

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРЕТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
КОМИСИЯ ПО БЮДЖЕТ И ФИНАНСИ

ДОКЛАД

НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх. No	653-02-16
Дата	02 / 03 2016 г.

1356

Относно: законопроект за кредитите на недвижими имоти на потребители, № 602-01-6, внесен от Министерски съвет на 03.02.2016 г.

На заседание, проведено на 25 февруари 2016 г., Комисията по бюджет и финанси разгледа посочения законопроект.

На заседанието присъстваха представителите на Министерство на финансите – Карина Караиванова – заместник министър, Цветанка Михайлова – директор на дирекция „Държавен дълг и финансови пазари” и Снежанка Колева – експерт в същата дирекция.

Законопроектът беше представен от г-жа Караиванова.

Законопроектът има за цел да въведе в българското законодателство изискванията на Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 4 февруари 2014 година относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители. Директивата е публикувана в Официален вестник на Европейския съюз на 28 февруари 2014 г. и държавите членки следва да приемат мерки за нейното прилагане в националните си законодателства до 21 март 2016 година.

Директивата има за цел да установи ефективна европейска регулаторна рамка, която да допринесе за развитието на по-прозрачен, ефикасен и конкурентен пазар на ипотечни кредити в Европейския съюз (ЕС), с което да се постигне високо ниво на защита на участниците на пазара – потребители, кредитори и кредитни посредници. Изискванията на Директивата също така имат за цел да премахнат различията в нормативната уредба между държавите членки и да улеснят трансграничното предоставяне на кредити. Предвидените с нея мерки са предназначени да насърчат отговорното кредитиране, както и да осигурят по-висока сигурност и доверие на пазара, с което да допринесат и за повишаване на финансовата стабилност.

- В приложното поле на законопроекта се включват две основни категории кредити – кредитите, обезпечени с ипотека върху недвижим имот, и кредити, чиято цел е придобиване или запазване на вещно право върху недвижим имот. Законът се прилага и по отношение на договорите за кредит, предназначен за ремонт, в случаите, когато тези договори са обезпечени с ипотека.
- Съществено място в законопроекта заемат разпоредбите за осигуряване на по-добра информираност на потребителите за предлаганите кредитни продукти. Предлага се детайлна уредба на информацията, която

кредиторите и кредитните посредници трябва да предоставят на потребителите, както преди сключване на договор за кредит – информация в рекламите, обща информация, персонализирана преддоговорна информация, допълнителна информация за кредитните посредници, предоставяне на разяснения, услуга по предоставяне на съвет по време на действие на договора, с което да се осигури възможност за информиран избор на кредитен продукт, така и за надлежно изпълнение на ангажиментите по вече избран продукт.

- В съответствие с концепцията за отговорно кредитиране законопроектът предвижда **по-строги изисквания за извършване на оценка на кредитоспособността на потребителите**. Въвеждат се подробни правила за изчисляване на годишния процент на разходите по кредита (ГПР), съобразени със специфичните особености на ипотечните кредити.
- Въвеждат се **общи задължения за кредиторите и кредитните посредници да изпълняват задълженията си почтено, добросъвестно и професионално**, като отчитат правата и интересите на потребителя при осъществяване на своята дейност. С цел да се гарантира високо равнище на професионализъм и да се насърчи отговорно поведение при предлагането на ипотечни кредити, в съответствие с директивата, се въвеждат изисквания за познания и компетентност на служителите на кредиторите и кредитните посредници, които са непосредствено заети с предлагането на кредити.
- **Законопроектът запазва действащата към настоящия момент уредба за формиране на референтния лихвен процент**, като се предвижда при сключването на договора за кредит, в него ясно да са разписани индексите и индикаторите, включени в референтния лихвен процент, тяхното съотношение и начин на изчисление, както и всички фактори и условия, обуславящи промени в референтния лихвен процент.
- Със законопроекта се **запазва забраната за събиране на някои видове такси и комисионни**, за които се приема, че са част от дейността на кредиторите във връзка с дейността по предоставяне на кредит - такси и комисионни за действия, свързани с усвояване и управление на кредита. Ограничава се възможността за предлагане или сключване на договор за кредит в пакет с други отделни финансови продукти или услуги, когато договорът за кредит не се предлага на потребителя отделно.
- Определени са компетентните органи, които трябва да осигурят прилагането на регламентирания изисквания към кредиторите и кредитните посредници. Контролът по спазване на правилата в областта на защита на потребителите е предоставен на Комисията за защита на потребителите. На Българската народна банка се възлага контрола по спазване на изискванията за компетентност и познания на служителите на кредиторите и кредитните посредници, за оценка на кредитоспособността на потребителите, за политиките на възнагражденията на кредитори и

кредитни посредници, както и предоставянето на достъп до пазара на кредитните посредници посредством въведения регистрационен режим.

След обсъждане на законопроекта се проведе гласуване, което приключи при следните резултати: „За” – 15 народни представители, „Въздържали се” – 1 народен представител, без „Против”.

Въз основа на гореизложеното Комисията по бюджет и финанси предлага на Народното събрание да приеме на **първо гласуване** законопроект за кредитите на недвижими имоти на потребители, № 602-01-6, внесен от Министерски съвет на 03.02.2016 г.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ПО БЮДЖЕТ И ФИНАНСИ:**

МЕНДА СТОЯНОВА 