттегляне.

Представителите на отрасъла за временно ползване на собственост, са за отмяната на тази забрана, като изтъкват, че тя спъва бизнеса им, разубеждава престижните международни хотелски вериги да инвестират във временното ползване на собственост и води до създаването и продажбата на продукти, които остават извън обсега на директивата. Те смятат, че внасянето на депозит ще засили отговорността на потребителите спрямо договора (т.е. потребителите ще упражняват правото си на оттегляне по-неохотно. Това би позволило на фирмите, занимаващи се с временно ползване на собственост да организират по-добре дейността си с по-малко оттегляния от договорите от страна на потребителите. Представителите на отрасъла предлагат алтернативни на забраната решения, които включват механизми за привличането на трети страни за защита на финансовите средства на потребителите, като например сметки със специално предназначение /ескроу-сметки (доверителни сметки)/, доверително управление, гаранции, предоставени от трети страни, акредитиви и др.

Други заинтересовани страни твърдят, че смекчаване на забраната за внасяне на депозити на практика би навредило на правото на оттегляне. Възстановяването на сумите може да се окаже трудно поради административната процедура, до която това води, поради непознаването от страна на потребителите на, свързаните с третите страни различни механизми, въведени от държавите-членки или просто защото в момента на подписване на договора потребителят е в непозната за него среда. Възстановяването на авансови плащания е на практика невъзможно, в случай на нелоялни търговци. Освен това същите заинтересовани страни твърдят, че би било много трудно да се гарантира, че третата страна е действително независима от фирмата, предоставяща временно ползване на собственост, както и да се гарантира, че едни и същи мерки по отношение на механизмите с трети страни са въведени на територията на целия ЕС (т.е. някои държави-членки могат да въведат механизми, разрешаващи плащания посредством нотариус, други – чрез финансови институции и т.н.).

Съюзите на потребителите неизменно защитават идеята, че забраната за внасяне на депозит е ефикасен начин да се позволи на потребителя да упражнява правото си на оттегляне. Според тях внасянето на депозит би затруднило оттеглянето от договора на потребителя. Така потребителят би могъл да реши да не се оттегля от договора, не защото е убеден, че иска да участва в сделката, а по-скоро поради многобройните документи за попълване и процедурите, които ще трябва да следва, за да си получи парите обратно. Забраната за внасяне на депозит представлява ясно и лесно разбираемо за потребителите правило, докато ако се приемат алтернативните решения, като например да се разреши депозити да

бъдат изплащани на трети страни, на потребителите ще им бъде трудно да преценят дали тази трета страна е надеждна и независима от продавача.

Поради тези причини остава в сила забраната за внасяне на всякакви депозити по време на срока, в който може да се упражни правото на оттегляне. Оставянето в сила на забраната е в отговор на многобройните доказателства, сочещи че потребителите се нуждаят от период на размисъл, за да преценят дали желаят да запазят договор, който в повечето случаи изобщо не са възнамерявали да сключват. Естеството на тези продукти, често продавани чрез техники за продажба чрез оказване силен натиск от страна на търговците, изисква определено ниво на защита на потребителите, което да отговаря на контекста. В новото предложение забраната е ясно представена, така че да се гарантира, че всяко заплащане на търговеца или на трета страна е забранено и че забраната важи не само за първоначалния срок, но и в случай, че срокът бъде продължен, тъй като липсва част от изискваната по договора информация.

Възможността от въвеждане на наказателни санкции беше подкрепена от заинтересованите страни, представители на потребителите. Държавите-членки и представителите на отрасъла бяха против, изтъквайки, че трябва да се остави на самите държави-членки да изберат подходящата комбинация и характер на санкциите. Мрежата за сътрудничество в областта на прилагане на защита на потребителите, създадена от Регламент 2006/2004 ЕО, работи от 31 декември 2006 г. Комисията очаква, че този регламент ще улесни трансграничните действия срещу нарушенията, свързани със защитата на потребителите. Ефективността на това ново средство би трябвало да се оцени преди въвеждането на дадена разпоредба на равнище ЕС, изискваща от държавите-членки да въведат наказателни санкции.

В периода от 1.6.2006 г. до 15.8.2006 г. беше проведено открито допитване в интернет. Комисията получи 100 отговора. Резултатите са публикувани на http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/index_en.htm.

- **Събиране и използване на експертни мнения**

Външно експертно мнение не бе необходимо, тъй като бяха събрани изчерпателни данни от държавите-членки, заинтересованите страни и европейските потребителски центрове чрез въпросници и публични консултации. След това информацията беше анализирана и в случаите, когато бе необходимо, бяха събирани допълнителни данни.

- **Оценка на въздействието**

Оценката на въздействието обединява резултата от процеса на допитване по конкретни въпроси около трите най-вероятни варианта за политика. Резултатите от анализа показват, че вариантът за запазване на статуквото (Вариант1) би имал негативни последствия върху болшинството от заинтересованите страни и само малко на брой заинтересовани страни биха имали полза от запазване на Директива 94/47/ЕО такава, каквато е.

Същото се отнася и за незаконодателния вариант (Вариант3).

Анализът на въздействието на варианта с вертикалното преразглеждане на Директива 94/47/ЕО (Вариант 2), от друга страна, подсказва, че тази опция би осигурила по-добри търговски резултати за болшинството от участващите заинтересовани страни. Основните предимства на този вариант са, че той разширява защитата, която имат потребителите на временно ползване на собственост в сравнение с потребителите на други дългосрочни ваканционни продукти, посредничество при препродажба и замяна. За фирмите се създават по-справедливи условия на конкуренция, а правна яснота се постига чрез осъвременени и гъвкави дефиниции на продукта и изцяло хармонизиран период за оттегляне от 14 дни за целия ЕС. Следователно вариант 2 се предлага като най-подходящото решение на идентифицираните проблеми

3) ПРАВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

- **Кратко представяне на предлаганото действие**

Основната цел на преразглеждането на директивата е да се осигури на потребителите защита във връзка с препродажбата и новите продукти, появили се на пазара, като например ваканционните клубове, предлагащи преференциални цени. Предложението ще замени Директива 94/47/ЕО с модерна, опростена и съгласувана рамка, обхващаща временното ползване на собственост, дългосрочните ваканционни продукти, както и замяна и препродажба.

- **Правно основание**

Член 95 от Договора.

- **Принцип на субсидиарност**

Принципът на субсидиарност се прилага дотолкова, доколкото предложението не попада под изключителната компетентност на Общността.

Целите на предложението не могат да бъдат постигнати в достатъчна степен от държавите-членки поради следната(ите) причина(и).

Целта на предложението е да увеличи защитата на потребителите, както и да помогне на потребителите и търговците да се възползват максимално от вътрешния пазар, където договорите често имат трансграничен характер. Тази цел не може да се постигне адекватно от държавите-членки; различията между националните законодателства създават пречки пред правилното действие на вътрешния пазар, както и деформации на конкуренцията и правна несигурност.

Действието на Общността ще постигне по-добре целите на предложението, поради следните причини.

Всеки акт на Общността се прилага за всички държави-членки, покрива аспекти, които не се обхващат от националното законодателство и осигурява високо равнище на защита на потребителите при трансгранични договори.

Огромна част от оплаквания на потребители са от трансграничен характер.

Предложението урежда въпрос, който вече е регулиран на равнището на Общността. То ще замени Директива 94/47/ЕО. Тъй като сделките имат много често трансграничен характер, изискват се трансгранични стандарти, т.е. актът трябва да има обхват за цялата Общност.

Националното законодателство трябва да се използва за разглеждане на вътрешните аспекти, които вече са обхванати от законодателство и дълбоко вкоренени традиции в държавите-членки. Например, предложението не налага обща правна природа на правата за временно ползване на собственост; напротив, възгледите на държавите-членки за това каква трябва да бъде правната природа, са уважени изцяло; такъв е случаят по отношение на управлението и поддържането на собствеността. Предложението само разглежда онези аспекти, които трябва да се регулират на равнището на Общност.

Следователно предложението съответства на принципа на субсидиарност.

- **Принцип на пропорционалност**

Предложението съответства на принципа на пропорционалност поради следната(те) причина(и).

Предложението, както и Директива 94/47/ЕО, не обхваща всички аспекти на временното ползване на недвижима собственост, а само някои страни, които са идентифицирани като най-проблематични и, следователно, нуждаещи се от действие от страна на Общността. Останалите аспекти ще се обхванат от националното законодателство. Например националните общи разпоредби на договорното право и националните разпоредби относно режимите на разрешаване и лицензиране също ще бъдат приложими.

Следователно директивата е подходящият инструмент и по този начин предложението съответства на принципа на пропорционалност.

- **Избор на инструменти**

Предложени инструменти: директива.

Други средства не биха били подходящи поради следната(е) причина(и).

Решението на проблемите, които предложението се стреми да разреши, може да се постигне само на равнището на Общността. Нещо повече, Комисията счита, че националното законодателство трябва да разглежда онези вътрешни аспекти, които се обхващат от законодателството и здраво вкоренените традиции в държавите-членки.

Следователно подходящият инструмент е директива. Един регламент би бил твърде строг и не би предоставил на държавите-членки необходимата свобода да регулират материята адекватно и да определят правната природа на правата, които са предмет на договорите, обхванати от тази Директива; едно решение не би обхванало всички държави-членки, а една препоръка няма обвързващия

характер, изискван за ефективното регулиране на тази материя.

4) ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ БЮДЖЕТА

Предложението няма отражение върху бюджета на Общността.

5) ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

- **Опростяване**

Предложението предвижда опростяване на законодателството

То допринася за опростяване чрез използване на по-ясен и по-прозрачен законодателен език; чрез изясняване на дефинициите и обхвата на приложението на директивата, осигурявайки по този начин правна сигурност за заинтересованите страни; чрез осъвременяване и опростяване на изискванията за информация, така че да се осигури ефективност и да се сведат до минимум административните разходи; както и чрез включването на клауза за преглед, която ще предотврати остаряването ѝ и ще осигури актуалността на директивата и за в бъдеще.

Предложението е включено в действащата програмата на Комисията за осъвременяване и опростяване на достиженията на правото на Общността и нейната работна и законодателна програма под референтен номер 2006/SANCO/038.

- **Отменяне на съществуващо законодателство**

Приемането на предложението ще доведе до отменяне на съществуващото законодателство.

- **Преглед/преразглеждане/клауза за изтичане срока на действие**

Предложението включва клауза за преглед

- **Таблица на съответствията**

От държавите-членки се изисква да съобщят на Комисията текста на националните разпоредби, транспониращи директивата, както и таблица на съответствията между тези разпоредби и настоящата директива.

- **Европейско икономическо пространство**

Предложеният акт засяга въпрос на ЕИП и следователно трябва да се разшири до Европейското икономическо пространство.

- **Подробно описание на предложението**

Член 1 „Обхват“

Предложението ще замени Директива 94/47/ЕО със съвременна, опростена и съгласувана рамка, обхващаща временното ползване на собственост, дългосрочните ваканционни продукти, както и посредничеството при замяна и препродажба. Разпоредбите на директивата ще бъдат приложими за всички тези продукти, както е определено в член 2, освен ако не е указано друго. Поспециално, изготвен е списък на елементите, които трябва да се включат в рекламата и договора, който е съобразен с различните продукти.

На хоризонталните въпроси ще се обърне внимание в общия преглед на достиженията на правото на Общността. Следователно член 1, параграф 2 съдържа дерогация от подхода за пълно хармонизиране за тези въпроси. Освен това, тази разпоредба изяснява, че директивата не накърнява националното законодателство като осигурява право за прекратяване на договора. Това означава например, че националните разпоредби за ранно прекратяване на даден договор или правото за прекратяване на даден договор, ако потребителят е бил заблуден, може да бъдат запазени.

Член 2 „Дефиниции“

Член 2, параграф 1, буква а) определя понятието „временно ползване на собственост“. В допълнение към продуктите, обхванати от Директива 94/47/ЕО, предложението включва продукти, които са еквивалентни на временното ползване на собственост, но за които един или повече от критериите в настоящата дефиниция (договор за повече от 3 години, свързан с „недвижима собственост“) не са изпълнени. Тъй като дефиницията вече не е изключително свързана с недвижимата собственост, договорите за настаняване в лодки, пригодени за живеене, в каравани или на туристически кораби също ще се включат. Други договори, които не предвиждат настаняване, такива като отдаване под наем на места за каравани, пространство за престой на плаващи съдове за развлечение и др., няма да се включват. Това важи също и за запазването на места в ложите за спортни събития, тъй като понятието „настаняване“ се отнася само за нощувките. Дефиницията се отнася за договори за период от повече от една година, които включват „пробни пакети“ за настаняване с продължителност от 35 месеца. От друга страна, предплатеното настаняване в хотел за две нощувки в рамките на една година няма да се обхване от дефиницията, тъй като продължителността на договора е по-малка от една година. Също така няма да се включат и многогодишни резервации за хотелски стаи, при условие че това не са „договори“, а резервации, които не обвързват потребителя. Тъй като настаняването трябва да бъде за „повече от един период“, обикновени договори за наем няма да се включат, дори ако тяхната продължителност е за повече от една година. Според дефиницията се изисква правото да бъде придобито срещу „заплащане“, като например плащане в брой, чрез банкова карта или връщане като част от плащане за получаване на правото на ползване на дадена собственост вместо друга. Изискване за плащане на цялата сума в началната фаза на сключването на договора няма, за да може договорът да влиза в обхвата на дефиницията. Също така се включват и договори, при които потребителят заплаща първоначална сума, за да придобие правото, а след това плаща допълнително за всяко настаняване.

Дефиницията на „дългосрочен ваканционен продукт“ в член 2, параграф 1, буква б) се отнася за продукти като ваканционни клубове, предлагащи преференциални цени. Основната част на този продукт се състои в това, че потребителят придобива „правото да получи отстъпка или други ползи, свързани с настаняването, отделно или заедно с пътуването, или други услуги“. Включват се само договори, при които правото се получава срещу заплащане. Следователно обикновени схеми за лоялност, осигуряващи отстъпки при бъдещи престои в хотелите от дадена хотелска верига, не се включват. Също така не се включват отстъпки, предоставени за по-малък период от време или еднократни отстъпки. Това може да бъде например случай, когато дадена хотелска верига продава „карта за отстъпки през летния сезон“ и потребителят заплаща 100 еуро за една карта, която му дава 10% отстъпка при престой в хотелите от веригата през летния сезон. Не се включват и договори, чиято първоначална цел не е предлагане на отстъпки или премии. Това означава, че например една кредитна карта няма да бъде „дългосрочен ваканционен продукт“, дори ако компанията, издаваща картата, предлага оферти за отстъпки в хотели, а потребителят трябва да заплати такса за откриване на картата и ежегодни такси, тъй като предоставянето на отстъпки не е първоначалната цел на договора.

„Препродажбата“ се определя в член 2, параграф 1, буква в) за да обхване договори за посредничество, сключени между потребителя, който желае да продаде или купи право на временно ползване на собственост/дългосрочен ваканционен продукт и посредник при препродажбата. Договорът за продажба между двама потребители няма да се регулира, тъй като предложението регулира единствено практики от страна на бизнеса към потребителя. От друга страна, когато даден търговец не оперира в качеството на посредник, а купува право на временно ползване на собственост, след което го препродава на потребителя, договорът ще бъде договор за продажба на временно ползване на собственост съгласно точка а) и ще бъде покрит, тъй като обхватът не се ограничава до продажба от първа ръка.

Дефиницията на „замяна“ в член 2, параграф 1, буква г) е предназначена да покрие договори за членство в дадена система за замяна. Тя не се отнася до индивидуални замени в рамките на договора. Даден договор се счита, че попада в тази дефиниция, дори ако се предоставя въвеждащ период без заплащане или таксата за първия период е платена от трета страна, например търговецът, продаващ временното ползване на недвижима собственост, с което е свързана замяната.

Дефинициите „търговец“ и „потребител“ в член 2, параграф 1, букви д) и е) заменят дефинициите „продавач“ и „купувач“ в Директивата. Терминът „купувач“ не е подходящ за потребител, продаващ своето временно ползване на недвижима собственост (в случай на препродажба). Новите дефиниции съответстват на тези в НТП.

Дефиницията на „допълнителен договор“ - член 2, параграф 1, буква ж) – това е договор, който е подчинен на друг договор, както например при замяна във връзка с временното ползване на недвижима собственост.

Член 3 и член 4 „Преддоговорна информация и реклама“ и „Договорът“

възпроизвеждат до голяма степен съответните членове в Директива 94/47/ЕО. Член 3 гарантира на потребителя получаването на информацията, необходима, за да бъде достатъчно осведомен при вземането на решение. Както и в настоящата директива, задължението на търговеца да предостави информация произтича от интереса, който потребителят проявява по отношение на продукта и от неговата молба за информация. Освен това, член 4 включва разпоредба за гарантиране, че вниманието на потребителя е привлечено към правото на оттегляне, и правилата за езика са опростени. Възможността в Директива 94/47/ЕО държавите-членки да изискват допълнителни езици не се запазва.

Член 5 „Право на оттегляне“ съответства до голяма степен на разпоредбата в Директива 94/47/ЕО, но периодът за оттегляне е удължен на 14 дни и хармонизиран за целия ЕС. Освен това, разпоредбата на член 5, параграф 2 относно удължаване на периода за оттегляне в случай на неизпълнение на изискванията на член 4 е изяснена; допълнителната информация трябва да се представя в писмен вид, за да започне да тече периодът на оттегляне.

Член 6 „Предплата“

Предложението в член 6, параграф 1 до голяма степен възпроизвежда забраната за депозити по време на периода на оттегляне в съответния член на Директива 94/47/ЕО. Освен това, то цели изясняване на забраната. Забраната включва не само плащанията, но и всички видове възнаграждения от страна на потребителя, и не само към търговеца, а и към всеки друг получател. Забраната се прилага докато не изтече периодът за оттегляне; ако периодът за оттегляне се удължи поради неизпълнение на изискванията за информация, забраната също се удължава. Предложението изяснява и това.

Член 6, параграф 2 предвижда забрана за авансово плащане при препродажба. Тази забрана важи и след периода за оттегляне, докато действителната препродажба не се осъществи или договорът за препродажба не се прекрати по друг начин.

Член 7 „Прекратяване на допълнителни договори“

Член 7, параграф 1 предвижда прекратяването на даден допълнителен договор, ако потребителят се оттегли от основния договор. Както беше обяснено по-горе, допълнителният договор е договор, който е подчинен на друг договор като например замяна във връзка с временно ползване на собственост. За някои свързани договори за кредит може да се приложи член 7, параграф 2. Правото на оттегляне при договори за замяна съгласно член 5 има независим смисъл, когато правото за оттегляне от основния договор е изтекло.

Член 7, параграф 2 възпроизвежда правилото в Директива 94/47/ЕО, определящо прекратяването на някои свързани договори за кредит, ако потребителят използва своето право на оттегляне от основния договор.

Задължението съгласно член 7, параграф 3 на държавите-членки да определят условията за прекратяване на договори за кредит, възпроизвежда съответната разпоредба на Директива 94/47/ЕО, но се разширява, за да обхване допълнителните договори.

Член 8 възпроизвежда в голяма степен съответната разпоредба на Директива 94/47/ЕО.

Член 9 до член 11 определят разпоредби за санкции, изпълнение, информация за потребителя и обезщетение, подобни на тези в последните директиви за защита на потребителите. Европейските центрове на потребителите помагат при предаването на трансгранични жалби на съответните органи за алтернативно разрешаване на спорове, при условие че такива органи съществуват. Една от целите на разпоредбата в член 10 е да поощри учредяването на такива органи.

Член 12 до член 16 съдържат технически промени или стандартни разпоредби и формули и не изискват специален коментар.

Предложение за

ДИРЕКТИВА НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

**относно защитата на потребителите по отношение на някои аспекти на
временното ползване на собственост, дългосрочните ваканционни продукти,
препродажбата и замяната**

(текст от значение за ЕИП)

ЕВРОПЕЙСКИЯТ ПАРЛАМЕНТ И СЪВЕТЪТ НА ЕВРОПА,

като взеха предвид Договора за създаване на Европейската Общност и по-специално член 95 от него,

като взеха предвид предложението на Комисията¹,

като взеха предвид становището на Европейския икономически и социален комитет²,

като действат в съответствие с процедурата, предвидена в член 251 от Договора³,

като имат предвид, че:

- (1) След приемането на Директива 94/47/ЕО на Европейският парламент и на Съвета от 26 октомври 1994 г. относно защитата на купувачите с оглед на определени аспекти, свързани с придобиване на правото на временно ползване на недвижима собственост⁴, временното ползване на недвижима собственост се е развило и на пазара са се появили нови ваканционни продукти, подобни на него. Тези нови ваканционни продукти и някои сделки, свързани с временното ползване на собственост, като препродажба и замяна, не са обхванати от Директива 94/47/ЕО. Освен това, опитът при прилагането на Директива 94/47/ЕО е показал, че някои точки, които вече са обхванати, имат нужда от осъвременяване или изясняване.
- (2) Съществуващите пропуски в регулаторната рамка създават значителни нарушения на принципите на конкуренцията и предизвикват сериозни проблеми за потребителите, като по този начин затрудняват правилното функциониране на

¹ ОВ С [...], [...], стр. [...]

² ОВ С [...], [...], стр. [...]

³ ОВ С [...], [...], стр. [...]

⁴ ОВ L 280, 29.10.1994, стр. 83.

вътрешния пазар. Следователно Директива 94/47/ЕО следва да се замени с нова, осъвременена директива.

- (3) За да се засили правната сигурност и да се постигнат изцяло ползите от вътрешния пазар за потребителите и бизнеса, съответните закони на държавите-членки трябва допълнително да се уеднаквят. Въпреки това за някои аспекти държавите-членки трябва да могат да прилагат по-стриктни правила.
- (4) Тази директива трябва да не накърнява националните правила, свързани с регистрирането на недвижимо или движимо имущество, условията за установяване или режими за разрешение, или изисквания за издаване на лицензи, определяне на правната природа на правата, които са предмет на договорите, обхванати от настоящата директива.
- (5) Различните продукти, обхванати от настоящата директива, трябва да са дефинирани ясно, а условията относно информацията, предшестваща договора и самия договор трябва да са изяснени и осъвременени.
- (6) Потребителят трябва да има правото да избира езика, който ще се използва за информацията, предшестваща договора и за самия договор.
- (7) За да се предостави на потребителя възможност изцяло да разбере какви са неговите задължения и права съгласно договора, на него трябва да му се предостави период, през който той да може да се оттегли от договора, без да е длъжен да обосновава това оттегляне. Понастоящем продължителността на този период е различна за различните държави-членки, а опитът показва, че продължителността на периода, определена в Директива 94/47/ЕО не е достатъчна. Следователно периодът трябва да се удължи и хармонизира.
- (8) Забраната за предплати към търговеца или към трета страна преди изтичане на периода за оттегляне трябва да се изясни, за да се подобри защитата на потребителя. При препродажба, забраната за предплата трябва да се прилага до момента на извършване на действителната продажба, или до прекратяването на договора за препродажба.
- (9) В случай на оттегляне от даден договор, когато цената е изцяло или частично покрита от кредит, предоставен на потребителя от търговеца или от трета страна на основата на споразумение между тази трета страна и търговеца, договорът за кредит трябва да се прекрати без каквато и да е санкция. Същото трябва да се прилага и за допълнителните договори, като например договори за членство в системи за замяна.
- (10) Потребителят не бива да бъде лишаван от защитата, предоставена му от настоящата директива. Такъв трябва да бъде и случаят, когато правото на дадена държава, която не е членка, е приложимо за договора.
- (11) Необходимо е държавите-членки да определят ефективни, пропорционални и разубеждаващи санкции за нарушаване на тази директива.
- (12) Необходимо е да се осигури, че лицата или организациите, които според националното законодателство, имат законен интерес към тази материя, трябва

да имат правни средства за инициране на производство срещу нарушения на настоящата директива.

- (13) Необходимо е да се разработят подходящи и ефективни процедури за защита в държавите-членки за разрешаване на спорове между потребители и търговци. В тази връзка държавите-членки трябва да поощряват създаването на публични или частни органи за извънсъдебно решаване на спорове.
- (14) Държавите-членки трябва да осигурят потребителите да са информирани ефективно за националните разпоредби, транспониращи настоящата директива и да поощряват търговците да информират за техните професионални кодекси, съществуващи в тази област.
- (15) Тъй като целите на настоящата директива не могат да бъдат постигнати в достатъчна степен от държавите-членки, и следователно могат да се постигнат по-добре на равнището на Общността, Общността може да приеме мерки, в съответствие с принципа на субсидиарност, описан в член 5 от Договора. В съответствие с принципа на пропорционалност, описан в същия член, настоящата директива не излиза извън това, което е необходимо, за да се отстранят пречките на вътрешния пазар и да се достигне високо общо равнище на защита на потребителите.
- (16) Тази директива спазва основните права и съблюдава принципите, признати в частност в Европейската конвенция за защита на правата на човека и основните свободи и в Хартата за основните права на Европейския съюз,

ПРИЕХА НАСТОЯЩАТА ДИРЕКТИВА:

Член 1 **Обхват**

1. Настоящата директива се прилага при защита на потребителите по отношение на някои аспекти на маркетинга и продажбите на временно ползване на собственост и на дългосрочни ваканционни продукти. Освен това тя се прилага и при препродажба на временно ползване на собственост и дългосрочни ваканционни продукти, както и при замяна на временно ползване на собственост.

Настоящата директива се прилага при сделки между търговец и потребител.

Настоящата директива не нарушава националното законодателство, като осигурява правни средства за защита по общото договорно право, които позволяват на потребителя да прекрати договора.

2. Държавите-членки могат да продължат да прилагат националните разпоредби в сближената в законодателствата чрез настоящата директива област, които са по-строги, с цел осигуряване на по-висока степен на защита на потребителя и които се отнасят до:

- (а) начален момент на правото за оттегляне;

- (б) условия на упражняване на правото за оттегляне;
- (в) влияние на упражняване правото за оттегляне.

Член 2 **Дефиниции**

1. За целите на настоящата директива се прилагат следните дефиниции:
 - (а) „временно ползване на собственост“ означава договор с продължителност повече от една година, с който даден потребител придобива срещу заплащане правото да използва една или повече собствености за повече от един период на заемането им;
 - (б) „дългосрочен ваканционен продукт“ означава договор с продължителност повече от една година, с който даден потребител придобива първоначално срещу заплащане правото да получава отстъпки или други привилегии при настаняване отделно от или заедно с пътуване или други услуги;
 - (в) „препродажба“ означава договор, с който даден търговец, срещу заплащане, помага на даден потребител да продаде или закупи право на временно ползване на собственост или дългосрочен ваканционен продукт;
 - (г) „замяна“ означава договор, с който даден потребител срещу заплащане се присъединява към схема, която му позволява да променя местоположението и/или времето на своето участие във временно ползване на собственост чрез замяна;
 - (д) „търговец“ означава физическо или юридическо лице, което действа за целите, свързани с неговата търговия, дейност или професия, както и което и да е лице, действащо от името на или в полза на даден търговец;
 - (е) „потребител“ означава физическо лице, което действа за цели, които са извън неговата търговия, дейност или професия;
 - (ж) „допълнителен договор“ означава всеки договор, който е подчинен на друг договор.
2. За да се изчисли продължителността на договора, както е определено в букви а) и б) на параграф 1, трябва да се включи всяко удължаване на времето, което е резултат от мълчаливо подновяване или продължение.

Член 3 **Преддоговорна информация и реклама**

1. Държавите-членки осигуряват указването във всяка реклама на възможността за получаване на писмената информация, която е посочена в параграф 2 и къде тя може да се получи.

2. Търговецът трябва да предостави на клиента, искащ информация, информация в писмен вид, която в допълнение към общото описание на продукта, предоставя поне кратка и точна информация по следните въпроси, когато е приложимо:
 - (а) в случай на временно ползване на собственост, информацията, установена в Приложение I и, ако договорът се отнася за настаняване в имоти, които са в процес на изграждане, информацията, установена в приложение II;
 - (б) в случай на дългосрочен ваканционен продукт, информацията, установена в приложение III;
 - (в) в случай на препродажба, информацията, установена в приложение IV;
 - (г) в случай на замяна, информацията, установена в приложение V.
3. В случай на препродажба, задължението на търговеца за предоставяне на информация по силата на параграф 2, се прилага по отношение на потребителя, който може да сключи договор за препродажба.
4. Информацията, описана в параграф 2 трябва да е написана на един от официалните езици на Общността, по избор на потребителя.

Член 4 **Договорът**

1. Държавите-членки гарантират, че договорът е в писмен вид и е съставен на един от официалните езици на Общността, по избор на потребителя.
2. Писмената информация, описана в член 3, параграф 2 трябва да представлява неразделна част от договора и не бива да се променя, освен ако страните не са се договорили изрично друго, или промените са резултат от обстоятелства извън контрола на търговеца.

Промени, които са резултат от обстоятелства извън контрола на търговеца, трябва да се съобщават на потребителя преди договорът да приключи.

Договорът трябва изрично да упоменава всякакви такива промени.

3. Преди подписване на договора, търговецът трябва изрично да насочи вниманието на потребителя към съществуването на правото на оттегляне и към продължителността на периода за оттегляне, посочен в член 5 и към забраната за авансово плащане по време на периода на оттегляне, посочена в член 6.

Съответните договорни клаузи се подписват отделно от потребителя.

Член 5

Право на оттегляне

1. Държавите-членки гарантират, че след като сключи даден договор, потребителят има право на оттегляне, без да изтъква някаква причина, в рамките на четиринадесет дни от момента на подписване на договора от двете страни или от момента, в който двете страни са подписали обвързващ предварителен договор. Ако четиринадесетият ден е национален празник, периодът трябва да се продължи до първия работен ден след него.
2. Ако договорът не включва цялата информация, посочена в букви а) до п) към приложение I и а) и б) към Приложение II, но информацията е представена в писмен вид в рамките на три месеца след подписване на договора, периодът за оттегляне започва от деня, на който потребителят е получил тази информация.
3. Ако информацията, посочена в букви а) до п) към приложение I и а) и б) на Приложение II, не е представена в писмен вид в рамките на три месеца след подписване на договора, правото на оттегляне ще се прекрати след три месеца и четиринадесет дни от подписването на договора.
4. Ако потребителят възнамерява да упражни правото на оттегляне, той трябва, преди изтичане на крайния срок, да съобщи лицето, името и адреса, които са описани в договора за тази цел, в съответствие с буква п) към приложение I. Крайният срок се счита за спазен, ако известието, ако е в писмен вид, е изпратено преди изтичането на крайния срок.
5. Когато потребителят упражни правото си на оттегляне, от него се изисква да възстанови само тези разходи, които, в съответствие с националното законодателство, са извършени в резултат на сключването и оттеглянето от договора поради правни формалности, които трябва да се завършат преди крайния срок, посочен в параграф 1. Тези разходи трябва изрично да са упоменати в договора.
6. В случай че потребителят упражни правото си на оттегляне, предвидено в параграф 3, от него не се изисква да възстановява каквито и да било разходи.

Член 6

Предплата

1. Държавите-членки гарантират, че се забранява всяко авансово плащане, осигуряване на гаранции, запазване на пари в кредитна карта, изрично признаване на задължение или всяко друго възнаграждение за търговеца или за трета страна, от потребителя, преди края на периода, през който той може да упражни правото си на оттегляне съгласно член 5, параграф 1 до параграф 3.
2. Всяко плащане, осигуряване на гаранции, запазване на пари в кредитна карта, признаване на задължение или всяко друго съображение за търговеца или за трета страна от потребителя за целите на препродажба преди препродажбата да се е осъществила или договорът за действителна продажба да е прекратен по друг начин, се забраняват.

Член 7
Прекратяване на допълнителни договори

1. Държавите-членки гарантират, че ако потребителят упражни правото си на оттегляне от договора за временно ползване на собственост или дългосрочен ваканционен продукт, всички допълнителни договори, включително за замяна, автоматично се прекратяват без никакви глоби.
2. Ако цената е изцяло или частично покрита от кредит, предоставен на потребителя от търговеца или от трета страна на основата на споразумение между третата страна и търговеца, договорът за кредит се прекратява без глоби, ако потребителят упражни правото си на оттегляне от основния договор, както е предвидено в член 5.
3. Държавите-членки ще подготвят подробни правила за прекратяване на такива договори.

Член 8
Императивен характер на Директивата

1. Държавите-членки гарантират, че ако правото, което се прилага за договора е правото на държава-членка, договорните клаузи, съгласно които потребителят се отказва от правата си, така както е предвидено в настоящата директива, няма да са обвързващи.
2. Каквото и да е приложимото право, потребителят няма да се лишава от защитата, предоставена му от настоящата директива, ако въпросната недвижима собственост е разположена на територията на държава-членка или ако договорът е подписан в държава-членка.

Член 9
Правна и административно защита

1. Държавите-членки осигуряват съществуването на адекватни и ефективни средства за гарантиране на съответствие с настоящата директива в интересите на потребителите.
2. Средствата, споменати в параграф 1 включват разпоредби, с които един или повече от следните органи, определени от националното законодателство да могат да предприемат действие в съответствие с националното законодателство пред съдилищата или компетентните административни органи, с цел осигуряване на това националните разпоредби за изпълнението на настоящата директива да са приложени:
 - (а) публични органи или техни представители;
 - (б) организации на потребителите, имащи законен интерес за защита на потребителите;
 - (в) професионални организации, имащи законен интерес от действията.

Член 10
Информация за потребителя и извънсъдебна защита

1. Държавите-членки предприемат съответни мерки за информиране на потребителите относно националното законодателство, транспониращо настоящата директива и поощряват, когато е възможно, търговците да информират потребителите за своите етични кодекси .
2. Държавите-членки поощряват създаването или развитието на адекватни и ефективни извънсъдебни процедури за жалби и компенсации, с цел решаване на потребителски спорове, съгласно настоящата директива.

Член 11
Санкции

1. Държавите-членки осигуряват подходящи санкции в случай, че търговецът не спази националните разпоредби, приети съгласно настоящата директива.
2. Тези санкции трябва да бъдат ефективни, пропорционални и разубеждаващи.

Член 12
Транспониране

1. Държавите-членки приемат и публикуват, най-късно до [...] законовите, подзаконовите и административните разпоредби, необходими, за да се съобразят с настоящата директива. Те незабавно информират Комисията за текста на тези разпоредби и предоставят таблица на съответствията между тези разпоредби и настоящата директива.

Те прилагат тези разпоредби от [...].

Когато държавите-членки приемат тези разпоредби, в тях се съдържа позоваване на настоящата директива или то се извършва при официалното им публикуване. Условието и редът на това позоваване се определят от държавите-членки.

2. Държавите-членки уведомяват Комисията за текстовете на разпоредбите от националното законодателство в областта, регулирана от настоящата директива.

Член 13
Преглед

Комисията преглежда настоящата директива и докладва на Европейския парламент и на Съвета, не по-късно от пет години след датата на прилагане на националните разпоредби, транспониращи директивата.

Ако е необходимо, Комисията прави допълнителни предложения за адаптирането на директивата към развитието в тази област.

Комисията може да изиска информация от държавите-членки и националните регулаторни органи.

Член 14 ***Отменяне***

Директива 94/47/ЕО се отменя.

Позоваванията на отменената директива се тълкуват като позовавания на настоящата директива и се четат съгласно таблицата на съответствията в приложение III.

Член 15 ***Влизане в сила***

Директивата влиза в сила на двадесетия ден от публикуването ѝ в Официален вестник на Европейския съюз.

Член 16 ***Адресати***

Адресати на настоящата директива са държавите-членки.

Съставено в Брюксел, [...] година

За Европейския парламент
Председател
[...]

За Съвета
Председател
[...]

ПРИЛОЖЕНИЕ I (право на временно ползване на собственост)
Информация, посочена в член 3, параграф 2

- (а) Самоличността и местожителството на страните по договора, включително конкретна информация за правния статус на търговеца по време на сключване на договора, подписите на страните и датата и мястото, където договорът е сключен (датата и мястото на подписване на договора);
- (б) точната природа на правото, което е предмет на договора, както и клауза, излагаща условията, които управляват упражняването на това право на територията на държавата(ите)-членка(и), в която(ито) се намира въпросната собственост или собственности, и дали тези условия са изпълнени, или ако не са изпълнени, какви условия остава да бъдат изпълнени;
- (в) когато договорът засяга конкретна недвижима собственост, точно описание на тази собственост и неговото местоположение; когато договорът засяга няколко собственности (множество курорти), точно описание на собственостите и тяхното местоположение; когато договорът засяга настаняване, друго освен в недвижима собственост, точното описание на настаняването и на удобствата;
- (г) услугите (например осветление, вода, поддръжка, смет), до които потребителят има или ще има достъп и при какви условия;
- (д) обектите за общо ползване като плувен басейн, сауна и т.н., до които потребителят има или ще има достъп и, където е уместно, при какви условия;
- (е) как са уредени поддръжката и ремонта на собствеността и тяхното ръководство и управление, включително дали и как потребителите могат да влияят и да участват в решенията относно тези въпроси;
- (ж) точно описание на това, как всички разходи ще се разпределят между потребителите и как и кога тези разходи могат да бъдат увеличени; където е уместно, информация за това, дали има регистрирани такси, ипотeki, тежести или всякакви други запазени права срещу правото на собственост върху собствеността;
- (з) точният период, през който правото, което е предмет на договора, може да се упражни и, ако е необходимо, неговата продължителност; датата, на която потребителят може да започне да упражнява договорното си право;
- (и) цената, която трябва да се заплати от потребителя, оценка на сумата, която потребителят трябва да заплати за използването на обектите за общо ползване и услуги; базата за изчисляването на сумата на таксите, свързани с обитаването на собствеността, задължителните законни такси (например данъци и такси) и административните режийни (например за управление, поддръжка и ремонт);
- (й) клауза, постановяваща, че потребителят няма да заплаща други разходи и да доведе до задължения, освен тези, уточнени в договора;

- (к) дали е възможно или не участието в схема за замяна или препродажба на договорните права, информация за съответните схеми и посочване на разходите, свързани с препродажба и размяна чрез тези схеми;
- (л) посочване на езика (езиците), които ще се използват за комуникация след продажбата по отношение на договора, например във връзка с решения за управлението, увеличаване на разходите и разглеждане на запитвания и жалби;
- (м) информация относно правото на оттегляне от договора и последствията от оттеглянето от договора, включително точно посочване на естеството и размера на разходите, които потребителят трябва да възстанови съгласно член 5, параграф 5, ако упражни правото си на оттегляне; където е уместно, информация относно условията за прекратяване на договора за кредит и на допълнителния договор, свързан с договора, в случай на оттегляне от договора; информация относно последствията от такова оттегляне;
- (н) информация относно забраната за предплата по време на периода, през който потребителят има право на оттегляне от договора в съответствие с член 5, параграф 1 до член 5, параграф 3;
- (о) посочване на кого и как се изпраща известието за оттегляне;
- (п) наличието, съдържанието, контрола и прилагането на етичните кодекси;
- (р) възможността за извънсъдебно решение на спорове.

ПРИЛОЖЕНИЕ II (право на временно ползване на собственост)
Допълнителни изисквания за имоти, които са в процес на изграждане, както е
описано в член 3

- (а) стадий на завършване на жилището и услугите, привеждащи недвижимата собственост в пълна експлоатация (газ, електричество, вода и телефонни връзки);
- (б) разумна преценка на крайния срок за завършване на недвижимата собственост и услугите, привеждащи недвижимата собственост в пълна експлоатация (газ, електричество, вода и телефонни връзки);
- (в) когато става дума за конкретна недвижима собственост, номера на разрешителното за строеж и името(а) и пълния(ите) адрес(и) на компетентната власт или власти;
- (г) гаранция относно завършването на недвижимата собственост или гаранция относно възстановяването на всички направени плащания, ако собствеността не се завърши и, когато е уместно, условията, уреждащи изпълнението на тези гаранции.

ПРИЛОЖЕНИЕ III (дългосрочни ваканционни продукти)
Информация, посочена в член 3, параграф 2

- а) Самоличността и местожителството на страните по договора, включително конкретна информация за правния статус на търговеца по време на сключване на договора, подписите на страните и датата и мястото на подписване на договора;
- б) точното естество на правото, което е предмет на договора;
- в) точният срок, в рамките на който правото, което е предмет на договора може да бъде упражнено и, при необходимост, продължителността му; датата, на която потребителят може да започне да упражнява договорното си право.
- г) цената, която трябва да се заплати от потребителя;
- д) клауза, постановяваща, че придобиването няма да доведе до разходи, такси или задължения, различни от тези, уточнени в договора.
- е) посочване на езика (езиците), които ще се използват за комуникация по отношение на договора след извършването на продажбата, например във връзка с разглеждането на запитвания и жалби;
- ж) информация относно правото на оттегляне от договора и последствията от оттеглянето от договора, включително точно посочване на естеството и размера на разходите, които потребителят ще трябва да възстанови съгласно член 5, параграф 5, в случай че упражни правото си на оттегляне; където е уместно, информация относно условията за прекратяване на договора за кредит и на допълнителния договор, свързан с договора, в случай на оттегляне от договора; информация относно последствията от такова оттегляне;
- з) информация относно забраната на предплата (предварителни плащания) по време на периода, през който потребителят има право да се оттегли от договора в съответствие с член 5, параграфи 1 - 3;
- (и) посочване на кого и как се изпраща известието за оттегляне;
- (й) наличието, съдържанието, контролът и прилагането на етичните кодекси;
- (к) възможността за извънсъдебно разрешение на спорове.

ПРИЛОЖЕНИЕ IV(препродажба)
Информация, посочена в член 3, параграф 2

- а) Самоличността и местожителството на страните по договора, включително конкретна информация за правния статус на търговеца по време на сключване на договора, подписите на страните и датата и мястото на подписване на договора;
- б) цената, която трябва да се заплати от потребителя за услугите по препродажбата;
- в) клауза, постановяваща, че придобиването няма да доведе до разходи, такси или задължения, различни от тези, уточнени в договора;
- г) посочване на езика (езиците), които ще се използват за комуникация с търговеца, например във връзка с разглеждането на запитвания и жалби;
- д) информация относно правото на оттегляне от договора и последствията от оттеглянето от договора, включително точно посочване на естеството и размера на разходите, които потребителят трябва да възстанови съгласно член 5, параграф 5, в случай че упражни правото си на оттегляне;
- е) информация относно забраната за предварителни плащания до момента на извършване на действителната продажба или на прекратяване на договора по друг начин;
- (ж) посочване на кого и как се изпраща известието за оттегляне;
- (з) наличието, съдържанието, контролът и прилагането на етичните кодекси;
- (и) възможността за извънсъдебно разрешение на спорове.

ПРИЛОЖЕНИЕ V (ЗАМЯНА)
Информация, посочена в член 3, параграф 2

- а) Самоличността и местожителството на страните по договора, включително конкретна информация за правния статус на търговеца по време на сключване на договора, подписите на страните и датата и мястото на подписване на договора;
- б) точното естество на правото, което е предмет на договора;
- в) подходящо описание на собствеността и нейното местонахождение; в случаите, когато договорът се отнася за имущество, различно от недвижима собственост – подходящо описание на имуществото и приспособленията (оборудването);
- г) точният срок, в рамките на който правото, което е предмет на договора може да бъде упражнено и, при необходимост, продължителността му; датата, на която купувачът (потребителят) може да започне да упражнява договорното си право.
- д) цената, която купувачът трябва да плати,; посочване на приблизителната сума, която купувачът трябва да плати, за да ползва общите (комуналните)

приспособления и услуги; базата за изчисляване на размера на таксите, свързани с обитаването на собствеността, задължителните законни такси (например данъци и такси), както и административните режийни (например за управление, поддръжка и ремонт).

- е) клауза, постановяваща, че придобиването няма да доведе до разходи, такси или задължения, различни от тези, уточнени в договора;
- ж) посочване на езика (езиците), които ще се използват за комуникация с търговеца, например във връзка с разглеждането на запитвания и жалби;
- з) обяснение относно начина на функциониране на системата на замяна; възможностите и условията на замяна, както и посочване на броя на наличните курортни места и броя на членовете на системата за замяна и няколко примера за конкретни възможности за замяна;
- и) информация относно правото на оттегляне от договора и последствията от оттеглянето от договора, включително точно посочване на естеството и размера на разходите, които потребителят трябва да възстанови съгласно член 5, параграф 5, ако упражни правото си на оттегляне; където е уместно, информация относно условията за прекратяване на договора за кредит и на допълнителния договор, свързан с договора, в случай на оттегляне от договора; информация относно последствията от такова оттегляне;
- й) информация относно забраната за предплата по време на периода, през който потребителят има право на оттегляне от договора в съответствие с член 5, параграф 1 до параграф 3;
- (к) посочване на кого и как се изпраща известието за оттегляне;
- (л) наличието, съдържанието, контрола и прилагането на етичните кодекси;
- (м) възможността за извънсъдебно разрешение на спорове.

ПРИЛОЖЕНИЕ VI
Таблица на съответствията

Директива 94/47/ЕО	Настоящата Директива
Член 1, първи параграф	Член 1(1), първи и втори параграф
Член 1, втори параграф	
Член 1, трети параграф	Член 1(1), трети параграф
	Член 1(2)
Член 2, първи абзац	Член 2(1), точка а)
-	Член 2 (1), точка б) (нова)
-	Член 2 (1), точка в) (нова)
-	Член 2 (1), точка г) (нова)
Член 2, второ тире	
Член 2, трето тире	Член 2(1), точка д)
Член 2, четвърто тире	Член 2(1), точка е)
-	Член 2(1), точка ж) (нова)
-	Член 2(2)
Член 3(1)	Член 3(2)
Член 3(2)	Член 4(2)
Член 3(3)	Член 3(1)
Член 4, първо тире	Член 4(1), Член 4(2)
Член 4, второ тире	Член 4(1)
-	Член 4(3) (нов)
Член 5(1), встъпително изречение	Член 1(1) трети параграф
Член 5(1), първо тире	Член 5(1)
Член 5(1), второ тире	Член 5(2)
Член 5(1), трето тире	Член 5(3)
Член 5(2)	Член 5(4)

Член 5(3)	Член 5(5)
Член 5(4)	Член 5(6)
Член 6	Член 6(1)
-	Член 6 (2) (нов)
-	Член 7(1) (нов)
Член 7, първо тире	Член 7(2)
Член 7, второ тире	Член 7(3)
Член 8	Член 8(1)
Член 9	Член 8(2)
Член 10	Член 9 и член 11
Член 11	Член 1(2)
-	Член 10(1) (нов)
-	Член 10(2) (нов)
Член 12	Член 12
-	Член 13 (нов)
-	Член 14 (нов)
-	Член 15 (нов)
Член 13	Член 16
Приложение	Приложения I и II
Приложение, точка а)	Приложение I, точка а)
Приложение , точка б)	Приложение I, точка б)
Приложение , точка в)	Приложение I, точка в)
Приложение , точка г) (1)	Приложение II, точка а)
Приложение , точка г) (2)	Приложение II, точка б)
Приложение , точка г) (3)	Приложение II, точка в)
Приложение , точка г) (4)	Приложение II, точка а)
Приложение , точка г) (5)	Приложение II, точка г)

Приложение , точка д)

Приложение , точка е)

Приложение , точка ж)

Приложение , точка з)

-

Приложение , точка и)

Приложение , точка й)

Приложение , точка к)

-

-

Приложение , точка л)

Приложение , точка м)

-

-

-

-

Приложение I, точка г)

Приложение I, точка д)

Приложение I, точка е)

Приложение I, точка з)

Приложение I, точка ж) (нова)

Приложение I, точка и)

Приложение I, точка й)

Приложение I, точка к)

Приложение I, точка л) (нова)

Приложение I, точки м) и н)

Приложение I, точка а)

Приложение I, точка п) (ново)

Приложение I, точка р) (ново)

Приложение I, точка с) (ново)

Приложения III до V (нови)