

ЗАКОН

ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ

ДЯЛ ПЪРВИ ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Предмет

Чл. 1. Този закон урежда:

1. учредяването, лицензирането, дейността, преобразуването и прекратяването на дружествата със специална инвестиционна цел;
2. учредяването, лицензирането, дейността и прекратяването на дружествата със специална цел – секюритизация;
3. дейността на инициаторите, първоначалните кредитори и спонсорите в секюритизациите по смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за определяне на обща рамка за секюритизациите и за създаване на специфична рамка за опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации и за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО и 2011/61/ЕС и регламенти (ЕО) № 1060/2009 и (ЕС) № 648/2012 (ОВ, L 347/35 от 28 декември 2017 г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) 2017/2402“;
4. дейността на агентите, които проверяват съответствието с изискванията за опростените, прозрачни и стандартизирани секюритизации, наричани по-нататък „агентите за ОПС съответствие“;
5. държавния надзор за осигуряване спазването на този закон.

Цел

Чл. 2. Целта на този закон е:

1. създаване на условия за развитие на инвестирането в недвижими имоти и във вземания, както и за развитие на пазара на опростени, прозрачни и стандартизирани (ОПС) секюритизации по смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402;

2. осигуряване на защита на интересите на инвеститорите в дружествата със специална инвестиционна цел и в дружествата за секюритизация.

Регулиране и надзор

Чл. 3. (1) Регулирането и надзорът върху дейностите и лицата по дял втори се извършват от Комисията за финансов надзор, наричана по-нататък „Комисията“, и от заместник-председателя на Комисията, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, наричан по-нататък „заместник-председателя“.

(2) Регулирането и надзорът върху дейностите и лицата по дял трети се извършват от Комисията и от ресорния заместник-председател на Комисията, определен съгласно ал. 4-6 като компетентен орган по смисъла на чл. 29 от Регламент (ЕС) 2017/2402 с изключение на случаите по чл. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за кредитните институции.

(3) Ресорният заместник-председател, определен съгласно ал. 4-6, упражнява всички правомощия на компетентен орган по Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му, с изключение на тези, които са предоставени в изричната компетентност на Комисията.

(4) По отношение на спазване на изискванията на чл. 5-9 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му от поднадзорните лица, ресорният заместник-председател се определя, както следва:

1. за застрахователите и презастрахователите по Кодекса за застраховането е заместник-председателят на Комисията, ръководещ управление „Застрахователен надзор“;

2. за инвестиционните посредници по Закона за пазарите на финансови инструменти, за управляващите дружества и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове, по отношение на управяваните от тях предприятия за колективно инвестиране по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и другите предприятия за колективно инвестиране, е заместник-председателят на Комисията, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“;

3. за дружествата за допълнително пенсионно осигуряване, които управляват фонд за допълнително доброволно пенсионно осигуряване по професионални схеми по Кодекса за социално осигуряване, е заместник-председателят на Комисията, ръководещ управление „Осигурителен надзор“.

(5) По отношение на спазване на изискванията на чл. 5-9 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му от лица, които не са поднадзорни на Комисията и Българската народна банка, ресорният заместник-председател е заместник-председателят на Комисията, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“.

(6) По отношение на спазване на изискванията на чл. 18-28 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му от поднадзорните лица, ресорният заместник-председател е заместник-председателят на Комисията, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“.

(7) Предоставянето на информация и всички уведомления до компетентния орган, за изпълнение на изискванията по Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му, се извършват до ресорния заместник-председател, определен съгласно ал. 4-6.

ДЯЛ ВТОРИ

ДРУЖЕСТВА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Определение

Чл. 4. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел е акционерно дружество, което при условията и по реда на този закон инвестира паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти или във вземания.

(2) Във фирмата на дружеството със специална инвестиционна цел се включва обозначението „акционерно дружество със специална инвестиционна цел“ или абревиатурата „АДСИЦ“.

(3) Лице, което не отговаря на изискванията на този дял, не може да включва в наименованието си обозначението „акционерно дружество със специална инвестиционна цел“ или абревиатурата „АДСИЦ“.

Предмет на дейност

Чл. 5. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел може да извършва следните дейности:

1. набиране на средства чрез издаване на ценни книжа;

2. покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им или покупко-продажба на вземания.

(2) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да извършва други дейности извън посочените в ал. 1 и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от този закон.

(3) Дружеството със специална инвестиционна цел може да инвестира само в недвижими имоти или само във вземания.

(4) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да придобива недвижими имоти или вземания, които са предмет на правен спор.

(5) Недвижимите имоти, придобивани от дружеството със специална инвестиционна цел, трябва да се намират на територията на Република България или на територията на друга държава членка.

(6) Вземанията, придобивани от дружеството със специална инвестиционна цел, трябва:

1. да са към местни лица;

2. да не са обект на принудително изпълнение.

(7) Най-малко 70 на сто от активите на дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, към края на всяко тримесечие следва да бъде в резултат на дейността по ал. 1, т. 2.

(8) При набиране на средства по ал. 1, т. 1 дружеството привежда активите си в съответствие с изискването на ал. 7 в 6-месечен срок от вписване на емисията ценни книжа в Централния регистър на ценни книжа.

(9) Най-малко 70 на сто от brutните приходи за съответната финансова година на дружество със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, следва да бъде в резултат на дейността по ал. 1, т. 2.

(10) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, привежда дейността си в съответствие с изискванията по ал. 7 и 9 в срок до две години от издаването на лиценз по чл. 11.

Глава втора

УЧРЕДЯВАНЕ, ЛИЦЕНЗИРАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ

Учредяване

Чл. 6. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел се учредява само по реда на чл. 163 от Търговския закон. Учредители могат да бъдат не повече от 50 лица.

(2) При учредяване на дружество със специална инвестиционна цел учредителното събрание задължително взема решение за първоначално увеличаване на капитала на дружеството със същия клас акции като записаните на учредителното събрание от момента, в който на дружеството бъде издаден лиценз по чл. 11. Увеличаването трябва да бъде в размер, не по-малък от 30 на сто от капитала на дружеството.

(3) Дружеството със специална инвестиционна цел уведомява Комисията за вписването си в търговския регистър в 7-дневен срок от вписването.

Капитал и акции

Чл. 7. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел трябва да разполага с начален капитал, не по-малък от 500 000 лв.

(2) Дружеството със специална инвестиционна цел трябва да поддържа собствен капитал, най-малко равен на размера по ал. 1.

(3) Капиталът, записан на учредителното събрание, трябва да бъде изцяло внесен към момента на подаване на заявлението за вписване на дружеството със специална инвестиционна цел в търговския регистър.

(4) Вноските в капитала на дружество със специална инвестиционна цел могат да бъдат само парични.

(5) Акциите на дружество със специална инвестиционна цел са безналични. Член 185, ал. 2, изречение второ от Търговския закон не се прилага.

(6) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас.

(7) Капиталът на дружество със специална инвестиционна цел не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции.

(8) Увеличаване на капитала по чл. 197 от Търговския закон не се допуска.

Набиране на парични средства

Чл. 8. Средствата, набирани чрез издаването на ценни книжа, се внасят от лицата, закупили ценните книжа, по банкова сметка, специално открита от дружеството със специална инвестиционна цел.

Устав и правила

Чл. 9. (1) Освен данните, предвидени в чл. 165, т. 1, 2, т. 3, предложение първо и последно, т. 4 и 8-10 от Търговския закон, уставът на дружеството със специална инвестиционна цел трябва да съдържа и:

1. срока, за който се създава дружеството;
2. вида на активите, в които дружеството ще инвестира;
3. инвестиционните цели на дружеството, съответно намеренията на дружеството да участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1;
4. ограниченията към вида недвижими имоти, в които дружеството може да инвестира, съответно към вида на вземанията и тяхната обезпеченост, ако такива са предвидени;
5. максималния размер на годишните разходи за управление на дружеството, при изрично посочване на максималния размер на годишните разходи за възнаграждение на третите лица по чл. 27, ал. 3, когато е приложимо;
6. информация за другите държави членки, в които възнамерява да придобива недвижими имоти, когато е приложимо.

(2) Максималните размери на разходите по ал. 1, т. 5 се определят като съотношение към стойността на активите по баланса на дружеството със специална инвестиционна цел.

(3) Общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел приема правила за управление на риска, в случай че дружеството участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в едно или повече специализирани дружества по чл. 28, ал. 1.

Управление

Чл. 10. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел се управлява и представлява от съвет на директорите.

(2) Членовете на съвета на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел, както и прокуристите на дружеството трябва да имат висше образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително, по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на трето лице по чл. 27, ал. 4, когато е приложимо.

(3) Членовете на съвета на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел и прокуристите на дружеството трябва да са лица с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и минимален професионален опит 3 години, съответстващи на осъществяваната от дружеството дейност.

(4) Изискванията на ал. 2 и 3 се прилагат и за физическите лица, които са представители на юридически лица – членове на съвета на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел.

(5) обстоятелствата по ал. 2, т. 1 се удостоверяват със свидетелство за съдимост. Когато държавата, чийто гражданин е лицето, не издава свидетелство за съдимост, то може да бъде заменено от аналогичен документ, доказващ съответствие с това изискване, издаден от компетентен съдебен или административен орган в тази държава или в Република България.

(6) За установяване на обстоятелствата по ал. 2, т. 2-5 се представя декларация, подписана от съответното лице по ал. 2 или 4.

(7) За установяване на обстоятелствата по ал. 3 за лицата по ал. 2 и 4 се представя:

1. биографична справка;
2. копие на диплома за висше образование, придобито в Република България, съответно копие на диплома за висше образование, придобито във висше училище извън Република България, придружено с легализиран превод на дипломата;
3. други относими документи, включително препоръки.

Издаване на лиценз

Чл. 11. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел не по-късно от 6 месеца от датата на вписването му в търговския регистър подава в Комисията заявление за издаване на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел по определен от Комисията образец, към което се прилагат:

1. уставът и другите учредителни актове;
2. проспектът за задължително увеличаване на капитала чрез публично предлагане на акции по чл. 6, ал. 2 и за допускането им до търговия на регулиран пазар;
3. документите, удостоверяващи спазването на изискванията на чл. 10, ал. 2-4; обстоятелствата по чл. 10, ал. 2, т. 1 за български граждани се установяват служебно от комисията;
4. договорът с банката-депозитар;
5. списък с имената или наименованията и данните за лицата, които притежават пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от акциите с право на глас; писмени декларации относно произхода на средствата, с които са направени вноските срещу записаните акции, включително дали средствата не са заемни, и за платените от тях данъци през последните 5 години, по образец, одобрен от заместник-председателя;
6. правилата за управление на риска, в случай че дружеството участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в едно или повече специализирани дружества по чл. 28, ал. 1;
7. доказателства за наличието на необходимите организация и ресурси на дружеството за извършване на дейността, която няма да бъде възлагана на трети лица по чл. 27;
8. договор за възлагане на дейности с трети лица по чл. 27, ал. 4 и доказателства за наличието на необходимите организация, ресурси и опит на тези трети лица, когато се възлагат дейности;
9. в случаите по чл. 27 информация относно наличието на сключени договори от третите лица по чл. 27, ал. 4 с други дружества със специална инвестиционна цел;
10. други данни и документи, определени с наредба.

(2) Когато представените данни и документи са непълни или са необходими допълнителна информация или доказателства за верността на данните, заместник-председателят изпраща съобщение до дружеството и определя срок за отстраняване на установените непълноти и несъответствия или за представяне на допълнителна информация и документи, който не може да е по-кратък от 10 работни дни.

(3) Ако съобщението по ал. 2 не бъде прието на посочения от заявителя адрес за кореспонденция, срокът за представянето им тече от оповестяването на съобщението на интернет страницата на Комисията. Оповестяването се удостоверява с протокол, съставен от длъжностни лица, определени със заповед на заместник-председателя.

(4) Комисията по предложение на заместник-председателя се произнася по заявлението, като издава лиценз по ал. 1 и одобрява проспекта, съответно отказва да издаде лиценз по ал. 1, в срок до един месец от получаване на заявлението, а когато са поискани допълнителна информация и документи – до 15 дни от получаването им, съответно от изтичането на срока по ал. 2. Комисията може еднократно да изисква отстраняване на нередовности и/или предоставяне на допълнителна информация.

(5) Комисията по предложение на заместник-председателя отказва да издаде лиценз по ал. 1, ако:

1. проспектът по ал. 1, т. 2, банката-депозитар или договорът по ал. 1, т. 4 не съответстват на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО (ОВ, L 168/12 от 30 юни 2017 г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) 2017/1129“, на този закон, на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране или на актовете по прилагането им;

2. третите лица по чл. 27, ал. 4 не отговарят на изискванията на този закон, когато е приложимо;

3. лицата, които притежават пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от акциите с право на глас или могат да упражняват контрол над дружеството с дейността си или с влиянието си върху вземането на решение, могат да навредят на дейността на дружеството;

4. дружеството не отговаря на изискванията за минимален капитал;

5. лицата по чл. 10, ал. 2 и 4 не отговарят на изискванията на чл. 10, ал. 2-4;

6. представените данни не доказват наличието на необходимата организация и ресурси за извършване на дейността, която няма да бъде възлагана на трети лица по чл. 27;

7. заявителят е представил неверни данни или документи с невярно съдържание;

8. по друг начин са застрашени интересите на инвеститорите.

(6) Отказът на Комисията по ал. 5 се мотивира писмено.

Проспект

Чл. 12. (1) Проспектът за публично предлагане на ценни книжа и допускането им до търговия на регулиран пазар се изготвя и публикува съгласно изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им, като съдържа и:

1. данни за инвестиционните цели и ограниченията в инвестиционната политика;
2. описание на критериите, на които трябва да отговарят недвижимите имоти, съответно вземанията, в които ще инвестира дружеството, както и характеристиките на придобитите недвижими имоти, съответно вземания;
3. данни за другите източници на финансиране, ако такива са предвидени;
4. максималния размер на предвиденото външно финансиране спрямо размера на собствения капитал;
5. данни за банката-депозитар;
6. данни за необходимата организация и ресурси за осъществяване на дейностите, които няма да се възлагат на трети лица по чл. 27;
7. максималните размери на разходите по чл. 9, ал. 1, т. 5;
8. данни за допълнителните инвестиции и разходи, необходими за въвеждане на активите в експлоатация;
9. максималния размер на активите, които могат да бъдат инвестирани в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1;
10. информация за другите държави членки, в които възнамерява да придобива недвижими имоти, когато е приложимо;
11. други данни и документи, определени с наредба.

(2) Членовете на съвета на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел, неговият прокурист, както и лицето, гарантиращо ценните книжа, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта. Лицата по чл. 18 от Закона за счетоводството отговарят солидарно с лицата по изречение първо за вреди, причинени от неверни, подвеждащи или непълни данни във финансовите отчети на дружеството със специална инвестиционна цел. Когато в проспекта е включена информация от одитирани финансови отчети, регистрираният одитор отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Първоначално увеличаване на капитала

Чл. 13. (1) Първоначално увеличаване на капитала на дружеството със специална инвестиционна цел се извършва само въз основа на одобрен от Комисията проспект по чл. 12.

(2) При първоначално увеличаване на капитала се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Срещу всяка акция от увеличението се издава едно право.

(3) Първоначалното увеличаване на капитала се обслужва от инвестиционен посредник с капитал, не по-малък от предвидения в чл. 10, ал. 2 от Закона за пазарите на финансови инструменти. Цялата емисия права по ал. 2 се предлага от инвестиционния посредник за търговия на регулиран пазар. При първоначалното увеличаване на капитала не се прилага чл. 194 от Търговския закон.

(4) Дружеството със специална инвестиционна цел изпраща уведомление до регулирания пазар, на който ще се предлагат неговите акции. Уведомлението съдържа началната дата, от която ще започне предлагането на правата, сроковете, при които ще се извършва, и информация за броя и за номиналната и емисионната стойност на акциите, които ще се записват.

(5) Уведомлението по ал. 4 трябва да бъде изпратено не по-късно от 30 работни дни от датата на издаване на лиценз по чл. 11.

(6) Регулираният пазар е длъжен да приеме за търгуване правата по ал. 2.

(7) Срокът за записване на акции по ал. 1 е най-малко 30 дни. Началото на срока за записване на акции съвпада с началото на срока за прехвърляне на правата. Срокът за записване на акции изтича най-малко 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

(8) Първоначалното увеличаване на капитала се извършва до размера на записаните акции.

Промяна на фирмата и предмета на дейност при неиздаване на лиценз

Чл. 14. (1) Комисията изпраща до Агенцията по вписванията влезлия в сила отказ да издаде лиценз.

(2) Ако Комисията не получи заявление по чл. 11, ал. 1 в срок до 6 месеца от получаване на уведомлението по чл. 6, ал. 3, Комисията уведомява Агенцията по вписванията за това.

(3) В случаите по ал. 1, съответно ал. 2, Агенцията по вписванията служебно заличава предмета на дейност на дружеството като дружество със специална инвестиционна цел и вписва изменение на фирмата на дружеството, като обозначението „акционерно дружество със специална инвестиционна цел“, съответно аббревиатурата „АДСИЦ“, се заменя с „акционерно дружество“, съответно „АД“.

Промяна в устройството и управлението. Замяна на банката-депозитар. Промени в правилата за управление на риска.

Чл. 15. (1) Промяна в устава или лицата по чл. 10, ал. 2 и 4 се допуска след одобрение от Комисията.

(2) Замяна на банката-депозитар се допуска след одобрение от Комисията.

(3) Промени в правилата по чл. 9, ал. 3 се допускат след одобрение от Комисията.

(4) За издаване на одобрение по ал. 1-3 дружеството със специална инвестиционна цел подава заявление до Комисията с приложения към него данни и документи, определени с наредба.

(5) Комисията по предложение на заместник-председателя се произнася по заявлението, като издава или отказва да издаде одобрение по ал. 1-3, в срок от 7 работни дни от получаване на заявлението с приложенията към него, а ако са поискани допълнителна информация и документи - от получаването им, съответно от изтичане на срока за предоставянето им. Комисията отказва да издаде одобрение, ако не са спазени изискванията на закона или актовете по прилагането му. Член 11, ал. 2 и 3 се прилага съответно.

(6) Промяната в устава или лицата по чл. 10, ал. 2 и 4 се вписва в търговския регистър след представяне на одобрението на Комисията. Изискването по изречение първо за представяне на одобрение не се прилага при увеличаване на капитала след одобрен проспект и успешно приключило увеличаване на капитала на дружеството със специална инвестиционна цел, когато размерът на капитала и броят на акциите са единствените промени в устава.

Отнемане на лиценз

Чл. 16. Комисията по предложение на заместник-председателя може да отнеме издадения лиценз, ако дружеството със специална инвестиционна цел:

1. не започне да извършва дейността по чл. 5, ал. 1 в срок 12 месеца от датата на издаването на лиценз или не е извършвало дейността, за която е получило лиценз, повече от 6 месеца;

2. е представило неверни данни или документи с невярно съдържание, които са послужили като основание за издаване на лиценз;

3. престане да отговаря на условията, при които е издаден лицензът;

4. изрично се откаже от издадения лиценз;

5. не е изпълнило приложена принудителна административна мярка по този закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране или актовете по прилагането им;

6. грубо или системно нарушава разпоредбите на този закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Закона за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (ОВ, L 173/1 от 12 юни 2014 г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) № 596/2014“, Регламент (ЕС) 2017/1129 или актовете по прилагането им.

Действия след влизане в сила на решение за отнемане на лиценз

Чл. 17. (1) След влизане в сила на решението за отнемане на лиценз на дружество със специална инвестиционна цел Комисията незабавно уведомява Агенцията по вписванията за заличаване от предмета му на дейност, че е дружество със специална инвестиционна цел, и за заличаване на обозначението „акционерно дружество със специална инвестиционна цел“ или абревиатурата „АДСИЦ“.

(2) В случаите на отнемане на лиценз на основание чл. 16, т. 1-3, 5 и 6 с влизане в сила на решението на Комисията за отнемане на лиценз, дружеството със специална инвестиционна цел се прекратява и се извършва ликвидация по реда на глава седемнадесета от Търговския закон от назначен от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията ликвидатор. Комисията отправя искане до Агенцията по вписванията за назначаване на ликвидатор с уведомлението по ал. 1.

(3) След влизане в сила на решението за отнемане на лиценза Комисията предприема необходимите мерки за уведомяване на обществеността чрез публикуване на съобщение на интернет страницата си и уведомяване на регулирания пазар, на който се търгуват акциите на дружеството.

(4) След влизане в сила на решението за отнемане на лиценза на основание чл. 16, т. 4 дружеството продължава да съществува като акционерно дружество, което е публично дружество по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

(5) До заличаването на дружеството от търговския регистър, съответно до влизане в сила на решението за отнемане на лиценз на основание чл. 16, т. 4, могат да се извършват проверки по чл. 19 от Закона за Комисията за финансов надзор и да се прилагат принудителни административни мерки по чл. 58.

Действия, свързани с отнемане на лиценз по искане на дружеството със специална инвестиционна цел

Чл. 18. (1) Решение за отказ от лиценз по чл. 16, т. 4 се взема от общото събрание на акционерите с мнозинство от три четвърти от записания капитал.

(2) За вземане на решение по ал. 1 на акционерите се представя проект на предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от същия закон, включващ и обосновка на цената на обратно изкупуване, определена съгласно изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането му. Проектът на предложение за обратно изкупуване и обосновката на цената се изготвят от съвета на директорите и са част от писмените материали за общото събрание на акционерите.

(3) Решението по ал. 1 следва да включва оправомощаване на съвета на директорите при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа да коригира предложението за обратно изкупуване при точно спазване на указанията на Комисията, съдържащи се в съобщението по чл. 152, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. В решението изрично се предвижда, че цената на обратно изкупуване в публикуваното предложение за обратно изкупуване не може да е по-ниска от тази, одобрена от общото събрание на акционерите.

(4) Акционер, който е гласувал против решението за отказ от лиценз или не е взел участие във вземането на това решение, може да предяви акциите си за обратно изкупуване по реда на одобрения проект

за търгово предложение по чл. 149б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Член 187а, ал. 5, изречение първо от Търговския закон не се прилага.

(5) За предложението за обратно изкупуване се прилагат съответно изискванията на чл. 149, ал. 12, чл. 149б, ал. 4, чл. 150, ал. 1, 2, 4-7 и 12, чл. 151, ал. 1, 2, 4, 6, 7, чл. 152-154, 156, 157 и чл. 157в-157д от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

(6) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на общото събрание по ал. 1 да подаде в Комисията искане за одобрение на предложението за обратно изкупуване.

(7) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно в срок до 7 работни дни от приключване на обратното изкупуване да поиска от Комисията отнемане на издадения лиценз.

(8) Когато в резултат на обратното изкупуване дружеството е изкупило обратно всички акции, Комисията по предложение на заместник-председателя отписва дружеството като публично от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор

Глава трета

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ

Съхранение на паричните средства и ценните книжа

Чл. 19. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел съхранява паричните си средства и ценните си книжа в банка-депозитар.

(2) Дружеството със специална инвестиционна цел извършва всички плащания само чрез банката-депозитар при спазване на условията, предвидени в неговия устав и проспект за публично предлагане на ценни книжа, с изключение на разплащанията в случаите по ал. 4.

(3) За банката-депозитар се прилагат съответно изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

(4) В случаите, когато дружеството със специална инвестиционна цел сключи договор за кредит с банка, различна от банката-депозитар, разплащанията през банката-кредитор могат да бъдат в размер, не по-голям от определените в договора за кредит кредитни обороти по разплащателна сметка. Дружеството със специална инвестиционна цел

не може да извършва други плащания чрез банката-кредитор освен такива, свързани с договора за кредит.

(5) В срок до три работни дни от сключването на договор за кредит по ал. 4, дружеството със специална инвестиционна цел уведомява Комисията и банката-депозитар относно банката-кредитор. Уведомлението съдържа най-малко информация за вида, размера, валутата, лихвения процент, годишния процент на разходите, срока на кредита, обезпечения и солидарни длъжници, както и периодите на плащания по лихви и главници. Дружеството е длъжно да уведоми Комисията и банката-депозитар и за всяко изменение в договора, което води до промяна в подадената информация по изречение първо, в срок три работни дни от изменението.

(6) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно до 15-о число на месеца, следващ всяко тримесечие, да представя на банката-депозитар информация относно усвояването на кредита по ал. 4 и неговото погасяване.

Деклариране на имуществени и делови интереси

Чл. 20. Лицата по чл. 10, ал. 2 и 4 са длъжни в срок 90 дни след края на съответната календарна година да подават в Комисията декларация за имуществените и деловите си интереси по установен от заместник-председателя образец.

Застраховане на недвижимите имоти

Чл. 21. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно да застрахова недвижимите си имоти за покриване на приложимите рискове по раздел II, т. 8, първо-четвърто и шесто тире от приложение № 1 от Кодекса за застраховането в 7-дневен срок след придобиването на съответния имот, съответно след издаване на удостоверение за въвеждането му в експлоатация.

(2) Изискването по ал. 1 не е задължително за земеделските земи по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и за незастроените поземлени имоти.

Оценка на недвижимите имоти и вземанията

Чл. 22. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел може да придобива, съответно да продава, недвижими имоти или вземания само ако за същите е налице оценка от един или повече независими оценители или дружество на независим оценител с квалификация и опит в оценяването на недвижими имоти от съответния вид, която е

извършена преди придобиването, съответно преди продажбата, след възлагане от дружеството със специална инвестиционна цел.

(2) Независимият оценител, съответно дружеството на независим оценител по ал. 1, трябва:

1. да притежава правоспособност за оценка на недвижими имоти от съответния вид съгласно Закона за независимите оценители;

2. да не е с отнемана правоспособност на независим оценител за оценка на недвижими имоти от съответния вид през последните три години преди датата, за която се отнася оценката;

3. като оценител на недвижими имоти от съответния вид да не е извършвал нарушения на чл. 17, ал. 2, чл. 18, т. 1-3 и т. 6 и 7 и чл. 21 от Закона за независимите оценители през последните три години преди датата, за която се отнася оценката;

4. да има най-малко три години професионален опит при оценяване на инвестиционни имоти, съответно на вземания.

(3) Оценката по ал. 1 не може да бъде възложена на лице, което:

1. притежава пряко или непряко участие в капитала на дружеството със специална инвестиционна цел или на трето лице по чл. 27, ал. 4;

2. е член на съвета на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел или на управителен орган на специализирано дружество по чл. 28, ал. 1, или на трето лице по чл. 27, ал. 4;

3. е свързано лице с дружеството със специална инвестиционна цел, с лице по чл. 10, ал. 2 и 4, или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на дружеството със специална инвестиционна цел или на специализирано дружество по чл. 28, ал. 1;

4. е продавач или купувач на недвижимия имот или вземането, член е на управителен или контролен орган, съдружник или акционер е в продавача или в купувача, както и свързано лице с продавача или купувача, с член на управителния или контролния му орган, с негов съдружник или акционер;

5. би било повлияно от друга форма на зависимост или интерес при извършване на оценката.

(4) Дружеството със специална инвестиционна цел възлага извършването на оценка по ал. 1 след представяне от независимия оценител на сертификат за съответната правоспособност, както и декларация за липсата на обстоятелства по ал. 2, т. 2 и 3 и ал. 3 и информация за извършени оценки, доказваща професионалния опит по ал. 2, т. 4. Документите по изречение първо се прилагат и към изготвената оценка.

(5) Независимите оценители отговарят за вреди, причинени на дружеството със специална инвестиционна цел, ако те са пряка и непосредствена последица от техни виновни действия във връзка с изготвената оценка.

(6) Цените, по които дружеството със специална инвестиционна цел придобива недвижими имоти или вземания, не могат да надвишават с повече от 5 на сто от съответната оценка по ал. 1, а цените, по които ги продава, не могат да бъдат занижени с повече от 5 на сто от оценката по ал. 1, освен при изключителни обстоятелства. В този случай лицата, които управляват и представляват дружеството, трябва да обяснят действията си в отчетите по чл. 31, ал. 1 за съответния период.

(7) В случаите на придобиване на земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на стойност под 20 000 лв. дружеството може да не извършва оценка преди придобиване.

(8) Преди придобиването, съответно преди продажбата на недвижим имот на територията на друга държава членка, се извършва оценка от независим оценител или признат оценител. Когато оценката се извършва от признат оценител, се прилагат съответно ал. 1, 3 и 4.

Последващи оценки на недвижимите имоти и вземанията

Чл. 23. (1) Притежаваните от дружеството със специална инвестиционна цел недвижими имоти или вземания се оценяват към края на всяка финансова година при съответно прилагане на чл. 22, като оценката трябва да бъде изготвена не по-късно от 28 февруари на следващата година. Изискването по изречение първо не се прилага, в случай че е налице оценка, която е валидна към края на финансовата година.

(2) Оценките по ал. 1 се отразяват в отчетите по чл. 31, ал. 1 на дружеството със специална инвестиционна цел в съответствие с изискванията на счетоводното законодателство, като членовете на съвета на директорите на дружеството носят отговорност за отразяването им.

Ограничение за придобиване на нови активи – недвижими имоти или вземания

Чл. 24. Дружеството със специална инвестиционна цел може да придобива недвижими имоти на територията на друга държава членка само ако това е предвидено в устава на дружеството и в проспекта за публично предлагане на ценни книжа.

Допустими инвестиции

Чл. 25. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел може да инвестира свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

(2) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да инвестира до 10 на сто от активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

(3) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да инвестира до 10 на сто от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.

(4) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да инвестира до 30 на сто от активите си в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1.

(5) Дружеството със специална инвестиционна цел може да инвестира до 10 на сто от активите си в трети лица по чл. 27, ал. 4.

(6) Общият размер на инвестициите по ал. 1-5 на дружеството със специална инвестиционна цел не може да надвишава 30 на сто от активите му.

(7) Свободните парични средства, набрани в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 1, могат да бъдат инвестирани съгласно ал. 1 в срока по чл. 5, ал. 8, като в този случай ал. 6 не се прилага.

Общи ограничения

Чл. 26. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да обезпечава чужди задължения с изключение на банкови кредити, отпуснати на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1, и не може да предоставя заеми и да получава заеми от лица, различни от банки. За обезпечаване на задълженията на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1 съгласно изречение първо се изисква предварително одобрение от общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел. Сделките, сключени в нарушение на изречение второ, са нищожни.

(2) Дружеството със специална инвестиционна цел може:

1. да емитира дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар;

2. да взема банкови кредити за придобиване на недвижими имоти или вземания, в които инвестира, а за дружествата със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти, и за въвеждане в експлоатация на придобитите имоти;

3. да взема банкови кредити в размер до 20 на сто от активите си, които се използват за изплащане на лихви по банкови кредити по т. 2 и по емисии дългови ценни книжа по т. 1, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

(3) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да придобива дялови участия в други дружества, освен в случаите на чл. 25, ал. 4 и 5.

(4) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да участва на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от тези по чл. 25, ал. 1-3, или да извършва обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, освен в случаите по чл. 18, ал. 1.

Възлагане на дейности на трети лица

Чл. 27. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да осъществява пряко дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти.

(2) Дружеството със специална инвестиционна цел възлага дейностите по ал. 1 на едно или повече търговски дружества.

(3) Дружеството със специална инвестиционна цел може да възложи воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти, събирането на придобитите вземания, както и извършването на други необходими дейности, пряко свързани с осъществяване на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2, на едно или повече трети лица.

(4) За възлагане на дейностите по ал. 1 и 3 дружеството със специална инвестиционна цел сключва писмен договор с трети лица, които трябва да разполагат с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложените дейности.

(5) Възлагането на дейностите по ал. 1 и 3 се допуска само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията. Към заявлението за издаване на одобрение се прилагат договорът, както и данни и документи, удостоверяващи спазването на изискванията на ал. 4. Комисията по предложение на заместник-председателя се произнася по реда на чл. 15, ал. 5.

(6) Изменения и допълнения в договора с трето лице се допускат само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията. Алинея 5 се прилага съответно.

(7) Дружеството със специална инвестиционна цел уведомява Комисията при прекратяване на договор по ал. 4 в 7-дневен срок от настъпване на обстоятелството.

(8) Третото лице осигурява извършването на съответните дейности по ал. 1 и 3 в съответствие със закона и с устава на дружеството със специална инвестиционна цел.

(9) Третото лице не може да прихваща срещу своето възнаграждение парични средства на дружеството със специална инвестиционна цел.

(10) Трето лице, което сключи, съответно прекрати, договор с дружество със специална инвестиционна цел, е длъжно да уведоми за това другите дружества със специална инвестиционна цел, с които има сключени договори, в 7-дневен срок от настъпване на обстоятелството.

(11) Проверки на трети лица се извършват при условията и по реда на чл. 18 и 19 от Закона за Комисията за финансов надзор.

(12) Възлагането на дейности по ал. 1 не освобождава дружеството със специална инвестиционна цел от отговорността за спазване изискванията на този закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

Изисквания при учредяване или придобиване на участие в специализирано дружество. Изисквания към дейността на специализираното дружество.

Чл. 28. (1) Дружество със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да учреди или да придобие дялове или акции в търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им. Специализирано дружество може да се учреди или да придобие от повече от едно дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.

(2) Учредяването, придобиването или прехвърлянето на дялово или акционерно участие в специализирано дружество по ал. 1 се извършва по решение на общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел. Член 114 и 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа се прилагат съответно,

като изключението на чл. 114, ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа не се прилага.

(3) Специализираното дружество по ал. 1 не може да участва в учредяването или придобиването на дялове или акции в други дружества.

(4) Дяловете, съответно акциите, в специализирано дружество по ал. 1 могат да бъдат притежавани само от дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.

(5) Специализираното дружество по ал. 1 може да бъде със седалище в Република България или в друга държава членка.

(6) Специализираното дружество по ал. 1 може да придобива недвижими имоти на територията на Република България или на територията на друга държава членка.

(7) Специализираното дружество по ал. 1 няма право да извършва други търговски сделки по занятие освен посочените в ал. 1 и 10.

(8) Към дейността на специализираното дружество по ал. 1 се прилагат съответно чл. 5, ал. 7-10, чл. 9, чл. 20-23, чл. 26, ал. 1, чл. 29 и чл. 30, ал. 2, както и разпоредбите на чл. 114 и 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, като изключението на чл. 114, ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа не се прилага.

(9) Специализираното дружество по ал. 1 възлага оценяването на недвижимите имоти, които се намират на територията на друга държава членка, да бъде извършено от независим оценител или от признат оценител.

(10) Специализираното дружество по ал. 1 може да взема банкови кредити само за придобиване и въвеждане в експлоатация на недвижимите имоти в размер до 70 на сто от активите си.

(11) Проверки на специализираните дружества по ал. 1 се извършват при условията и по реда на чл. 18 и 19 от Закона за Комисията за финансов надзор.

Разпределение на печалбата

Чл. 29. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел разпределя като годишен дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон. Член 246, ал. 2, т. 1 от Търговския закон не се прилага. Годишният дивидент се изплаща в срок до 12 месеца от края на съответната финансова година.

(2) Дружество със специална инвестиционна цел може да изплаща 6-месечен дивидент при условията и по реда на чл. 115в от Закона за публичното предлагане на ценни книжа при наличие на извършена последваща оценка на активите към края на периода, обхващащ първите шест месеца на финансовата година, и при съответно прилагане на ал. 3.

(3) Печалбата за разпределение е финансовият резултат (счетоводна печалба/загуба), коригиран, както следва:

1. увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;

2. увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;

3. увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:

а) продажната цена на недвижимия имот, и

б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;

4. увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;

5. увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:

а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг, и

б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;

6. намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2, невключени в отчета за всеобхватния доход;

7. намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2.

Други изисквания

Чл. 30. (1) За дружествата със специална инвестиционна цел се прилагат разпоредбите на глава единадесета от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

(2) Членове 646-649 от Търговския закон не се прилагат за недвижимите имоти и вземанията, продадени на дружество със специална инвестиционна цел, освен ако сделките са извършени в нарушение на чл. 5 и 22.

Глава четвърта

РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Разкриване на информация

Чл. 31. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, в отчетите, обхващащи първите 6 месеца от финансовата година, и в годишните си отчети, съответно в публичните уведомления за финансовото състояние или в тримесечните си финансови отчети, освен информацията, която разкрива като публично дружество по реда на раздел II на глава шеста „а“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, представя и:

1. информация за дела на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти;

2. информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти;

3. информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1-5 и чл. 26, ал. 1 и 2;

4. информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави;

5. друга информация, определена с наредба.

(2) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо във вземания, в 6-месечните отчети и в годишните си отчети, съответно в публичните уведомления за финансовото състояние или в тримесечните си финансови отчети, освен информацията, която разкрива като публично дружество по реда на раздел II на глава шеста „а“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, представя и информация за:

1. дела на необслужваните вземания от общата стойност на инвестициите във вземания;

2. вида и размера на обезпечението и срока до падежа на вземанията за вземания, надвишаващи 10 на сто от общия им размер;

3. средния размер на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията;

4. среднопретегления срок на плащанията по лихви и главници на инвестициите във вземания;

5. друга информация, определена с наредба.

(3) Дружеството със специална инвестиционна цел към годишните си отчети представя и подробна справка за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от заместник-председателя. Справка за преобразуването на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 се представя и към 6-месечните отчети, в случай че се предвижда изплащане на шестмесечен дивидент.

(4) Дружеството със специална инвестиционна цел, което притежава дялове или акции в трети лица по чл. 27, ал. 4, представя към 6-месечните и годишните си отчети като отделен документ и финансови отчети за дейността на тези лица. Дружеството със специална инвестиционна цел оповестява в публичните уведомления за финансовото си състояние или в тримесечните си финансови отчети, които разкрива като публично дружество по реда на раздел II на глава шеста „а“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, и информацията относно притежаваните дялове или акции в трети лица по чл. 27, ал. 4.

(5) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, което притежава дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1, представя към 6-месечните и годишните си отчети като отделен документ и финансови отчети за дейността на специализираните дружества. Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, оповестява в публичните уведомления за финансовото си състояние или в тримесечните си финансови отчети, които разкрива като публично дружество по реда на раздел II на глава шеста „а“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, и информацията относно притежаваните дялове или акции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1.

(6) Дружество със специална инвестиционна цел, което придобие дялове или акции в трето лице по чл. 27, ал. 4, е длъжно да уведоми за това Комисията в 7-дневен срок от придобиването.

(7) Дружество със специална инвестиционна цел, което е придобило земеделска земя, за която не е извършена оценка преди придобиване съгласно чл. 22, ал. 7, предоставя към годишния финансов отчет в годината на придобиване информация за цената на придобиване на тази земя, както и за извършената ѝ последваща оценка съгласно чл. 23.

Глава пета
ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВО СЪС
СПЕЦИАЛНА
ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ

Преобразуване

Чл. 32. (1) Дружество със специална инвестиционна цел не може да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност, освен в случаите по чл. 16, т. 4.

(2) Преобразуването чрез сливане или вливане се извършва след предварително разрешение на Комисията само между дружества със специална инвестиционна цел, които инвестират в активи от един и същ вид.

(3) Преобразуването чрез разделяне или отделяне се извършва след предварително разрешение на Комисията, като новосъздаденото или новосъздадените дружества трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел със същия предмет на дейност.

Прекратяване

Чл. 33. Дружеството със специална инвестиционна цел се прекратява при изтичане на предвидения в устава срок или при решение на общото събрание само на основания, предвидени в устава и в проспекта за публично предлагане на ценни книжа. За прекратяване на дружеството се издава разрешение от Комисията. Лицата, определени за ликвидатори или синдици на дружеството със специална инвестиционна цел, се одобряват от Комисията. Членове 28 и 32 от Закона за пазарите на финансови инструменти се прилагат съответно.

Издаване на разрешение

Чл. 34. (1) За издаване на разрешение по чл. 32, ал. 2 и 3 и чл. 33 се подава заявление по образец. Комисията по предложение на заместник-председателя се произнася по заявлението в 14-дневен срок от получаването му, а когато са били поискани допълнителни сведения и документи – в 7-дневен срок от получаването им. Член 11, ал. 2 и 3 се прилага съответно.

(2) Комисията отказва да издаде разрешение за преобразуване или прекратяване, ако не са защитени интересите на инвеститорите.

(3) Документите, които се прилагат към заявлението по ал. 1, и редът за издаване на разрешение по ал. 1 се определят с наредба.

ДЯЛ ТРЕТИ

ДРУЖЕСТВА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ

Глава шеста

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Определение

Чл. 35. (1) Дружество за секюритизация е дружество със специална цел – секюритизация по смисъла на чл. 2, точка 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

(2) Дружество за секюритизация се учредява като акционерно дружество за секюритизация.

(3) Във фирмата на акционерно дружество за секюритизация се включва обозначението „акционерно дружество за секюритизация“ или абревиатурата „АДС“.

(4) Лице, което не е дружество за секюритизация, няма право да използва в наименованието си, в рекламната си или в друга дейност обозначението „дружество за секюритизация“, „дружество със специална цел – секюритизация“, „ДСЦС“, „ДС“, „акционерно дружество за секюритизация“, „АДС“, или други равнозначни думи и изрази на български или на чужд език, означаващи извършване на дейност като дружество за секюритизация.

(5) Дружеството за секюритизация е длъжно да отдели задълженията си от задълженията на инициатора и спонсора.

Базисни експозиции, допустими за секюритизация

Чл. 36. Базисните експозиции, предмет на секюритизация, трябва да не са обект на правен спор или на принудително изпълнение.

Предлагане на облигации за секюритизации на непрофесионални клиенти

Чл. 37. Облигации за секюритизации не могат да бъдат предлагани на непрофесионални клиенти съгласно § 1, т. 11 от Допълнителните разпоредби на Закона за пазарите на финансови инструменти, освен когато са изпълнени всички условия на чл. 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

Политики, правила и процедури

Чл. 38. (1) Инициаторът, спонсорът и първоначалният кредитор, за които Комисията е определена за компетентен орган и упражнява надзор върху дейността им, приемат и прилагат политики, правила и процедури, посочени в чл. 30, параграф 2 на Регламент (ЕС) 2017/2402.

(2) Лицата по ал. 1 приемат и прилагат подходящи политики и процедури за оценка и управление на рисковете, произтичащи от секюритизациите, включително свързаните с репутацията рискове.

(3) Политиките, правилата и процедурите по ал. 1 и 2 се представят на ресорния заместник-председател преди вземане на решение за участие на лицето по ал. 1 в секюритизация.

(4) Политиките, правилата и процедурите по ал. 1 и 2 подлежат на редовен преглед веднъж годишно от ресорния заместник-председател съгласно чл. 30, параграфи 2 и 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

(5) Лицата по ал. 1 уведомяват ресорния заместник-председател за всяка промяна в политиките, правилата и процедурите по ал. 1 и 2 в срок 7 работни дни от вземане на решението за тяхната промяна. Към уведомлението се предоставя пълният текст на политиките, правилата и процедурите с отразените изменения и допълнения към съответната дата, и протоколът на управителния орган за тяхното приемане. Когато промените в политиките, правилата и процедурите не отговарят на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, този закон и на актовете по прилагането им, ресорният заместник-председател има право да изиска отстраняване на установените непълноти, несъответствия и противоречия.

Други изисквания

Чл. 39. При опростените, прозрачни и стандартизирани секюритизации инициаторът, първоначалният кредитор, спонсорът, дружеството за секюритизация и агентът за ОПС съответствие прилагат критериите за опростеност, прозрачност и стандартизация за секюритизация на обезпечени с активи търговски ценни книжа, съответно критериите за опростеност, прозрачност и стандартизация за

секюритизация, различна от обезпечени с активи търговски ценни книжа, определени в насоки на Европейския банков орган.

Глава седма

УЧРЕДЯВАНЕ, ЛИЦЕНЗИРАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВО ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ

Учредяване

Чл. 40. (1) Дружеството за секюритизация се учредява само по реда на чл. 163 от Търговския закон.

(2) Дружеството за секюритизация се създава с цел да извърши една или повече секюритизации и не може да извършва други дейности извън тези и пряко свързаните с тяхното осъществяване.

Вписване на дружество за секюритизация в Агенцията по вписванията

Чл. 41. (1) Агенцията по вписванията вписва дружеството за секюритизация в търговския регистър след представяне на лиценза, издаден от Комисията.

(2) Дружеството за секюритизация уведомява Комисията за вписването си в търговския регистър в 7-дневен срок от вписването.

Капитал

Чл. 42. (1) Дружеството за секюритизация трябва да разполага с начален капитал, не по-малък от 50 000 лв.

(2) Дружеството за секюритизация поддържа собствен капитал, най-малко равен на размера по ал. 1.

(3) Дружеството за секюритизация издава само безналични акции с право на един глас за целите на формиране и поддържане на собствения капитал.

Устав

Чл. 43. Освен данните, предвидени в Търговския закон, уставът на дружеството за секюритизация трябва да предвижда ограничаване на дейността му до необходимото за постигане на целите на секюритизацията, за която е създадено, и структурата му да е такава, че да отдели задълженията си от задълженията на инициатора и спонсора.

Промяна на устав. Състав на управителния и на контролния орган

Чл. 44. (1) Промяна в устава и в състава на управителния и на контролния орган на дружеството за секюритизация се допускат след одобрение от Комисията.

(2) Комисията по предложение на заместник-председателя се произнася по заявлението, като издава или отказва да издаде одобрение по ал. 1 в 14-дневен срок от получаване на заявлението с приложенията към него, а ако са поискани допълнителна информация и документи - от получаването им, съответно от изтичане на срока за предоставянето им. Комисията отказва да издаде одобрение, ако не са спазени изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, на този закон или на актовете по прилагането им. Член 47, ал. 2 и 3 се прилага съответно.

(3) Промяната в устава и в състава на управителния и на контролния орган се вписва в търговския регистър след представяне на одобрението на Комисията.

Номинална стойност на базисните експозиции

Чл. 45. Номиналната стойност на базисните експозиции, предмет на една секюритизация, не може да е по-малко от 500 000 лв.

Управление

Чл. 46. (1) Членовете на управителния и на контролния орган на дружество за секюритизация отделят достатъчно време, за да осигурят надлежното изпълнение на възложените им функции и задължения.

(2) Управителният орган, съответно контролният орган на дружество за секюритизация, в зависимост от вътрешното разпределение на функциите и задълженията:

1. отговаря за ефективното и надеждно управление на дружеството в съответствие с нормативните изисквания, включително за подходящото разпределение на задълженията и отговорностите при определяне на организационната структура и за контрола за тяхното изпълнение, както и за предотвратяване и установяване на конфликтите на интереси;

2. одобрява и контролира изпълнението на стратегическите цели на дружеството и на стратегията относно риска и вътрешното управление;

3. осигурява целостта и непрекъснатото функциониране на системите за счетоводно и финансово отчитане, включително финансови

и оперативни контроли, и съответствие на дейността с нормативните изисквания и приложимите стандарти;

4. ръководи и контролира изпълнението на изискванията съгласно този дял и Регламент (ЕС) 2017/2402;

5. отговаря за упражняването на ефективен контрол спрямо висшия ръководен персонал;

6. отговаря за ефективността на системите за управление в дружеството, като при необходимост предприема необходимите мерки за отстраняване на констатираните несъответствия;

7. при отчитане на естеството, обхвата и сложността на извършваната от дружеството дейност и на всички приложими нормативни изисквания приема, съответно одобрява, и контролира спазването на:

а) организационната структура на дружеството;

б) изискванията за знания, умения и опит на служителите в съответните звена на дружеството;

в) разпределението на необходимите ресурси за извършване на дейността;

г) политиката за възнагражденията на служителите на дружеството, която да насърчава отговорно бизнес поведение;

8. наблюдава и поне веднъж годишно оценява:

а) адекватността на стратегическите цели на дружеството относно извършването на дейността и нейното изпълнение;

б) ефективността на организацията и управлението на дружеството;

в) адекватността на политиката за възнагражденията на служителите на дружеството;

9. при констатирани нарушения и несъответствия в случаите по т. 8 предприема мерки за тяхното отстраняване.

(3) Членовете на управителния и на контролния орган на дружество за секюритизация изпълняват функциите и задълженията си честно, почтено и независимо с цел извършване на точна собствена преценка на решенията на служителите, изпълняващи ръководни функции, и упражняване на ефективен контрол и наблюдение върху вземането на управленски решения.

(4) Членовете на управителния и на контролния орган на дружество за секюритизация, трябва да не са осъждани за умишлено престъпление от общ характер и да са лица с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и професионален опит, съответстващи на

спецификата на осъществяваната от дружеството дейност и основните рискове, на които то е изложено или може да бъде изложено.

(5) Изискванията на ал. 3 и 4 се прилагат и за физическите лица, които са представители на юридически лица – членове на съвета на директорите на дружеството за секюритизация, както и за прокуристите на дружеството.

(6) Дружеството за секюритизация разполага с необходимите човешки и финансови ресурси, за да осигури първоначалното и текущото запознаване на членовете на управителните и контролните органи с дейността си, както и за обучението им.

(7) Членовете на управителния и на контролния орган на дружество за секюритизация имат достъп до информацията и документите, необходими за изпълнението на функциите и задълженията си.

(8) За установяване на обстоятелствата по ал. 4 дружеството за секюритизация представя за лицата по ал. 4 и 5:

1. биографична справка;
2. копие на диплома за висше образование, придобито в Република България, съответно копие на диплома за висше образование, придобито във висше училище извън Република България, придружено с легализиран превод на дипломата;
3. други относими документи, включително препоръки.

Лиценз на дружество за секюритизация

Чл. 47. (1) За издаване на лиценз за извършване на дейност като дружество за секюритизация се подава заявление до Комисията, към което се прилагат:

1. уставът на дружеството;
2. данните за записания и внесения капитал;
3. данните и другите необходими документи за членовете на управителния и на контролния орган на дружеството, съответно за физическите лица, които представляват юридически лица, членове на съвета на директорите или за други лица, оправомощени да го управляват и представляват;
4. проспектът, съответно окончателният документ за предлаганите ценни книжа по чл. 7, параграф 1, буква „в“ от Регламент (ЕС) 2017/2402;
5. списък с имената или наименованията и данни за лицата, които притежават пряко или непряко 5 или над 5 на сто от акциите с право на глас на заявителя или могат да упражняват контрол върху него, както и за броя на притежаваните от тях гласове; лицата представят писмени

декларации относно произхода на средствата, от които са направени вноските срещу записаните акции, включително дали средствата не са заемни, и за платените от тях данъци през последните 5 години по образец, одобрен от заместник-председателя;

6. политиките, правилата и процедурите по чл. 53.

(2) Въз основа на представените документи Комисията установява доколко са спазени изискванията за издаване на лиценз. Когато представените данни и документи са непълни или са необходими допълнителна информация или доказателства за верността на данните, заместник-председателят изпраща съобщение до дружеството и определя срок за отстраняване на установените непълноти и несъответствия или за представяне на допълнителна информация и документи, който не може да е по-кратък от един месец и по-дълъг от два месеца.

(3) Ако съобщението по ал. 2 не бъде прието на посочения от заявителя адрес за кореспонденция, срокът за представянето им тече от поставянето на съобщението на специално определено за целта място в сградата на Комисията или от оповестяването му на интернет страницата на Комисията. Последните две обстоятелства се удостоверяват с протокол, съставен от длъжностни лица, определени със заповед на заместник-председателя.

(4) Комисията по предложение на заместник-председателя се произнася по заявлението в срок до един месец от получаването му, а когато са били поискани допълнителни информация и документи – в срок до един месец от получаването им, съответно от изтичането на срока по ал. 2, изречение второ.

Отказ от издаване на лиценз

Чл. 48. (1) Комисията по предложение на заместник-председателя отказва да издаде лиценз за извършване на дейност като дружество за секюритизация, ако:

1. уставът на дружеството не съответства на закона;
2. проспектът, съответно окончателният документ за предлаганите ценни книжа, не отговаря на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, Регламент (ЕС) 2017/1129, този дял или актовете по прилагането им;
3. лицата по чл. 46, ал. 1 и 5 не отговарят на изискванията на чл. 46;
4. лицата, които притежават пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от акциите с право на глас или могат да упражняват контрол над дружеството с дейността си или с влиянието си върху вземането на решения, могат да навредят на дейността на дружеството;

5. представените данни не доказват наличието на необходимата организация и ресурси за извършване на дейността;

6. заявителят е представил неверни данни или документи с невярно съдържание;

7. по друг начин са застрашени интересите на инвеститорите.

(2) Отказът на Комисията се мотивира писмено.

Отнемане на издаден лиценз на дружество за секюритизация

Чл. 49. Комисията по предложение на заместник-председателя може да отнеме издадения лиценз, ако дружеството за секюритизация:

1. е представило неверни данни или документи с невярно съдържание, които са послужили като основание за издаване на лиценза;

2. престане да отговаря на условията, при които е издаден лицензът;

3. изрично се откаже от издадения лиценз;

4. не е изпълнило приложена принудителна административна мярка по този закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа или актовете по прилагането им;

5. грубо или системно нарушава разпоредбите на Регламент (ЕС) 2017/2402, Регламент (ЕС) 2017/1129, Регламент (ЕС) № 596/2014, този дял, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Закона за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти или актовете по прилагането им.

Действия след влизане в сила на решение за отнемане на лиценз

Чл. 50. (1) След влизане в сила на решението за отнемане на лиценза Комисията незабавно отправя искане до Агенцията по вписванията за образуване на производство по ликвидация на дружеството за секюритизация.

(2) След влизане в сила на решението за отнемане на лиценза Комисията предприема необходимите мерки за уведомяване на обществеността чрез публикуване на съобщение на интернет страницата си и уведомяване на регулирания пазар, на който се търгуват облигациите за секюритизация и акциите на дружеството, когато е приложимо.

(3) До заличаването на дружеството от търговския регистър могат да се извършват проверки по чл. 19 от Закона за Комисията за финансов надзор и да се прилагат принудителни административни мерки по чл. 59.

(4) След заличаването на дружеството от търговския регистър всички документи и друга информация, свързани със секюритизациите, извършени от дружеството за секюритизация, се съхраняват за срок 5 години от друго лице, за което се уведомява Комисията, като срокът започва да тече от датата на заличаване. Уведомяването по изречение първо се извършва от дружеството за секюритизация, чийто лиценз е отнет, в 14-дневен срок от отнемането на лиценза.

Вътрешна организация

Чл. 51. (1) Дружеството за секюритизация създава и поддържа вътрешна организация, която отговаря по всяко време на изискванията на този дял и е в съответствие с естеството, обхвата и сложността на извършваната от него дейност и която осигурява:

1. организационна структура с ясно определени, прозрачни и последователни нива на отговорност;
2. подходящи и сигурни административни и счетоводни процедури, включително за водене на счетоводна отчетност;
3. ефективни системи за вътрешен контрол;
4. ефективен контрол и защита на информационните системи;
5. надеждни и ефективни системи за защита на информацията, за осигуряване на нейната автентичност и цялост при прехвърлянето и съхранението ѝ, за минимизиране на рисковете от загуба, изменение и нерегламентиран достъп до информация или рисковете от нерегламентирано разпространение на информация, както и за осигуряване на поверителност на информацията;
6. подходящи и пропорционални ресурси, включително квалифициран персонал, материално, техническо и програмно осигуряване, както и системи и процедури, които да осигурят непрекъснато и редовно извършване на дейността, в съответствие с изискванията на този дял;
7. условия за предотвратяване и установяване на конфликти на интереси;
8. условия за съхраняване на информацията относно извършваната дейност;
9. ефективни системи и механизми за установяване, управление, наблюдение, оценка и докладване на рисковете, на които е изложено или може да бъде изложено дружеството;
10. прилагането на политики за възнагражденията на лицата, които работят за дружеството;

11. подходящи и ефективни процедури за подаване на вътрешни сигнали от служителите на дружеството за действителни или възможни нарушения в дейността на дружеството.

(2) Системите за вътрешен контрол, както и административните и счетоводните процедури, прилагани от дружеството за секюритизация, позволяват по всяко време проверка за съответствието на дейността на дружеството с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, този дял и актовете по прилагането им, както и с правилата, приети от дружеството в съответствие с посочените изисквания и нормативни актове.

(3) Системите и механизмите за установяване, оценка и управление на рисковете, на които е изложено или може да бъде изложено дружество за секюритизация, включват и рисковете, породени от макроикономическата среда.

Глава осма

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВО ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ

Издаване на облигации за секюритизация. Уведомяване

Чл. 52. (1) Във връзка с извършване на секюритизация дружеството за секюритизация издава облигации.

(2) Дружеството за секюритизация е длъжно да уведоми заместник-председателя в 7-дневен срок от регистрацията на секюритизацията в регистър за секюритизации съгласно чл. 7, параграф 2, ал. 1 от Регламент (ЕС) 2017/2402, съответно от публикуването на информацията на интернет страница съгласно изискванията на чл. 7, параграф 2, ал. 4 от същия регламент.

Политики, правила и процедури на дружество за секюритизация

Чл. 53. (1) Дружество за секюритизация приема и прилага политики, правила и процедури, които да осигурят изпълнение на изискванията на Регламент 2017/2402, този дял и актовете по прилагането им, от дружеството и от неговите управителен и контролен орган, както и от неговите служители.

(2) Вътрешната организация на дружеството за секюритизация се определя с правила, приети от управителния орган на дружеството.

(3) Дружеството за секюритизация извършва периодичен преглед на политиките, правилата и процедурите по ал. 1 и 2 най-малко веднъж годишно, а при необходимост – и на по-кратък период, като прегледът се документира.

(4) Политиките, правилата и процедурите по ал. 1 подлежат на редовен преглед веднъж годишно от ресорния заместник-председател съгласно чл. 30, параграфи 2 и 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

(5) Дружество за секюритизация уведомява ресорния заместник-председател за всяка промяна в политиките, правилата и процедурите по ал. 1 при условията и в срока на чл. 38, ал. 5.

Задължение за опазване на търговската тайна

Чл. 54. (1) Членовете на управителния и на контролния орган на дружество за секюритизация и лицата, работещи по договор за него, не могат да разгласяват, освен ако не са оправомощени за това, и да ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица факти и обстоятелства, представляващи търговска тайна, които са узнали при или по повод изпълнение на функциите и задълженията си.

(2) Всички лица по ал. 1 при встъпване в длъжност или започване на дейност на дружество за секюритизация подписват декларация за опазване на търговската тайна.

Глава девета

АГЕНТ ЗА ОПС СЪОТВЕТСТВИЕ

Лиценз за извършване на дейност като агент за ОПС съответствие

Чл. 55. (1) Извършването на дейността по оценяване съответствието на секюритизациите с критериите за опростеност, прозрачност и стандартизация, предвидени в чл. 19-22 или чл. 23-26 от Регламент (ЕС) 2017/2402, може да се осъществява от агент за ОПС съответствие след получаване на лиценз от Комисията.

(2) За издаване на лиценз по ал. 1 се подава заявление до Комисията, към което се прилагат данни и документи, определени с Делегиран регламент 2019/885 на Комисията от 5 февруари 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за уточняване на информацията, която се предоставя на компетентния орган в заявлението за оправомощаване на трета страна, оценяваща съответствието с изискванията за ОПС (ОВ, L 142/1 от 29 май 2019 г.).

Произнасяне по заявлението

Чл. 56. (1) Заместник-председателят се произнася по пълнотата на заявлението в срок до 15 работни дни от получаването му.

(2) Когато заявлението и приложените към него данни и документи са пълни, в срока по ал. 1 заместник-председателят изпраща на заявителя писмено потвърждение, че подаденото от него заявление е пълно.

(3) В случаите, когато към заявлението не са приложени всички необходими данни и документи, в срока по ал. 1 заместник-председателят уведомява писмено заявителя, че подаденото от него заявление е непълно, посочва данните и документите, които трябва да се представят, както и срока за тяхното представяне, като този срок не може да е по-кратък от 20 работни дни и по-дълъг от 30 работни дни и не може да се удължава допълнително.

(4) Когато в определения от заместник-председателя срок по ал. 3 заявителят представи всички допълнително изискани данни и/или документи, заместник-председателят изпраща на заявителя писмено потвърждение, че подаденото от него заявление е пълно, в срок до 10 работни дни от представянето на данните и документите по ал. 3.

(5) Когато в определения от заместник-председателя срок по ал. 3 заявителят не представи всички допълнително изискани данни и/или документи, производството по заявлението се прекратява с решение на Комисията по предложение на заместник-председателя.

(6) Комисията по предложение на заместник-председателя разглежда и се произнася по същество по заявлението в срок 3 месеца от издаване на писмено потвърждение по ал. 2, съответно по ал. 4.

(7) Комисията взема решение да издаде лиценз за извършване на дейност като агент за ОПС съответствие само ако прецени, че заявителят отговаря на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, този закон и актовете по прилагането им.

Отнемане на лиценза

Чл. 57. Комисията по предложение на заместник-председателя може да отнеме издадения лиценз, ако агентът за ОПС съответствие:

1. изрично се откаже от издадения лиценз;
2. е представил неверни данни или документи с невярно съдържание, които са послужили като основание за издаване на лиценза;

3. престане да отговаря на условията, при които е издаден лицензът, и в продължение на три месеца не приведе дейността си в съответствие с приложимите изисквания;

4. извърши и/или допусне извършването на грубо нарушение или на системни нарушения на изискванията за осъществяване на дейността съгласно издадения лиценз.

ДЯЛ ЧЕТВЪРТИ

ПРИНУДИТЕЛНИ АДМИНИСТРАТИВНИ МЕРКИ И АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ

Глава десета

ПРИНУДИТЕЛНИ АДМИНИСТРАТИВНИ МЕРКИ

Принудителни административни мерки спрямо лицата по дял втори

Чл. 58. (1) Когато се установи, че дружество със специална инвестиционна цел, негови служители, лице по чл. 10, ал. 2 и 4, негови ликвидатори с действие или бездействие нарушават дял втори на този закон и актовете по прилагането му, решения на Комисията или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от Комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите, се прилагат чл. 212-213 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, с изключение на чл. 212, ал. 1, т. 4 и 6 от същия закон.

(2) Когато се установи, че третите лица по чл. 27, ал. 4, специализираните дружества по чл. 28, ал. 1 и лицата, които ги управляват и представляват, с действие или бездействие нарушават дял втори на този закон и актовете по прилагането му, решения на Комисията или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от Комисията или от заместник-председателя, или са застрашени интересите на инвеститорите се прилага чл. 212, ал. 1, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по реда на чл. 213 от същия закон.

Принудителни административни мерки спрямо лицата по дял трети

Чл. 59. (1) Когато установи, че дружество за секюритизация, агент за ОПС съответствие, спонсор, инициатор, първоначален кредитор или институционален инвеститор, за които Комисията, съответно ресорният

заместник-председател са определени за компетентен орган, негови служители, членове на управителния или контролния орган на съответното поднадзорно лице или лицата, които представляват съответното поднадзорно лице, негов ликвидатор или синдик, са извършили или извършват дейност в нарушение на Регламент (ЕС) 2017/2402, дял трети от този закон, актовете по прилагането им, решения на Комисията или на ресорния заместник-председател, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от Комисията или от ресорния заместник-председател или са застрашени интересите на инвеститорите, съответно застрахованите или осигурените лица, Комисията, съответно ресорният заместник-председател, може:

1. да задължи съответното лице в определен срок да предприеме конкретни мерки, необходими за предотвратяване и отстраняване на нарушенията, на вредните последици от тях или на опасността за интересите на инвеститорите, съответно застрахованите или осигурените лица;

2. да спре предлагането или продажбата на облигациите, издадени във връзка със секюритизация;

3. временно да забрани инициаторът и спонсорът да уведомяват съгласно чл. 27, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2017/2402, че дадена секюритизация отговаря на изискванията, посочени в чл. 19-22 или чл. 23-26 от същия регламент;

4. временно да спре от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия облигациите, издадени във връзка със секюритизация;

5. временно да забрани да извършва дейност като агент за ОПС съответствие, когато агентът не е уведомил за съществени промени в информацията, предоставена съгласно чл. 28, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2017/2402, или за всякакви други промени, за които може основателно да се смята, че засягат оценката на компетентния орган;

6. временно да забрани на съответното лице да изпълнява функциите като член на управителния или на контролния орган на инициатора, спонсора или дружество за секюритизация или на всяко друго лице, за което се смята, че носи отговорност за нарушението.

(2) При определянето вида на принудителната мярка по ал. 1 Комисията, съответно ресорният заместник-председател, взема предвид обстоятелствата по чл. 33, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

(3) Когато институционален инвеститор е възложил на друг институционален инвеститор да вземе решения за управление на инвестициите, които биха могли да доведат до секюритизираща позиция, и му е дал указания в съответствие с чл. 5, параграф 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402, а другият институционален инвеститор не изпълни

задълженията си, спрямо последния могат да се приложат принудителните административни мерки по ал. 1.

Отнемане на лиценз

Чл. 60. Принудителна административна мярка е също и отнемането на лиценз, предвидено в този закон, освен в случаите, когато лицето изрично се е отказало от издадения лиценз.

Принудителни административни мерки спрямо лица, които осъществяват дейност без лиценз

Чл. 61. Принудителните административни мерки по чл. 58 и 59 могат да се прилагат и относно лица, които осъществяват дейност без лиценз, който се изисква по този закон.

Производство по прилагане на принудителни административни мерки

Чл. 62. (1) Производството по прилагане на принудителните административни мерки по чл. 59, ал. 1, т. 1 започва по инициатива на ресорния заместник-председател, а в случаите по чл. 59, ал. 1, т. 2-6 и чл. 60 – по инициатива на Комисията.

(2) Уведомяванията и съобщаванията в производството по ал. 1 се извършват по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Когато уведомяванията и съобщаванията в производството по ал. 1 не се получат по реда на ал. 2, те се смятат за извършени с поставянето им на специално определено за целта място в сградата на Комисията или чрез оповестяването им на интернет страницата на Комисията. Последните две обстоятелства се удостоверяват в случаите по чл. 59, ал. 1, т. 1 с протокол, съставен от длъжностни лица, определени със заповед на ресорния заместник-председател, а в случаите по чл. 59, ал. 1, т. 2-6 и чл. 60 – с протокол, съставен от длъжностни лица, определени със заповед на председателя на Комисията.

(4) Принудителните административни мерки по чл. 59, ал. 1, т. 1 се прилагат с писмено мотивирано решение на ресорния заместник-председател, а принудителните административни мерки по чл. 59, ал. 1, т. 2-6 и чл. 60 - с писмено мотивирано решение на Комисията, което се съобщава на заинтересованото лице в 7-дневен срок от постановяването му по реда на ал. 2 и 3.

Незабавно изпълнение

Чл. 63. Решението за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 58-61 подлежи на незабавно изпълнение, независимо дали е обжалвано.

Субсидиарно прилагане

Чл. 64. Доколкото в тази глава не са предвидени особени правила, прилагат се разпоредбите на Административнопроцесуалния кодекс.

Глава единадесета

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ

Отговорност при извършване на нарушение

Чл. 65. (1) Който извърши или допусне извършване на нарушение на:

1. член 12, ал. 1, чл. 13, ал. 4 или 5, чл. 18, ал. 1-4, чл. 20, чл. 25, чл. 26 и чл. 27, ал. 5, изречение първо, чл. 38, ал. 5, чл. 42 и чл. 51, се наказва с глоба в размер от 1000 до 4000 лв.;

2. член 4, ал. 2 и 3, чл. 5, ал. 5, чл. 7, ал. 2 и 5-7, чл. 15, ал. 1-3, чл. 19, ал. 1 и 4-6, чл. 22, ал. 1, 3, 4 и 6, изречение последно, чл. 23, чл. 24, чл. 27, ал. 6 и 8-10, чл. 29, ал. 1 и 2, чл. 31, чл. 36, чл. 44, ал. 1 и 3, чл. 46 и чл. 53, се наказва с глоба в размер от 4000 до 10 000 лв.;

3. член 5, ал. 2-4 и 6-10, чл. 19, ал. 2, чл. 21, ал. 1, чл. 22, ал. 3, чл. 27, ал. 1 и чл. 28 или представи неверни данни или документи с невярно съдържание, ако деянието не съставлява престъпление, се наказва с глоба в размер от 10 000 до 20 000 лв.

(2) В случай на повторно нарушение по ал. 1 виновното лице се наказва с глоба в размер, както следва:

1. за нарушения по ал. 1, т. 1 - от 2000 до 8000 лв.;

2. за нарушения по ал. 1, т. 2 - от 8000 до 20 000 лв.;

3. за нарушения по ал. 1, т. 3 - от 20 000 до 40 000 лв.

(3) За нарушения по ал. 1 на юридическите лица и едноличните търговци се налага имуществена санкция в размери, както следва:

1. за нарушения по ал. 1, т. 1 – от 2000 до 10 000 лв., а при повторно нарушение – от 4000 до 20 000 лв.;

2. за нарушения по ал. 1, т. 2 – от 10 000 до 20 000 лв., а при повторно нарушение – от 20 000 до 40 000 лв.;

3. за нарушения по ал. 1, т. 3 – от 20 000 до 40 000 лв., а при повторно нарушение – от 40 000 до 80 000 лв.

(4) Който не изпълни задължение по този закон, извън случаите по ал. 1 и 3, се наказва с глоба от 500 до 1000 лв. – за първо нарушение, и от 1000 до 2000 лв. – при повторно нарушение.

(5) При несъобразяване с приложена принудителна административна мярка по чл. 58 и 59 извършителите и допустителите се наказват с глоба в размер от 2000 до 10 000 лв., а при повторно нарушение - от 4000 до 20 000 лв.

(6) За нарушение по ал. 4 и 5 на юридическите лица и едноличните търговци се налага имуществена санкция в размер от 4000 до 20 000 лв., а при повторно нарушение - от 8000 до 40 000 лв.

Отговорност при извършване на нарушение на Регламент (ЕС) 2017/2402

Чл. 66. (1) Който извърши или допусне извършване на нарушение на изискване на Регламент (ЕС) 2017/2402, се наказва с глоба в размер от 10 000 до 5 000 000 лв.

(2) В случай на повторно нарушение по ал. 1 виновното лице се наказва с глоба в размер от 20 000 до 10 000 000 лв.

(3) За нарушения по ал. 1 на юридическите лица и едноличните търговци се налага имуществена санкция в размер от 20 000 до по-голямата сума между 5 000 000 лв. и 5 на сто от общия годишен оборот на лицето съгласно последния му отчет, одобрен от управителния орган на лицето, а при повторно нарушение - от 40 000 до по-голямата сума между 10 000 000 лв. и 10 на сто от общия годишен оборот на лицето съгласно последния му отчет, одобрен от управителния орган на лицето.

(4) Когато стойността на придобитото или стойността на предотвратените загуби в резултат на нарушението по ал. 1 може да се определи, на физическото лице се налага глоба до двойния размер на тази стойност, но не по-малко от 10 000 лв., а при повторно нарушение – не по-малко от 20 000 лв., съответно на юридическото лице и на едноличния търговец се налага имуществена санкция до двойния размер на тази стойност, но не по-малко от 20 000 лв., а при повторно нарушение – не по-малко от 40 000 лв.

(5) В случай че институционален инвеститор е възложил на друг институционален инвеститор да вземе решения за управление на инвестициите, които биха могли да доведат до секюритизираща позиция, и му е дал указания в съответствие с чл. 5, параграф 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402, а другият институционален инвеститор не изпълни задълженията си, на последния се налага имуществена санкция по ал. 3.

(6) При определяне на административното наказание на дружество за секюритизация, спонсор, инициатор, първоначален кредитор или агент за ОПС съответствие, за които Комисията е определена за компетентен орган и упражнява надзор върху дейността им, негови служители, членове на управителния или контролния орган на съответното поднадзорно лице или лицата, които управляват или представляват съответното поднадзорно лице, негов ликвидатор или синдик се вземат предвид обстоятелствата по чл. 33, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

Отговорност за извършване на дейност без лиценз

Чл. 67. (1) Който извършва или допусне извършване на дейност без лиценз, който се изисква по този закон, се наказва с глоба от 20 000 до 50 000 лв., а при повторно нарушение – от 40 000 до 100 000 лв.

(2) За нарушения на ал. 1 на юридически лица и еднолични търговци се налага имуществена санкция в размер от 50 000 до 100 000 лв., а при повторно нарушение от 100 000 до 200 000 лв.

Компетентност

Чл. 68. (1) Актовете за установяване на нарушения по чл. 65-67 се съставят от оправомощени от заместник-председателя, съответно от ресорния заместник-председател длъжностни лица, а наказателните постановления се издават от заместник-председателя, съответно от ресорния заместник-председател.

(2) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

Лихва

Чл. 69. Лице, което в срок един месец от влизането в сила на наказателно постановление не плати наложената му имуществена санкция, дължи лихва в размер на законната лихва за периода от датата, следваща датата на изтичането на едномесечния срок, до датата на плащането.

Оповестяване на информация за нарушения на Регламент (ЕС) 2017/2402

Чл. 70. Комисията, съответно ресорният заместник-председател, оповестява при условията на чл. 37 от Регламент (ЕС) 2017/2402 на интернет страницата на Комисията всяко наложено наказание за нарушаване на разпоредбите на Регламент (ЕС) 2017/2402 след

уведомяването на лицето за него. Информацията, която подлежи на оповестяване, включва най-малко данни за нарушението, нарушителя, наложеното наказание, дали е обжалвано, инстанцията, пред която се обжалва, и резултата от обжалването.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (1) По смисъла на този закон:

1. „Висш ръководен персонал“ на дружество за секюритизация са физическите лица с изпълнителни функции в рамките на дружеството и които са отговорни и се отчитат пред управителния орган на дружеството за текущото управление на дружеството.

2. „Държава членка“ е държава, която е членка на Европейския съюз, или друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

3. „Инициатор“ е лице по смисъла на чл. 2, точка 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

4. „Институционален инвеститор“ е лице по смисъла чл. 2, точка 12 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

5. „Местно лице“ е:

- а) юридическо лице със седалище в страната;
- б) юридическо лице със седалище извън страната – за дейността в страната чрез регистриран клон;
- в) физическо лице с постоянно пребиваване в страната.

6. „Повторно“ е нарушението, извършено в едногодишен срок от влизането в сила на наказателното постановление, с което нарушителят е наказан за същото по вид нарушение.

7. „Признат оценител“ е оценител, който към момента на извършване на оценката е вписан в Регистъра на Европейската група на асоциациите на оценителите (TEGoVA) като признат европейски оценител (REV) или е вписан в регистъра на друга международнопризната организация, която прилага международните стандарти за оценяване, приети от Съвета за международни стандарти за оценяване (IVSC), Лондон, Обединеното кралство.

8. „Първоначален кредитор“ е лице по смисъла на чл. 2, точка 20 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

9. „Разходи за управление“ са всички разходи по управлението и обслужването, включително разходи за възнаграждения на членовете на съвета на директорите на дружество със специална инвестиционна цел, както и разходите за възнаграждение на трети лица по чл. 27, ал. 3, регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар.

10. „Свързани лица“ са лицата по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

11. „Секюритизация“ е сделка или схема по смисъла на чл. 2, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

12. „Секюритизираща позиция“ е експозиция към секюритизация по смисъла на чл. 2, т. 19 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

13. „Системно нарушение“ е налице, когато са извършени три или повече административни нарушения на Регламент (ЕС) 2017/1129, Регламент (ЕС) 2017/2402, Регламент (ЕС) № 596/2014, този закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Закона за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти или актовете по прилагането им в срок до една година.

14. „Спонсор“ е лице по смисъла на чл. 2, точка 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

§ 2. Условиата и редът за вписване и отписване по този закон от регистрите по чл. 30, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор се определят с наредбата по чл. 30, ал. 2 от същия закон.

§ 3. Законът предвижда мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за определяне на обща рамка за секюритизациите и за създаване на специфична рамка за опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации и за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО и 2011/61/ЕС и регламенти (ЕО) № 1060/2009 и (ЕС) № 648/2012 (ОВ, L 347/35 от 28 декември 2017 г.).

§ 4. За неуредените в този закон въпроси по отношение на дружествата със специална инвестиционна цел се прилагат съответно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и на Търговския закон с изключение на чл. 204, ал. 1 от Търговския закон.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 5. Комисията за финансов надзор приема наредбите по прилагането на този закон в шестмесечен срок от влизането му в сила.

§ 6. Законът за дружествата със специална инвестиционна цел (обн., ДВ, бр. 46 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 109 от 2003 г., бр. 107 от 2004 г., бр. 34, 80 и 105 от 2006 г., бр. 52 и 53 от 2007 г., бр. 77 от 2011 г., бр. 34 и 95 от 2015 г., бр. 62 и 103 от 2017 г. и бр. 15 и 65 от 2018 г.) се отменя.

§ 7. Заварените до влизането в сила на този закон административни и административнонаказателни производства по отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел се довършват по досегашния ред.

§ 8. Приетите подзаконови нормативни актове по прилагането на отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел запазват действието си, доколкото не противоречат на този закон и на правото на Европейския съюз.

§ 9. Дружествата за специална инвестиционна цел привеждат дейността си в съответствие с изискванията на този закон в срок една година от влизането му в сила.

§ 10. Лицата, които към датата на влизането в сила на този закон управляват дружества със специална инвестиционна цел, подлежат на одобрение по реда на чл. 15 преди преизбирането им за нов мандат. В тези случаи се дължи такса съгласно приложение № 1 към чл. 27, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор.

§ 11. (1) Обслужващите дружества по смисъла на чл. 18 от отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел са трети лица по чл. 27, ал. 4 и за тях се прилагат изисквания на този закон съответно.

(2) За сключените договори с обслужващи дружества до влизането в сила на този закон не се изисква одобрение от Комисията за финансов надзор по чл. 27, ал. 5 и чл. 27, ал. 6 се прилага съответно.

§ 12. В Закона за административните нарушения и наказания (обн., ДВ, бр. 92 от 1969 г.; изм. и доп., бр. 54 от 1978 г., бр. 28 от 1982 г., бр. 28 и 101 от 1983 г., бр. 89 от 1986 г., бр. 24 от 1987 г., бр. 94 от 1990 г., бр. 105 от 1991 г., бр. 59 от 1992 г., бр. 102 от 1995 г., бр. 12 и 110 от 1996 г., бр. 11, 15, 59, 85 и 89 от 1998 г., бр. 51, 67 и 114 от 1999 г., бр. 92 от 2000 г., бр. 25, 61 и 101 от 2002 г., бр. 96 от 2004 г., бр. 39 и 79 от 2005 г., бр. 30, 33, 69 и 108 от 2006 г., бр. 51, 59 и 97 от 2007 г., бр. 12, 27 и 32 от 2009 г., бр. 10, 33, 39, 60 и 77 от 2011 г., бр. 19, 54 и 77 от

2012 г., бр. 17 от 2013 г., бр. 98 и 107 от 2014 г., бр. 81 от 2015 г., бр. 76 и 101 от 2016 г., бр. 63 и 101 от 2017 г., бр. 20 и 38 от 2018 г., бр. 83 и 94 от 2019 г. и бр. 13 от 2020 г.), в чл. 34, ал. 1 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“.

§ 13. В Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (обн., ДВ, бр. 77 от 2011 г.; изм. и доп., бр. 21 от 2012 г., бр. 109 от 2013 г., бр. 27 от 2014 г., бр. 22 и 34 от 2015 г., бр. 42, 76 и 95 от 2016 г., бр. 62, 95 и 103 от 2017 г., бр. 15, 20, 24, 27 и 77 от 2018 г., бр. 83, 94 и 102 от 2019 г. и бр. 26 и 64 от 2020 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се чл. 51а:

„Чл. 51а. Когато инвестиционно дружество или управляващо има секюритизираща позиция по смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за определяне на обща рамка за секюритизациите и за създаване на специфична рамка за опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации, и за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО и 2011/61/ЕС и регламенти (ЕО) № 1060/2009 и (ЕС) № 648/2012 (ОВ, L 347/35 от 28 декември 2017 г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) 2017/2402“, и секюритизацията вече не отговаря на изискванията, предвидени в Регламент (ЕС) 2017/2402, те следва да действат в най-добрия интерес на инвеститорите и да предприемат действия по привеждане в съответствие с изискванията на регламента, когато е необходимо.“

2. В чл. 93, ал. 1:

а) в т. 8 и 9 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят с „отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“;

б) в т. 10 думите „или Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят с „отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел или Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“.

3. В чл. 196 т. 7 се изменя така:

„7. дружествата със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация и дружествата за секюритизация по смисъла на чл. 2, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402;“.

4. В чл. 231:

а) досегашният текст става ал. 1 и в нея думите „чл. 50-56 от Делегиран регламент (ЕС) № 231/2013“ се заменят с „Регламент (ЕС) 2017/2402“;

б) създава се ал. 2:

„(2) Когато лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, има секюритизираща позиция и секюритизацията вече не отговаря на изискванията, предвидени в Регламент (ЕС) 2017/2402, то следва да действа в най-добрия интерес на инвеститорите и да предприеме действия по привеждане в съответствие с изискванията на регламента, когато е необходимо.“

5. В чл. 263 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“.

6. В чл. 273, ал. 1, т. 10 след думите „чл. 51“ се добавя „чл. 51а“ и се поставя запетая и след думите „чл. 156, ал. 1 и 2“ се добавя „и чл. 231, ал. 2“.

§ 14. В Закона за Комисията за финансов надзор (обн., ДВ, бр. 8 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 31, 67 и 112 от 2003 г., бр. 85 от 2004 г., бр. 39, 103 и 105 от 2005 г., бр. 30, 56, 59 и 84 от 2006 г., бр. 52, 97 и 109 от 2007 г., бр. 67 от 2008 г., бр. 24 и 42 от 2009 г., бр. 43 и 97 от 2010 г., бр. 77 от 2011 г., бр. 21, 38, 60, 102 и 103 от 2012 г., бр. 15 и 109 от 2013 г., бр. 34, 62 и 102 от 2015 г., бр. 42 и 76 от 2016 г.; Решение № 10 на Конституционния съд от 2017 г. – бр. 57 от 2017 г.; изм. и доп., бр. 62, 92, 95 и 103 от 2017 г., бр. 7, 15, 24, 27, 77 и 101 от 2018 г., бр. 12, 17, 42, 83, 94 и 102 от 2019 г. и бр. 26 и 64 от 2020 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 1, ал. 2:

а) в т. 1 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заличават;

б) създава се т. 6:

„6. дейността на дружествата със специална инвестиционна цел, дружествата за секюритизация, агентите за ОПС съответствие, инициаторите, първоначалните кредитори и спонсорите, съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация и Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за определяне на обща рамка за секюритизациите и за създаване на специфична рамка за опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации и за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО и 2011/61/ЕС и регламенти (ЕО)

№ 1060/2009 и (ЕС) № 648/2012 (ОВ, L 347/35 от 28 декември 2017 г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) 2017/2402“.

2. В чл. 12, ал. 1:

а) в т. 2 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“;

б) създава се т. 22:

„22. е компетентен орган по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402, в предвидените в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация случаи.“

3. В чл. 13, ал. 1:

а) в т. 4, 5, 6, 7, 9, 11 и 21 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“;

б) създава се т. 36:

„36. по предложение на ресорния заместник-председател упражнява правомощията на компетентен орган по чл. 29 от Регламент (ЕС) 2017/2402 с изключение на случаите по чл. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за кредитните институции, които са предоставени в изрична компетентност на Българската народна банка.“

4. В чл. 15, ал. 1:

а) в т. 1 думите „21 и 31-33“ се заменят с „21, 31-33 и 36“;

б) в т. 4 след думите „за колективно инвестиране“ се добавя „по глава десета от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“;

в) в т. 6 след думите „Регламент (ЕС) 2017/1129“ се добавя „Регламент (ЕС) 2017/2402“;

г) в т. 7 след думите „Регламент (ЕС) 2017/1129“ се поставя запетая и се добавя „Регламент (ЕС) 2017/2402“;

д) в т. 9 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“;

е) в т. 16 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“, а след думите „Регламент (ЕС) 2017/1129“ се поставя запетая и се добавя „Регламент (ЕС) 2017/2402“.

5. В чл. 16, ал. 1:

а) в т. 15 след думите „Кодекса за застраховането“ се добавя „и Регламент (ЕС) 2017/2402“;

б) в т. 18 след думите „Регламент (ЕС) 2015/2365“ се поставя запетая и се добавя „на Регламент (ЕС) 2017/2402“;

в) в т. 19 след думите „Регламент (ЕС) 2015/2365“ се поставя запетая и се добавя „на Регламент (ЕС) 2017/2402“.

6. В чл. 17, ал. 1:

а) в т. 11 след думите „Регламент (ЕС) 2015/2365“ се поставя запетая и се добавя „на Регламент (ЕС) 2017/2402“;

б) в т. 12 след думите „Кодекса за социално осигуряване“ се добавя „и Регламент (ЕС) 2017/2402“;

в) в т. 14 след думите „Регламент (ЕС) 2015/2365“ се поставя запетая и се добавя „на Регламент (ЕС) 2017/2402“.

7. В чл. 18, ал. 1, т. 1 и 6 и ал. 3 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“, а след думите „Регламент (ЕС) 2017/1129“ се поставя запетая и се добавя „Регламент (ЕС) 2017/2402“.

8. В чл. 19, ал. 2, т. 1 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“, а след думите „Регламент (ЕС) 2017/1129“ се поставя запетая и се добавя „Регламент (ЕС) 2017/2402“.

9. В чл. 24, ал. 5, т. 1 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“.

10. В чл. 30, ал. 1 се създават т. 22 и 23:

„22. дружествата за секюритизация;

23. агентите за ОПС съответствие.“

11. В приложението към чл. 27, ал. 1:

а) в раздел I:

аа) в т. II се създават редове 29-41:

29.	за издаване на лиценз за извършване на дейност като доставчик на услуги за докладване на данни	4 000 лв.
30.	за разширяване на лиценз на доставчик на услуги за докладване на данни	1 500 лв.
31.	за регистриране на многостранна система за търговия като пазар за растеж	3 000 лв.
32.	за оценка на придобиване на квалифицирано участие в размер под 50 на сто от капитала на инвестиционен посредник:	
	- за всяко пряко придобиващо лице	2 000 лв.
	- за всяко непряко придобиващо лице	1 000 лв.
33.	за оценка на придобиване на 50 или над 50 на сто квалифицирано участие в инвестиционен посредник:	
	- за всяко пряко придобиващо лице	4 000 лв.
	- за всяко непряко придобиващо лице	1 000 лв.
34.	за оценка на увеличение на пряко и/или непряко квалифицирано участие в инвестиционен посредник	1 000 лв. за всяко лице
35.	за оценка на придобиване на квалифицирано участие в размер под 50 на сто от капитала пазарен оператор или регулиран пазар в случаите, когато регулираният пазар и пазарният оператор са отделни юридически лица:	
	- за всяко пряко придобиващо лице	2 000 лв.
	- за всяко непряко придобиващо лице	1 000 лв.
36.	за оценка на придобиване на 50 или над 50 на сто квалифицирано участие в пазарен оператор или в регулиран пазар в случаите, когато регулираният пазар и пазарният оператор са отделни юридически лица:	

	- за всяко пряко придобиващо лице	4 000 лв.
	- за всяко непряко придобиващо лице	1 000 лв.
37.	за оценка на увеличение на пряко и/или непряко квалифицирано участие в пазарен оператор или в регулиран пазар в случаите, когато регулираният пазар и пазарният оператор са отделни юридически лица	1 000 лв. за всяко лице
38.	за вписване в регистъра на лице, което ще извършва дейност като обвързан агент на инвестиционен посредник	500 лв.
39.	за одобрение на член на управителния орган на обвързан агент – търговско дружество, съответно на лице, което представлява или управлява дейността на обвързан агент – търговско дружество	200 лв.
40.	за оценка на придобиване на квалифицирано дялово участие в обвързан агент – търговско дружество	200 лв.
41.	за преценка дали е налице основание за прилагане на изключението по чл. 5, ал. 1, т. 10 от ЗПФИ	1 000 лв.

”

бб) в т. IV:

ааа) в текста преди ред 1 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС)“;

ббб) в ред 6 наименованието на таксата се изменя така: „за одобрение възлагането на дейности на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС“;

ввв) създават се редове 7-11:

”

7.	за одобрение на изменения и допълнения в договор за възлагане на дейности на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС	100 лв.
----	---	---------

8.	за одобрение на член на съвета на директорите на дружество със специална инвестиционна цел	200 лв.
9.	за одобрение на промени в правилата за управление на риска на дружество със специална инвестиционна цел	200 лв.
10.	за лиценз на дружество за секюритизация	5 400 лв.
11.	за лиценз на агент за ОПС съответствие	3 000 лв.

”

вв) в т. V се създават редове 46-48:

”

46.	за оценка на придобиване на квалифицирано участие в размер под 50 на сто от капитала на управляващо дружество:	
	- за всяко пряко придобиващо лице	2 000 лв.
	- за всяко непряко придобиващо лице	1 000 лв.
47.	за оценка на придобиване на 50 или над 50 на сто квалифицирано участие в управляващо дружество:	
	- за всяко пряко придобиващо лице	4 000 лв.
	- за всяко непряко придобиващо лице	1 000 лв.
48.	за оценка на увеличение на пряко и/или непряко квалифицирано участие в управляващо дружество	1 000 лв. за всяко лице

”

б) в раздел II, т. I се създават редове 41-42:

”

41.	от дружество за секюритизация	1 600 лв. + 300 лв. за всяка секюритизация
42.	от агент за ОПС съответствие	600 лв.

”

§ 15. В Закона за корпоративното подоходно облагане (обн., ДВ, бр. 105 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 52, 108 и 110 от 2007 г., бр. 69 и 106 от 2008 г., бр. 32, 35 и 95 от 2009 г., бр. 94 от 2010 г., бр. 19, 31, 35, 51, 77 и 99 от 2011 г., бр. 40 и 94 от 2012 г., бр. 15, 16, 23, 68, 91, 100 и 109 от 2013 г., бр. 1, 105 и 107 от 2014 г., бр. 12, 22, 35, 79 и 95 от 2015 г., бр. 32, 74, 75 и 97 от 2016 г., бр. 58, 85, 92, 97 и 103 от 2017 г., бр. 15, 91, 98, 102, 103 и 105 от 2018 г., бр. 24, 64, 96, 101 и 102 от 2019 г. и бр. 18, 38, 69 и 107 от 2020 г.) навсякъде думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“.

§ 16. В Закона за пазарите на финансови инструменти (обн., ДВ, бр. 15 от 2018 г.; попр., бр. 16 от 2018 г.; изм. и доп., бр. 24 и 98 от 2018 г., бр. 17, 83, 94 и 102 от 2019 г. и бр. 26 и 64 от 2020 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 13, ал. 4, т. 6 и 7 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят с „отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“.

2. В чл. 27, ал. 1, т. 9 думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят с „отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“.

3. В чл. 35, ал. 1, т. 2, буква „д“ думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят с „отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“.

§ 17. В Закона за публичното предлагане на ценни книжа (обн., ДВ, бр. 114 от 1999 г.; изм. и доп., бр. 63 и 92 от 2000 г., бр. 28, 61, 93 и 101 от 2002 г., бр. 8, 31, 67 и 71 от 2003 г., бр. 37 от 2004 г., бр. 19, 31, 39, 103 и 105 от 2005 г., бр. 30, 33, 34, 59, 63, 80, 84, 86 и 105 от 2006 г., бр. 25, 52, 53 и 109 от 2007 г., бр. 67 и 69 от 2008 г., бр. 23, 24, 42 и 93 от 2009 г., бр. 43 и 101 от 2010 г., бр. 57 и 77 от 2011 г., бр. 21, 94 и 103 от 2012 г., бр. 109 от 2013, бр. 34, 61, 62, 95 и 102 от 2015 г., бр. 33, 42, 62 и 76 от 2016 г., бр. 62, 91 и 95 от 2017 г., бр. 7, 15, 20, 24 и 77 от 2018 г., бр. 17, 83, 94 и 102 от 2019 г. и бр. 26, 28 и 64 от 2020 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 89в, ал. 3 изречение трето се изменя така:

„Когато в документа по ал. 1 е включена информация от одитирани финансови отчети, регистрираният одитор отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.“

2. В чл. 89г, ал. 8 изречение трето се изменя така:

„Когато в документа за публично предлагане е включена информация от одитирани финансови отчети, регистрираният одитор отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.“

3. В чл. 89д, ал. 3:

а) в изречение второ след думите „отчети на емитента“ се поставя точка и текстът докрая се заличава;

б) създава се изречение трето:

„Когато в проспекта е включена информация от одитирани финансови отчети, регистрираният одитор отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.“

4. В чл. 100м, ал. 3:

а) в изречение второ след думите „отчети на емитента“ се поставя точка и текстът докрая се заличава;

б) създава се изречение трето:

„Регистрираният одитор отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.“

5. В Преходните и заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (обн., ДВ, бр. 42 от 2016 г.) § 42 се изменя така:

„§ 42. След 1 януари 2021 г. емитентът изготвя годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н в единен електронен формат на отчитане съгласно Делегиран регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията относно европейския единен електронен формат от 17 декември 2018 година за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане (ОВ, L 143/1 от 29 май 2019 г.).“

§ 18. В Кодекса за застраховането (обн., ДВ, бр. 102 от 2015 г.; изм. и доп., бр. 62, 95 и 103 от 2016 г., бр. 8, 62, 63, 85, 92, 95 и 103 от 2017 г., бр. 7, 15, 24, 27, 77 и 101 от 2018 г., бр. 17, 42 и 83 от 2019 г. и бр. 26 и 64 от 2020 г.) § 10 от Преходните и заключителните разпоредби се отменя.

§ 19. В Кодекса за социално осигуряване (обн., ДВ, бр. 110 от 1999 г.; Решение № 5 на Конституционния съд от 2000 г. – бр. 55 от 2000 г.; изм. и доп., бр. 64 от 2000 г., бр. 1, 35 и 41 от 2001 г., бр. 1, 10, 45, 74, 112, 119 и 120 от 2002 г., бр. 8, 42, 67, 95, 112 и 114 от 2003 г., бр. 12, 21, 38, 52, 53, 69, 70, 112 и 115 от 2004 г., бр. 38, 39, 76, 102, 103, 104 и 105 от 2005 г., бр. 17, 30, 34, 56, 57, 59 и 68 от 2006 г.; попр., бр. 76 от

2006 г.; изм. и доп., бр. 80, 82, 95, 102 и 105 от 2006 г., бр. 41, 52, 53, 64, 77, 97, 100, 109 и 113 от 2007 г., бр. 33, 43, 67, 69, 89, 102 и 109 от 2008 г., бр. 23, 25, 35, 41, 42, 93, 95, 99 и 103 от 2009 г., бр. 16, 19, 43, 49, 58, 59, 88, 97, 98 и 100 от 2010 г.; Решение № 7 на Конституционния съд от 2011 г. – бр. 45 от 2011 г.; изм. и доп., бр. 60, 77 и 100 от 2011 г., бр. 7, 21, 38, 40, 44, 58, 81, 89, 94 и 99 от 2012 г., бр. 15, 20, 70, 98, 104, 106, 109 и 111 от 2013 г., бр. 1, 18, 27, 35, 53 и 107 от 2014 г., бр. 12, 14, 22, 54, 61, 79, 95, 98 и 102 от 2015 г., бр. 62, 95, 98 и 105 от 2016 г., бр. 62, 92, 99 и 103 от 2017 г., бр. 7 и 15 от 2018 г.; попр., бр. 16 от 2018 г.; изм. и доп., бр. 17, 30, 46, 53, 64, 77, 88, 98, 102 и 105 от 2018 г., бр. 12, 35, 83, 94 и 99 от 2019 г. и бр. 26, 28, 51, 64, 69 и 103 от 2020 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 176, ал. 1, т. 10, буква „а“ думите „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация“.

2. В чл. 178, ал. 13 думата „секюритизиращи“ се заменя с „инвестиращи във“.

3. В чл. 251, ал. 7 думата „секюритизиращи“ се заменя с „инвестиращи във“.

§ 20. В Закона за кредитните институции (обн., ДВ, бр. 59 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 105 от 2006 г., бр. 52, 59 и 109 от 2007 г., бр. 69 от 2008 г., бр. 23, 24, 44, 93 и 95 от 2009 г., бр. 94 и 101 от 2010 г., бр. 77 и 105 от 2011 г., бр. 38 и 44 от 2012 г., бр. 52, 70 и 109 от 2013 г., бр. 22, 27, 35 и 53 от 2014 г., бр. 14, 22, 50, 62 и 94 от 2015 г., бр. 33, 59, 62, 81, 95 и 98 от 2016 г., бр. 63, 97 и 103 от 2017 г., бр. 7, 15, 16, 20, 22, 51, 77, 98 и 106 от 2018 г., бр. 37, 42, 83, 94 и 96 от 2019 г. и бр. 11, 13, 14, 18 и 64 от 2020 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 1, ал. 2 се създава т. 6:

„6. правомощията по:

а) член 29, параграф 1, буква „д“ от Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за определяне на обща рамка за секюритизациите и за създаване на специфична рамка за опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации и за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО и 2011/61/ЕС и регламенти (ЕО) № 1060/2009 и (ЕС) № 648/2012 (ОВ, L 347/35 от 28 декември 2017 г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) 2017/2402“, за спазване на изискванията на чл. 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато институционален инвеститор е кредитна институция;

б) член 29, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 6-9 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато спонсор е кредитна институция;

в) член 29, параграф 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 6-9 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато инициатор или първоначален кредитор е кредитна институция;

г) член 29, параграф 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 18-27 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато спонсор или инициатор е кредитна институция.“

2. В чл. 73, ал. 1 се създава т. 12:

„12. политики, правила и процедури по чл. 30, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 2017/2402, когато банката е инициатор, спонсор или първоначален кредитор в секюритизация и за оценка и управление на произтичащите от секюритизациите рискове, включително свързаните с репутацията рискове.“

3. В чл. 103:

а) създава се нова ал. 14:

„(14) Когато установи, че банка, в качеството си на спонсор, инициатор, първоначален кредитор или институционален инвеститор, нейни администратори или други служители на банката са извършили нарушение на Регламент (ЕС) 2017/2402, БНБ може да приложи мярка по ал. 2 или да:

1. забрани временно на банката инициатор или спонсор да уведомява съгласно чл. 27, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2017/2402, че дадена секюритизация отговаря на изискванията, посочени в чл. 19-22 или чл. 23-26 от същия регламент;

2. забрани временно заемането на длъжност като член на управителния или контролния орган на банката или на всяко друго лице, за което се смята, че носи отговорност за нарушението.“;

б) досегашните ал. 14 и 15 стават съответно ал. 15 и 16.

4. В чл. 152б, в ал. 1 и 2 думите „или чл. 33, ал. 1 или 2“ се заменят с „чл. 33, ал. 1 или 2, или на Регламент (ЕС) № 2017/2402“.

5. В § 1 от Допълнителните разпоредби се създават т. 53-57:

„53. „Секюритизация“ е сделка или схема по смисъла на чл. 2, т. 1 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

54. „Инициатор“ е лице по смисъла на чл. 2, т. 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

55. „Спонсор“ е лице по смисъла на чл. 2, т. 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

56. „Първоначален кредитор“ е лице по смисъла на чл. 2, т. 20 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

57. „Институционален инвеститор“ е лице по смисъла на чл. 2, точка 12 от Регламент (ЕС) 2017/2402.“

§ 21. В Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност (обн., ДВ, бр. 55 от 2003 г.; попр., бр. 59 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 107 от 2003 г., бр. 39 и 52 от 2004 г., бр. 31 и 87 от 2005 г., бр. 24, 38 и 59 от 2006 г., бр. 11 и 41 от 2007 г., бр. 16 от 2008 г., бр. 23, 36, 44 и 87 от 2009 г., бр. 25, 59, 73 и 77 от 2010 г., бр. 39 и 92 от 2011 г., бр. 26, 53 и 82 от 2012 г., бр. 109 от 2013 г., бр. 47 и 57 от 2015 г., бр. 103 от 2017 г., бр. 15, 77 и 101 от 2018 г. и бр. 17, 24, 83 и 101 от 2019 г.), в приложението към чл. 9, ал. 1, т. 2, в т. 3 след думите „както и като акционерно дружество със специална инвестиционна цел“ се поставя запетая и се добавя „дружество за секюритизация и агент, който проверява съответствието с изискванията за опростените, прозрачни и стандартизирани секюритизации“.

Законът е приет от 44-ото Народно събрание на 2021 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:**

(Цвета Караянчева)

М О Т И В И

към проекта на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Проектът на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация („законопроектът“) цели да актуализира законодателната база в областта на действащите дружества, инвестиращи в недвижими имоти и вземания, както и има за цел въвеждане на мерки по прилагането на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за определяне на обща рамка за секюритизациите и за създаване на специфична рамка за опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации и за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО и 2011/61/ЕС и регламенти (ЕО) № 1060/2009 и (ЕС) № 648/2012 (ОВ, L 347/35 от 28 декември 2017 г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) 2017/2402“.

Дружества със специална инвестиционна цел

С дял втори се урежда дейността на дружествата със специална инвестиционна цел (ДСИЦ), в който до голяма степен се запазва действащата нормативна уредба на тези дружества, като се доразвива на базата на натрупаната надзорна практика на Комисията за финансов надзор (КФН) по прилагането на Закона за дружествата със специална инвестиционна и се цели същевременно да се адаптира правната рамка с оглед на въвежданите с Регламент (ЕС) 2017/2402 понятия за секюритизация, дружеството със специална цел - секюритизация, както и възможността за обслужващо предприятие на тези дружества съгласно посочения регламент. Основните изменения спрямо действащата нормативна уредба на ДСИЦ са в следните насоки:

С цел облекчаване процеса на учредяване на ДСИЦ отпада изискването при учредяването им не по-малко от 30 на сто от капитала на дружеството да бъде записан от институционални инвеститори.

Допуска се възможността ДСИЦ, инвестиращо в недвижими имоти, да придобива недвижими имоти, които се намират на територията на друга държава членка (пряко инвестиране), като същевременно се въвежда изискване за оценката на такива имоти преди придобиване, съответно преди продажба, както и последващата им оценка да бъде извършвана от независим или признат оценител. В Допълнителните разпоредби на законопроекта е въведено понятие за признат оценител, а именно оценител, който към момента на извършване на оценката е вписан в Регистъра на Европейската група на асоциациите на оценителите (TEGoVA) като признат европейски оценител (REV) или е вписан в регистъра на друга международнопризната организация, която прилага международните стандарти за оценяване. В допълнение, с цел защита на интересите на инвеститорите и осигуряване на прозрачност на инвестиционната дейност на ДСИЦ е въведено изискване дружеството да може да придобива недвижими имоти на територията на друга държава членка само ако това е предвидено в устава на дружеството и в проспекта за публично предлагане на ценни книжа.

По отношение на инвестициите в земеделска земя се допуска възможността в случаите на придобиване на земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на стойност под 20 000 лв. дружеството да не извършва оценка преди придобиване. С цел защита интересите на инвеститорите и осигуряване на прозрачност на дейността на ДСИЦ в законопроекта е предвидено ДСИЦ, което е инвестирало в такива земеделски земи, да предоставя към годишния финансов отчет в годината на придобиване информация за цената на придобиване на

тази земя, както и за извършената ѝ последваща оценка. В тази връзка и поради ограничена приложимост в практиката, текстовете на чл. 23, ал. 3-5 се отменят. Предоставя се 6-месечен срок, в който ДСИЦ да може да приведе дейността си в съответствие с изискването 70 на сто от активите да са в резултат на дейността, когато дружеството е набрало парични средства чрез издаване на ценни книжа по чл. 5, ал. 1, т. 2.

Във връзка с обичайната практика на търговските банки при отпускане на кредит на търговско дружество да изискват гаранции от дружеството, което го контролира, се допуска ДСИЦ да може да обезпечавя задължения по банкови кредити, отпуснати на специализирано дружество, което е дъщерно дружество на ДСИЦ. За обезпечаване на такива задължения се изисква предварително одобрение от общото събрание на акционерите на ДСИЦ.

Понятието „трето лице“ заменя действащото понастоящем понятие „обслужващо дружество“ поради въвеждане на понятието „обслужващо предприятие“ на дружество за секюритизация, произтичащо от Регламент (ЕС) 2017/2402. Запазва се изискването ДСИЦ, инвестиращо в недвижими имоти, задължително да възлага чрез договор дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти на едно или повече трети лица.

Същевременно се разширява обхватът на дейностите, които ДСИЦ може да извършва самостоятелно. ДСИЦ може да сключи договор, с който да възложи на едно или повече трети лица дейностите по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности. В случай че ДСИЦ възложи дейности на трето лице, то следва да разполага с необходимите организация, ресурси и опит за извършването на дейността, която му е възложена. С цел защита интересите на инвеститорите се въвежда предварително одобрение от КФН на сключването на договор между ДСИЦ и третото

лице за дейностите, които понастоящем се извършват от обслужващите дружества. За всяко изменение и допълнение на договора между ДСИЦ и третото лице също ще е необходимо предварително одобрение от Комисията. При прекратяване на договор с трето лице за ДСИЦ възниква задължение да уведоми за това обстоятелство Комисията в 7-дневен срок от прекратяването на договора. Освен това се въвежда задължение за трето лице, което сключи, съответно прекрати, договор с ДСИЦ да уведоми за това другите дружества със специална инвестиционна цел, с които има сключени договори, в 7-дневен срок от настъпване на обстоятелството. Изискването се въвежда с оглед на информираност на ДСИЦ относно потенциални конфликти на интереси.

Предлагат се промени и в уредбата на специализираните дружества. Прецизира се процесът на тяхното създаване и упражняването на контрол върху дейността им от страна на ДСИЦ. С цел уеднаквяване на изискванията по отношение на оценката на недвижими имоти, които се намират на територията на друга държава членка и в които ДСИЦ инвестира, се въвежда изискване имотите, придобити от специализирано дружество, които се намират на територията на друга държава членка, също да подлежат на оценка от независим или признат оценител.

На следващо място законопроектът предвижда допълнителни изисквания към членовете на управителните органи на ДЦИС, както и към независимите оценители, които следва да извършат оценка на имоти, които дружеството възнамерява да придобие, съответно да продаде на територията на Република България. Членовете на съвета на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел и лицата, които управляват или представляват дружеството, трябва да са лица с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и минимален професионален опит от 3 години, съответстващи на осъществяваната от дружеството дейност. По

отношение на независимите оценители се предлага те да имат най-малко 3 години професионален опит при оценяване на съответния вид инвестиционен имот, да не са с отнемана правоспособност през последните 3 години преди датата на оценката, както и да не са извършвали нарушения по Закона за независимите оценители.

В предложения законопроект се посочват застрахователните рискове, срещу които ДСИЦ следва да сключи застраховка, когато придобие имот, с цел избягване на разнопосочна практика на действащите ДСИЦ. С цел унифициране на подхода се въвежда задължение дружествата да застраховат недвижимите имоти за покриване на приложимите рискове по раздел II, т. 8, първо-четвърто и шесто тире от приложение № 1 от Кодекса за застраховането в 7-дневен срок след придобиването им или след издаване на удостоверителен документ за въвеждането им в експлоатация.

С оглед необходимостта от синхронизиране на изискванията в закона, по отношение на преобразуване на финансовия резултат на ДСИЦ във връзка с разпределение на печалбата, с изискванията на международните счетоводни стандарти се предлага финансовият резултат на ДСИЦ да се преобразува, като се намалява в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа и по банкови кредити, невключени в отчета за всеобхватния доход, както и с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа и по банкови кредити.

Прецизират се и условията, при които ДСИЦ може да изплаща 6-месечен дивидент.

С цел защита на инвеститорите и осигуряването на по-голяма прозрачност на дейността, извършвана от ДСИЦ, се предлага последващите оценки на притежаваните имоти и вземания да се отразяват във финансовите отчети на ДСИЦ в съответствие с

изискванията на счетоводното законодателство, като членовете на съвета на директорите на дружеството носят отговорност за отразяването им.

Дружества за секюритизация съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402

С цел въвеждане на мерки в националното законодателство по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 се предлага правна уредба на дружествата със специална цел – секюритизация, под формата на акционерно дружество за секюритизация (ДС), чиято правна уредба се съдържа в дял трети от законопроекта.

Предлага се акционерното дружество за секюритизация да разполага с начален капитал, не по-малък от 50 000 лв., като за извършване на дейност като ДС се изисква издаването на лиценз от КФН. По смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402 тези дружества се създават с цел извършване на една или повече секюритизации, като дейността им е ограничена само до необходимото за постигането на тази цел, вследствие на което със законопроекта се предлага уставът на ДС изрично да предвижда ограничаване на дейността му до необходимото за постигане на целите на секюритизацията.

Законопроектът въвежда и изисквания към управителните органи на ДС. Членовете на управителния орган на ДС следва да могат да отделят достатъчно време, за да осигурят надлежното изпълнение на възложените им функции и задължения. Също така, в съответствие с изискванията към управителните органи в секторното законодателство в небанковия финансов сектор, членовете на управителния орган на ДС трябва да са лица с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и професионален опит, съответстващи на спецификата на осъществяваната от дружеството дейност и основните рискове, на които то е изложено или може да бъде изложено.

Във връзка с извършване на една или повече секюритизации се предлага ДС да издава облигации. Следва да бъде посочено, че издаваните секюритизиращи инструменти от дружествата със специална цел – секюритизация, съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402 не са подходящи за непрофесионалните клиенти по смисъла на Директива 2014/65/ЕС относно пазарите на финансови инструменти, като предлагане на такива лица е допустимо само при условията на чл. 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

Съгласно съображение 1 от преамбюла на Регламент (ЕС) 2017/2402 секюритизацията представлява сделки, които позволяват на заемодател или кредитор (обикновено кредитна институция или дружество) да рефинансира група от кредити, експозиции или вземания (като например ипотечни кредити, лизингови договори за автомобили, потребителски кредити, кредитни карти или търговски вземания), като ги преобразува в търгуеми ценни книжа. Заемодателят групира и реструктурира своите кредити в портфейл и ги подрежда в различни рискови категории според различните инвеститори, като по този начин позволява на инвеститорите да инвестират в заеми и други експозиции, до които обикайно нямат пряк достъп. Възвръщаемостта за инвеститора се генерира от паричните потоци на базисни заеми.

Въвежда се минимален размер от 500 000 лв. на базисните експозиции, обект на една секюритизация, в която ДС може да участва. Този размер взема под внимание местния пазар, както и отчита факта, че съгласно регламента, секюритизациите не са предназначени за непрофесионални клиенти. Базисните експозиции, предмет на секюритизация, не трябва да са обект на правен спор или на принудително изпълнение.

Дружествата за секюритизация следва да уведомят КФН при регистрация на секюритизацията в Регистър за секюритизациите съгласно чл. 7, параграф 2, алинея 1 от Регламент (ЕС) 2017/2402, както

и при публикуване на информация на интернет страница съгласно чл. 7 параграф 2, алинея 4 от същия.

Когато дружеството за секюритизация желае да осъществи първично публично предлагане или емитираните от него облигации да бъдат допуснати до търговия, то е длъжно да публикува проспект в случаите и по реда на Регламент (ЕС) 2017/1129, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

Когато дружество за секюритизация не публикува проспект, дружеството предоставя най-малко информацията и документите по чл. 7 от Регламент (ЕС) 2017/2402, както и окончателен документ за предлагане на ценните книжа.

Със законопроекта се въвеждат и изисквания към вътрешната организация на ДС, политиките, процедурите и правилата, които следва да приеме с оглед на спазване изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402.

Агент за съответствие за опростена, прозрачна и стандартизирана секюритизация (агент за ОПС съответствие) съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402

Във връзка с изискванията на чл. 27, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402 се въвежда фигурата на агент за ОПС съответствие. Това лице ще има правото да оценява съответствието на секюритизациите с изискванията за опростеност, прозрачност и стандартизация по Регламент (ЕС) 2017/2402.

За издаване на лиценз за извършване на дейност като агент за ОПС съответствие е необходимо да се подаде заявление до КФН, към което се прилагат данни и документи, определени с Делегиран регламент 2019/885 на Комисията от 5 февруари 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за

уточняване на информацията, която се предоставя на компетентния орган в заявлението за оправомощаване на трета страна, оценяваща съответствието с изискванията за ОПС (ОВ, L 142/1 от 29 май 2019 г.).

Комисията за финансов надзор разглежда и взема решение да издаде лиценз за извършване на дейност като агент за ОПС съответствие само ако прецени, че заявителят отговаря на изискванията на закона, актовете по неговото прилагане и приложимото законодателство на Европейския съюз.

Определяне на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402

Регулирането и надзорът върху дейностите и лицата по дял трети (инициатор, спонсор, първоначален кредитор, агент за ОПС съответствие и ДС) се извършват от КФН, съответно от ресорния заместник-председател на Комисията, като компетентен орган по смисъла на чл. 29 от Регламент (ЕС) 2017/2402 с изключение на случаите, които са предоставени в изрична компетентност на Българската народна банка съгласно:

1. член 29, параграф 1, буква „д“ от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на чл. 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато институционален инвеститор е кредитна институция;

2. член 29, параграф 2, от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 6-9 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато спонсор е кредитна институция;

3. член 29, параграф 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 6-9 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато инициатор или първоначален кредитор е кредитна институция;

4. член 29, параграф 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 18-27 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато спонсор или инициатор е кредитна институция.

По отношение на спазване на изискванията на член 5-9 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му от поднадзорните на КФН лица, ресорният заместник-председател се определя, както следва:

1. за застрахователите и презастрахователите по Кодекса за застраховането е заместник-председателят на Комисията, ръководещ управление „Застрахователен надзор“;

2. за инвестиционните посредници по Закона за пазарите на финансови инструменти, за управляващите дружества и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове, по отношение на управляваните от тях предприятия за колективно инвестиране по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и другите предприятия за колективно инвестиране, е заместник-председателят на Комисията, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“;

3. за дружествата за допълнително пенсионно осигуряване, които управляват фонд за допълнително доброволно пенсионно осигуряване по професионални схеми по Кодекса за социално осигуряване, е заместник-председателят на Комисията, ръководещ управление „Осигурителен надзор“.

По отношение на спазване на изискванията на член 18-28 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му от поднадзорните на КФН лица, ресорният заместник-председател е заместник-председателят на Комисията, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“.

За спазване на изискванията на член 5-9 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му от лица, които не са поднадзорни на КФН и БНБ, ресорният заместник-председател е заместник-председателят на Комисията, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“.

Със законопроекта се въвеждат и съответните административни санкции и принудителни административни мерки, определени съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402, при съобразяване с размерите, определени в регламента.

Изменения в други закони

Новите регулаторни режими, произтичащи от въвеждането на мерки в националното законодателство, чрез които да се въвеждат мерки по прилагането на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, предполагат изменение в таксите в раздел I, т. IV и раздел II, т. I от приложението към чл. 27, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН).

Предлага се въвеждане на такси за одобрение на изменения и допълнения в договор за възлагане на дейности на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС; за одобрение на промяна на член на съвета на директорите на дружество със специална инвестиционна цел, както и за одобрение на промени в правилата за управление на риска на дружество със специална инвестиционна цел, чиито размери са определени на базата на разходите за надзорната дейност на КФН и отчитат характера на дейността, вземайки предвид необходимите ресурси и експертиза за осъществяването им.

Въвеждат се такси за издаване на лиценз на акционерно дружество за секюритизация и за агент за ОПС съответствие.

Новият регулаторен режим, свързан с издаването на лиценз на агент за ОПС съответствие, предвижда такса в размер 3000 лв. Във връзка с осъществявания от страна на КФН надзор върху дейността на ДС, както и върху дейността на агента за ОПС съответствие е предвидена годишна такса, съобразена с размера на годишната такса за осъществяване на общ финансов надзор спрямо другите участници на финансовите пазари, съответно, определени в размер на 1600 лв. за ДС и 600 лв. за агент за ОПС съответствие. Размерът на таксите е обвързан и с необходимите ресурси и експертиза за осъществяването на услугата и е съобразен с условията на европейския пазар на секюритизации.

За да бъде извършвано по-качествено административно обслужване на останалите участници на финансовите пазари, се налагат и други изменения в ЗКФН. Предвидени са нови такси и за доставчиците на услуги за докладване на данни, пазарите за растеж, пазарните оператори, обвързаните агенти. Въвежда се такса за издаване на лиценз за извършване на дейност като доставчик на услуги за докладване на данни, съгласно чл. 210 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ) в размер 4000 лв. Таксата за разширяване на лиценз на доставчик на услуги за докладване на данни на основание чл. 214 от ЗПФИ е в размер 1500 лв. Предвидена е такса за регистриране на многостранна система за търговия като пазар за растеж, съгласно чл. 123 от ЗПФИ в размер 3000 лв. Посочените такси се определят въз основа на необходимите материално-технически и административни разходи по предоставяне на услугата, както и с оглед на обема и значимостта на производствата.

Въвеждат се такси във връзка с административните производства в случаите на придобиване или увеличение на квалифицирано участие в инвестиционен посредник, в управляващо дружество, в пазарен оператор или в регулиран пазар, в случаите, когато регулираният пазар и пазарният оператор са отделни юридически лица,

и за вписване в регистъра на КФН на лице, което ще извършва дейност като обвързан агент на инвестиционен посредник, за одобрение на член на управителния орган на обвързан агент – търговско дружество, и на лице, което го представлява или управлява дейността му, за придобиване на квалифицирано дялово участие в обвързан агент и за преценка дали е налице основание за прилагане на изключението по чл. 5, ал. 1, т. 10 от ЗПФИ. Размерите на таксите са диференцирани в зависимост от размера на придобиването, дали то е пряко или непряко, и дружеството, в което лицата придобиват участие.

Размерът на горепосочените такси е обоснован и по отношение на работното натоварване на експертите на КФН и необходимите разходи. Въвеждането на тези такси е свързано с тенденцията за усложняване на приложимата нормативна уредба съгласно Директива 2014/65/ЕС (MiFID II) и увеличаване на обема от документи и информация, които са предмет на разглеждане в производствата с оглед на обезпечаване на законосъобразното функциониране на отделните участници на капиталовия пазар.

С оглед на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 по отношение на кредитните институции се предлагат съответни промени и в Закона за кредитните институции. Регламентират се задълженията на кредитните институции, както и правомощието на БНБ да приложи надзорните мерки, предвидени в чл. 32, параграф 2, букви „в“ и „г“ от Регламент (ЕС) № 2017/2402, както и се урежда възможността за налагане на санкциите, определени в чл. 32, параграф 2, букви „д“ и „е“ от Регламент (ЕС) № 2017/2402.

В Закона за публичното предлагане на ценни книжа се уеднаквяват разпоредбите относно отговорността на регистрирания одитор по отношение на вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

С проекта на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се отменя действащият към този момент Закон за дружествата със специална инвестиционна цел.

Финансови средства, необходими за прилагането на новата уредба

По отношение на дял втори и разходите за действащите в момента ДСИЦ следва да бъде посочено, че с новия закон се предлагат допълнителни изисквания към независимите оценители, които следва да извършат оценка на недвижимите имоти, които ДСИЦ възнамерява да придобие, съответно да продаде. Въвеждането на тези допълнителни изисквания, чиято цел е гарантиране на професионалната и независима оценка, която предоставят на ДСИЦ, може да доведе до увеличение на разходите на ДСИЦ за извършването на тази услуга. С предложените изменения в ЗКФН се въвежда и такса за издаване от КФН на одобрение на промени в правилата за управление на риска на ДСИЦ, както и на предварително одобрение при сключването на договор между ДСИЦ и третото лице и всяко негово изменение и допълнение.

По отношение на дял трети и разходите за заинтересованите лица следва да бъде посочено, че съгласно законопроекта лицата, които възнамеряват да създадат и управляват ДС, ще реализират съответните разходи за неговото учредяване (начален капитал, не по-малък от 50 000 лв.) и следва да предприемат съответните действия по осигуряване на неговата финансова и организационна обезпеченост, както и по получаването на лиценз от КФН за извършването на такава дейност. Последното от своя страна е свързано с подаването на заявление и заплащането на такса за издаване на лиценз, чийто размер е 5400 лв., както и на такса от 1600 лв. за общ финансов надзор, и такса от 300 лв. за една секюритизация, определени с предложените изменения в ЗКФН. Също така, лицата, които възнамеряват да

извършват дейност като агенти за ОПС съответствие, ще реализират съответните разходи по учредяване на юридическо лице и следва да предприемат съответните действия по осигуряване на неговата финансова и организационна обезпеченост, както и по получаването на лиценз от КФН за извършването на такава дейност. В измененията на ЗКФН са предвидени и съответните надзорни такси за осъществявания общ годишен надзор от КФН, както и други такси, свързани с одобрение на документи.

Прилагането на предложения проект на ЗДСИЦДС не е свързано с допълнителни разходи/трансфери/други плащания.

Очаквани резултати от прилагането на новата уредба

С новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се очаква да се увеличат финансовите инструменти, предлагани на територията на Република България. До този момент в България не са осъществявани секюритизации по Регламент (ЕС) 2017/2402 и поради тази причина не може да бъде оценен приносът на секюритизациите за реалната икономика. Същевременно, с предложенията, регулиращи дейността на действащите ДСИЦ, ще се преодолеят празноти в нормативната уредба относно дейността им и ще се постигне осигуряване в по-висока степен на защитата на интересите на инвеститорите чрез предлаганите по-високи изисквания към извършваната от тях дейност.

Предвиден е достатъчен преходен период от една година за привеждане на дейността на задължените лица в съответствие с новите изисквания.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Бойко Борисов)

**Становище на
администрацията на Министерския съвет**

Съгласуването се извършва на основание чл. 21, ал. 5 от Закона за нормативните актове

Проект на акт: Проект на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация	Вид оценка:	Цялостна
	Становище по ред:	Повторно съгласуване
	Дата:	26.03.2020 г.
	В отговор на №:	№ 03-00-156/24.03.2020 г.
	Институция:	Министерство на финансите
Диспозитив:	Без препоръки.	
Основание:	Чл. 30в, ал. 2 и ал. 3, т. 1 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация	

* Съгласно чл. 23 от Наредбата за обхвата и методологията за извършване на оценка на въздействието изводите и относимата информация от извършената цялостна предварителна оценка на въздействието се включват във финансовата обосновка по чл. 35, ал. 1, т. 4 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация.

** На основание чл. 85, ал. 1 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация е необходимо това становище да бъде публикувано заедно с оценката на въздействието и проекта на акт при обществените консултации, провеждани в изпълнение на Закона за нормативните актове.

**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„МОДЕРНИЗАЦИЯ НА АДМИНИСТРАЦИЯТА“**

/п/

/КРАСИМИР БОЖАНОВ/

Становище на администрацията на Министерския съвет

Съгласуването се извършва на основание чл. 21, ал. 5 от Закона за нормативните актове

Проект на акт: Проект на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация	Вид оценка:	Цялостна предварителна оценка на въздействието
	Становище по ред:	Единствено съгласуване
	Дата:	06.03.2020
	В отговор на №:	№ 03-00-165/27.02.2020 г.
	Институция:	Министерство на финансите
Диспозитив:	С препоръки за допълване на съдържанието.	
Основание:	Чл. 30в, ал. 2 и ал. 3, т. 2 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация	

Правим следните препоръки за допълване на информацията в доклада и резюмето по чл. 22 от Наредбата за обхвата и методологията за извършване на оценка на въздействието (НОМИОВ):

1. Предлагаме за пълнота на изложението и за да и ясно, че е спазено изискването на чл. 29 от НОМИОВ и са изследвани възможните ефекти от вариантите за действие и върху микро, малките и средните предприятия (МСП), в отделните раздели от доклада (например при идентифициране на заинтересованите страни - каква част от тях са МСП?, при целите - има ли специфични цели по отношение на МСП?, при разглеждане на вариантите - очакваните ефекти, специално за МСП, доколкото са засегнати и заинтересовани от промените и т.н.), с препращане към тези раздели, или в обособената част от доклада за МСП, да се включи необходимата информация и изводи относно очакваните ефекти, конкретно за МСП (включително – извършване на МСП – тест, ако е приложим за конкретния случай).

2. Предлагаме представянето на всеки от вариантите да завършва с обобщен извод относно приложимостта на варианта за постигане на целите.

3. Предлагаме представянето на Вариант 0 да се допълни с обобщена информация относно същността на варианта и мерките, които би следвало бъдат предприети, както и кои нормативни актове ще е необходимо да бъдат изменени, при избор на този вариант за действие за постигане на целите. В случай че мерките ще засегнат съществуващи режими и услуги или ще изискват въвеждането на нови режими и услуги – това също следва да се посочи, както и да се опише какви са очакваните ефекти от прилагане на мерките за заинтересованите и засегнатите страни (включително: очакваните промени в административната тежест, въвеждане на нови такси и/или промяна на съществуващи такси, предвиждане на административнонаказателна отговорност и др.).

4. Предлагаме представянето на Вариант 1 да се допълни с по-подробна информация относно структурата и обхвата на уредба на новия закон. В случай че в закона се предвижда въвеждането на

нови регулаторни режими и/или предоставянето на нови административни услуги – това е необходимо да се посочи, както и да се опишат кои са новите режими и услуги. За всеки нов режим (лицензионен и регистрационен) следва да се обоснове необходимостта от въвеждането му, както и да се опише какъв подход ще бъде възприет при създаването му (например: спазване на стандартите за административно обслужване, осигуряване на ресурсна и кадрова обезпеченост, както и готовност на отговорните структури за администриране на процесите, включително – за издаване на лиценз и/или за водене на регистър, осигуряване на достъп до регистъра, свързаност с други регистри, публичност и т.н.). В случай че се предвижда въвеждането на нови и/или промени в размера на съществуващи такси – това също е необходимо да се посочи, както и да се изясни какъв подход е възприет при определяне на конкретните размери на таксите.

Предлагаме също при представянето на предвидените административни наказания да се посочи за какви конкретни нарушения ще бъдат налагани, какви са определените размери на санкциите в сравнение с размерите на налаганите при актуалната уредба, въвеждат ли се изцяло нови санкции за извършени административни нарушения, прогнозен размер на очакваните приходи от глоби и имуществени санкции и др.

При представянето на Вариант 1 следва да се разгледат и необходимите промени в други нормативни актове и очакваните ефекти от тези промени за заинтересованите страни.

5. След допълване на информацията относно същността на вариантите и приложимостта им за реализиране на целите, предлагаме в т. VII от доклада да се включи и прогнозен размер на разходите, по възможност за всеки от вариантите.

6. Предлагаме, за да е ясно, че е изпълнено изискването на чл. 22, ал. 2, т. 5 и т. 6 от НОМИОВ по отношение на минималното съдържание, в доклада да се обособят отделни части, в които да се изясни как са оценени количествените и качествените измерения на всички идентифицирани значителни въздействия, водещи до разходи и/или до ползи за всеки един от вариантите, като се използват насоките от Ръководството за извършване на предварителна оценка на въздействието (стр. 27 и сл.).

7. Предлагаме, за да е ясно, че е изпълнено изискването на чл. 22, ал. 2, т. 7 от НОМИОВ по отношение на минималното съдържание, в доклада да се обособи отделен раздел, обобщаващ промените на административната тежест за заинтересованите страни за всеки от разгледаните варианти, като се използват насоките от Ръководството за извършване на предварителна оценка на въздействието.

8. Предлагаме, за да е ясно, че е изпълнено изискването на чл. 22, ал. 2, т. 9 от НОМИОВ по отношение на минималното съдържание, в доклада да се обособи отделен раздел, в който да се направи сравнение на вариантите по избрани критерии (например: ефективност във връзка с постигане на целите, ефикасност, риск от прилагане и т.н.), като се използват насоките от Ръководството за извършване на предварителна оценка на въздействието (стр. 60).

9. Предлагаме, за да е ясно, че е изпълнено изискването на чл. 22, ал. 2, т. 10 от НОМИОВ по отношение на минималното съдържание, в доклада да се обособи отделен раздел, в който да се опишат предвидените обществени консултации, по-важните въпроси, на които ще се търси отговор в хода на тези консултации, както и да се даде информация за вече проведени консултации със заинтересованите страни.

10. Предлагаме, за да е ясно, че е изпълнено изискването на чл. 22, ал. 2, т. 11 от НОМИОВ по отношение на минималното съдържание, в доклада да се обособи отделен раздел, в който да се посочи кой е препоръчителният вариант на действие с обосновка към него, въз основа на обобщените изводи за избора на този вариант от доклада.

Напомняме, че съгласно чл. 22, ал. 1 от НОМИОВ, цялостната предварителна оценка на въздействието се състои от доклад и резюме. Тези два документа са неразделна част от оценката, като по отношение на доклада са налице изисквания за минималното му съдържание, а резюмето следва да отразява съдържанието и изводите, направени в доклада. Във връзка с това е необходимо след попълването на информацията в доклада (съгласно т. 1 – 10 от настоящото становище), резюмето (Приложение № 2 към чл. 22, ал. 1) да се попълни в съответствие с информацията от доклада, без да се допуска наличие на полета с липсваща информация.

* Съгласно Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация преработената оценка на въздействието (резюме и доклад) следва да бъде изпратена за повторно съгласуване от дирекция „Модернизация на администрацията“.

**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„МОДЕРНИЗАЦИЯ НА АДМИНИСТРАЦИЯТА“ /п/**

/КРАСИМИР БОЖАНОВ/

Приложение № 2

към чл. 22, ал. 1 от Наредбата за обхвата и методологията за извършване на оценка на въздействието

Резюме на цялостната предварителна оценка на въздействието	
Наименование на акта: Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация	Период на извършване на оценката: декември 2019 г. - март 2020 г.
Водеща институция: МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ <i>Посочете институцията, отговорна за извършването на оценката</i>	От какво ниво възниква необходимостта от предприемане на действието? Европейско <i>национално, европейско, международно</i>
Други организации, участвали в извършването на оценката: КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР <i>Посочете организациите, които са участвали и/или са съдействали за извършването на оценката</i>	Информация за контакт: Надя Даскалова, 02/98592469, n.daskalova@minfin.bg Елка Шонгова, 02/98592475, e.shongova@minfin.bg Христина Пендичева, 02/98592433, h.pendicheva@minfin.bg Елена Петрова, 02/98592456, e.petrova@minfin.bg
1. РЕЗЮМЕ И ВАРИАНТИ НА ДЕЙСТВИЕ	
Какъв е проблемът, който трябва да се реши? Защо е необходимо действие от страна на правителството/държавата? От Република България се изисква, по силата на членството ѝ в Европейския съюз да въведе в националното си законодателство мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за определяне на обща рамка за секюритизациите и за създаване на специфична рамка за опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации и за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО и 2011/61/ЕС и регламенти (ЕО) № 1060/2009 и (ЕС) № 648/2012 (ОВ, L 347/35 от 28 декември 2017 г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) 2017/2402“. Същевременно със законопроекта цели да актуализира законодателната база в областта на дружествата, инвестиращи в недвижими имоти и вземания с оглед натрупаната надзорна практика на Комисията за финансов надзор (КФН). <i>Опишете проблема или въпросите, които обосновават действие от страна на държавата.</i>	
Какви са целите на предлаганото решение? С новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се цели да актуализира законодателната база в областта на дружествата, инвестиращи в недвижими имоти и вземания, както и въвеждане на мерки по прилагането на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402. Съгласно съображение 1 от преамбюла на Регламент (ЕС) 2017/2402, секюритизацията	

представлява сделки, които позволяват на заемодател или кредитор (обикновено кредитна институция или дружество) да рефинансира група от кредити, експозиции или вземания (като например ипотечни кредити, лизингови договори за автомобили, потребителски кредити, кредитни карти или търговски вземания), като ги преобразува в търгуеми ценни книжа. Заемодателят групира и реструктурира своите кредити в портфейл и ги подрежда в различни рискови категории според различните инвеститори, като по този начин позволява на инвеститорите да инвестират в заеми и други експозиции, до които обикайно нямат пряк достъп. Възвръщаемостта за инвеститора се генерира от паричните потоци на базисни заеми.

С цел въвеждане на мерки в националното законодателство по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 се предлага правна уредба на дружествата със специална цел – секюритизация под формата на акционерно дружество за секюритизация (ДС). Дружеството за секюритизация се създава с цел да извърши една или повече секюритизации и не може да извършва други дейности извън тези и пряко свързаните с тяхното осъществяване. Дружеството за секюритизация трябва да разполага с начален капитал, не по-малък от 50 000 лв. Във връзка с извършване на една или повече секюритизации се предлага ДС да издава облигации. Следва да бъде посочено, че издаваните секюритизиращи инструменти от дружествата със специална цел – секюритизация съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402 не са подходящи за непрофесионалните клиенти по смисъла на Директива 2014/65/ЕС относно пазарите на финансови инструменти, като предлагане на такива лица е допустимо само при условията на чл. 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

Въвежда се фигурата на агент за ОПС съответствие. С цел защита на инвеститорите агентът за ОПС съответствие ще има правото да оценява съответствието на секюритизациите с изискванията за опростеност, прозрачност и стандартизация по Регламент (ЕС) 2017/2402.

Със законопроекта следва да се въведат и съответните административни санкции, определени съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402.

Посочете какво цели да постигне новото предложение или предлаганата нова уредба.

Какъв ефект би имала тя и спрямо кого?

Какви варианти за решаване на проблема са били изследвани, включително алтернативи на въвеждането на нова правна уредба?

Вариант 0 – „Без действие”- Неактуализиране на националната уредба в областта на ДСИЦ и невъвеждане на мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402

Вариант 1 – Усъвършенстване на националната регулация във връзка с ДСИЦ и предприемане на мерки за въвеждане в националното законодателство на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 (Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация)

Промени в дейността на действащите ДСИЦ- Целят доразвиване на нормативната уредба на база на натрупаната надзорна практика на КФН по прилагането на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, като същевременно се адаптира правната рамка, с оглед въвежданите с Регламент (ЕС) 2017/2402 понятия за секюритизация, дружеството със специална цел - секюритизация, както и възможността за обслужващо предприятие на тези дружества съгласно посочения регламент.

1. Промяна в изискванията за застраховане на новопридобит имот от страна на ДСИЦ

Вариант 0 - „Без действие”

Ползи: - при този вариант ДСИЦ имат възможността да избират с какъв вид застраховка да сключат за новопридобитите имоти и какви застрахователни рискове да покрият.

Разходи: – С оглед възможността за избор, с който ДСИЦ разполагат могат да сключат застраховка за новопридобит имот, мотивирани от най-добрата цена, предлагана на пазара.

Вариант 1: Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Ползи: Изпълнението на изискванията на закона от страна на дружеството със специална инвестиционна цел ще доведе до по-висока защита на инвеститорите и покритие на съответните рискове по Раздел II, т. 8, първо-четвърто и шесто тире от приложение № 1 от Кодекса за застраховането.

Разходи: Този вариант може да доведе до по-голям разход при сключване на застраховката, предвид необходимостта от покритие на повече застрахователни рискове.

Предлаган вариант на действие: Предлага се използването на Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Уточняват се видовете застрахователни рискове, които следва да бъдат покрити при застраховането на новопридобития от страна на ДСИЦ имот. ДСИЦ ще е длъжно да застрахова недвижимите имоти за покриване на съответните рискове по Раздел II, т. 8, първо-четвърто и шесто тире от приложение № 1 от Кодекса за застраховането в 7-дневен срок след придобиването им или след издаване на удостоверителен документ за въвеждането им в експлоатация.

2. Промяна в изискванията към независимите оценители

Вариант 0 - „Без действие”

Ползи: В действащия закон липсва дефиниция относно опита, който следва да притежава независимият оценител. ДСИЦ могат да работят дългосрочно с едни и същи независими оценители, независимо от придобития от тях опит и репутация.

Разходи: С оглед възможността за избор, с който ДСИЦ разполагат могат да сключат договор с независим оценител, мотивирани от най-добрата цена, предлагана на пазара. Като по този начин съществува риск изготвената оценка да бъде с по-лошо качество.

Вариант 1: - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Ползи: Въвеждат се допълнителни изисквания към независимите оценители, с цел осигуряване защита интересите на инвеститорите.

Разходи: Въвеждането на допълнителни изисквания за независимите оценители, които следва да извършат оценка на имоти, които дружеството възнамерява да придобие, съответно да продаде, може да доведе до увеличение на разходите на ДСИЦ за извършването на тази услуга.

Предлаган вариант на действие: Предлага се използването на Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Въвеждат се допълнителни изисквания за независимите оценители, които следва да извършат оценка на имоти, които дружеството възнамерява да придобие, съответно да продаде. Предвижда се тези лица да имат най-малко 5 години професионален опит при оценяване на съответния вид инвестиционен имот, да не са с отнемана правоспособност през последните 5 години преди датата на оценката и да не са извършвали нарушения по Закона за независимите оценители.

3. Сключване на договори с трети лица дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти или по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности

Вариант 0 - „Без действие”

Ползи: Утвърдена е дългогодишна практика, в която ДСИЦ осъществява своята дейност

през годината и изпълнява инвестиционната си програма, подпомагано от обслужващо дружество, на база сключен договор между двете страни.

Разходи: Не са необходими допълнителни разходи, свързани с дейността на ДСИЦ.

Вариант 1: - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Ползи: Създава се възможност за конкуренция между третите лица, които осъществяват дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти или по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности, свързани с ДСИЦ. С цел защита интересите на инвеститорите се въвежда предварително одобрение от комисията на сключването на договор между ДСИЦ и третото лице.

Разходи: Възможно намаление на приходите за третите лица, които осъществяват дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти или по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности.

Предлаган вариант на действие: Предлага се използването на Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Проектът на закон следва да предвиди премахване на понятието „обслужващо дружество“. ДСИЦ, инвестиращо в недвижими имоти, ще е задължено да сключи договор с едно или повече трети лица за дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти (действащите понастоящем обслужващи дружества). Освен това, ДСИЦ ще може да сключи договор, с който да възложи на едно или повече трети лица дейностите по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности. Това лице трябва да разполага с необходимите организация, ресурси и опит за обслужването и поддържането на придобитите недвижими имоти, извършването на строежи и подобрения, съответно за обслужването на придобитите вземания, както и за воденето и съхраняването на счетоводната и друга отчетност и кореспонденция. С цел защита интересите на инвеститорите се въвежда предварително одобрение от комисията на сключването на договор между ДСИЦ и третото лице. За съществени изменения и допълнения на договора между ДСИЦ и третото лице също ще е необходимо предварително одобрение от комисията. При прекратяване на договор с трето лице за ДСИЦ възниква задължение да уведоми за това обстоятелство комисията в 7-дневен срок от прекратяването на договора. За ДСИЦ се поражда и задължение да уведоми комисията в 7-дневен срок от датата на придобиването, когато придобие дялове или акции в трето лице.

Мерки за въвеждане в националното законодателство на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402

4. Предлага се създаване на акционерно дружество за секюритизация

Вариант 0 - „Без действие“

Ползи: Ще се спестят допълнителни административни разходи от гледна точка на въвеждането на нови регулаторни режими и изисквания по отношение на лица, извършващи дейност като акционерни дружества за секюритизация.

Разходи: Няма да се въведат мерки по прилагане на Регламент (ЕС) 2017/2402.

Не са необходими допълнителни разходи, свързани с дейността на дружествата със специална инвестиционна цел, които инвестират във вземания.

Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Ползи: Ще се прилагат еквивалентни изисквания за извършване на дейност, както в ЕС, така и в Република България. В тази посока ще се осигури по-добра защита на инвеститорите и по-ефективен надзор за спазване изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 в тази връзка.

Разходи: Лицата, които възнамеряват да извършват дейност по секюритизация ще следва да направят съответните разходи по учредяване на дружеството и да предприемат съответните действия по осигуряване на неговата финансова и организационна обезпеченост, както и по получаването на лиценз за извършването на такава дейност. Ще се наложат и допълнителни разходи от страна на дружеството за секюритизация във връзка с надзора, осъществяван от страна на Комисията за финансов надзор. Изграждането и поддържането на регистър, в който ще се вписват дружествата за секюритизация ще представлява допълнителни разходи за Комисията за финансов надзор.

Предлаган вариант на действие: Предлага се използването на Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Във връзка с извършване на една или повече секюритизации акционерното дружество за секюритизация ще издава облигации. За издаване на лиценз за извършване на дейност като акционерно дружество за секюритизация ще се подава заявление до комисията, към което се прилагат уставът на дружеството, данни за записания и внесения капитал, и др.

Въвеждат се задължения и отговорности към членовете на управителния и на контролния орган на акционерното дружество за секюритизация.

Въвежда се минимален размер от 500 000 лв. на базисните експозиции, обект на една секюритизация.

5. Предлага се създаване на Агент за ОПС съответствие

Вариант 0 - „Без действие”

Ползи: Инициаторът, спонсорът или ДСЦС разполагат с правото, но не и със задължението да използват услугите на трета страна, оправомощена съгласно член 28 от Регламент (ЕС) 2017/2402, да извърши оценка дали секюритизацията отговаря на изискванията за ОПС. При запазване на съществуващото положение ще се избегнат допълнителни рискове на пазара от гледна точка на участието на нови субекти, които до този момент не са осъществявали такава дейност. Ще се спестят допълнителни административни разходи от гледна точка на въвеждането на нови регулаторни режими и изисквания по отношение на лица, извършващи дейност като Агент за ОПС съответствие.

Разходи: Не са необходими допълнителни разходи за инициатора, спонсора или ДСЦС.

Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Ползи: Ще се прилагат еквивалентни изисквания за извършване на дейност като Агент за ОПС съответствие както за такива лица от ЕС така и от Р България. В тази посока ще се осигури по-добра защита на инвеститорите и по-ефективен надзор за спазване изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402.

Разходи: За лицата, които възнамеряват да извършват дейност като Агенти за ОПС съответствие, ще възникнат разходи във връзка с получаването на лиценз и с надзора, осъществяван от страна на Комисията за финансов надзор. Изграждането и поддържането на регистър, в който ще се вписват Агентите за ОПС съответствие ще представлява допълнителни разходи за Комисията за финансов надзор. Предвижда се такса за издаване на лиценз на агент за ОПС съответствие в размер на 3000 лв., както и

такса за осъществяване на общ финансов надзор върху осъществяваната от него дейност в размер на 600 лв. годишно. Предложените такси са обвързани с осигуряването на ресурсна и кадрова обезпеченост и готовност на отговорните структури В КФН за администриране на процесите по издаване на лицензи, така и с осъществяване на последващ надзор върху дейността на агентите за ОПС съответствие.

Предлаган вариант на действие: Предлага се използването на Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Във връзка с изискванията на чл. 27, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402 се въвежда фигурата на Агент за ОПС съответствие. Това лице ще има правото да оценява съответствието на секюритизациите с изискванията за опростеност, прозрачност и стандартизация по Регламент (ЕС) 2017/2402. Проектът на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за секюритизациите предвижда за издаване на лиценз за извършване на дейност Агент за ОПС съответствие да се подаде заявление до комисията, към която се прилагат данни и документи, определени с Делегиран регламент 2019/885 на Комисията от 5 февруари 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за уточняване на информацията, която се предоставя на компетентния орган в заявлението за оправомощаване на трета страна, оценяваща съответствието с изискванията за ОПС (ОВ, L 142/1 от 29 май 2019 г.). Комисията разглежда и взема решение да издаде лиценз за извършване на дейност като агент за ОПС съответствие, само ако прецени, че заявителят отговаря на изискванията на закона, актовете по неговото прилагане и приложимото законодателство на Европейския съюз.

Посочете изследваните варианти, включително алтернативи на предприемането на нормативна промяна. Опишете накратко потенциалните рискове, свързани с вариантите, каква е вероятността те да настъпят и техният ефект, ако настъпят.

Обосновете препоръчания вариант на действие. Повече информация добавете в резюмето на препоръчания вариант с данни.

2. РЕЗЮМЕ НА ПРЕПОРЪЧАНИЯ ВАРИАНТ С ДОКАЗАТЕЛСТВА И ДАННИ

	Общи годишни разходи	Общи годишни ползи
Вариант 1 на действие	Основните разходи, необходими за привеждане в съответствие с изискванията, както и административни разходи, произтичащи от приемането на нов закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, с който се предприемат мерки за въвеждане в националното законодателство на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, са свързани с: • привеждане на дейността на сега действащите дружества със специална инвестиционна цел с изискванията на закона; • разходи за създаване и извършване на дейност от акционерните дружества за секюритизация и агентите за ОПС съответствие.	В резултат на законопроекта се очаква да се реализират следните икономически, социални и правни ползи:

	- облекчаване на част от изискванията, в рамките на производството по издаване на лиценз на дружествата със специална инвестиционна цел; - преодоляване на празноти в действащата до момента нормативна уредба относно дейността на дружествата със специална инвестиционна цел; - създаване на предпоставки за осъществяване на секюритизации по смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402, които са съобразени с действащия в страната правен режим; - осигуряване на адекватни мерки за институционален надзор в областта на секюритизациите, чиято основна цел е ефективната защита на интересите на инвеститорите в секюритизиращи позиции; - осигуряване на нови възможности за облекчен ред за финансиране на търговските субекти, като предпоставка за повишаване на тяхната конкурентоспособност. <i>Опишете качествено и количествено всички значителни разходи и ползи на годишна база. Използвайте приблизителни цифри и диапазони, когато е по-приложимо. Обърнете особено внимание на икономическите и социалните разходи и на разходите за околната среда. Задължително включете паричен израз на разходите и ползите (в лева).</i>
Вариант 0	При този вариант няма да се актуализира националната уредба в областта на ДСИЦ и няма да се въведат на мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 - ДСИЦ ще продължат да имат възможността да избират с какъв вид застраховка да сключат за новопридобитите имоти и какви застрахователни рискове да покрият, без да се отчита изискването за най-добра пазарна цена; с оглед на факта, че в действащия закон липсва дефиниция относно опита, който следва да притежава независимият оценител. ДСИЦ ще могат да работят дългосрочно с едни и същи независими оценители, без да отчитат професионалния им опит и репутация; няма да се създаде конкуренция между третите лица, които осъществяват дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти или по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности, свързани с ДСИЦ; няма да се въведат мерки по прилагане на Регламент (ЕС) 2017/2402. Препоръчва се реализирането на вариант 1.
Описание и обхват на основните разходи До този момент в България не са осъществявани секюритизации по Регламент (ЕС) 2017/2402 и поради тази причина е невъзможно да се използват исторически данни и да	

бъде изготвена точна прогноза за отражението на секюритизациите върху капиталовия пазар в България.

Проектът на закон ще предвиди и изменения в Закона за Комисията за финансов надзор, касаещи такси за издаването на лиценз на дружество за секюритизация в размер на 5 400 лв. и такса за издаване на лиценз на агент за ОПС съответствие в размер на 3 000 лв.

Ще бъдат предвидени и такси за общ годишен финансов надзор, от дружество за секюритизация в размер на 1 600 лв. + 300 лв. за всяка секюритизация и от агент за ОПС съответствие, в размер на 600 лв. В тази връзка, новата законодателна рамка ще създаде за всяко дружество за секюритизация разходи в размер на около 10 000 лв. за първата година, включващи както дължими такси в лицензионното производство пред КФН, така и годишни такси за осъществяване на общ финансов надзор от регулатора. За ОПС агент за съответствие очакваните разходи за първата година ще бъдат около 4000 лв. В случай, че няма особена промяна в броя ДСИЦ, се очаква икономическото въздействие върху тях (общо върху действащите дружества, поднадзорни на КФН) произтичащо от таксата за общ финансов надзор да бъде около 95 000 лв. годишно, съответно около 285 000 лв. - за следващите три години.

Опишете накратко най-важните парични и непарични изрази на разходите.

Опишете разходите за всички основни групи.

Предложението надхвърля ли минималните изисквания на Европейския съюз?	Не
Има ли промяна в административната тежест? Създават ли се нови регулаторни режими и регистри? Засягат ли се съществуващи регулаторни режими и регистри?	Да С цел защита интересите на инвеститорите се предвижда предварително одобрение от КФН в следните направления по отношение на ДСИЦ: • При сключването на договор, както и при изменения и допълнения на договора, между ДСИЦ и трети лица, на които ДСИЦ възлага дейности (действащите понастоящем обслужващи дружества), съгласно договор, с който се възлагат дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти или по събиране на придобитите вземания. При прекратяване на договор с трето лице за ДСИЦ възниква задължение да уведоми за това обстоятелство комисията в 7-дневен срок от прекратяването на договора. • При промяна в състава на съвета на директорите на ДСИЦ, като по този начин се препятства възможността до управлението на дружеството да бъде допуснато лице, което не отговаря на

предвидените в закона изисквания.

- Във връзка с дейността на дружествата със специална цел – секюритизация по смисъла на член 2, точка 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402, определени в законопроекта като дружества за секюритизация (ДС) се предлага правната им форма да бъде акционерно дружество. За извършване на дейност от ДС се изисква издаването на лиценз от КФН.
- В съответствие с изискванията на чл. 28, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и във връзка с чл. 27, параграф 2 от същия се въвежда фигурата на агент за съответствие за опростена, прозрачна и стандартизирана секюритизация (агент за ОПС съответствие) съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402. Съгласно регламента, това лице следва да бъде лицензирано от национален компетентен орган и ще има правото да оценява съответствието на секюритизациите с изискванията за опростеност, прозрачност и стандартизация по Регламент (ЕС) 2017/2402. За компетентен орган за издаването на лиценз на агент за ОПС съответствието е определена КФН. С цел защита интересите на инвеститорите се предвижда предварително одобрение от КФН в следните направления по отношение на ДС:
- При промяна в устава на ДС - това е документ, който се изисква при лицензионния режим и всяка последваща промяна в него следва да се одобрява от КФН.
- При промяна в състава на управителния и контролния орган на ДС, като по този начин се препятства възможността до управлението на дружеството да бъде допуснато лице, което не отговаря на предвидените в закона

		изисквания.		
Какво е разпределението на годишните разходи според категорията на предприятията? Не е приложимо.	Микро- (в лв.)	Малки (в лв.)	Средни (в лв.)	
Има ли предприятия, които са освободени от спазване на новите правила, въведени с предложението?	Не			
Описание и обхват на основните ползи: Въвеждането в националното законодателство на мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 би било както в съответствие с разпоредбата на чл. 288 от ДФЕС, предвиждаща пряко действие на регламентите във всички държавичленки, така и със заложения план за развитие на капиталовите пазари в ЕС. Въвеждането на мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 ще осигури правна и регулаторна яснота за инициаторите и инвеститорите, като същевременно ще намали възможностите за арбитраж на риска и ще подпомогне мониторинга на надзорните органи. Проектът на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се очаква да окаже положителен ефект върху финансирането на МСП. Според ЕК, развитието на пазара на секюритизациите е предпоставка за растежа на този важен източник на краткосрочно финансиране на МСП. Банките и първоначалните кредитори ще получат инструмент за прехвърляне на риска от техните баланси. По този начин те ще освободят повече капитали, които след това могат да бъдат използвани за отпускане на нови кредити както на МСП, така и на по-големите корпорации. <i>Опишете накратко най-важните парични и непарични изрази на ползите. Опишете ползите за всички основни групи.</i>				
Ключови рискове До този момент в България не са осъществявани секюритизации по Регламент (ЕС) 2017/2402 и поради тази причина е невъзможно да се използват исторически данни и да бъде изготвена точна прогноза за отражението на секюритизациите върху капиталовия пазар в България. <i>Има ли рискове от реализиране на предложението? Може ли да бъде изразен количествено, колко и какви юридически и физически лица ще бъдат засегнати и как?</i>				

3. ПРОВЕДЕНИ КОНСУЛТАЦИИ

По законопроекта се планира да бъде проведена обществена консултация в съответствие с изискванията на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, посредством публикуването на проекта, мотивите към него и цялостната оценка на въздействието на Портала за обществени консултации и на интернет страницата на Министерството на финансите. Предвижда се общественото обсъждане да бъде в законоустановения срок от 30 дни. В съответствие с чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове справката за постъпилите предложения заедно с обосновка за неприетите предложения в резултат на проведените обществени консултации ще бъде публикувана на интернет страницата на Министерството на финансите и на Портала за обществени консултации.

Консултации: *Посочете основните заинтересовани страни извън държавната администрация, с които са проведени консултации. Направете кратък анализ на броя и характера на отговорите, получени от консултацията.*

4. ПРИВЕЖДАНЕ В ДЕЙСТВИЕ И ИЗПЪЛНЕНИЕ

От коя дата предложението ще започне да действа?

Три дни след обнародването на закона в ДВ.

Коя институция/организация ще отговаря за осъществяване на предложението и за контрола?

Регулирането и надзорът върху дейностите и лицата по дял трети (инициатор, спонсор, първоначален кредитор, агент за ОПС съответствие и ДС) следва да се извършват от КФН, съответно ресорният заместник-председател на комисията, като компетентен орган по смисъла на чл. 29 от Регламент (ЕС) 2017/2402, с изключение на случаите, които са предоставени в изрична компетентност на Българската народна банка съгласно:

-член 29, параграф 1, буква „д“ от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на чл. 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато институционален инвеститор е кредитна институция;

-член 29, параграф 2, от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 6 - 9 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато спонсор е кредитна институция;

-член 29, параграф 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 6 - 9 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато инициатор или първоначален кредитор е кредитна институция;

-член 29, параграф 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 18 - 27 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато спонсор или инициатор е кредитна институция.

*Опишете отговорната институция за осъществяването на предложението.
Предложението предвижда ли разходи за дадена институция или организация?*

**Подпис на директора на дирекцията,
отговорна за изработването на
проекта на нормативния акт:**

Дата: 24.03.2020 г.

ЦЯЛОСТНА ПРЕДВАРИТЕЛНА ОЦЕНКА НА
ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА ПРОЕКТА НА ЗАКОН ЗА
ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И
ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ

ДОКЛАД

София, март 2020 г.

- I. ОПИСАНИЕ НА ПРОБЛЕМА И ВЪПРОСИТЕ, КОИТО СЕ УРЕЖДАТ СЪС ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИИ (ЗДСИЦДС)
 - а. ПРИЧИНИ ЗА НОВАТА РЕГУЛАЦИЯ НА СЕКЮРИТИЗАЦИИТЕ
 - б. НОВОТО В РЕГУЛАЦИЯТА НА СЕКЮРИТИЗАЦИИТЕ
 - в. ПРОБЛЕМИ НА НИВО ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ (ЕС)
 - г. СПЕЦИФИЧНИ ПРОБЛЕМИ НА БЪЛГАРСКИЯ ПАЗАР
 - д. АКТОВЕТЕ НА ЕС ЗА ВЪВЕЖДАНЕ НА НОВАТА РЕГУЛАЦИЯ
- II. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ И ПРЕДВАРИТЕЛНИ КОНСУЛТАЦИИ
 - а. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ
 - б. БАЗА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА
 - в. ОБОБЩЕНИЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРОВЕДЕНИТЕ КОНСУЛТАЦИИ
- III. МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА
- IV. ЦЕЛ НА НОВАТА РЕГУЛАЦИЯ
 - а. ОБЩИ ЦЕЛИ НА ЕВРОПЕЙСКАТА РЕГУЛАЦИЯ
 - б. СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ НА ЗДСИЦДС В КОНТЕКСТА НА СТРАТЕГИЯТА ЗА РАЗВИТИЕТО НА КАПИТАЛОВИЯ ПАЗАР
- V. ОПЦИИ И ДИСКРЕЦИИ ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО И ВАРИАНТИ НА ДЕЙСТВИЕ
- VI. СРАВНЕНИЕ НА ВАРИАНТИТЕ ОТ ГЛЕДНА ТОЧКА НА РАЗХОДИ И ПОЛЗИ ЗА ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ ЛИЦА И ПРОМЯНА НА АДМИНИСТРАТИВНАТА ТЕЖЕСТ; АНАЛИЗ НА ВЪЗДЕЙСТВИЯТА НА ВАРИАНТИТЕ, ПРЕПОРЪЧИТЕЛЕН ВАРИАНТ И ОБОСНОВКА
 - а. ВАРИАНТ 0 - „БЕЗ ДЕЙСТВИЕ”
 - б. ВАРИАНТ 1 – УСЪВЪРШЕНСТВАНЕ НА НАЦИОНАЛНАТА РЕГУЛАЦИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С АДСИЦ И ПРЕДПРИЕМАНЕ НА МЕРКИ ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В НАЦИОНАЛНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО НА ИЗИСКВАНИЯТА НА РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/2402 (ПРИЕМАНЕ НА ЗДСИЦДС)
- VII. КАЧЕСТВЕНО ИЗМЕРЕНИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА РЕГУЛАЦИЯТА, ВОДЕЩИ ДО РАЗХОДИ
- VIII. КОЛИЧЕСТВЕНО И КАЧЕСТВЕНО ИЗМЕРЕНИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА РЕГУЛАЦИЯТА, ВОДЕЩИ ДО ПОЛЗИ ЗА СЛЕДВАЩИТЕ ТРИ ГОДИНИ
- IX. ПОТЕНЦИАЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА НОВАТА РЕГУЛАЦИЯ ВЪРХУ МАЛКИ И СРЕДНИ ПРЕДПРИЯТИЯ (МСП)
- X. ПРЕПОРЪЧИТЕЛЕН ВАРИАНТ И ОБОСНОВКА КЪМ НЕГО ВЪЗ ОСНОВА НА СРАВНЕНИЕТО НА ВАРИАНТИТЕ
- XI. ОБЩЕСТВЕНИ КОНСУЛТАЦИИ
- XII. ПРЕПОРЪЧИТЕЛЕН СРОК ЗА ПОСЛЕДВАЩА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 - СПИСЪК НА АКТОВЕТЕ НА ЕС ВЪВ ВРЪЗКА СЪС ЗДСИЦДС

I. ОПИСАНИЕ НА ПРОБЛЕМА И ВЪПРОСИТЕ, КОИТО СЕ УРЕЖДАТ СЪС ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ

а) ПРИЧИНИ ЗА НОВАТА РЕГУЛАЦИЯ НА СЕКЮРИТИЗАЦИИТЕ

Едно от следствията на световната икономическа и финансова криза е ниското равнище на инвестициите в Европейския съюз (ЕС). Поради тази причина, на ниво ЕС, е установена необходимост от общи и координирани усилия, чрез които да се създадат условия за икономическо възстановяване в Европа. Планът за инвестиции за Европа, т. нар. план „Юнкер“, има три цели: премахване на пречките пред инвестициите; популяризиране на инвестиционните проекти и оказване на техническа помощ за реализирането им; по-интелигентно използване на финансовите ресурси.

За да се насърчат инвестициите е необходимо да бъде осигурена по-добра регулаторна предвидимост, да се премахнат пречките пред инвестициите, както и да се развие единния пазар. Друго действие в тази посока е създаването на съюз на капиталовия пазар. Това ще подпомогне набирането на капитал за всички предприятия, включително малките и средни предприятия (МСП), както и за инфраструктурни проекти, които имат нужда от средства, за да се разрастват и да създават нови работни места.

В тази връзка, на 26 ноември 2014 г., съгласно Плана за инвестиции за Европа, Комисията обяви своето намерение за възобновяване на пазарите на висококачествени секюритизации, като една от основните цели е да се избегнат слабостите, довели до финансовата криза от 2008 г. Изграждането на пазар на опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации е едно от средствата, чрез които Комисията желае да изгради Съюз на капиталовите пазари.

Чрез промени в нормативната уредба се цели да се премахнат рисковете и да се отстранят слабостите, довели до финансовата криза от 2008 г. Поради тази причина Комисията счита, че е особено важно да се гарантира приемането на правила за по-добро разграничаване на опростените, прозрачни и стандартизирани продукти от сложните, непрозрачни и рискови инструменти, както и да се прилага пруденциална рамка с висока чувствителност към риска.

Една добре структурирана секюритизация представлява важен инструмент за диверсифициране на източниците на финансиране и позволява по-широко разпределение на риска, като дава възможност на банките и другите първоначални кредитори да прехвърлят риска от някои експозиции към други банки или дългосрочни инвеститори, като застрахователни компании и управители на активи. По този начин банките и другите първоначални кредитори могат да „освободят“ частта от своя капитал, която е заделена за покриване на риска от продадените експозиции, и така да се генерира ново кредитиране на икономиката.

Приетият Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за определяне на обща рамка за секюритизациите и за създаване на специфична рамка за опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации, и за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО и 2011/61/ЕС и регламенти (ЕО) № 1060/2009 и (ЕС) № 648/2012 (Регламент (ЕС) 2017/2402) отчита рисковете от

увеличаване на взаимосвързаността и от прекомерен ливъридж, които секюритизацията поражда, и въвежда мерки, чрез които се увеличава надзора от страна на компетентните органи върху участието на дадена финансова институция в пазара на секюритизации, както и макропруденциалния надзор върху този пазар от страна на Европейския съвет за системен риск (ЕССР), създаден с Регламент (ЕС) № 1092/2010 на Европейския парламент и на Съвета, и от националните компетентни органи и органите, определени за инструментите за макропруденциален надзор.

ЕС създаде нова регулаторна рамка за консолидиране на различните нормативни актове, регулиращи европейските секюритизации. Общата цел на законодателната реформа на ЕС е насърчаване на безопасен, широк, ликвиден и устойчив пазар за секюритизация, който е в състояние да привлече по-широка и стабилна база от инвеститори, за да помогне за разпределянето на финансирането там, където това е най-необходимо в икономиката.

б) НОВОТО В РЕГУЛАЦИЯТА НА СЕКЮРИТИЗАЦИЯТА

Регламент (ЕС) 2017/2402 консолидира секторното законодателство, регулиращо европейските секюритизации, и въвежда правила за издаване на опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации (ОПС). Регламент (ЕС) 2017/2401 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за изменение на Регламент (ЕС) № 575/2013 относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници (Регламент (ЕС) 2017/2401) заменя разпоредбите на Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 година относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници и за изменение на Регламент (ЕС) № 648/2012 (Регламент (ЕС) № 575/2013), отнасящи се до регулаторното третиране на капитала на секюритизационни експозиции, държани от кредитни институции на ЕС и инвестиционни посредници.

Чрез Регламент (ЕС) 2017/2402 се създава обща система за опростяване на правилата за всички секюритизации и за обособяване на опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации. Това се постига чрез:

- общи определения за всички основни понятия на секюритизацията;
- изисквания за надлежна проверка, запазване на риска, прозрачност и критерии за предоставяне на кредити;
- изисквания за продажбата на секюритизации на непрофесионални клиенти;
- забрана за пресекюритизация;
- правила за дружествата със специална цел — секюритизация (ДСЦС) и регистри на секюритизации;
- структура за опростена, прозрачна и стандартизирана (ОПС) секюритизация;
- административни санкции и коригиращи мерки за случаи на неспазване изискванията на регламента.

Една от целите на Регламент (ЕС) 2017/2402 е да се уеднаквят изискванията към всички видове инвеститори, независимо дали са инвестиционни посредници, застрахователни предприятия, презастрахователи, лица, управляващи алтернативен инвестиционен фонд, или институция за професионално пенсионно осигуряване.

Въвежда се изискване инвеститорите да извършват надлежна проверка и по този

начин да правят информирана оценка на кредитното качество на даден секюритизиращ инструмент. Поради тази причина е необходимо да се изгради система, чрез която инвеститорите могат да получат цялата необходима информация за конкретна секюритизация, през целия период на действие на сделките. По този начин се осигурява непрекъснати, лесен и свободен достъп на инвеститорите до надеждна информация за секюритизациите. С цел да се увеличи прозрачността на пазара се създава рамка за регистри за секюритизациите, в които се регистрират секюритизациите. Понастоящем, такива регистри все още не функционират, като в тази връзка при извършване на секюритизация дружеството за секюритизация следва да спазва изискванията на чл. 7, параграф 2 от регламента.

в) ПРОБЛЕМИ НА НИВО ЕС

Преди световната икономическа и финансова криза пазарът на секюритизации е начин за алтернативно финансиране за банките и европейската икономика. В резултат на кризата от 2008 г., доверието на инвеститорите в секюритизациите е разрушено. В следствие на това е констатиран спад от 88% на емитираните инструменти за секюритизация. Свивът на пазара на секюритизации лишава икономиката на ЕС от капиталов ресурс, който би могъл да осигури допълнително финансиране на банките и първоначалните кредитори, което от своя страна значително нарушава възможностите за икономически растеж и увеличение на заетостта. От друга страна секюритизациите се възприемат като твърде сложни и това е още една от предпоставките за създаването на новата рамка за секюритизациите на ниво ЕС.

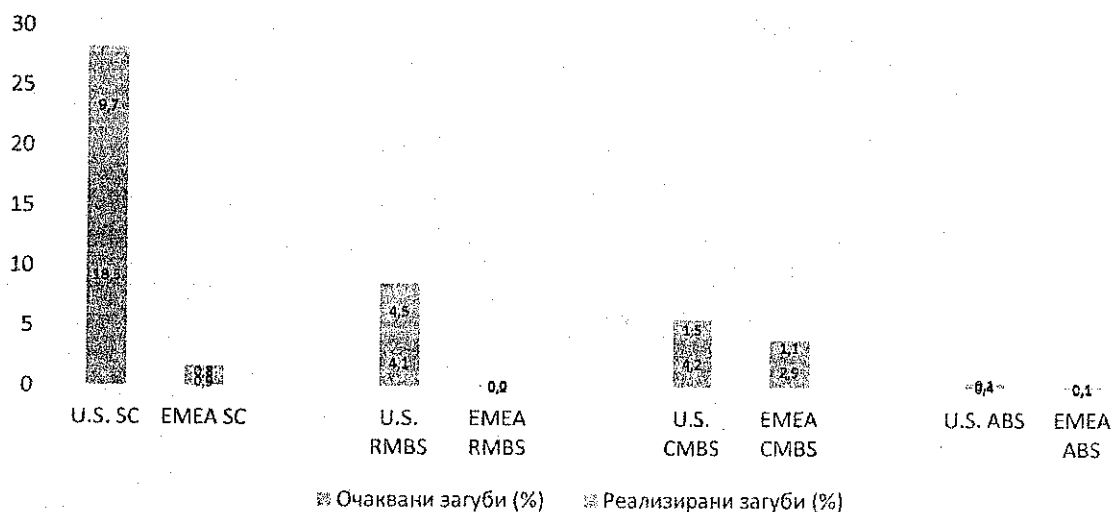
На ниво ЕС са констатирани следните проблеми:

- неефективност на регулаторната рамка по отношение на участниците на пазара на секюритизациите;
- недостатъчна прозрачност на пазара;
- недостатъчна защита на инвеститорите;
- липса на доверие в пазара на секюритизациите;
- наличието на нерегулирани области - в контекст на участници на пазара;
- липса на достатъчна ефективност в дейността на надзорните органи във връзка с регулирането на пазара на секюритизациите.

В следващите таблица и графика са показани загубите по различните видове секюритизации, разпределени по географски региони.

Загуби по класове активи: Европа и САЩ	U.S. SC	EMEA SC	U.S. RMBS	EMEA RMBS	U.S. CMBS	EMEA CMBS	U.S. ABS	EMEA ABS
Очаквани загуби %	18.5	0.9	4.1	0.2	4.2	2.9	0.4	0.1
Реализирани загуби %	9.7	0.8	4.5	0.0	1.5	1.1	0.1	0.1

Загуби по класове активи: Европа и САЩ



Source: Fitch quoted by EBA – See glossary annex for acronyms explanation¹

Очаква се чрез Регламент (ЕС) 2017/2402, Регламент (ЕС) 2017/2401 и Окончателният проект на регулаторните технически стандарти за инициаторите, спонсорите и първоначалните кредитори на Европейския банков орган („ЕБО“), издаден на 31 юли 2018 г. и съответно на национално ниво с новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация посочените проблеми да бъдат отстранени.²

г) СПЕЦИФИЧНИ ПРОБЛЕМИ НА БЪЛГАРСКИЯ ПАЗАР

С новият Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се очаква да бъде постигнато и преодоляване на констатирани проблеми в дейността на действащите у нас дружества със специална инвестиционна цел, както и да се създадат условия за развитие на пазара на секюритизации в Република България. В Стратегията за развитие на капиталовия пазар сред основните слабости на финансовите пазари са посочени:

- липсата на достатъчно качествени финансови инструменти и компании за инвестиране;
- липсата на предлагане на финансови инструменти в достатъчно голям обем, за привличане на големи институционални инвеститори;
- оттеглянето на чуждестранни инвеститори след 2008 г.;

¹ Structured Credit (SC) – секюритизация, свързана със структурирани кредити

Residential mortgage-backed securities (RMBS) – секюритизация, свързана с ипотeki на жилищни кредити

Commercial mortgage-backed securities (CMBS) – секюритизация, свързана с ипотeki на търговски имоти

Asset back securitization (ABS) – секюритизация, обезпечена от пул от активи, като заеми, лизинг, дългове по кредитни карти или вземания. EMEA - Europe, the Middle East and Africa – Европа, Близкия изток и Африка.

- недостатъчно доверие от страна на инвеститорите във финансовата система като цяло и финансовите пазари в България в частност;
- недостатъчна ефективност на финансовия надзор;
- недостатъчна осведоменост и защита на инвеститорите в случаите на предлагането на сложни финансови продукти;

Следва да се отбележи, че целта на Регламент (ЕС) 2017/2402 е да осигури прозрачност на процеса по секюритизация като създава специфична рамка за опростените, прозрачни и стандартизирани (ОПС) секюритизации, въвежда задължения за лицата, ангажирани в процеса на секюритизация (инициатор, първоначален кредитор, спонсор, дружество за секюритизация, агент за ОПС съответствие и обслужващо предприятие), както и задължения за инвеститорите в секюритизация (институционални инвеститори), както и определя правомощията на компетентните органи. Регламентът не урежда самия процес на секюритизация, включително дружеството за секюритизация.

Този подход за определяне само на общата рамка за секюритизацията е възприет на европейско ниво, поради наличието на разнообразна национална уредба и практика в различните държави-членки.

В оценката на въздействието³ към предложението за регламент за секюритизациите, Европейската комисия посочва, че само в някои държави-членки има правна рамка за секюритизирането на дългове – Франция, Италия, Испания, Португалия, Гърция, Люксембург, Латвия, Румъния, докато 9 държави-членки са индикирали липса на специфично законодателство. Сред посочените 9 държави членки е и Република България.

Понастоящем, у нас няма цялостна уредба на процеса на секюритизация и участниците в него и съответно не е въведен регулаторен и надзорен режим. Действащият Закон за ипотечните облигации, както и възможността за издаване на обезпечени облигации по Закона за публичното предлагане на ценни книжа уреждат сходни обществени отношения, но не попадат в дефиницията за секюритизация по регламента.

д) АКТОВЕТЕ НА ЕС ЗА ВЪВЕЖДАНЕ НА НОВАТА РЕГУЛАЦИЯ

Регулирането на пазара на секюритизациите представлява пакет от актове от първо, второ и трето ниво. Актовете от първо ниво са Регламент (ЕС) 2017/2402 и Регламент (ЕС) 2017/2401. И в двата акта се съдържат делегации за актове от второ ниво - делегирани актове, регулаторни технически стандарти и въвеждащи технически стандарти, които се разработват от ЕОЦКП и се приемат от Европейската комисия. Актовете от първо ниво съдържат и делегации за Насоки на ЕОЦКП, а в някои случаи и за съвместни насоки на ЕОЦКП и ЕБО, които нямат характера на нормативен акт и по преценка на надзорните органи се прилагат в регулаторната им практика.

Пакетът от актове по регулирането на пазара на секюритизациите се прилага от 01 януари 2019 г. Предвид факта, че секюритизациите са регулирани чрез актове от правото

³ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52015SC0185>, стр. 64.

на ЕС, които са пряко приложими - регламенти, задълженията на Република България са основно по създаването на мерки по прилагането им в националното законодателство.

Списък на приетите към момента на изготвяне на оценката актове от първо, второ и трето ниво се съдържа в Приложение № 1.

II. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ И ПРЕДВАРИТЕЛНИ КОНСУЛТАЦИИ

а) ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ

Идентифицирането на заинтересованите страни предполага обосноваване ролята и значението на всеки от участниците на капиталовите пазари, засегнати от този закон. Основният кръг от заинтересовани страни, върху които новата регулация ще окаже пряко влияние са:

1. ДСИЦ – към 30.11.2019 г. в регистъра на КФН са вписани 65;
2. колективните инвестиционни схеми и национални инвестиционни фондове – към 30.11.2019 г. броят на колективните инвестиционни схеми, вписани в регистъра на КФН е 117, националните инвестиционни фондове са 4, а борсово търгуваните фондове - 11.
3. инвестиционните посредници – към 30.11.2019 г. дружествата, лицензирани да извършват дейност от КФН са 38; 5 клона на инвестиционни посредници от държави членки на ЕС са нотифицирали КФН, че възнамеряват да предоставят услуги и дейности в Република България при условията на свобода на установяване като инвестиционни посредници;
4. инвестиционни посредници банки – към 30.11.2019 г. това са 21 банки и 3 клона на банки, в чийто лиценз е включено извършването на инвестиционни услуги и дейности;
5. регулирани пазари – към 30.11.2019 г. единственият регулиран пазар в Република България – „Българска фондова борса” АД;
6. многостранни системи за търговия и организирани системи за търговия – към 30.11.2019 г. в Република България функционират две многостранни системи за търговия;
7. управляващите дружества – дружествата, лицензирани да извършват дейност от КФН към 30.11.2019 г. са 31 и един клон на управляващо дружество;
8. лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове – към 30.11.2019 г. те са 11, 4 от които са и управляващи дружества;
9. алтернативни инвестиционни фондове – към 30.11.2019 г. в регистъра на КФН са вписани 5 алтернативни инвестиционни фонда;
10. банки, лицензирани в Република България - към 30.11.2019 г. те са 19, а клоновете на чуждестранни банки, опериращи в Република България към 30.11.2019 г. са 6;
11. пенсионноосигурителни дружества – към 30.11.2019 г. това са пенсионноосигурителни дружества, управляващи 28 фонда за допълнително пенсионно

осигуряване.

12. обвързаните агенти – към 30.11.2019 г. в регистъра на КФН са вписани 5 бр. обвързани агенти;

13. застрахователи и презастрахователи – към 30.11.2019 г. 35 застрахователи, 1 презастраховател и 12 клона на чужди застрахователи.

14. Към 31.12.2018 г. по данни от Националния статистически институт в страната функционират 412 782⁴ малки и средни предприятия, които отговарят на един от критериите за МСП, а именно да са с персонал под 250 човека.

На този етап не могат да бъдат посочени данни колко от тях биха се възползвали от възможността за кредитиране чрез секюритизация и как ще се отразят предложените от закона мерки върху тях.

Следва да бъде отбелязано, че е практически невъзможно да се посочи конкретен брой на засегнатите физически лица, в качеството им на осигурени лица във фондовете за допълнително пенсионно осигуряване или като застраховани лица, или като акционери или притежатели на дялове в колективни инвестиционни схеми по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

До този момент в България не са осъществявани секюритизации по Регламент (ЕС) 2017/2402 и поради тази причина е невъзможно да бъде оценен приноса на секюритизациите за реалната икономика, по-специално по отношение на достъпа до кредитиране за МСП и инвестициите.

Засегнати държавни органи са :

1. Комисията за финансов надзор - като компетентен орган за надзор за спазване изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, Регламент (ЕС) 2017/2402 и съответните актове на ЕС, с изключение на лицата, за които компетентен орган е Българска народна банка;
2. Българската народна банка - като компетентен орган за спазване изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 и надзор за кредитните институции.

б) БАЗА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА

Настоящата пълна оценка на въздействието се основава на извършената на ниво ЕС оценка на въздействието на Регламент (ЕС) 2017/2402 за целия ЕС. Оценката на въздействието се базира и на събраните от КФН данни и информация при извършване на надзорната ѝ дейност, включително съдържаща се във водените от нея регистри и получена от поднадзорните лица, както и на информация, съдържаща се в публични регистри, водени от други държавни органи. В процеса на изготвяне на настоящата

⁴ По данни от Националния статистически институт -

<https://www.nsi.bg/bg/content/8225/%D0%B1%D1%80%D0%BE%D0%B9-%D0%BD%D0%B0-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B0>
0

предварителна оценка на въздействието бяха анализирани различни информационни източници - научни становища, информация от съществуващите електронни бази данни, както и бе изпратено запитване до националните компетентни органи на държавите членки с цел обмяна на опит в областта на секюритизациите и прилагането на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402.

III. МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА

При извършването на настоящата оценка на въздействието са използвани следните методи:

1. Анализ на разходите и ползите - показващ съотношението между положителните и отрицателните последици, които е вероятно да възникнат за заинтересованите страни;
2. Метод на анализ на ефективността - чрез този метод се установяват ползите за заинтересованите страни и се преценява до каква степен покриват очакваните разходи.

IV. ЦЕЛ НА НОВАТА РЕГУЛАЦИЯ

а) ОБЩИ ЦЕЛИ НА ЕВРОПЕЙСКАТА РЕГУЛАЦИЯ

Общата цел на Регламент (ЕС) 2017/2402 е чрез един сигурен и прозрачен пазар на секюритизация да се подобри финансирането на икономиката на ЕС, да се стимулира кредитирането в краткосрочен план, а в дългосрочен план да се създаде по-балансирана и стабилна структура на финансиране на икономиката на ЕС. Това от своя страна ще окаже положително въздействие както върху домакинствата, така и върху МСП и по-големите корпорации. Цели се засилване на нормативната уредба, въведена след финансовата криза, с цел да се премахнат рисковете, свойствени на подчертано сложни, непрозрачни и рискови секюритизации. Както бе посочено по-горе изграждането на пазар на опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации е едно от средствата, чрез които Европейската комисия желае да изгради съюз на капиталовите пазари. Това ще допринесе за набирането на капитал за всички предприятия, включително МСП, както и за инфраструктурни проекти.

б) СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ НА ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ В КОНТЕКСТА НА РАЗВИТИЕТО НА КАПИТАЛОВИЯ ПАЗАР

Проектът на закон цели да актуализира законодателната уредба в областта на дружествата, инвестиращи в недвижими имоти и дружествата, инвестиращи във вземания, както и има за цел въвеждане на мерки в националното законодателство, за прилагането на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402. Чрез секюритизациите се осигурява възможност за диверсификация на източниците на финансиране и по-широко разпределение на риска. Това ще създаде възможност на банките и другите първоначални кредитори да прехвърлят риска от някои свои експозиции към дългосрочни инвеститори

като банки, застрахователни компании и управители на активи. По този начин банките и другите първоначални кредитори могат да „освободят“ частта от своя капитал, която е заделена за покриване на риска от продадените експозиции, и така да се генерира ново кредитиране на МСП и икономиката като цяло.

С новият Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се очаква да се увеличат финансовите инструменти, предлагани на територията на Република България. В последните години в страната се наблюдава акумулиране на инвестиционен ресурс, наличен в банковия и небанковия финансов сектор. Поради посочената по-горе ниска ликвидност на финансовите пазари у нас значителна част от този ресурс се инвестира извън Република България. Инструментите за секюритизация, емитирани от дружествата за секюритизация ще позволят част от този ресурс да бъде инвестиран в икономиката на страната.

С цел въвеждане на мерки в националното законодателство по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 следва да се предложи правна уредба на дружествата със специална цел – секюритизация под формата на акционерно дружество за секюритизация (ДС).

Предлага се акционерното дружество за секюритизация да разполага с начален капитал, не по-малък от 50 000 лв., каквото е изискването по Търговския закон за учредяване на акционерно дружество, като за извършване на дейност като ДС се изисква издаването на лиценз от КФН. По смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402, тези дружества се създават с цел извършване на една или повече секюритизации, като дейността им е ограничена само до необходимото за постигането на тази цел, вследствие на което с проекта се предлага уставът на ДС изрично да предвижда ограничаване на дейността му до необходимото за постигане на целите на секюритизацията. Законопроектът въвежда и изисквания към управителните органи на ДС. Членовете на управителния орган на ДС следва да могат да отделят достатъчно време, за да осигурят надлежното изпълнение на възложените им функции и задължения. Също така, в съответствие с изискванията към управителните органи в секторното законодателство в небанковия финансов сектор, членовете на управителния орган на ДС, трябва да са лица с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и професионален опит, съответстващи на спецификата на осъществяваната от дружеството дейност и основните рискове, на които то е изложено или може да бъде изложено.

Във връзка с извършване на една или повече секюритизации се предлага ДС да издава облигации. Следва да бъде посочено, че издаваните секюритизиращи инструменти от дружествата със специална цел – секюритизация съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402 не са подходящи за непрофесионалните клиенти по смисъла на Директива 2014/65/ЕС относно пазарите на финансови инструменти, като предлагане на такива лица е допустимо само при спазване на условията на чл. 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

Съгласно съображение 1 от преамбюла на Регламент (ЕС) 2017/2402, секюритизацията представлява сделки, които позволяват на заемодател или кредитор (обикновено кредитна институция или дружество) да рефинансира група от кредити, експозиции или вземания (като например ипотечни кредити, лизингови договори за автомобили, потребителски кредити, кредитни карти или търговски вземания), като ги преобразува в търгуеми ценни книжа. Заемодателят групира и преструктурира своите

кредити в портфейл и ги подрежда в различни рискови категории според различните инвеститори, като по този начин позволява на инвеститорите да инвестират в заеми и други експозиции, до които обикайно нямат пряк достъп. Възвръщаемостта за инвеститора се генерира от паричните потоци на базисни заеми.

Въвежда се минимален размер от 500 000 лв. на базисните експозиции, обект на една секюритизация. Този размер взема под внимание местния пазар, както и отчита факта, че съгласно регламента, секюритизациите не са предназначени за непрофесионални клиенти. Базисните експозиции, предмет на секюритизация, не трябва да са обект на правен спор или на принудително изпълнение.

Когато дружеството за секюритизация желае да осъществи първично публично предлагане, или емитираните от него облигации да бъдат допуснати до търговия то ще бъде длъжно да публикува проспект в случаите и по реда на Регламент (ЕС) 2017/1129, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

Когато дружество за секюритизация не публикува проспект, дружеството предоставя най-малко информацията и документите по чл. 7 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и документ за предлаганите ценни книжа.

Със законопроекта следва да се въведат и изисквания към вътрешната организация на ДС, политиките, процедурите и правилата, които следва да приеме с оглед спазване изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402.

Същевременно, във връзка с изискванията на чл. 27, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402 следва да се въведе и фигурата на агент за съответствие за опростена, прозрачна и стандартизирана секюритизация (агент за ОПС съответствие). Това лице ще има правото да оценява съответствието на секюритизациите с изискванията за опростеност, прозрачност и стандартизация по Регламент (ЕС) 2017/2402. За издаване на лиценз за извършване на дейност като агент за ОПС съответствие ще бъде необходимо да се подаде заявление до КФН, към което се прилагат данни и документи, определени с Делегиран регламент 2019/885 на Комисията от 5 февруари 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/2402 по отношение на регулаторните технически стандарти за уточняване на информацията, която се предоставя на компетентния орган в заявлението за оправомощаване на трета страна, оценяваща съответствието с изискванията за ОПС. КФН ще взема решение за издаването на лиценз за извършване на дейност като агент за ОПС съответствие, само ако прецени, че заявителят отговаря на изискванията на закона, актовете по неговото прилагане и приложимото законодателство на Европейския съюз.

Регулирането и надзорът върху дейностите и лицата по дял трети (инициатор, спонсор, първоначален кредитор, агент за ОПС съответствие и ДС) следва да се извършват от КФН, съответно ресорният заместник-председател на комисията, като компетентен орган по смисъла на чл. 29 от Регламент (ЕС) 2017/2402, с изключение на случаите, които са предоставени в изрична компетентност на Българската народна банка съгласно:

1. член 29, параграф 1, буква „д“ от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на чл. 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато институционален инвеститор е кредитна институция;

2. член 29, параграф 2, от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 6 - 9 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато спонсор е кредитна институция;

3. член 29, параграф 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 6 - 9 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато инициатор или първоначален кредитор е кредитна институция;

4. член 29, параграф 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на член 18 - 27 от Регламент (ЕС) 2017/2402, когато спонсор или инициатор е кредитна институция.

По отношение на спазване на изискванията на член 5 - 9 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му от поднадзорните на КФН лица, ресорният заместник-председател се определя, както следва:

1. за застрахователите и презастрахователите по Кодекса за застраховането е заместник-председателят на комисията, ръководещ управление „Застрахователен надзор“;

2. за инвестиционните посредници по Закона за пазарите на финансови инструменти, за управляващите дружества и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове, по отношение на управляваните от тях предприятия за колективно инвестиране по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране, е заместник-председателят на комисията, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“;

3. за дружествата за допълнително пенсионно осигуряване, които управляват фонд за допълнително доброволно пенсионно осигуряване по професионални схеми по Кодекса за социално осигуряване е заместник-председателят на комисията, ръководещ управление „Осигурителен надзор“.

По отношение на спазване на изискванията на член 18 – 28 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му от поднадзорните на КФН лица, ресорният заместник-председател е заместник-председателят на комисията, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“.

За спазване на изискванията на член 5 - 9 от Регламент (ЕС) 2017/2402 и делегираните актове по прилагането му от лица, които не са поднадзорни на КФН и БНБ, ресорният заместник-председател е заместник-председателят на комисията, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“.

Със законопроекта следва да се въведат и съответните административни санкции и принудителни административни мерки, определени съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402, при съобразяване с размерите определени в регламента. Административните санкции са насочени най-общо към инициатор, спонсор или първоначален кредитор, ДС или ОПС агент за неспазване на изисквания по регламента или непредоставяне на информация или уведомления, като са диференцирани спрямо субектите – физически или юридически лица. Въвеждат се и принудителни административни мерки сред които е разпореждане, с което от физическото или юридическото лице се изисква да преустанови това поведение и да не извършва повторно нарушение, насочени към гарантиране спазването на изискванията на регламента.

Същевременно, с оглед необходимостта от актуализация на законодателната база за действащите дружества, инвестиращи в недвижими имоти и вземания (ДСИЦ), следва да се предложат изменения в следните насоки:

Следва да се предложи ДСИЦ да може да възлага дейности на трети лица (действащите понастоящем обслужващи дружества) по експлоатация и поддръжка на

придобитите недвижими имоти или по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности. ДСИЦ, инвестиращи в недвижими имоти следва да продължат задължително да възлагат дейностите по строеж и подобрения на трети лица. Третите лица трябва да разполагат с необходимата организация, ресурси и опит за изпълнение на възложените им по договора задължения.

С цел защита интересите на инвеститорите следва да се въведе предварително одобрение от КФН на сключването на договор между ДСИЦ и третото лице. За съществени изменения и допълнения на договора между ДСИЦ и третото лице също ще е необходимо предварително одобрение от комисията. При прекратяване на договор с трето лице за ДСИЦ следва да възниква задължение да уведоми за това обстоятелство комисията в 7-дневен срок от прекратяването на договора.

Същевременно, следва да се предложат промени, касаещи уредбата относно специализираните дружества. Прецизира се процесът на тяхното създаване и упражняването на контрол върху дейността им от страна на ДСИЦ.

Проектът следва да предвиди и допълнителни изисквания към независимите оценители, които следва да извършат оценка на имоти, които ДСИЦ възнамерява да придобие, съответно да продаде, с оглед гарантиране на професионалната и независима оценка, която предоставят на ДСИЦ.

V. ОПЦИИ И ДИСКРЕЦИИ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО НА ЕС И ВАРИАНТИ НА ДЕЙСТВИЕ

Предложените разпоредби на проекта на нов Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация във връзка с дейността на дружествата за секюритизация произтичат пряко от Регламент (ЕС) 2017/2402 и за голяма част от тях държавите членки не разполагат с право на преценка, а са задължени да въведат мерки за прилагането им в националното си законодателство.

Единствената възможност, която Регламент (ЕС) 2017/2402 дава за преценка от страна на държавите членки е в чл. 28, параграф 3, съгласно който компетентният орган може да начислява основани на разходите такси на агента за ОПС съответствие, с цел да се покрият необходимите разходи, свързани с оценката на заявленията за лицензиране и с последващия надзор на дейността, извършвана от агентите, които проверяват съответствието с изискванията за опростените, прозрачни и стандартизирани секюритизации.

а) Вариант 0 - „Без използване на опцията по чл. 28, параграф 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402” - при този вариант за Комисията за финансов надзор ще възникнат допълнителни задължения с оценката на заявленията за издаване на лиценз и осъществяване на надзор върху дейността, извършвана от агента за ОПС съответствие. За изпълнение на възложените ѝ законови функции Комисията за финансов надзор следва да разполага с необходимите ресурси, експертна обезпеченост и капацитет. За осигуряване изпълнението на законовите функции на Комисията за финансов надзор във връзка с въвеждането на новите изисквания, ще са необходими допълнителни средства, които ще са за сметка на бюджета на Комисията за финансов надзор.

б) Вариант 1 - „Използване на опцията по чл. 28, параграф 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402” – при приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и

за дружествата за секюритизация и съответното изменение в Закона за Комисията за финансов надзор е предвидена такса за издаване на лиценз на агент за ОПС съответствие в размер на 3 000 лв., както и годишна такса за осъществяване на общ финансов надзор върху агент за ОПС съответствие в размер на 600 лв. При този вариант изпълнението на задълженията във връзка с оценката на заявленията за лицензиране и последващия надзор върху дейността, осъществявана от агентите, които проверяват съответствието с изискванията за опростените, прозрачни и стандартизирани секюритизации ще е частично обезпечено, тъй като приходите от този вид услуги не покриват изцяло разходите за предоставянето им. Размерът на предложените такси е съобразен с особеностите на местния пазар, като се отчитат и целите, заложи в Стратегията за развитие на капиталовия пазар.

С оглед изложените мотиви за двата варианта (за предприемане на мерки или за липсата на такива), използването на опцията по чл. 28, параграф 3 Регламент (ЕС) 2017/2402 е препоръчително с оглед обезпечаване лицензирането и последващия надзор върху дейността, осъществявана от агентите, които проверяват съответствието с изискванията за опростените, прозрачни и стандартизирани секюритизации, като важна част от участниците в процеса на секюритизация.

VI. СРАВНЕНИЕ НА ВАРИАНТИТЕ ОТ ГЛЕДНА ТОЧКА НА РАЗХОДИ И ПОЛЗИ ЗА ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ ЛИЦА И ПРОМЯНА НА АДМИНИСТРАТИВНАТА ТЕЖЕСТ, АНАЛИЗ НА ВЪЗДЕЙСТВИЯТА НА ВАРИАНТИТЕ, ПРЕПОРЪЧИТЕЛЕН ВАРИАНТ И ОБОСНОВКА

А) Вариантите, които се предлагат са следните:

Вариант 0 – „Без действие”

При избор на този вариант в националното законодателство няма да бъдат предприети мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402, което би означавало неизпълнение от страна на България на задълженията, произтичащи от законодателството на ЕС и да доведе до правни действия срещу страната, съгласно член 258 от ДФЕС. Това е необходимо, тъй като съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402 се изисква да се определят надзорни органи за спазване на изискванията по него от страна на задължените лица, съответно за целите на издаване на лиценз на агент за ОПС съответствието.

При този вариант не се очаква влияние върху иновативните възможности за достъп до финансиране на предприятията и нови възможности за инвеститорите.

При избор на **Вариант 0** дружествата със специална инвестиционна цел дължат годишна такса за общ финансов надзор, осъществяван от Комисията за финансов надзор в размер на 1600 лв. и 300 лв. за всяка облигационна емисия, съгласно Раздел II, т. I, ред 3 от тарифата, определена с Приложението към чл. 27, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор. В случай, че не се наблюдава съществено изменение на броя ДСИЦ се очаква икономическото въздействие върху тях, произтичащо от таксата за общ финансов надзор да бъде в общ размер около 95 000 лв. годишно, съответно около 285 000 лв. за следващите три години.

Вариант 1 – Усъвършенстване на националната регулация във връзка с ДСИЦ и

предприемане на мерки за въвеждане в националното законодателство на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 (Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация)

При избор на този вариант в националното законодателство:

- ще се създадат предпоставки за осъществяване на секюритизации по смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402, които са съобразени със създаващия се със закона в страната правен режим;

- ще се преодолеят празноти в действащата до момента нормативна уредба относно дейността на дружествата със специална инвестиционна цел;

- ще се осигурят адекватни мерки за институционален надзор в областта на секюритизациите, чиято основна цел е ефективната защита на интересите на инвеститорите в секюритизации;

- ще възникнат нови възможности за облекчен ред за финансиране на търговските субекти, като предпоставка за повишаване на тяхната конкурентоспособност;

- ще се наложат промени в Закона за Комисията за финансов надзор, във връзка с определяне на такси за лицензиране и последващ надзор върху дейността;

- ще се наложат промени в Закона за кредитните институции във връзка с определяне на правомощията на Българска народна банка по Регламент (ЕС) 2017/2402;

- ще се наложат промени в други нормативни актове, като тези промени са по-скоро с технически характер и няма да имат пряко отражение върху заинтересованите страни;

- следва да се разпишат конкретни административно-наказателни разпоредби и други принудителни административни мерки, при нарушение на разпоредбите на Регламент (ЕС) 2017/2402, по отношение на лицата, спрямо които се прилагат изискванията на регламента, както и да се предприемат всички необходими мерки за осигуряване на тяхното прилагане. Тези санкции и други мерки трябва да са ефективни, пропорционални и възпиращи, като необходимостта от въвеждането на същите произтича от текстове на регламента. До този момент в България не са осъществявани секюритизации по Регламент (ЕС) 2017/2402 и поради тази причина е невъзможно да бъде определен прогнозен размер на очакваните приходи от глоби и имуществени санкции.

Новата законодателна рамка ще създаде за всяко дружество за секюритизация разходи в размер на около 10 000 лв.⁵ за първата година, включващи както дължими такси в лицензионното производство пред КФН, така и годишни такси за осъществяване на общ финансов надзор от регулатора. За ОПС агент за съответствие очакваните разходи за първата година ще бъдат около 4000 лв.⁶ В случай, че няма особена промяна в броя ДСИЦ⁷, се очаква икономическото въздействие върху тях (общо върху действащите дружества, поднадзорни на КФН) произтичащо от таксата за общ финансов надзор да бъде около 95 000 лв. годишно, съответно около 285 000 лв. - за следващите три години.

Новосъздадените разходи за заинтересованите лица ще бъдат компенсирани от предимствата от създаването на прозрачен пазар за секюритизирани продукти, доставяйки на участниците на пазара друг източник на финансиране и инвестиции, като

⁵ Това допускане включва за издаване на лиценз на ДС - 5400 лв., такса от 1600 лв. за общ финансов надзор, такса от 300 лв. за една секюритизация, при допускане за една секюритизация.

⁶ Това допускане включва такса за лиценз за ОПС агент за съответствие - 3000 лв., такса от 600 лв. за годишен общ финансов надзор, както и отделно такси за ОПС агент за съответствие при необходимите одобрения на документи от КФН.

⁷ 57 ДСИЦ - 50 в недвижими имоти и 7 във вземания.

по този начин се създава нов начин за финансиране на икономиката.

Приемането на този вариант би създал за участниците допълнителна административна тежест, с оглед въвеждането на изисквания спрямо дружествата за секюритизация. Подаването на информация, както към Комисията за финансов надзор, така и към ЕОЦКП, ще въведе допълнителна ангажираност на участниците, която обаче от своя страна ще бъде компенсирана с осъществяването на по-точни прогнози от агенциите за кредитен рейтинг, както и от надзорните органи на риска, свързан с активите, обект на секюритизация. При уреждане на процедурите ще бъдат спазени стандартите за административно обслужване, ще се прилага служебното начало и няма да се изисква информация, която е налична в администрацията.

С оглед на изложените мотиви за двата варианта (за предприемане на мерки или за липсата на такива), въвеждането в националното законодателство на мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 би било както в съответствие с разпоредбата на чл. 288 от ДФЕС, предвиждаща пряко действие на регламентите във всички държави-членки, така и със заложения план за Съюза на капиталовите пазари в ЕС. Въвеждането на мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 ще осигури правна и регулаторна яснота за инициаторите и инвеститорите, като същевременно ще намали възможностите за арбитраж на риска и ще подпомогне мониторинга от страна на надзорните органи.

Отражението на предлаганите варианти върху дейността на МСП е разгледано в т. IX. Потенциално въздействие на новата регулация върху малки и средни предприятия (МСП).

Промени в дейността на действащите ДСИЦ, които не произтичат от въвеждането на мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402

1. Промяна в изискванията за застраховане на новопридобит имот от страна на ДСИЦ

Вариант 0 - „Без действие”

Ползи: - при този вариант ДСИЦ имат възможността да избират какъв вид застраховка да сключат за новопридобитите имоти и какви застрахователни рискове да покрият.

Разходи: – С оглед възможността за избор, с който ДСИЦ разполагат могат да сключат застраховка за новопридобит имот, мотивирани от най-добрата цена, предлагана на пазара.

Вариант 1: Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Ползи: Изпълнението на изискванията на закона от страна на дружеството със специална инвестиционна цел ще доведе до по-висока защита на инвеститорите и покритие на съответните рискове по Раздел II, т. 8, първо-четвърто и шесто тире от приложение № 1 от Кодекса за застраховането.

Разходи: Този вариант може да доведе до по-голям разход при сключване на застраховката, предвид необходимостта от покритие на повече застрахователни рискове.

Предлаган вариант на действие: Предлага се използването на Вариант 1 -

Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Уточняват се видовете застрахователни рискове, които следва да бъдат покрити при застраховането на новопридобития от страна на ДСИЦ имот. ДСИЦ ще е длъжно да застрахова недвижимите имоти за покриване на съответните рискове по Раздел II, т. 8, първо-четвърто и шесто тире от приложение № 1 от Кодекса за застраховането в 7-дневен срок след придобиването им или след издаване на удостоверителен документ за въвеждането им в експлоатация. Тези изисквания не произтичат от разпоредбите на Регламент (ЕС) 2017/2402.

2. Промяна в изискванията към независимите оценители

Вариант 0 - „Без действие”

Ползи: В действащия закон липсва дефиниция относно опита, който следва да притежава независимият оценител. ДСИЦ могат да работят дългосрочно с едни и същи независими оценители, независимо от придобития от тях опит и репутация.

Разходи: С оглед възможността за избор, с който ДСИЦ разполагат могат да сключат договор с независим оценител, мотивирани от най-добрата цена, предлагана на пазара. Като по този начин съществува риск изготвената оценка да бъде с по-лошо качество.

Вариант 1: - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Ползи: Въвеждат се допълнителни изисквания към независимите оценители, с цел осигуряване защита интересите на инвеститорите.

Разходи: Въвеждането на допълнителни изисквания за независимите оценители, които следва да извършат оценка на имоти, които дружеството възнамерява да придобие, съответно да продаде, може да доведе до увеличение на разходите на ДСИЦ за извършването на тази услуга.

Предлаган вариант на действие: Предлага се използването на Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Въвеждат се допълнителни изисквания за независимите оценители, които следва да извършат оценка на имоти, които дружеството възнамерява да придобие, съответно да продаде. Предвижда се тези лица да имат най-малко 5 години професионален опит при оценяване на съответния вид инвестиционен имот, да не са с отнемана правоспособност през последните 5 години преди датата на оценката и да не са извършвали нарушения по Закона за независимите оценители.

3. Сключване на договори с трети лица за дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти или по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности

Вариант 0 - „Без действие”

Ползи: Утвърдена е дългогодишна практика, в която ДСИЦ осъществява своята дейност през годината и изпълнява инвестиционната си програма, подпомагано от обслужващо дружество, на база сключен договор между двете страни.

Разходи: Не са необходими допълнителни разходи, свързани с дейността на ДСИЦ.

Вариант 1: - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Ползи: Създава се възможност за конкуренция между третите лица, които осъществяват дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти или по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности, свързани с ДСИЦ. С цел защита интересите на инвеститорите се въвежда предварително одобрение от комисията на сключването на договор между ДСИЦ и третото лице.

Разходи: Възможно намаление на приходите за третите лица, които осъществяват дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти или по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности.

Предлаган вариант на действие: Предлага се използването на Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация. Проектът на закон следва да предвиди премахване на понятието „обслужващо дружество“. ДСИЦ, инвестиращо в недвижими имоти, ще е задължено да сключи договор с едно или повече трети лица за дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти (действащите понастоящем обслужващи дружества). ДСИЦ ще може да сключи договор, с който да възложи на едно или повече трети лица дейностите по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности. Това лице трябва да разполага с необходимите организация, ресурси и опит за обслужването и поддържането на придобитите недвижими имоти, извършването на строежи и подобрения, съответно за обслужването на придобитите вземания, както и за воденето и съхраняването на счетоводната и друга отчетност и кореспонденция. С цел защита интересите на инвеститорите се въвежда предварително одобрение от комисията на сключването на договор между ДСИЦ и третото лице. За съществени изменения и допълнения на договора между ДСИЦ и третото лице също ще е необходимо предварително одобрение от комисията. При прекратяване на договор с трето лице за ДСИЦ възниква задължение да уведоми за това обстоятелство комисията в 7-дневен срок от прекратяването на договора. За ДСИЦ се поражда и задължение да уведоми комисията в 7-дневен срок от датата на придобиването, когато придобие дялове или акции в трето лице.

Мерки за въвеждане в националното законодателство на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402

4. Предлага се създаване на акционерно дружество за секюритизация

Вариант 0 - „Без действие”

Ползи: Ще се спестят допълнителни административни разходи от гледна точка на въвеждането на нови регулаторни режими и изисквания по отношение на лица, извършващи дейност като акционерни дружества за секюритизация.

Разходи: При този вариант националната правна уредба няма да съответства на разпоредбите на Регламент (ЕС) 2017/2402

Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Ползи: Ще се прилагат еквивалентни изисквания за извършване на дейност, както в ЕС, така и в Р България. В тази посока ще се осигури по-добра защита на инвеститорите и по-ефективен надзор за спазване изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 в тази връзка.

Разходи: Лицата, които възнамеряват да създават и управляват акционерно дружество за секюритизация, ще следва да направят съответните разходи за неговото учредяване, и да предприемат съответните действия по осигуряване на неговата финансова и организационна обезпеченост и по получаването на лиценз за извършването на такава дейност. Ще се наложат и допълнителни разходи от страна на акционерното дружество за секюритизация във връзка с надзора, осъществяван от страна на Комисията за финансов надзор. Изграждането и поддържането на регистър, в който ще се вписват акционерните дружества за секюритизация ще представлява допълнителни разходи за Комисията за финансов надзор.

Предлаган вариант на действие: Предлага се използването на Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Във връзка с извършване на една или повече секюритизации акционерното дружество за секюритизация ще издава облигации. За издаване на лиценз за извършване на дейност като акционерно дружество за секюритизация ще се подава заявление до комисията, към което се прилагат устава на дружеството, данни за записания и внесения капитал, и др. С предложеното изменение в Закона за Комисията за финансов надзор се предвижда такса за издаване на лиценз на акционерно дружество за секюритизация в размер на 5400 лв., съответстваща на таксата за издаване на лиценз за дружество със специална инвестиционна цел. Въвеждат се задължения и отговорности към членовете на управителния и на контролния орган на акционерното дружество за секюритизация. Във връзка с възникването на акционерни дружества за секюритизация и осъществявания надзор върху тяхната дейност от страна на Комисията за финансов надзор, се предвижда годишна такса за осъществяване на общ финансов надзор в размер на 1600 лв., както и по 300 лв. за всяка секюритизация. Предложените такси са обвързани с осигуряването на ресурсна и кадрова обезпеченост и готовност на отговорните структури за администриране на процесите по издаване на лицензи, така и с

осъществяване на последващ надзор върху дейността на посочените дружества, извършвана в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация и актовете по прилагането им. Размерът на предложената такса за общ финансов надзор за дружествата за секюритизация е съобразен с таксата за общ финансов надзор за дружествата със специална инвестиционна цел, съгласно Раздел II, т. I, ред 3 от тарифата, определена с Приложението към чл. 27, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор.

Въвежда се минимален размер от 500 000 лв. на базисните експозиции, обект на една секюритизация в която акционерното дружество за секюритизация може да участва. Този размер взема под внимание местния пазар, както и отчита факта, че съгласно регламента, секюритизациите не са предназначени за непрофесионални клиенти.

5. Предлага се създаване на Агент за ОПС съответствие

Вариант 0 - „Без действие”

Ползи: Инициаторът, спонсорът или ДСЦС разполагат с правото, но не и със задължението да използват услугите на трета страна, оправомощена съгласно член 28 от Регламент (ЕС) 2017/2402, да извърши оценка дали секюритизацията отговаря на изискванията за ОПС. При запазване на съществуващото положение ще се избегнат допълнителни рискове на пазара от гледна точка на участието на нови субекти, които до този момент не са осъществявали такава дейност. Ще се спестят допълнителни административни разходи от гледна точка на въвеждането на нови регулаторни режими и изисквания по отношение на лица, извършващи дейност като агент за ОПС съответствие.

Разходи: Не са необходими допълнителни разходи от страна на инициатора, спонсора или ДСЦС.

Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Ползи: Ще се прилагат еквивалентни изисквания за извършване на дейност като агент за ОПС съответствие както за такива лица от ЕС така и от Р България. В тази посока ще се осигури по-добра защита на инвеститорите и по-ефективен надзор за спазване изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402.

Разходи: Лицата, които възнамеряват да извършват дейност като агенти за ОПС съответствие, ще следва да направят съответните разходи по учредяване на юридическо лице, съответно да придобият съществуващо такова и да предприемат съответните действия по осигуряване на неговата финансова и организационна обезпеченост и по получаването на лиценз за извършването на такава дейност. Ще се наложат разходи от страна на агентите за ОПС съответствие за лицензирането и във връзка с надзора осъществяван от страна на Комисията за финансов надзор. Изграждането и поддържането на регистър, в който ще се вписват агентите за ОПС съответствие ще представлява допълнителни разходи за Комисията за финансов надзор.

Предлаган вариант на действие: Предлага се използването на Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Във връзка с изискванията на чл. 27, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402 се въвежда фигурата на агент за ОПС съответствие. Това лице ще има правото да оценява съответствието на секюритизациите с изискванията за опростеност, прозрачност и стандартизация по Регламент (ЕС) 2017/2402. Проектът на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за секюритизациите предвижда за издаване на лиценз за извършване на дейност като агент за ОПС съответствие да се подаде заявление до комисията, към което се прилагат данни и документи, определени с Делегиран регламент 2019/885 на Комисията от 5 февруари 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за уточняване на информацията, която се предоставя на компетентния орган в заявлението за оправомощаване на трета страна, оценяваща съответствието с изискванията за ОПС. Комисията разглежда и взема решение да издаде лиценз за извършване на дейност като агент за ОПС съответствие, само ако прецени, че заявителят отговаря на изискванията на закона, актовете по неговото прилагане и приложимото законодателство на Европейския съюз. Предвижда се такса за издаване на лиценз на агент за ОПС съответствие в размер на 3000 лв., както и такса за осъществяване на общ финансов надзор върху осъществяваната от него дейност в размер на 600 лв. годишно. Предложените такси са обвързани с осигуряването на ресурсна и кадрова обезпеченост и готовност на отговорните структури за администриране на процесите по издаване на лицензи, така и с осъществяване на последващ надзор върху дейността на агентите за ОПС съответствие, извършвана в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация и актовете по прилагането им.

Б. Анализ на въздействията на вариантите.

Процесът на анализ на въздействията на разработените в рамките на оценката на въздействие варианти преминава през определена последователност от стъпки, както следва:

1. идентифициране на потенциалните въздействия на избраните за анализ варианти;
2. отграничаване на онези въздействия, които е вероятно да бъдат значителни и
3. задълбочено оценяване на значителните въздействия на вариантите.

Очакваната значимост на въздействията на вариантите е преценена от гледна точка на въздействията на Вариант 0, който е представен във формата на разработен базисен сценарий, спрямо който е проектирано и съпоставено въздействието на предлагания вариант за действие – **Вариант 1 - Приемане на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация.**

1. Анализ на въздействията на Вариант 0.

1.1. Икономически въздействия

Несъответствията между различните национални режими възпрепятстват

функционирането на единния пазар като цяло, което се отразява пряко на приноса за разпределянето на финансирането на икономиката, инвестициите и макроикономическата среда.

Вариант 0 не се очаква да окаже влияние върху иновациите и изследванията, правото на собственост, разходите, информирането и защитата на потребителите, както и върху определени сектори (различни от отношенията, които се регулират със законопроекта) и региони, доколкото законопроектът урежда специфичен кръг обществени отношения.

1.2. Социални въздействия

Текущите практики и действащата национална правна уредба в областта на дружествата със специална инвестиционна цел създават условия за ограничаване на ресурсите и възможностите за развитие на бизнеса.

Вариант 0 не се очаква да окаже влияние върху демографското развитие, заетостта, условията на труд, стандартите за качеството на работата, социалното включване и социалната закрила, правото на неприкосновеност на личния живот, правото на добра администрация, достъп до правосъдие и до управление, обществено здраве, сигурността и обществения ред и културата, имайки предвид отношенията, които се регулират със законопроекта.

1.3 Екологични въздействия

Когато средата, в която бизнесът функционира съдържа повече пречки отколкото стимули за развитие на бизнеса, свързани с неоптималните процедури и правна уредба, не може да се очаква, че този вид бизнес ще има възможността да инвестира в по-екологични обекти (например недвижими имоти).

Вариант 0 не се очаква да окаже влияние върху борбата с измененията на климата, транспорта и използването на енергия, биоразнообразието, чистотата на атмосферния въздух, качеството на водите и водните запаси, качеството на почвата, възобновяемите или невъзобновяемите ресурси, фирмите и потребителите върху околната среда отпадъци/генериране/рециклиране, предвид отношенията, които се регулират със законопроекта.

2. Анализ на въздействията на Вариант 1.

2.1. Икономически въздействия

Вариант 1 предвижда постигане на хармонизирана с правилата на ЕС национална правна рамка, което ще допринесе за повишаване на правната сигурност в този сектор.

Сближаването на правилата в целия ЕС в дългосрочен план ще насърчи икономическия растеж, свързан с по-ефективното разпределение на ресурсите (например сред ДСИЦ, инвестиращи в недвижими имоти) Положителното въздействие върху конкурентоспособността на икономиката на ЕС, в най-общ смисъл би довело до нови възможности на пазара на труда. Това означава и преки ползи и за местните ДСИЦ.

Вариант 1 няма да окаже влияние върху иновациите и изследванията, правото на собственост, разходите, информирането и защитата на потребителите, както и върху специфични сектори (различни от отношенията, които се регулират със законопроекта) и региони, доколкото законопроектът урежда специфичен кръг обществени отношения.

2.2. Социални въздействия

Насърчаването на икономическия растеж и конкурентоспособността, които се

съдържат като възможности при Вариант 1 са предпоставки за положително социално въздействие на макро ниво. Насърчаването на икономическия растеж и конкурентоспособността биха имали положително пряко или непряко отношение върху заетостта, условията на труд, стандартите за качеството на работата. Вариант 1 не би се отразил негативно върху правото на добра администрация, достъп до правосъдие или управление, а би спомогнал за ефективността им.

Не се очаква Вариант 1 да окаже влияние върху демографското развитие, социалното включване и социалната закрила, правото на неприкосновеност на личния живот, общественото здраве, сигурност и обществен ред и култура, имайки предвид отношенията, които се регулират със законопроекта.

2.3. Екологични въздействия

Вариант 1 е единственият от анализиранияте варианти в рамките на този доклад, който съдържа едновременно потенциала да насърчи конкурентоспособността на бизнеса и да позволи спестяването на разходи, които са възможни при Вариант 0, което означава, че единствено от него могат да се очакват оптималните за дейността на ДСИЦ положителни екологични въздействия.

Не се очаква Вариант 1 да окаже влияние върху борбата с измененията на климата, транспорта и използването на енергия, биоразнообразието, чистотата на атмосферния въздух, качеството на водите и водните запаси, качеството на почвата, възобновяемите или невъзобновяемите ресурси, фирмите и потребителите върху околната среда отпадъци/генериране/рециклиране, предвид отношенията, които се регулират със законопроекта.

VII. КАЧЕСТВЕНО ИЗМЕРЕНИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА РЕГУЛАЦИЯТА, ВОДЕЩИ ДО РАЗХОДИ

Основните разходи, необходими за привеждане в съответствие с изискванията, както и административни разходи, произтичащи от приемането на нов закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, с който се предприемат мерки за въвеждане в националното законодателство на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, са свързани с:

- привеждане на дейността на сегашните действащи дружества със специална инвестиционна цел в съответствие с изискванията на закона;
- разходи за създаване и извършване на дейност от акционерните дружества за секюритизация и агентите за ОПС съответствие.

По отношение на административната тежест за действащите в момента дружества със специална инвестиционна цел следва да бъде посочено, че с новият Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се въвеждат допълнителни изисквания към независимите оценители, които следва да извършват оценка на недвижимите имоти, които дружеството възнамерява да придобие, съответно да продаде. Въвеждането на тези допълнителни изисквания, чиято цел е гарантиране на професионалната и независима оценка, която предоставят на ДСИЦ може да доведе до увеличение на разходите на ДСИЦ за извършването на тази услуга. Положителният ефект от тези допълнителни изисквания е осигуряване в по-висока степен

защитата на интересите на инвеститорите,

Административна тежест представлява и предвидената с предложените изменения в Закона за Комисията за финансов надзор такса за издаване от КФН на одобрение на промени в правилата за управление на риска на дружество със специална инвестиционна цел, както и предвидените годишни такси за осъществяване на общ финансов надзор, дължими от дружество за секюритизация и от агент за ОПС съответствие.

Новият Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация изисква ДСИЦ, инвестиращи в недвижими имоти, да продължат да възлагат дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти на едно или повече трети лица (действащите понастоящем обслужващи дружества), като се предоставя възможност ДСИЦ да възложи дейностите по събиране на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности на трети лица. От своя страна това трето лице трябва да разполага с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложените дейности. Изменения и допълнения в сключен договор за възлагане на дейности на трето лице се допускат след предварително одобрение от КФН, за което се дължи съответна такса, съгласно предложените изменения в Закона за Комисията за финансов надзор.

По отношение на административната тежест за заинтересованите лица следва да бъде посочено, че проектът на закон предвижда лицата, които възнамеряват да създадат и управляват такова дружество да направят съответните разходи за неговото учредяване (начален капитал не по-малък от 50 000 лв.) и да предприемат съответните действия по осигуряване на неговата финансова и организационна обезпеченост и по получаването на лиценз от КФН за извършването на такава дейност. Последното от своя страна е свързано с подаването на заявление и заплащането на такса за издаване на лиценз, чийто размер е определен с предложените изменения в Закона за Комисията за финансов надзор. С новият Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се въвеждат и завишени изисквания към членовете на управителния и контролен орган на дружеството за секюритизация, като същите следва да разполагат с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и професионален опит, съответстващи на спецификата на осъществяваната от дружеството дейност и основните рискове, на които то е изложено или може да бъде изложено. Административна тежест представлява и предвиденото предварително одобрение от страна на КФН на промени в състава на управителния и на контролния орган на дружеството за секюритизация, както и в състава на съвета на директорите на дружество със специална инвестиционна цел, за което одобрение се дължи такса, съгласно предложените изменения в Закона за Комисията за финансов надзор.

Когато дружеството за секюритизация желае да осъществи първично публично предлагане или емитираните от него облигации да бъдат допуснати до търговия, то ще бъде длъжно да публикува проспект в случаите и по реда на Регламент (ЕС) 2017/1129, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им. В тази връзка административна тежест ще бъде заплащането на дължимата такса за издаване от КФН на потвърждение на проспекта.

Във връзка с изискванията на чл. 27, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402 в новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се въвежда и фигурата на агент за съответствие за опростена, прозрачна и стандартизирана секюритизация (агент за ОПС съответствие). Лицата, които възнамеряват да извършват дейност като агенти за ОПС съответствие ще следва да направят съответните разходи по учредяване на юридическо лице, съответно да придобият съществуващо такова и да предприемат съответните действия по осигуряване на неговата финансова и организационна обезпеченост. Извършването на дейността по

оценяване съответствието на секюритизациите с критериите за опростеност, прозрачност и стандартизация, предвидени в чл. 19-22 или чл. 23-26 от Регламент (ЕС) 2017/2402, може да се осъществява от агент за ОПС след получаване на лиценз от КФН. За тази цел следва да се подаде заявление, като се дължи и съответна такса, чийто размер е определен съгласно предложените изменения в Закона за Комисията за финансов надзор, в съответствие с предвидената в чл. 28, параграф 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402 възможност за начисляване на такси на агент за ОПС съответствие, с цел да се покрият необходимите разходи, свързани с оценката на заявленията за лицензиране, както и с последващия надзор върху дейността на тези агенти.

С новият Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се въвеждат и съответните административни санкции, определени съгласно Регламент (ЕС) 2017/2402.

VIII. КОЛИЧЕСТВЕНО И КАЧЕСТВЕНО ИЗМЕРЕНИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА РЕГУЛАЦИЯТА, ВОДЕЩИ ДО ПОЛЗИ ЗА СЛЕДВАЩИТЕ ТРИ ГОДИНИ

В резултат на законопроекта се очаква да се реализират следните икономически, социални и правни ползи:

- облекчаване на част от изискванията, в рамките на производството по издаване на лиценз на дружествата със специална инвестиционна цел;
- преодоляване на празноти в действащата до момента нормативна уредба относно дейността на дружествата със специална инвестиционна цел;
- създаване на предпоставки за осъществяване на секюритизации по смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402, които са съобразени с действащия в страната правен режим;
- осигуряване на адекватни мерки за надзор в областта на секюритизациите, чиято основна цел е ефективната защита на интересите на инвеститорите в секюритизации;
- осигуряване на нови възможности за облекчен ред за финансиране на търговските субекти, като предпоставка за повишаване на тяхната конкурентоспособност;

Количествени данни

Основните разходи, необходими за привеждане в съответствие с изискванията, както и административни разходи, произтичащи от приемането на нов закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, с който се предприемат мерки за въвеждане в националното законодателство на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, са свързани с:

- привеждане на дейността на сега действащите дружества със специална инвестиционна цел с изискванията на закона;
- разходи за създаване и извършване на дейност от акционерните дружества за секюритизация и агентите за ОПС съответствие.

Към 30.09.2019 г. в България функционират 9 дружества със специална инвестиционна цел, извършващи секюритизация на вземания с общ размер на активите 121 041 000 лв.

Към 30.09.2019 г. в България функционират 56 дружества със специална инвестиционна цел, извършващи секюритизация на недвижими имоти с общ размер на активите 1 610 887 000 лв. За данни към 31.12.2019 г. се използват данни от годишните

финансови отчети на дружествата, поради тази причина използваме данни към 30.09.2019 г.

Проектът на закон ще предвиди и изменения в Закона за Комисията за финансов надзор, касаещи такси за издаването на лиценз на дружество за секюритизация в размер на 5 400 лв. и такса за издаване на лиценз на агент за ОПС съответствие в размер на 3 000 лв. Изпълнението на задълженията във връзка с оценката на заявленията за лицензиране и последващия надзор върху дейността, осъществявана от агентите, които проверяват съответствието с изискванията за опростените, прозрачни и стандартизирани секюритизации ще е частично обезпечено, тъй като приходите от този вид услуги не покриват изцяло разходите за предоставянето им. Размерът на предложените такси е съобразен с особеностите на местния пазар, като се отчитат и целите, заложи в Стратегията за развитие на капиталовия пазар.

Ще бъдат предвидени такси и за общ годишен финансов надзор, от дружество за секюритизация в размер на 1 600 лв. + 300 лв. за всяка секюритизация и от агент за ОПС съответствие, в размер на 600 лв. Предложените такси целят осигуряването на ресурсна и кадрова обезпеченост и готовност на отговорните структури за администриране на процесите по издаване на лицензи, така и с осъществяване на последващ надзор върху дейността на посочените дружества, извършвана в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация и актовете по прилагането им. Размерът на предложената такса за общ финансов надзор за дружествата за секюритизация е съобразен с таксата за общ финансов надзор за дружествата със специална инвестиционна цел, съгласно Раздел II, т. I, ред 3 от тарифата, определена с Приложението към чл. 27, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор.

До този момент в България не са осъществявани секюритизации по Регламент (ЕС) 2017/2402 и поради тази причина е невъзможно да се използват исторически данни. Тъй като Регламент (ЕС) 2017/2402 предоставя възможност, а не задължение за извършване на секюритизация не може да бъде изготвена прогноза за отражението на секюритизациите върху капиталовия пазар в България, съответно да бъде определен прогнозен размер на очакваните приходи от глоби и имуществени санкции.

IX. ПОТЕНЦИАЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА НОВАТА РЕГУЛАЦИЯ ВЪРХУ МАЛКИ И СРЕДНИ ПРЕДПРИЯТИЯ (МСП)

Въздействието върху МСП

Проектът на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация се очаква да окаже положителен ефект върху финансирането на МСП. Според ЕК, развитието на пазара на секюритизациите е предпоставка за растежа на този важен източник на краткосрочно финансиране на МСП. Банките и първоначалните кредитори ще получат инструмент за прехвърляне на риска от техните баланси. По този начин те ще освободят повече капитали, които след това могат да бъдат използвани за отпускане на нови кредити както на МСП, така и на по-големите корпорации. Това от своя страна би следвало да доведе до промяна в инвестиционната дейност на банките, които през последните години използват ресурсите си за закупуване

на държавни облигации и други дългови ценни книжа, а не да предоставят нови кредити на фирмите и домакинствата. Не могат да бъдат посочени точни данни колко от функциониращите към 31.12.2018 г. в страната 412 782 малки и средни предприятия, биха били засегнати от секюритизациите, по какъв начин този закон ще се отрази на техния достъп до кредитиране, както и цялостния принос на секюритизациите за реалната икономика.

Социално въздействие

Няма данни, че законопроекът ще има пряко или косвено социално въздействие.

Влияние върху околната среда

Няма данни, че законопроекта ще има пряко или косвено въздействие върху екологичните проблеми.

Х. ПРЕПОРЪЧИТЕЛЕН ВАРИАНТ И ОБОСНОВКА КЪМ НЕГО ВЪЗ ОСНОВА НА СРАВНЕНИЕТО НА ВАРИАНТИТЕ

Разгледаните в оценката на въздействие варианти на действие са сравнени помежду си чрез следните критерии:

1. ефективност – изследван е начинът по който предложените варианти осигуряват постигане на целите на предложението;
2. ефикасност – изследван е начинът по който се постига максимум на постигане на целите при определено ниво на ресурсите или при най-малко разходи;
3. съгласуваност – изследван е начинът, по отношение съответствие на вариантите със стратегическите документи.

Въз основа на извършения анализ на разгледаните варианти по отношение на постигане на ефективност може да бъде направен обоснован извод, че Вариант 1 ще създаде предпоставки за осъществяване на секюритизации по смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402, които са съобразени с действащия в страната правен режим. Чрез Вариант 1 ще бъдат осигурени адекватни мерки за институционален надзор в областта на секюритизациите, чиято основна цел е ефективната защита на интересите на инвеститорите в секюритизации, както и ще бъдат осигурени нови възможности за облекчен ред за финансиране на търговските субекти, като предпоставка за повишаване на тяхната конкурентоспособност.

Въз основа на извършения анализ на разгледаните варианти по отношение на постигане на ефикасност може да бъде направено заключение, че разходите по Вариант 1, необходими за привеждане в съответствие с изискванията, както и административни разходи, произтичащи от приемането на нов Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, с който се предприемат мерки за въвеждане в националното законодателство на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 ще доведат до създаване на условия за осъществяване на секюритизации по смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402.

Следва да бъде посочено, че секюритизациите са регулирани чрез актове от правото на ЕС, които са пряко приложими – регламенти. В тази връзка задълженията на Република България са основно по създаването на мерки по прилагането им в националното законодателство. Въз основа на извършения анализ на разгледаните варианти по отношение на постигане на съгласуваност може да бъде направен извод, че само чрез Вариант 1 ще се постигне усъвършенстване на националната регулация във връзка с ДСИЦ и ще бъде осигурено въвеждане в националното законодателство на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402.

Въз основа на извършеното сравнение по посочените в тази точка критерии Вариант 1 може да бъде определен като препоръчителния вариант за действие.

XI. ОБЩЕСТВЕНИ КОНСУЛТАЦИИ

Настоящата пълна оценка на въздействието се основава на извършената на ниво ЕС оценка на въздействието на Регламент (ЕС) 2017/2402 за целия ЕС. Оценката на въздействието се базира и на събраните от КФН данни и информация при извършване на надзорната й дейност, включително съдържаща се във водените от нея регистри и получена от поднадзорните лица, както и на информация, съдържаща се в публични регистри, водени от други държавни органи. В процеса на изготвяне на настоящата предварителна оценка на въздействието бяха анализирани различни информационни източници - научни становища, информация от съществуващите електронни бази данни, както и бе изпратено запитване до националните компетентни органи на държавите членки с цел обмяна на опит в областта на секюритизациите и прилагането на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402.

По законопроекта се планира да бъде проведена обществена консултация в съответствие с изискванията на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, посредством публикуването на проекта, мотивите към него и цялостната оценка на въздействието на Портала за обществени консултации и на интернет страницата на Министерството на финансите. Предвижда се общественото обсъждане да бъде в законоустановения срок от 30 дни. В съответствие с чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове справката за постъпилите предложения заедно с обосновка за неприетите предложения в резултат на проведените обществени консултации ще бъде публикувана на интернет страницата на Министерството на финансите и на Портала за обществени консултации.

XII. ПРЕПОРЪЧИТЕЛЕН СРОК ЗА ПОСЛЕДВАЩА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО

В срок до 5 години от влизането в сила на новия закон следва да бъде извършена последваща оценка на въздействието, съгласно изискването на чл. 34 от Наредбата за обхвата и методологията за извършване на оценка на въздействието от Министерството на финансите и Комисията за финансов надзор.

По отношение на оценката, могат да се приложат следните критерии за последваща оценка на въздействието:

- Постигнат ли е търсеният ефект относно облекчаване на изискванията за издаване на лиценз на дружествата със специална инвестиционна цел;

- Създадени ли са нови възможности за облекчен ред за финансиране на търговските субекти, като предпоставка за повишаване на тяхната конкурентоспособност;
- Какъв е обемът на реализираните секюритизации и съответно обемът на търговията с облигации за секюритизации, допуснати до търговия на регулиран пазар.
- Какъв е броят на акционерните дружества за секюритизация, лицензирани за извършване на дейност на територията на Р България;
- Какъв е броят на инициаторите, първоначалните кредитори, спонсорите и агентите за ОПС съответствие, участвали в секюритизации по новия закон.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 - списък на актовете на ЕС във връзка със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация
Актове от I ниво:

1. Регламент (ЕС) 2017/2401 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за изменение на Регламент (ЕС) № 575/2013 относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници;
2. Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 година за определяне на обща рамка за секюритизациите и за създаване на специфична рамка за опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации, и за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО и 2011/61/ЕС и регламенти (ЕО) № 1060/2009 и (ЕС) № 648/2012;
3. Окончателният проект на регулаторните технически стандарти за инициаторите, спонсорите и първоначалните кредитори на Европейския банков орган („ЕБО“), издаден на 31 юли 2018 г.

Актове от II ниво:

1. Делегиран регламент (ЕС) № 625/2014 на Комисията от 13 март 2014 г. за допълнение на Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета чрез приемане на регулаторни технически стандарти, с които се уточняват изискванията за инвеститор, спонсор, първоначални кредитори и институции инициатори във връзка с експозиции към прехвърлен кредитен риск;
2. Делегиран регламент (ЕС) 2015/1798 на Комисията от 2 юли 2015 година за поправка на Делегиран регламент (ЕС) № 625/2014 на Комисията за допълнение на Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета чрез приемане на регулаторни технически стандарти, с които се уточняват изискванията за инвеститор, спонсор, първоначални кредитори и институции инициатори във връзка с експозиции към прехвърлен кредитен риск;
3. Делегиран регламент (ЕС) 2019/885 на Комисията от 5 февруари 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за уточняване на информацията, която се предоставя на компетентния орган в заявлението за оправомощаване на трета страна, оценяваща съответствието с изискванията за ОПС;
4. Делегиран регламент (ЕС) .../... на Комисията от 28.5.2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за хомогенността на базисните експозиции по секюритизации.
5. Делегиран регламент (ЕС) 2018/1221 на Комисията от 1 юни 2018 година за изменение на Делегиран регламент (ЕС) 2015/35 по отношение на изчисляването на регулаторните капиталови изисквания за секюритизации и опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации, държани от застрахователни и презастрахователни предприятия;
6. Делегиран регламент (ЕС) 2018/990 на Комисията от 10 април 2018 година за

изменение и допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1131 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на опростените, прозрачни и стандартизирани (ОПС) секюритизации и обезпечените с активи търговски ценни книжа, изискванията към активите, получени в рамките на обратни репо споразумения, и методиките за оценка на кредитното качество;

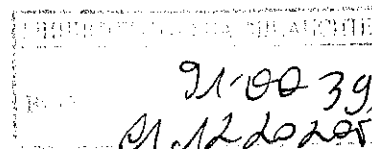
7. Регламент за изпълнение (ЕС) 2018/1627 на Комисията от 9 октомври 2018 година за изменение на Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 по отношение на пруденциалната оценка при предоставянето на информация на надзорните органи;

8. Регламент (ЕС) 2019/876 на Европейския парламент и на Съвета от 20 май 2019 година за изменение на Регламент (ЕС) № 575/2013 по отношение на отношението на ливъридж, отношението на нетното стабилно финансиране, капиталовите изисквания и изискванията за приемливи задължения, кредитния риск от контрагента, пазарния риск, експозициите към централни контрагенти, експозициите към предприятия за колективно инвестиране, големите експозиции, изискванията за отчетност и оповестяване и на Регламент (ЕС) № 648/2012.

Актове от III ниво:

1. Насоки относно критерии за ОПС за секюритизации, различни от обезпечени с активи търговски ценни книжа;

2. Насоки относно критериите за ОПС за секюритизация на обезпечени с активи търговски ценни книжа.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Изм. 04-13-149/

/моля цитирайте при отговор/

ДО

Г-ЖА ТАНЯ ГЕОРГИЕВА

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА

МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ

На Ваше писмо с изх. рег. № 91-00-396/17.11.2020 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,

Приложено изпращам Справка за съответствието на проект на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация с Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи на Съвета на Европа и с практиката на Европейския съд по правата на човека, съгласно чл. 28, ал. 3 от ЗНА.

С УВАЖЕНИЕ,

27.11.2020 г.

X

Проф. д-р Николай Проданов, дн
Заместник-министър на правосъдието
Signed by: Nikolay Stanev Prodanov



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Изм. № 04-13-149/

/моля цитирайте при отговор/

СПРАВКА

ОТНОСНО:

Съответствието на проект на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация с Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи на Съвета на Европа и с практиката на Европейския съд по правата на човека, съгласно чл. 28, ал. 3 от ЗНА

В отговор на писмо с изх. рег. № 91-00-396/17.11.2020 г. на Министерство на финансите относно проект на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация и на основание чл. 28, ал. 3 от Закона за нормативните актове дирекция „Процесуално представителство на Република България пред Европейския съд по правата на човека“ изразява становище, че предложеният законопроект не създава нормативни предпоставки за противоречие с Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи и практиката на Европейския съд по правата на човека.

С УВАЖЕНИЕ,

27.11.2020 г.

X

Проф. д-р Николай Проданов, дн
Заместник-министър на правосъдието
Signed by: Nikolay Stanev Prodanov

СПРАВКА

за отразяване на становища, предложения и възражения, получени в хода на общественото обсъждане на проект на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Орган/ институция	Бележки и предложения	Приема/не приема предложението	Мотиви
БНБ	Разпоредбите на чл. 37 и чл. 52 от проекта се отнасят за предлагане на облигации. При секюритизацията базисни експозиции с хомогенен характер, като ипотечни кредити, лизингови договори за автомобили, потребителски кредити и др. се преобразуват в търгуеми ценни книжа. Тези търгуеми ценни книжа се различават по своята икономическа същност от типичните облигации (напр. липса на гарантиран номинал, наличие на траншове), поради което в чл. 37 и чл. 52 от проекта следва да се използват термините „търгуеми ценни книжа“, „ценни книжа“ или „секюритизирани ценни книжа“ в съответствие с Регламент (ЕС) № 2017/2402	Не се приема	В законопроекта се използва понятието „облигации за секюритизация“, за да се разграничат облигациите от тези, които ще се издават във връзка със секюритизации и да определи този инструмент като дългов финансов инструмент, каквато е същността на секюритизирани ценни книжа. Считаме, че не може да бъде използвано понятието „секюритизирани ценни книжа“, тъй като към момента в българското законодателство не е уреден статутът на подобен вид ценни книжа.
БНБ	По § 18: 1. Съгласно чл. 30, параграф 2 и 3 от Регламент (ЕС) № 2017/2402 компетентните органи изискват производителите от секюритизацията да се оценяват чрез подходящи политики и процедури на инициаторите, спонсорите и първоначалните кредитори. С чл. 38 от законопроекта се въвежда задължение за тези лица, които са поднадзорни от КФН да приемат такива политики и процедури, но не и за кредитните институции. В тази връзка предлагат в проекта да се предвиди изрично задължение за кредитните институции да приемат политики,	Приема се	

	правила и процедури за спазване на изискванията на Регламент (ЕС) № 2017/2402 и за оценка на производствите от секюритизацията рискове, чрез изменение в Закона за кредитните институции, както следва: „В чл. 73, ал. 1 се създава т. 12: 12. политики, правила и процедури по чл. 30, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 2017/2402, когато банката е инициатор, спонсор или първоначален кредитор в секюритизация и за оценка и управление на производствите от секюритизацията рискове, включително свързаните с репутацията рискове.“ 2. Разпоредбата на чл. 32, параграф 2, букви „в“ и „г“ от Регламент (ЕС) № 2017/2402 регламентира прилагане на надзорни мерки от компетентните органи, които не са уредени в чл. 103, ал. 12 във връзка с ал. 2 от ЗКИ, съответно не са в правомощията на БНБ. Считат че проекта трябва изрично да регламентира правото на БНБ да приложи при установени нарушения на Регламент (ЕС) № 2017/2402 тези мерки спрямо кредитните институции. В тази връзка предлагат изменения в § 18, т. 2 от проекта, както следва: 2. В чл. 103 се правят следните изменения и допълнения: „а) създава се нова ал. 14: „(14) Когато установи, че банка, в качеството си на спонсор, инициатор, първоначален кредитор или институционален инвеститор, нейни администратори или други служители на банката, са извършили нарушение на Регламент (ЕС) 2017/2402, БНБ може да приложи мярка по ал. 2 или да: 1. забрани временно на банката инициатор или спонсор да уведомява съгласно чл. 27, параграф 1 от		
--	---	--	--

	Регламент (ЕС) 2017/2402, че дадена секюритизация отговаря на изискванията, посочени в чл. 19 – 22 или чл. 23 – 26 от същия регламент; 2. забрани временно заемането на длъжност като член на управителния или контролния орган на банката или на всяко друго лице, за което се смята, че носи отговорност за нарушението.“ б) досегашните ал. 14 и 15 стават ал. 15 и 16.“ 3. С чл. 32, параграф 2, букви „д“ и „е“ от Регламент (ЕС) № 2017/2402 се предвижда налагане на административни санкции в размери до 10 млн. евро за физически лица и до 10 на сто от годишния оборот за юридически лица. В проекта нарушенията на Регламент (ЕС) № 2017/2402 от кредитни институции са включени в общия състав на чл.152, ал. 1 от ЗКИ, където горните граници са значително по-ниски. Считаме че проекта следва да уреди възможност за налагане на санкции, както са определени в регламента и по отношение на кредитните институции. В тази връзка предлагам § 18, т. 3 от проекта да се измени, както следва: „3. В чл. 152б думите „или чл. 33, ал. 1 или 2“ се заменят с „чл. 33, ал. 1 или 2, или на Регламент (ЕС) № 2017/2402“. 4. Считаме, че в допълнителните разпоредби на ЗКИ следва да бъдат дадени определения на новите понятия, които въвежда Регламент (ЕС) 2017/2402, като предлагат в § 1 от ЗКИ да бъдат включени следните дефиниции: „53. „Секюритизация“ е сделка или схема по смисъла на чл. 2, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2017/2402. 54. „Инициатор“ е субект по смисъла на чл. 2, точка 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402.	
--	---	--

	55. „Спонсор“ е лице по смисъла на чл. 2, точка 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402.		
	56. „Първоначален кредитор“ е субект по смисъла на чл. 2, точка 20 от Регламент (ЕС) 2017/2402.“		
АДВИБ	<u>По чл. 5, ал. 1 от Проекта.</u> Считат, че предметът на дейност на дружество със специална инвестиционна цел (ДСИЦ), следва да обхваща всички разрешени дейности на ДСИЦ по закон, тъй като на дружествата е забранено извършването на каквото и да е друга дейност, извън изрично регламентираната по чл. 5, ал. 1. В тази връзка, предлагат чл. 5, ал. 1 да бъде допълнена с т. 3, със следната редакция: <u>„т. 3 Инвестиции, съгласно чл. 25, ал. 1-5“</u>	Не се приема	В чл. 5, ал. 1 е уреден основният предмет на дейност на ДСИЦ, докато в чл. 25 са разписани допустимите инвестиции (в максимален размер до 30% от активите му), които дружеството може да извършва. По този начин инвестициите в чл. 25 попадат в дейностите в чл. 5, ал. 2 „освен ако са позволени в този закон“.
АДВИБ	<u>По чл. 5, ал. 5 и ал. 6, т. 1 от Проекта</u> Считат, че в проекта на ЗДСИЦ не са спазени основните принципи на Европейски съюз за свободно движение на стоки и капитали, предвид което недоумяват поради какви причини новият законопроект продължава режима, въведен с действащия към момента Закон за дейността на дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), приет преди присъединяването на Република България към Европейски съюз, чийто разпоредби ограничават свободното движение на стоки и капитали, в рамките на съюза и забраняват инвестиране от страна на ДСИЦ в имоти и вземания, извън територията на България. Според АДВИБ това противоречи на основната идея за въвеждане на единен пазар, с който да се създадат условия за функциониране на стопанските субекти на територията на Европейски съюз при равни условия. Европейският Съюз, чрез своите институции и чрез координирано и последователно въвеждане на правила, насърчава осигуряването на еднакви	Приема се частично	Предлага се следната редакция на чл. 5, ал. 5: (5) Недвижимите имоти, придобивани от дружеството със специална инвестиционна цел, трябва да се намират на територията на Република България <u>или на територията на друга държава членка.</u> По отношение на вземанията, предложението не се приема с оглед защитата интересите на инвеститорите поради затруднения от надзорна гледна точка предвид различните правни режими в ЕС относно събиране на вземанията.

	условия и конкуренция в рамките на единния пазар. Осигуряването на еднообразно прилагане на въведените правила допринася за запазване на целостта на единния пазар и неговото развитие, което е възлов фактор за преодоляването на различни икономически трусове, включително и на настоящите икономически проблеми, причинени от кризата с COVID-19. Във връзка с изложеното, и с оглед постигане на целта, заложена в чл. 2 от проекта на закона, а именно да се създадат условия за развитие на инвестирането в недвижими имоти или във вземания, предлагат да се спазят европейските принципи за свобода на движение на стоки и капитали, <u>като се позволи на ДСИЦ да инвестират пряко в недвижими имоти на територията на Европейския съюз, както и във вземания, които да са към лица от Европейския съюз.</u> Предложението цели преодоляване на констатирания в имотния бранш спад в броя на сключените сделки с недвижими имоти в България, където е налице „уморен пазар“, в който липсва ценови импулс.	
Основният предмет на дейност на ДСИЦ е инвестиране в имоти и вземания, включително чрез набиране на капитал, т.е. набирането на капитал е позволена дейност, но не може да се приеме за актив на дружеството. Това е видно и от разпоредбата на ал. 8 : „(8) При набиране на средства по ал. 1, т. 1 дружеството привежда активите си в съответствие с изискването на ал. 7 в 6-месечен срок от вписване на емисиата ценни книжа в централния регистър на ценни книжа.“	Не се приема	АДВИБ По чл. 5, ал. 7 от Проекта Предлагат разпоредбата на чл. 5, ал. 7 от ЗДСИЦДС да се допълни, като придобие следната редакция: (7) Най-малко 70 на сто от активите на дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, <u>към края на финансовата година</u> следва да бъде в резултат на дейността по ал. 1, т. 1 и 2. Считат, че с направеното допълнение ще се реши въпросът към кой момент следва да е налице изпълнение на задължение, като цитираната алинея ще се синхронизира с предложената редакция на ал. 8. С предложеното допълнение ще се даде възможност след емитиране от ДСИЦ на ценни

	книжа, постъпилите парични средства/активи да бъдат съвременно инвестирани в проект, за който са набрани, а не ДСИЦ незабавно да ги инвестира при непазарни условия, само и единствено с цел да изпълни изискването, установено в чл. 5, ал. 7, под страх да му бъде отнет лиценза за извършване на дейност.		Периодът, към който следва да се получи информация за спазването на изискването на ал. 7, е определен на тримесечна база с оглед спазване на изискванията на чл. 100¹ от ЗПЩК, който се прилага и спрямо ДСИЦ. С оглед спецификата на дружествата и осигуряване за спазване на изискването на чл. 5, ал. 7 се предлага да се предвиди 6-месечен срок в който дружествата следва да приведат дейността си, като се създаде нова ал. 8, както следва: „(8) При набиране на средства по ал. 1, т. 1 дружеството привежда активите си в съответствие с изискването на ал. 7 в 6-месечен срок от вписване на емисиата ценни книжа в централния регистър на ценни книжа.“
АДВИЗ	По чл. 5, ал. 8 от Проекта Предлагат разпоредбата на чл. 5, ал. 8 от проекта на ЗДСИЦ да бъде допълнена, по следния начин: (8) Най-малко 70 на сто от брутните приходи, <u>с изключение на финансовите приходи</u> за съответната финансова година на дружество със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, следва да бъдат в резултат на дейността по ал. 1, т. 2. Считат, че с предложеното допълнение ще се реши въпросът с приходите на ДСИЦ от депозити в банки (лихви), неустойки във връзка с неизпълнение по договор, свързан с основната дейност на дружеството (напр. строителство, ремонт и т.н.), приходи от продажба на ДПК и други финансови инструменти, в които законът позволява дружеството да инвестира.	Не се приема	Не следва приходите извън приходите от дейността по ал. 1, т. 2 да бъдат повече от 30 на сто. В допълнение, приходи от неустойки във връзка с неизпълнение по договор, свързан с основната дейност на дружеството (напр. строителство, ремонт и т.н.) би следвало да попада в обхвата на ал. 8.
АДВИЗ	По чл. 6, ал. 2 от Проекта	Приема се	

	Неясно поради какви причини, проектът на ЗДСИЦДС продължава подхода на действащия към момента ЗДСИЦ, възприет от 2003 г. до днес - да се изисква при учредяване на ДСИЦ, не по-малко от 30 на сто от капитала на дружеството да бъде записан от институционални инвеститори. Практиката до момента сочи, че това изискване не допринася за функционирането на АДСИЦ, тъй като масово, непосредствено след получаването на лиценз от КФН, институционалните инвеститори се освобождават от инвестицията си. От друга страна, при невъзможност учредителите да привлекат институционален инвеститор, то на формално основание ще им бъде отказано лицензиране. Същевременно на основание чл. 263 от Закон за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ) е посочено, че ДСИЦ са предприятия за колективно инвестиране. В цитирания закон, не е предвидено при учредяване на предприятия за колективно инвестиране да участва институционален инвеститор. Считат, че запазването на това изискване ненужно ограничава възможностите за учредяването на ДСИЦ. <u>В тази връзка, предлагат чл. 6, ал. 2 да отпадне.</u> В случай, че горното предложение не бъде възприето е необходимо да се даде легална дефиниция за целите на ЗДСИЦДС на понятието „институционален инвеститор“, тъй като това понятие се използва с различно съдържание в европейското и в националното ни законодателство.		
АДВИБ	<u>По чл. 9, ал. 1 от Проекта</u> Предлагат прецизиране на чл. 9, ал. 1 от проекта на ЗДСИЦДС, в следния смисъл: „Чл. 9. (1) Освен данните, предвидени в	Приема се с редакция	Предлага се следната редакция на чл. 9, ал. 1: (1) Освен данните, предвидени в <u>чл. 165, т. 1, 2, т. 3, предложение първо и последно,</u>

	Търговския закон, конто са относими, уставът на дружеството със специална инвестиционна цел трябва да съдържа и:“ По този начин ще се отстрани препращането към неотносими разпоредби на Търговския закон към дейността на ДСИЦ, като например: чл. 165, т. 5, т. 6 от него и т.н.		т. 4 и 8 - 10 от Търговския закон, уставът на дружеството със специална инвестиционна цел трябва да съдържа и:
АДВИБ	По чл. 9, ал. 1, т. 5 от Проекта Предлагат следната редакция на чл. 9, ал. 1, т. 5: „5. максималния размер на разходите за управление на дружеството в това члене максималния размер на разходите за възтанане на дейности на трети лица по чл. 27, ал. 4; Предложението им е продиктувано от реалната невъзможност в устава на ДСИЦ да бъде заложен максимален размер на разходите за дейности, възложени на трети лица, тъй като това реално представлява инвестиционен процес от проектиране на недвижими имот през всички етапи на неговото изграждане, което формално би могло да се счита за разход към трето лице, но това на практика представлява инвестиции и реално процентът за възнаграждения за трети лица е минимален, сравнен с паричния поток, който минава през тях, с оглед осъществяване на инвестицията. Ако разпоредбата остане в сетапната си редакция, то ДСИЦ ще бъдат принудени да заложат максимален праг до 100% от активите си.	Приема се с редакция	С цел да се уточни, че разходите за извършване на строежи и подобрения не се включват в разходите за управление на дружеството се предлага следната редакция на чл. 9, ал. 1, т. 5 и ал. 3: „Устав и правила чл. 9. (1) Освен данните, предвидени в Търговския закон, уставът на дружеството със специална инвестиционна цел трябва да съдържа и: 5. максималния размер на <u>годишните</u> разходите за управление на дружеството, в това члене <u>при изрично посочване на максималния размер на годишните разходи за възнаграждение на третите лица по чл. 27, ал. 3 4</u> за възтанане на дейности на трети лица по чл. 27, ал. 4, <u>когато е приложимо;</u> 6. правата и задълженията на третите лица по чл. 27, ал. 4, когато е приложимо. (2) Максималните размери на разходите по ал. 1, т. 5 се определят като съотношение към стойността на активите по баланса на дружеството със специална

			инвестиционна цел. (3) Общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел приема правила за: 1. определение на възнаграждението на третите лица по чл. 27, ал. 4, когато е приложимо; 2. управление на риска, в случай че дружеството участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в едно или повече специализирани дружества по чл. 28, ал. 1.“
АДВИБ	По чл. 9, ал. 3 от Проекта Считат, че възприетият подход - правилата по чл. 9, ал. 3 от Проекта на ЗДСИЦДС, да бъдат отделени от Устава, като отделни документи, създава ненужна административна и финансова тежест за ДСИЦ. Действително ЗДСИЦ - чл. 7, т. 6 и т. 8 предвижда тези правила да са част от Устава на ДСИЦ, като разпоредбата на чл. 7, т. 8, влезе в сила със ЗИДЗДСИЦ, обнародван в ДВ, бр. 65 от 2018 г., а срокът за привеждане в съответствие с измененията изтече през м. 02.2020 г. С оглед изпълнение на това законово изискване ДСИЦ, преминаха през процедурата по изменение на уставите си, която включва и одобрение от КФН и са заплатили значителни разходи (за провеждане на ОСА, такси към КФН за одобрение на Устав, такси към ТР и т.н.). При запазване на възприетия подход - за отделяне от уставите на тези правила, цялата процедура отново да бъде повторена, като частите от устава бъдат обособени в отделни документи - за дружествата и инвеститорите няма да настъпи реална промяна в приложимите правила, а единствено ще бъдат	Не се приема	Уставите на АДСИЦ следва да се изменят поради необходимостта от привеждане в съответствие във връзка с въведеното понятие „трети лица“, което заменя понятието „обслужващо дружество“.

	направени допълнителни, ненужни разходи. Отделно от горното, при прочита на чл. 9, ал. 3 т. 1 от законопроекта, за нас остава неясно, какво се има предвид с използването на изреча „когато е приложимо“. Означава ли това, че е възможна хипотеза - определянето на възнагражденията на третите лица да е извън приетите от ОСА правила?		
АДБИВ	По чл. 10, ал. 3 от Проекта Считат, че формулираните изисквания за членове на Съвет на директорите на АДСИЦ са бланкетни и неясни. Видно от текста на разпоредбата, субективният елемент при преценка от страна на регулатора - дали дадено лице, покрива изискванията на закона, за да бъде избрано за член на СД, е изведен на преден план. Преценката по отношение на критерии като: „добра репутация“, „необходими знания и умения“, „квалификация, съответстваща на осъществяваната от дружеството дейност, на основните рискове, на които то е изложено или може да бъде изложено“ е изцяло субективна. Неясно е как следва да се тълкуват „квалификация и професионален опит, съответстващи на основните рискове, на които е изложено дружество“ – дали се касае за квалификация и опит в управлението на рискове или в сферата, към която принадлежат конкретните рискове, свързани с дейността на АДСИЦ (например пазара на недвижими имоти). Покрива ли изискванията кандидат с опит в стопанското управление или например като брокер на недвижими имоти, които дейности реално трудно биха се оказали съвместени от едно лице. С последната добавка в редакцията на ал. 3 „или може да бъде изложено“, допълнително се внася неяснота, на какви критерии следва да отговаря кандидатът за член на СД на ДСИЦ. През 2020 г. дейността на ДСИЦ бе повлияна от т.нар.	Не се приема	Тези понятия се използват в ЗДКСИДПКИ, в ЗПФИ и други нормативни актове в областта на финансовите пазари без да са допълнително дефинирани.

	медицински рискове, впоследствие оказали влияние върху икономическите показатели. В тази връзка, следва ли членовете на СД на ДСИЦ да имат специфични квалификации и опит по отношение на нововъзникналите рискове. Тъй като, заложените изисквания, в чл. 10, ал. 3 от законопроекта са достатъчно широко формулирани, предлагат отпадане на последната част от разпоредбата, която да придобие следната редакция: „(3) Членовете на съвета на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел, и лицата, които управляват или представляват дружеството, трябва да са лица с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и минимален професионален опит от 3 години, съответстващи на осъществяваната от дружеството дейност и основните рискове, на които те е изложено нни може да бъде изложено.“ В допълнение на горното, с оглед минимизиране прилагането на субективен подход от страна на регулатора при преценка за нормативно съответствие на кандидата за член на СД на ДСИЦ, предлагат в допълнителните разпоредби към закона, да се въведе дефиниция на понятията „добра репутация“, „необходими знания и умения, съответстващи на осъществяваната от дружеството дейност“ и „квалификация и професионален опит, съответстващи на осъществяваната от дружеството дейност“. По този начин, освен, че ще се ограничи субективния момент при преценката за нормативно съответствие, адресатите на нормата ще са наясно какво конкретно изискване е вложено в предвидените предпоставки за заемане на такава длъжност.	Приема се Не се приема Тези понятия се използват в ЗДКСИДПКИ, в ЗПФИ и други нормативни актове в областта на финансовите пазари без да са допълнително дефинирани.
--	---	---

АДВИБ	<u>По чл. 10, ал. 7 от Проекта</u> Предлагат текстът да бъде конкретизиран, с оглед необходимостта от изменения в чл. 10 ал. 3, така че, за адресатите на задължението да е ясно какви документи следва да представят, с които да докажат изпълнение на конкретни изисквания към тях. Счита, че не е допустимо наличието на толкова нормативни неясноти, по отношение на изискванията, на които следва да отговарят членовете на управителния орган на ДСИЦ.	Не се приема	Видът на документите, които дружество със специална инвестиционна цел може да представи за доказване на съответствие с изискванията на закона следва да бъде оставен на преценката на самото дружество. Доказването може да се осъществи с представянето не само на препоръки, но и референции и други подобни документи, поради което изчерпателното им посочване не е уместно.
АДВИБ	<u>По чл. 11, ал. 1, т. 6 и т. 7 от Проекта</u> Във връзка със съображенията им, изложени по чл. 9, ал. 3 от проекта, предлагат чл. 11, ал. 1, т. 6 и т. 7 да отпадат.	Приема се частично	Приема се да отпадне текста на чл. 11, ал. 1, т. 7, а текста на т. 6 се запазва, тъй като правилата за оценка на риска се предлагат да бъдат отделен документ, който не е част от устава на АДСИЦ и следва да се представи в лицензионното производство.
АДВИБ	<u>По чл. 11, ал. 3 от Проекта</u> Предлагат ал. 3 на чл. 11 да се допълни както следва: (3) Ако съобщението по ал. 2 не бъде прието на посочения от заявител адрес за кореспонденция, срокът за представянето им тече от поставянето на съобщението на специално определено за целта място в сградата на Комисията, <u>както и публикуването му на специално обособена секция на електронна страница на КФН. Това обективност</u> се удостоверява <u>Тези обстоятелства се удостоверяват</u> с протокол, съставен от длъжностни лица, определени със заповед на заместник-председателя. Счита, че с допълнение се увеличава възможността съобщението да достигне до адресатите си. Също така, по този начин се осигурява публичност на допускания пропуск в хода на административните производства, както и на възприетата надзорната	Приема се с редакция	Предлага се следната редакция на чл. 11, ал. 3: (3) Ако съобщението по ал. 2 не бъде прието на посочения от заявител адрес за кореспонденция, срокът за представянето им тече от публикуване на съобщението на страницата на Комисията. Публикуването се удостоверява с протокол, съставен от длъжностни лица, определени със заповед на заместник-председателя.

	практика			
АДВИБ	<u>По чл. 12, ал. 1, т. 7 от Проекта</u> Във връзка със съображенията им, изложени по чл. 9, ал. 3 от проекта, предлагат чл.12, ал. 1, т. 7 от законопроекта да отпадне.	Приема се		
АДВИБ	<u>По чл. 13, ал. 7 от Проекта</u> Необходимо е сроковете за записване на акции от увеличението на капитала на ДСИЦ да се уеднаквят с предложените изменения в ЗППЦК и по-конкретно с §22, т. 4 от ЗИДЗППЦК (внесен за обсъждане в парламента на 27.05.2020 г., сигнатура 002-01-19), като минималният срок за записване на акции се определи на 5 работни дни.	Приема се		
АДВИБ	<u>По чл. 15, ал. 1 от Проекта</u> Предвид заложените завишени изисквания по отношение на кандидатите за членове на Съвета на директорите на ДСИЦ, предлагат от приложното поле на чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦДС, респективно от одобрителния режим, да бъдат изключени случаите на „подновяване на мандатите“ на веднъж одобрени от КФН лица, предложени като кандидати за изборна длъжност за следващ мандат без прекъсване на членството в съвета на директорите. Предлагат следната редакция на разпоредбата: Чл. 15. (1) Промяна в устава и в състава на съвета на директорите на дружество със специална инвестиционна цел се допуска след одобрение от Комисията, с изключение на случаите на <u>подновяване на мандатите на членове на съвета на директорите, които веднъж са одобрени за такива и не са прекъсвали членството си</u> “.	Не се приема	В чл. 15 се предвижда одобрение при промяна в състава на Съвета на директорите (СД) на ДСИЦ. В този смисъл, в случай на подновяване на мандат на член на СД не се изисква одобрение от КФН. Одобрение се изисква само за член на СД, който се избира за първи път.	
АДВИБ	<u>По чл. 15, ал. 3 от Проекта</u> Предлагат ал. 3 да отпадне, като се предвиди правилата по чл. 9, ал. 3 от проекта на ЗДСИЦДС бъдат част от устава, каквато е действащата до	Не се приема	Бележката е свързана с тази по чл. 9.	

	момента уредба.		
АДВИБ	По чл. 19, ал. 5 от Проекта Считат за необходимо, сроковете за уведомяване при сключване и при изменение на договор за кредит да бъдат уеднаквени на 3 работни дни, с оглед липсата на основателна причина в едната от хипотезите да е предвиден по-рестриктивен срок. В тази връзка предлагаме следната редакция: (5) В срок до три работни дни от сключването на договор за кредит, дружеството със специална инвестиционна цел уведомява Комисията и банката-депозитар относно банката-кредитор. Уведомлението съдържа най-малко информация за вида, размера, валутата, лихвения процент, годишния процент на разходите, срока на кредита, обезпечения и солидарни длъжности, както и периодите на плащания по лихви и главници. Дружеството е длъжно да уведоми Комисията и банката-депозитар и за всяко изменение в договора, което води до промяна в подадената информация по изречение първо, в 3-дневен срок <u>до три работни дни</u> от изменението.	Приема се	
АДВИБ	По чл. 20 от Проекта Следва да отпадне означението на текста като ал. 1, тъй като разпоредбата не съдържа последващи алинеи.	Приема се	
АДВИБ	По чл. 22, ал. 2, т. 4 от Проекта Считат за ненужно въвеждане на изискване за професионален опит от страна на оценител на инвестиционни имоти и вземания, тъй като редакцията ограничава значително кръга от оценители, които е възможно да бъдат наети. Допълнително считат, че с въведеното изискване необосновано ще се завишат разходите за ДСИЦ, във връзка със задълженията за изготвяне на оценки. В тази връзка, предлагат чл. 22, ал. 2, т. 4 от Проекта на	Приема се с редакция	Предлага се следната редакция на чл. 22, ал. 2: Чл. 22 „(2) Независимият оценител по ал. 1 трябва да: 1. притежава съответната правоспособност съгласно Закона за независимите оценители; 2. не е с отнемана правоспособност на независим оценител през последните 5 години преди датата, за която се

	ЗДСИЦДС да отпадне. В случай че не бъде възприето горното предложение, предлагат да се намали изисквания професионален опит на 2 години.		отнася оценката; 3. не е извършвал нарушения на чл. 17, ал. 2, чл. 18, т. 1 - 3 и т. 6 и 7 и чл. 21 от Закона за независимите оценители през последните три години преди датата, за която се отнася оценката; 4. има най-малко не три години професионален опит при оценяване на инвестиционни имоти, съответно на вземания.
АДВИБ	<u>По чл. 22, ал. 4 от Проекта</u> Изискването за представяне на справка е силно затрудняващо и неудачно, тъй като не е ясно каква информация следва да съдържа подобна справка – напр. само вид на оценения обект или конкретното му описание; следва ли да се съдържат данни за възложител и т.н.; неясно е дали следва да бъде предоставена справка за всички , извършени за 5-годишен период оценки или набор от такива, доказващи, че лицето е извършвало дейност като оценител през период по-дълъг от законовото изискване. Следва да се има предвид, че такава справка за активно упражняващ дейност оценител за значителен период от време 2-5 години, би могла да бъде изключително обемна и трудоемка, което би затруднило дейността на ДСИЦ, ползващо утвърдени специалисти. Същевременно, ДСИЦ не разполага с възможност – и няма задължение – да провери верността на такава справка, предвид което считаме за достатъчно представянето на декларация за наличие на изискуемите обстоятелства, вместо посочената справка. Считат, че проверка на тези обстоятелства за надзорни нужди, извършена чрез служебен обмен на необходимата информация между КФН и съответните институции, разполагащи с нея, е	Приема се с редакция	Предлага се следната редакция на чл. 22, ал. 4: Чл. 22 (4) Дружеството със специална инвестиционна цел възлага извършването на оценка по ал. 1 след представяне от независимия оценител на сертификат за съответната правоспособност, както и декларация за липсата на обстоятелства по ал. 2, т. 2 и 3 и ал. 3 и енравка информация за извършени оценки, доказваща професионалния опит по ал. 2, т. 4. Документите по изречение първо се прилагат и към изготвената оценка.“

	значително по-надежден удостоверителен способ и със сигурност би облекчил настоящите адресати на изискването от значителна и непелесъобразна административна тежест. В тази връзка предлагат следната редакция на предложената разпоредба: (4) Дружеството със специална инвестиционна цел възлага извършването на оценка по ал. 1 след представяне от независими оценители на сертификат за съответната правоспособност, както и декларация за липсата на обстоятелства по ал. 2, т. 2 и 3 <u>4</u> и ал. 3 и енравка за извършени оценки, доказана преферираността на ал. 2, т. 4. Документите по изречение първо се прилагат и към изготвената оценка.
А/ДВИБ	По чл. 22 от Проекта - предложение за създаване на нова ал. 7 В практиката са налице случаи, когато ДСИЦ, придобиват или продават недвижими имоти и вземания на пени под 50 000 лв. Неосновано е, такива дружества да реализират разходи за оценка от порядъка на 200-300 лв. на оценка, което в крайна сметка ще окаже негативно влияние върху финансовите резултати на ДСИЦ. Проблемът е най-сериозен при покупко-продажба на земеделски земи, тъй като в България, в резултат на реституцията, значителна част от парцелите земеделска земя са с малки размери, което налага сключване на множество сделки, като по всяка от тях, съгласно изискванията на приложимото законодателство, следва да се изготви оценка. Същият проблем е налице и при сделки с вземания, които са на ниска стойност. В тази връзка предлагат в чл. 22 да се създаде нова ал. 7 със следното съдържание: „(7) Ал. 1-6 не се прилагат в случаите на покупка, съответно продажба на недвижим имот или
	Приема се с редакция
	В чл. 22 се създава нова ал. 7 „(7) В случаите на придобиване на земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на стойност под 20 000 лв. дружеството може да не извършва оценка преди придобиване.“ В тази връзка, се заличава разпоредбата на чл. 23, ал. 3.

	<u>вземане на стойност под 50 000 лв.</u>		
АДВИБ	По чл. 23, ал. 1 от Проекта Считат, че предвиденият срок за извършване на оценки на недвижими имоти и вземания е затрудняващ дейността на ДСИЦ, които притежават съществен брой обекти, подлежащи на оценяване. Удачно е този срок да бъде удължен поне до края на м. февруари. Предложеният срок е съобразен и с обстоятелството, че посочените оценки следва да се отразят в годишния счетоводен отчет на ДСИЦ, който следва да се представи на КФН, БФБ и обществеността до края на месец март, в годината следваща отчетния период.	Приема се	
АДВИБ	По чл. 25, ал. 4 от Проекта Предлагат процентното ограничение за инвестиране в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 да отпадне. Мотивите им за това предложение са, че инвестициите в дружества по чл. 28, ал. 1 по същество си представляват инвестиции в недвижим имот, за което не би следвало да съществува ограничение, тъй като за тази цел е създаден АДСИЦ. В рамките на Европейския съюз, единствената държава-членка, която е предвидила подобно ограничение, е Република България. Всички останали държави-членки, в които подобни дружества са регламентирани, не са въвели ограничения за индиректно инвестиране в недвижими имоти посредством специализирани дружества. В тази връзка, предлагаме следните изменения в чл. 25: (46) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да инвестира до 30 на сто от активите си в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1. (54) Дружеството със специална инвестиционна цел може да инвестира до 10 на сто от активите си в	Не се приема	Изискването на чл. 25, ал. 4 от законопроекта е в съответствие с разпоредбата на чл. 5, ал. 7 и 8 от законопроекта. Не може да се приеме становището, че за АДСИЦ инвестицията в специализирано дружество на практика е инвестиция в инвестиционен имот. Въведените със законопроекта количествени ограничения са с цел намаляване на рисковете, свързани с дейността на дружеството, както и защита на инвеститорите.

	трети лица по чл. 27, ал. 4. (65) Общият размер на инвестициите по ал. 1 – 54 на дружеството със специална инвестиционна цел не може да надвишава 30 на сто от активите му. В случай че се възприеме съществуващата европейска практика, ще се наложи редакция на чл. 5, ал. 7 и ал. 8, в които да се включи в активите на ДСИЦ и като източник на приходи чл. 25, ал. 6 от предложената по-горе редакция.		
АДВИБ	По чл. 26, ал. 1 от Проекта Следва да се отчита, че обичайната практика на търговските банки при отпускане на кредит на търговско дружество е да изискват гаранции от дружествата, които го контролират. В тази връзка - категоричната забрана ДСИЦ да обезпечава чужди задължения, на практика липсва специализираните дружества по чл. 28, ал. 1 от единствената им възможност за финансиране, а именно чрез кредит, отпуснат от банка. С оглед на това, предлагат във въведеното ограничение да се направи изключение, като се позволи на ДСИЦ да обезпечава задължения по банков кредити на дружества по чл. 28, ал. 1, в чийто капитал ДСИЦ е инвестирал и в общото събрание на което има решаващ глас. В тази връзка предлагат следната редакция: Чл. 26. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да обезпечава чужди задължения, <u>с изключение по банков кредити, отпуснати на дружества по чл. 28, ал. 1, в които то е инвестирало</u> , да предоставя заеми и да получава заеми от лица, различни от банки.	Приема се с редакция	Предлага се следната редакция на чл. 26, ал. 1: „(1) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да обезпечава чужди задължения, <u>с изключение на банков кредити, отпуснати на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1, и не може да предоставя заеми и да получава заеми от лица, различни от банки. За обезпечаване на задълженията на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1 съгласно изречение първо се изисква предварително одобрение от общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел. Сделките, сключени в нарушение на изречение второ, са нищожни.</u> “
АДВИБ	По чл. 26, ал. 2, т. 3 от Проекта Разпоредбата на чл. 26, ал. 2, т. 3 от проекта на ЗДСИЦС ограничава размера на банковия кредит, който дружеството със специална инвестиционна цел	Приема се с редакция	Допускането на АДСИЦ да ползва кредити за придобиване на вземания попада в хипотезата на чл. 26, ал. 2, т. 2, но с оглед бележката на АДВИБ, че е неясна,

	може да вземе за погасяване на лихви, до размер от 20% от балансовите активи на дружеството, и до срок на кредита в рамките на 12 месеца. Според асоциацията, от предложената редакция на разпоредбата не става ясно каква е целта на законодателя, съответно не е ясно погасяването на какви лихви се има предвид – дали лихви по кредит или лихви за забава на дружеството към трети лица. Не е ясно лихвите по вземанията, закупени от ДСИЦ, имат ли връзка с посочената разпоредба или не. Логично би било, след като т. 2 позволява банково кредитиране на ДСИЦ, инвестиращи в недвижими имоти, то точка 3 да позволява при определени обстоятелства банково кредитиране на ДСИЦ, инвестиращи във вземания. С оглед постигане на яснота, предлагат т. 3 да претърпи редакция както следва: 3. взема банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на <u>лихви за придобиване на вземания</u>, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.		предлагаме редакция на т. 2, както следва: „2. взема банкови кредити за придобиване на недвижими имоти и вземания, в които инвестира, а за дружествата със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти и за въвеждане в експлоатация на придобитите имоти.“ С предложената редакция на т. 2 считаме, че се постига яснота и отпада необходимостта от редакция на т. 3.
АДВИБ	По чл. 26, ал. 3 от Проекта В случай че предложението им по чл. 25, ал. 4 бъде прието, предлагат техническа редакция на разпоредбата на чл. 26, ал. 3, както следва: (3) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да придобива дялови участия в други дружества, освен в случаите на чл. 25, ал. 3 – 5, 4 и 6.	Не се приема	Предложението е свързано с това по чл. 25, ал. 4, което не се приема.
АДВИБ	По чл. 26, ал. 4 от Проекта Предлагат редакция на разпоредбата на чл. 26, ал. 4 от законопроекта, допускаща АДСИЦ да участва на капиталовия пазар, по повод покупко-продажба на акции от капитала на друг ДСИЦ, доколкото тази инвестиция е разрешена, съответно ДСИЦ по закон е	Приема се	

	публично дружество, чийто ценни книжа са допуснати до търговия на регулиран пазар. В тази връзка предлагат да се измени по следния начин: (4) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да участва на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от тези по чл. 25, ал. 1 и 2 - 3 или да извършва обратен изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, освен в случаите по чл. 18, ал. 1.		
АДВИБ	По чл. 27, ал. 1 от Проекта От предложената редакцията на разпоредбата излиза, че ДСИЦ, инвестиращи във вземания, могат да осъществяват цялата си дейност самостоятелно, без да е необходимо сключването на договор с трето лице, за разлика от ДСИЦ инвестиращи в недвижими имоти. Редакцията на чл. 12, ал. 1, т. 6 от проектозакона предвижда, че при лицензиране на ДСИЦ, в проспекта се разкрива информация за необходимата организация и ресурси за осъществяване на дейностите, които няма да се възлагат на трети лица. В тази връзка, за асоциацията остава неясно, защо се забранява на ДСИЦ, инвестиращи в недвижими имоти, да осъществяват основната си дейност самостоятелно, за разлика от ДСИЦ, инвестиращи във вземания. Предложението ни е - да се даде възможност при преценка от страна на органите на АДСИЦ, основната му дейност, да се извършва самостоятелно или чрез трети лица.	Не се приема	Съгласно проекта ДСИЦ за недвижими имоти могат да извършват самостоятелно всички дейности с изключение на строежите и подобренията.
АДВИБ	По чл. 27, ал. 5 от Проекта Според асоциацията, предложените изисквания към документацията, представяна по повод одобрение от КФН на договор с трето лице, е ненужно усложнена, като са въведени субективни критерии за преценка от страна на регулатора. Не виждат логика, ДСИЦ да обосновават избора си на партньор извън посочените	Приема се	

	в ал. 4 изисквания, а именно да мотивира избора си с причини извън необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложената дейност. От друга страна, въведеното изискване за представяне на декларация по чл. 11, ал. 1, т. 8, предполага предоставянето на вече предоставена информация на регулатора, като договори с трети лица, информация за вътрешната уредба на ДСИЦ и т. н. или предоставяне на бланкетна декларация за наличие на необходимата организация и ресурс за извършване на дейността, която не е възложена на трети лица. Предвид горното, предлагат тези изисквания да отпадна, като разпоредбата придобие следната редакция: (5) Възлагането на дейностите по ал. 2 и 3 се допуска само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията. Към заявлението за издаване на одобрение се прилагат договора, както и данни и документи, удостоверяващи спазването на изискванията на ал. 4 и обещаванци избора на конкретното трето лице, както и декларация по чл. 11, ал. 1, т. 8. Комисията по предложение на заместник-председателя се произнася по реда на чл. 15, ал. 5.		
АДВИБ	По чл. 27, ал. 6 от Проекта Считат, че редакцията на разпоредбата ненужно усложнява процедурата по изменения и допълнения на договорите с трети лица, без да бъдат отчетени същността и характера на тези изменения, доколкото е възможно да бъдат продиктувани от изменения в нормативната уредба. Според асоциацията, за съществени изменения в договорите с третите лица, като промяна във възнаграждението, реда и начина на изплащането му, предоставяните услуги, предмета на договора, срока и пр., следва да минават на одобрение от КФН. От начина по който е	Не се приема	В случай че бъде прието предложението за ограничаване на кръга от изменения и допълнения в договорите с трети лица за които е необходимо предварително одобрение от Комисията ще се създадат предпоставки за заобикаляне на изискването и съответно накръняване на интересите на инвеститорите. В тази връзка и с оглед намаляване на разходите на дружеството се предлага намаляване на таксата за издаване на съответното предварително одобрение.

формулирана разпоредбата излиза, че и несъществени или произтичащи от законодателни промени изменения в договора, следва да се одобрят чрез тежкото производство пред КФН. Ето защо, с оглед намаляване на административната тежест върху дейността на ДСИЦ, предлагат следната редакция: (6) Изменения и допълнения в договора, <u>произтичащи от промяна във възнаграждението, реда и начина на изплащането му, предоставяните услуги, предмета на договора с трето лице или срока му на действие, е-тфе-инте</u> се допускат само, ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията. Алинея 5 се прилага съответно.		
По чл. 28, ал. 1 от Проекта Считаме, че предвиденото мнозинство за вземане решения в специализираното дружество е неработещо и би препятствало функционирането на специализираното дружество. Предлагаме еднотрушето за вземане на решения от ОСА в специализираното дружество до се замени с квалифицирано мнозинство от 2/3. В тази връзка предлагаме следната редакция на чл. 28, ал. 1: Чл. 28. (1) Дружество със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да учреди или да придобие дялове или акции в търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им. Специализирано дружество може да се учреди или придобие от повече от едно дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в	Не се приема	Предвиденото мнозинство е единствено в хипотезите на дружество, собственост на повече от едно АДСИЦ.

	недвижими имоти, при условие, че решенията, които са от компетентността на общото събрание, се вземат с единодушие с квалифицирано мнозинство от 2/3 от представения на събранието капитал.		
АДВИБ	<u>По чл. 29, ал. 2 от Проекта</u> Неясно поради какви причини вносителят на законопроекта предлага отпадане на възможността ДСИЦ да разпределят 6-месечен дивидент, при положение, че това законодателно решение беше включено в ЗППЦ, с цел привличане на инвеститорския интерес към публичните дружества, търгувани на фондовата борса. Видно от данните на БФБ, сегмент АДСИЦ, броят ценни книжа изтъргувани на този сегмент е значително по-нисък от сегментите на които се търгуват акциите на останалите публични дружества. В тази връзка в още по-голяма степен с оглед развитието на сегмента, е необходимо въвеждане на стимули които да привлекат инвеститорското търсене към този вид финансови инструменти. Въз основа на мотивите, изложени по-горе, предлагат ал. 2 на чл. 29 да отпадне.	Приема се	В законопроекта се запазва възможността за разпределяне на 6 месечни дивиденкти от дружествата.
АДВИБ	<u>По чл. 29, ал. 3 от Проекта</u> Разпоредбата е запазена във вида ѝ от действащия ЗДСИЦ, независимо от очертания в практиката съществен проблем, свързан с ползването на външно финансиране. Тази редакция не включва лихвите и главниците по обслужване на ползвани от ДСИЦ банкови кредити и издадени дългови финансови инструменти, за целите на придобиването и въвеждането в експлоатация на активи, като коректив на печалбата. Последното, води до разминаване между размера на паричните средства, с които ДСИЦ разполага, ако е ползвало такова финансиране и размера на дължимия на акционерите му дивидент. Това законодателно решение не само съществено	Приема се	

	затруднява дейността на ДСИЦ, но и доколкото е свързано със затруднения при разпределянето на дивидент, поради липса на налични пари, които да послужат за изплащане на дивидент, е в ущърб на акционерите в ДСИЦ. Предвид изложеното, предлагаме изменение на ал. 3 на чл. 29 от законопроекта, чрез добавяне на нови т. 6 и 7 със следното съдържание: „ т. 6. намален в годината на извършването им с разходите за лихви по банкови кредити и дългови финансови инструменти, невключени в Отчета за всеобхватния доход; т. 7. намален в годината на извършването им с паричните плащания за погасяване на главници по банкови кредити и дългови финансови инструменти.” Обръщаме внимание, че сетапната редакция на т. 1 отчита единствено последващите оценки на недвижими имоти, но в нито една от точките на ал. 3, не са предвидени правила за коригиране на финансови резултат, с оглед преоценки на вземания (ДСИЦ, инвестирации във вземания). Предвид това, предлагаме да се въведе подобна норма, коригираща финансови резултат на този вид ДСИЦ.		
А/ДВИБ	<u>По чл. 31, ал.1, т.3 от Проекта</u> Ако предложението им по чл.25, ал.4 от проекта бъде възприето, предлагат да се коригира препратката в т. 3.	Не се приема	Бележката е свързано с предложението по чл. 25, ал. 4.
А/ДВИБ	<u>По чл. 31, ал.3 от Проекта</u> В случай че бъде възприето предложението за отпадане на забраната за разпределяне на 6-месечен дивидент, то предлагат да се допълни ал. 3, с изрично уточнение, че справка за преобразуване на финансовия резултат се представя към шестмесечния отчет, в случай че се предвижда изплащане на такъв дивидент.	Приема се по принцип	В законопроекта се запазва възможността за разпределяне на 6 месечни дивиденти от дружествата.

АДВИБ	Ако се запази настоящата редакция на чл. 29, ал. 2 от проекта на ЗДСИЦДС, то става напълно безпредметно представянето на посочената справка към шестмесечния отчет.		
АДВИБ	<u>По чл. 31, ал. 3 от Проекта</u> Считат, че систематичното място на чл. 31, ал. 6 е в разпоредбата на чл. 25, доколкото разпоредбата на чл. 31, касае разкриване на информация от ДСИЦ на обществеността.	Не се приема	Изискванията на чл. 31 са относно разкриването на информация, включително по отношение на инвестициите, Разпоредбата на чл. 25 е единствено относно допустимостта на инвестициите и съответните количествени ограничения.
АДВИБ	<u>По §10 от ПЗР от Проекта</u> Цитираната разпоредба предвижда одобрение от Комисията на лица, които вече са били валидно избрани от върховния орган на ДСИЦ, при това с установен мандат, при спазване на всички изисквания, приложими към момента на избора им. Предвиждането на одобрението на тези лица post factum не регулира заварени правоотношения, а ревизира вече валидно реализиран към предшестваш момент избор, което следва да се третира като нарушение на чл. 14, ал. 1 от Закона за нормативните актове. Нещо повече, разпоредбата на чл. 15 от законопроекта, доколкото предвижда предварително одобрение, не съдържа правила и правомощия относно прекратяване на мандата на вече избрани членове на СД на ДСИЦ. Бъдещото прилагане на новите изисквания е напълно осигурено от § 9.	Приема се с редакция	Предлага се да не се одобряват всички заварени членове на управителния орган на АДСИЦ в определен срок от влизането в сила на закона. Такова одобрение се предвижда за тези, които ще бъдат преизбрани за нов мандат, като се предлага следната редакция на § 10: „§ 10. Лицата, които към датата на влизане в сила на този закон управляват дружества със специална инвестиционна цел, подлежат на одобрение по реда на чл. 15 преди преизбирането им за нов мандат. В тези случаи се дължи такса съгласно приложение № 1 към чл. 27, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор.“ По този начин се минимизира възможността действащите членове на управителния орган на дружеството да бъдат преизбрани за нов срок или съществуваният им мандат да бъде увеличаван с цел избягване на производство за проверка на съответствието им с предложените със законопроекта изисквания. Одобрението на членовете на управителния орган на

			дружествата със специална инвестиционна цел, включително и действащите към момента на влизане в сила на закона, е от ключово значение за гарантиране доброто управление на дружествата, защитата интересите на инвеститорите и надеждното изпълнение на дейностите, които няма да бъдат възлагани на трети лица. Същевременно за да не се увеличава административната тежест за дружествата се предвижда редакцията на § 10 от законопроекта с оглед недопускане реализирането на хипотезата в която действащ член на управителния орган следва да бъде одобрен при изтичане на мандата му в кратък срок след това.
АДВИЗ	По §14 от ПЗР от Проекта Предлагат да се направи допълнение, с което да бъде изменен и допълнен чл. 175 от ЗКПО, като се предвиди еднакъв режим за данъчно облагане както на ДСИЦ, така и на специализираните дружества по чл. 28, ал. 1. Предлагат следната редакция: Чл. 175 Дружествата със специална инвестиционна цел и специализираните дружества по чл. 28, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация, не се облагат с корпоративен данък. Предложението ни за включване на специализираните дружества в обхвата на изключението по чл. 175 от ЗКПО е мотивирано от факта, че по отношение на специализираните дружества се прилагат завишени изисквания за функциониране, приложими и за АДСИЦ, както и ограничения в кръга на сделките, които могат да	Не се присема	Специализираните дружества по чл. 28, ал. 1 от законопроекта са търговски дружества и доколкото представляват местни юридически лица те са данъчно задължени лица по ЗКПО, чиято печалба се облага с корпоративен данък. За разлика от тях АДСИЦ не се облагат с корпоративен данък (чл. 175 от ЗКПО). По своята същност това представлява изместване на облагането от дружеството (АДСИЦ) към собствениците, а не освобождаване от данъчно облагане. Това е така, тъй като приходите в резултат от разпределение на дивидент от АДСИЦ са облагаеми за данъчни цели (чл. 27, ал. 2 от ЗКПО, съответно чл. 8, ал. 3 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица). Такава хипотеза липсва при специализираните дружества по чл. 28, ал.

	склучват, а също и ограничения в лицата, които могат да бъдат акционери в тях. В тази връзка, считаме за необходимо и обосновано, специализираните дружества по чл. 28, ал. 1 да бъдат равнопоставено данъчно третиращи.		1 от законопроекта. Тъй като техните собственици (АДСИЦ) не се облагат с корпоративен данък (чл. 175 от ЗКПО), освобождаването и на специализираните дружества от корпоративен данък би довело до данъчно необлагане на печалбата им. На практика, ако се освободи от данък и специализираното дружество по чл. 28, ал. 1 ще се постигне един път необлагане на разпределените печалбите от дъщерното дружество към инвеститора и втори път необлагане печалбите на самия инвеститор. Предвид това, считаме че това може да породи възможности за прилагане на агресивно данъчно планиране и избягване от облагане на генерирани печалби, поради което не подкрепяме предложението.
Аванс Терафонд АДСИЦ	Считат, че сега действащото нормативно решение в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), уреждащо отношенията ДСИЦ – обслужващо дружество (ОД), както и осъществявания от КФН надзор на ОД и ДСИЦ е добре работещо, защитава интереса на инвеститорите в акции на ДСИЦ и няма нужда от промяна. Аргументите ни за това са следните: А/ Въведената в Проектозакона фигура на трето лице, вместо ОД, задължението, съответно възможността да му се възлагат една или няколко от видовете дейности, допустими за извършване от ДСИЦ, както и изискванията за предварително одобрение на това/всяко трето лице от КФН, договора с него, както и последващи изменения на този договор води до увеличаване на административната тежест и разходи	Не се приема	Уредбата на чл. 27 от проекта на ЗДСИЦДС възпроизвежда изискванията на чл. 18 от действащия ЗДСИЦ, като в законопроекта е предвидено обслужващите дружества да се наричат трети лица по чл. 27, ал. 4 от същия. В тази връзка и доколкото не е налице промяна по същество на сега действащия режим за обслужващите дружества от бележките не става ясно, какво от предложената уредба не е приемливо за поднадзорните лица и какво налага промяна. Относно одобрението на договорите с обслужващите дружества, това е мярка в защита интересите на инвеститорите (чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦ и чл. 27, ал. 5 от

	на ДСИЦ при извършване на дейността му, както и сериозно я затруднява. Докато по сета действащия ЗДСИЦ подлежи на одобрение само ОД и договора с него, съответно замяната му. А за изменението на договора само се уведомява КФН. На практика ДСИЦ може да възложи примерно следните дейности на отделни трети лица: а/ задължително - възлагане извършването на строежи и подобрения на трети лица; ако има три строителни проекта например, това значи минимум три лица - ако иска да разпредели риска при изработката; процесът на строителство включва минимум следните дейности – проектиране, извършване на СМР, авторски надзор и т.н.; т.е. в добрия случай три трети лица, а в определени случаи – поне девет трети лица; б/ възлагане на дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижки имоти – различно/и трето/и лице/а; в/ възлагане на счетоводното обслужване – различно трето лице; г/ възлагане правното обслужване и събиране на вземанията (от наем, аренда, лизинг) – различно трето лице; д/ възлагане посредничеството при покупка/продажба на недвижими имоти или вещи права - различно трето лице; и всяко едно от тези трети лица, подлежи на одобрение от КФН. Договора с него, както и изменението му – също. И за всяко едно действие се заплаща такса към КФН. За прекратяването на всеки договор се уведомява КФН. Б/ Съгласно Проектозакона уставът на ДСИЦ трябва да съдържа: <i>5. максималния размер на разходите за управление на дружеството, в това число максималния размер на</i>	Приема се с редакция	законопроекта), които цели да бъде предотвратено декапитализирането на АДСИЦ, което би могло да настъпи в резултат на необосновани прекомерни разходи, направени по сключени договори с лицата по чл. 27, ал. 4 от същия проект. Също така следва да се отбележи, че е вероятно дружеството да не сключва много на брой и с голяма честота подобни договори и съответно да не възникне многократно необходимост за одобряването им. Предлага се размерът на таксата за одобрение на изменения и допълнения в договор за възлагане на дейности на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦ да се намаля от 200 лв. на 100 лв.
			Предлага се редакция на чл. 9 с оглед прецизиране на размера на разходите, така че да се поясни, че в разходите за управление не се включват разходите за строежи и подобрения.

	разходите за възлагане на дейности на трети лица по чл. 27, ал. 4; б. правата и задълженията на трети лица по чл. 27, ал. 4, когато е приложимо. Чл. 9. (2) Максималните размери на разходите по ал. 1, т. 5 се определят като съотношение към стойността на активите по баланса на дружеството със специална инвестиционна цел. Това изискване реално е неизпълнимо, защото при възлагане извършване на строителство и/или ремонт възнаграждението на третото лице – строител/изпълнител е цената на договора. В/ В посочения по – горе в буква „А“ пример сериозни затруднения и трудности би създадо и прилагането на чл. 9, ал. 3 от Проектозакона – „(3) Общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел приема правила за: 1. определяне на възнагражденията на трети лица по чл. 27, ал. 4, когато е приложимо;“ Предложение: Да се запази действащата към момента уредба, относно обслужващите дружества, отношенията им с ДСИЦ и упражнявания от КФН надзор върху тях.	„Устав и правила Чл. 9. (1) Освен данните, предвидени в Търговския закон, уставът на дружеството със специална инвестиционна цел трябва да съдържа и: 5. максималния размер на годишните разходи за управление на дружеството, в т.ч. члене <u>при изрично посочване на</u> максималния размер на годишните разходи <u>за възнаграждение на третите лица по чл. 27, ал. 3 4</u> за възлагане на дейности на трети лица по чл. 27, ал. 4, <u>когато е приложимо</u>; (3) Общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел приема правила за: 1. определяне на възнагражденията на третите лица по чл. 27, ал. 4, когато е приложимо; 2. управление на риска, в случай че дружеството участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в едно или повече специализирани дружества по чл. 28, ал. 1.“	Приема се
Аванс Терафонд АДСИЦ	От Проектозакона не става ясно какво става със заварените ОД и сключените с тях договори – подлежат ли на последващо одобрение след влизане в сила на ЗДСИЦДС или се приема, че след като са одобрени при лицензиране на ДСИЦ – не е необходимо такова одобрение. Същото важи ли и за сключените вече договори между ДСИЦ и ОД за		

	обслужаване на дейността? Предложение: Счита, че е удачен изричен текст в преходните и заключителни разпоредби на проектозакона, регламентиращ изрично поставените в т.2 въпроси и обстоятелства.		
Алванс Терафонд АДСИЦ	И по сега действащия ЗДСИЦ предвиденото задължение за предварителна оценка при всяка една покупка/продажба на недвижим имот от ДСИЦ сериозно затруднява и оскъпява дейността на тези ДСИЦ, които инвестират основно и само в поземлени имоти за земеделско ползване. И в предложения Проектозакон остава това задължение - нещо повече дори се утежняват изискванията и процедурата при извършването на оценка. Едно голямо ДСИЦ, инвестиращо основно в поземлени имоти, за да закупи общо около 10 000 дка земеделска земя трябва да оферира цени след направена оценка на над 100 000 дка. разпределени в над 15 хил имота. При средна цена на една оценка в порядък между 200 – 300 лева следва, че ДСИЦ ще изхарчи за оценки между 3 – 4.5 милиона лева. Тази сума би намалила сериозно печалбата на ДСИЦ, съответно би опетили осезаемо акционерите на същото. А не това е целта и идеята както на действащия ЗДСИЦ, така и новия Проектозакон. Предложение: На основание изложеното предлагат да бъде добавена нова алинея седма на чл.22 със следното съдържание: „Чл.22. (7) Алинеи от 1 до 6 включително не се прилагат когато дружеството със специална инвестиционна цел придобива, съответно продава поземлен имот - земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи с цена на този имот до 50 000 лева.“	Приема се с редакция	В чл. 22 се създава нова ал.7 „(7) В случаите на придобиване на земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на стойност под 20 000 лв. дружеството може да не извършва оценка преди придобиване.“ В тази връзка, се заличава разпоредбата на чл. 23, ал.3.
Алванс	С оглед малкото технологично време от края на всяка	Приема се	

Терафонд АДСИЦ	финансова година до 31.01. на следващата година и големия обем/брой поземлени имоти - земеделска земя, притежавани от ДСИЦ, инвестиращи основно в такива имоти, (например „Аванс Терафонд“ АДСИЦ към 31.12.2019 година притежава около 30 000 броя отделни поземлени имоти – земеделска земя) предлагаме срокът за извършване на оценката им по реда на чл.23 от Проектозакона да бъде не до 31.01., а до 28.02. Предложение: член 23, ал.1 да придобие следната редакция: „Чл. 23. (1) Притежаваните от дружеството със специална инвестиционна цел недвижими имоти или вземания се оценяват към края на всяка финансова година, при съответно прилагане на чл. 22, като оценката трябва да бъде изготвена не по-късно от 28 февруари на следващата година. Изискването по изречение първо не се прилага, в случай че е налице оценка, която е валидна към края на финансовата година“			Изискването на чл. 25, ал. 4 от законопроекта е в съответствие с разпоредбата на чл. 5, ал. 7 и 8 от законопроекта. Не може да се приеме становището, че за АДСИЦ инвестицията в специализирано дружество на практика е инвестиция в инвестиционен имот. Въведените със законопроекта количествени ограничения са с цел намаляване на рисковете, свързани с дейността на дружеството, както и защита на инвеститорите.
Аванс Терафонд АДСИЦ	Член 25 от Проекта на ЗДСИЦС предвижда: Допустими инвестиции Чл. 25. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел може да инвестира свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка. (2) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да инвестира до 10 на сто от активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка. (3) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да	Не се приема		

	инвестира до 10 на сто от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти. (4) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да инвестира до 30 на сто от активите си в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1. (5) Дружеството със специална инвестиционна цел може да инвестира до 10 на сто от активите си в трети лица по чл. 27, ал. 4. (6) Общият размер на инвестициите по ал. 1 – 5 на дружеството със специална инвестиционна цел не може да надвишава 30 на сто от активите. Предложение: а/ алинея четвърта да отпадне изцяло и/или да бъде увеличен до 50 % дялът от активите на ДСИЦ, които могат да се инвестират в специализирани дружества: „(4) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да инвестира до 50 на сто от активите си в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1. б/ в алинея шеста от препратката към алинея 1 до 5 включително да отпадне алинея 4, като текстът на ал.6 да придобие следната редакция: (6) <u>Общият размер на инвестициите по ал. 1, 2, 3 и 5 на дружеството със специална инвестиционна цел не може да надвишава 30 на сто от активите.</u> Основният им аргумент за това предложение е, че по съществото си инвестирането на ДСИЦ в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 е инвестиции в недвижими имоти и същата не следва да се тълкува и приема като различна такава. Както и да се изключва от активите по чл.5, ал.7 и ал.8 от Проектозакона.		
Аванс Телефон	Сеташната редакция на ЗДСИЦ, уреждаща реда за учредяване, придобиване и разпореждане с дялове	Не се приема	Съгласно чл. 28, ал. 2 от законопроекта учредяването, придобиването или

АДСИЦ	и/или акции в специализирано дружество, както и нейното тълкуване и прилагане от КФН и поднадзорните ѝ лица е по удачна и добра и следва да се запази в този вид - Чл.22а, ал.2 Учредяването, придобиването или прехвърлянето на дялово или акционерно участие в специализирано дружество по ал.1 се извършва при условията и по реда на чл.114 и 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, като изключението на чл.114, ал.10 от същия закон не се прилага. Действащата норма предвижда чл.114 и 114а от ЗППЦК да се прилагат единствено и само когато ДСИЦ учредява, придобива и се разпорежда с дялове и/или акции в специализирано дружество и се надхвърлят определените в същите разпоредби прагове от активите на ДСИЦ. Предложената в Проектозакона разпоредба на чл.28, ал.2 - Чл.28, ал.2 Учредяването, придобиването или прехвърлянето на дялово или акционерно участие в специализирано дружество по ал.1 се извършва по решение на общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел. Член 114 и 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа се прилагат съответно, като изключението на чл.114, ал.10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа не се прилага. предвижда винаги при всяко едно действие/сделка от страна на ДСИЦ по учредяване, придобиване или разпореждане с акционерно/дялово участие в специализирано дружество да става по решение на ОСА и при съответно прилагане на реда и условията на чл.114 и 114а от ЗППЦК. Тоест дори ДСИЦ да внесе като непарична вноска, придобие или се разпорежи с актив на стойност 5-10 % от активите си следва за всяко едно такова	прехвърлянето на дялово или акционерно участие в специализирано дружество се извършва по решение на общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел. Член 114 и 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа се прилагат съответно, като изключението на чл.114, ал.10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа не се прилага. Съгласно действащия режим учредяването, придобиването или прехвърлянето на дялово или акционерно участие в специализирано дружество се извършва при условията и по реда на чл.114 и 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, като изключението на чл.114, ал.10 от същия закон не се прилага (арг. чл.22а, ал.2 от ЗДСИЦ). По реда на ЗППЦК се иска одобрение от ОСА на сделки само при определени условия (напр. сделки на стойност над 1/3 от активите, учредяване на дружество с над 1/10 от активите, сделки със свързани лица над определена стойност и т.н.). В законопроекта се въвежда изискване за одобрение за всяко придобиване на участие в специализирано дружество с оглед предоставяне на възможност на акционерите в АДСИЦ да вземат решения и да упражняват контрол върху дейността на АДСИЦ.
-------	---	---

	действие да свиква ОСА и да извършва цялата тежка и трудна процедура по чл.114 и 114а от ЗНПШК. Което сериозно затруднява дейността му и противоречи на идеята на същите текстове, както и на цялата философия на ЗНПШК в тази посока. Нещо повече инвестицията в недвижими имоти както пряко, така и косвено през специализирано дружество е основна и единствена дейност на ДСИЦ.	
Алванс Телефон ДСИЦ	Чл.29, ал.2 от Проектозакона забранява дружество със специална инвестиционна цел да изплаща 6-месечен дивидент по чл. 115в от ЗНПШК. А същевременно чл.31, ал.3 от Проектозакона задължава ДСИЦ освен към годишните си отчети и към шестмесечните си такива да представи и подробна справка за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от заместник-председателя. Финансовият резултат (счетоводна печалба/загуба) съгласно изискванията на чл.29, ал 3 подлежи на много на брой и специфични корекции, които към 30.06. не са проверени за достоверност от регистриран одитор. Също така във финансовия резултат към 30.06 не са отразени приходи и разходи от последваща оценка на имотите, с които е свързана първата корекция по чл.29, ал.3, т.1. Предложение: След като ДСИЦ няма право да изплаща 6 – месечен дивидент следва и задължението по чл.31, ал.3 да остане само за годишните отчети, но не и за шестмесечните си такива. <i>„(3) Дружеството със специална инвестиционна цел към годишните си отчети представя и подробна справка за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от заместник-председателя.“</i>	Приема се по принцип В законопроекта се запазва възможността за разпределяне на 6 месечни дивиденкти от дружествата.
ДСИЦ	Текстът на чл. 5, ал. 1 т. 2 да придобие следния	Не се приема Не се приема предложението да няма

	вид: „2. покупка на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти, в това число и посредством дружества по чл. 28, ал. 1, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставяне на управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им, или покупко-продажба на вземания“. <u>Мотиви:</u> Инвестирането в дружества по чл. 28, ал. 1 по съществото си е инвестиране в недвижими имоти, за което не трябва да има ограничения. Подобна е практиката във всички европейски регулации на REIT.	ограничение за инвестирането в дружества по чл. 28, ал. 1, тъй като тези инвестиции не са част от основната дейност на дружествата.
АДСИЦ	Текстът на чл. 5, ал. 4 да придобие следния вид: „(4) Дружеството със специална инвестиционна цел може да придобива недвижими имоти или вземания, които са предмет на правен спор само, ако това е изрично предвидено в устава му.“ <u>Мотиви:</u> Инвестирането в имоти или вземания, които са предмет на правен спор носи по-висок риск, но и възможности. Този пазар е атрактивен и интересен за инвеститорите, като съответно не следва подобна дейност да е изрично забранена за АДСИЦ. АДСИЦ е публично и прозрачно дружество. В случай, че устава на АДСИЦ предвижда подобни инвестиции, то инвеститорите ще са запознати с тези възможности преди да вземат инвестиционното си решение дали да инвестират в този АДСИЦ или не.	Не се приема С оглед защита интересите на инвеститорите, не се допуска инвестирането в недвижими имоти или вземания, които са предмет на правен спор. Не се очаква дребните инвеститори в публично дружество да имат необходимите познания, за да оценят риска при такива инвестиции.
АДСИЦ	Текстът на чл. 5, ал. 7 да придобие следния вид: „(7) Най-малко 70 на сто от активите на дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, следва да бъде в резултат на дейността по ал. 1, т. 1 и 2.“ <u>Мотиви:</u> Една от двете основни дейности на АДСИЦ, определена от закона е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа. Ако посочената разпоредба остане в предложена редакция, това означава, че	Основният предмет на дейност на ДСИЦ е инвестиране в имоти и вземания, включително чрез набиране на капитал, т.е. набирането на капитал е позволена дейност, но не може да се приеме за актив на дружеството. Това е видно и от разпоредбата на ал. 8 : „(8) При набиране на средства по ал. 1, т. 1 дружеството привежда активите си в

	тази дейност на АДСИЦ никога не може да надхвърля 30 % от активите му. АДСИЦ няма да може да увеличава своя капитал с повече от 30 % от активите му, защото рискува да наруши посочената разпоредба, ако не инвестира веднага набраните средства в други активи, а това не винаги е целесъобразно и икономически и пазарно оправдано. Считаме, че няма как да бъде ограничен част от основния предмет на дейност, предвиден за АДСИЦ. Считаме, че предложената разпоредба ще блокира работата на дружествата и ще им попречи да набират капитал, чрез регулираните пазари на финансови инструменти.		съответствие с изискването на ал. 7 в 6-месечен срок от вписване на емисиата ценни книжа в централния регистър на ценни книжа.“
АДСИЦ	Чл. 9, ал.1, т.5 - максимален разход за липата по чл.27, ал.4 - да отпадне. Мотиви: Голяма част от дейностите, които се възлагат по чл. 27 могат да бъдат свързани с инвестиционни разходи (проектиране, строителство, подобрения, проектен мениджмънт и т.н.). Тези разходи не са разходи за управление и в много случаи не са счетоводни разходи, а инвестиции.	Приема се с редакция	С оглед спецификата на дружествата и осигуряване за спазване на изискването на чл. 5, ал. 7 се предлага да се предвиди 6-месечен срок в който дружествата следва да представят дейността си, като се създаде нова ал. 8, както следва: „(8) При набиране на средства по ал. 1, т. 1 дружеството привежда активите си в съответствие с изискването на ал. 7 в 6-месечен срок от вписване на емисиата ценни книжа в централния регистър на ценни книжа.“ Предлага се следната редакция на чл. 9, ал. 1, т. 5: Чл. 9. (1) Освен данните, предвидени в Търговския закон, уставът на дружеството със специална инвестиционна цел трябва да съдържа и:
АДСИЦ	Текстът на чл. 16, ал. 1, т. 1 да придобие следния вид:	Не се приема	Извършване на дейност като ДСИЦ не включва само извършване на сделки с

5. максималния размер на годишните разходите за управление на дружеството, в това число при изрично посочване на максималния размер на годишните разходите за възнаграждение на третите лица по чл. 27, ал. 3 4 за възтане на дейности на трети лица по чл. 27, ал. 4, когато е приложимо;

	„1. не започне да извършва дейността по чл. 5, ал. 1 в срок 12 месеца от датата на издаването на лиценза.“ <u>Мотиви:</u> Въвеждането на 6 месечен срок при настоящата ситуация на пазара на недвижими имоти е необосновано и обективно неизпълнимо условие. Спазването на подобно изискване при неактивен пазар повишава риска за ДСИЦ от сключване на сделки - при неизгодни условия и при непазарни принципи, само за да удовлетвори наложените законови правила. Рестрикцията на практика води до изкривяване на пазарната реалност и затруднява дейността на ДСИЦ и цялостната среда за осъществяване на сделки с имоти.		недвижими имоти/вземания. Получаването на доходи от активите, в които са инвестирани свободните средства на дружеството (чл. 25), също представлява извършване на дейност. Следва да се има предвид, че Комисията има правомощието, но не и задължението да отнеме лиценза на дружеството. Правомощието се упражнява след преценка на конкретните обстоятелства.
АДСИЦ	Да се промени текстът на чл. 16, ал. 1, т. 5, като се прецизират видовете на наложената ПАМ. Според настоящата редакция на текста, Комисията отнема издадения лиценз, ако ДСИЦ не е изпълнило приложена ПАМ по ЗДСИЦ, ЗПЩК или актовете по прилагането им. <u>Мотиви:</u> В ЗДСИЦ няма конкретика относно вида на приложената ПАМ, т.е. неизпълнението на която и да е ПАМ, би могла да доведе до отнемане на лиценз. Би трябвало отнемането на лиценз да е свързано само с неизпълнение на такава ПАМ, която ще засегне интересите на акционерите и/или ще окаже влияние на самото ДСИЦ в негативен и дългосрочен план.	Не се приема	Според действащата редакция на чл. 16, ал. 1, т. 5 КФН отнема издадения лиценз. Съгласно предложената редакция на чл. 16, ал. 1, т. 5 в проекта КФН може да отнеме издадения лиценз при неизпълнение на приложена ПАМ след преценка на всички относими обстоятелства.
АДСИЦ	Да бъде добавена нова ал. 7 на чл. 22 със следното съдържание: „(7) Алинеи от 1 до 6 включително не се прилагат когато дружеството със специална инвестиционна цел придобива, съответно продава поземлен имот - земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи с цена на този имот до 50 000 лева.“ <u>Мотиви:</u> И по сега действащия ЗДСИЦ предвиденото	Приема се с редакция	В чл. 22 се създава нова ал. 7 „(7) В случаите на придобиване на земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на стойност под 20 000 лв дружеството може да не извършва оценка преди придобиване.“ В тази връзка, се заличава разпоредбата на чл. 23, ал.3.

	задължение за предварителна оценка при всяка една покупка/продажба на недвижим имот от ДСИЦ, сериозно затруднява и оскъпява дейността на тези ДСИЦ, инвестиращи основно и само в поземлени имоти за земеделско ползване. В новия проектозакон остава това задължение, нещо повече дори се утежняват изискванията и процедурата при тази дейност. Едно голямо АДСИЦ, инвестиращо основно в поземлени имоти, за да закупи общо около 10 000 дка земеделска земя трябва да ofere цени след направена оценка на над 100 000 дка. разпределени в над 15 хил имота. При средна цена на една оценка в порядък между 200 - 300 лева следва, че АДСИЦ ще изхарчи за оценки между 3 - 4.5 милиона лева. Тази сума би намалила сериозно печалбата на АДСИЦ, съответно би опетила осезаемо акционерите на същото.	
АДСИЦ	Текстът на чл. 23, ал. 1 да придобие следния вид: <i>„(1) Притежаваните от дружеството със специална инвестиционна цел недвижими имоти или вземания се оценяват към края на всяка финансова година, при съответно прилагане на чл. 22, като оценката трябва да бъде изготвена не по-късно от 28 февруари на следващата година. Изискването по изречение първо не се прилага, в случай че е налице оценка, която е валидна към края на финансовата година.“</i> <u>Мотиви:</u> С оглед малкото технологично време от края на всяка финансова година до 31.01. на следващата година и големия обем/брой поземлени имоти - земеделска земя, притежавани от ДСИЦ, инвестиращи основно в такива имоти, (например „Аванс Терафонд“ АДСИЦ към 31.12.2019 година притежава около 30 000 броя отделни поземлени имоти - земеделска земя) предлагаме срокът за извършване на оценката им по реда на чл.23 от	Приема се

АДСИЦ	Проектот закона да бъде не до 31.01., а до 28.02. Чл. 25, ал. 4 да отпадне, като съответно ал. 5 се промени на ал. 4, а ал. 6 се промени на ал. 5 със следния текст: <i>„(5) Общият размер на инвестициите по ал. 1 - 4 на дружеството със специална инвестиционна цел не може да надвишава 30 на сто от активите.“</i> Мотиви: Инвестирането в дружества по чл. 28, ал. 1 по същество си е инвестиране в недвижими имоти, за което не трябва да има ограничения, тъй като това е основната дейност на тези дружества. Подобна е практиката във всички европейски регулации на REIT. Съгласно ЕВРОПЕЙСКАТА АСОЦИАЦИЯ НА ПУБЛИЧНИТЕ КОМПАНИИ ИНВЕСТИРАЩИ В ИМОТИ (EPRA), в 13 от 14 страни членки на ЕС, в които има уредени правни режими на REIT (това е алтернативата на АДСИЦ инвестиращо в имоти) няма никакви ограничения в инвестирането в недвижими имоти индиректно посредством дъщерни дружества. Единствената държава, в която има ограничения е България. 13-те държави са: (Белгия, Финландия, Франция, Германия, Гърция, Унгария, Ирландия, Италия, Литва, Люксембург, Холандия, Испания и Обединеното кралство).	Не се приема	Изискването на чл. 25, ал. 4 от законопроекта е в съответствие с разпоредбата на чл. 5, ал. 7 и 8 от законопроекта. Не може да се приеме становището, че за АДСИЦ инвестицията в специализирано дружество на практика е инвестиция в инвестиционен имот. Въведените със законопроекта количествени ограничения са с цел намаляване на рисковете, свързани с дейността на дружеството, както и защита на инвеститорите.
АДСИЦ	Чл. 26, ал. 1 да придобие следния вид: <i>„(1) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да обезпечавя чужди задължения, да предоставя заеми и да получава заеми от лица, различни от банки. Не се считат за чужди задължения по смисъла на предходното предложение задълженията на специализираното му дружество по чл. 28, ал. 1, като дружеството със специална инвестиционна цел може да обезпечавя</i>	Приема се с редакция	Предлага се следната редакция на чл. 26, ал. 1: „(1) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да обезпечавя чужди задължения, с изключение на банкови кредити, отпуснати на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1, и не може да предоставя заеми и да получава заеми от лица, различни от банки. За обезпечаване на задълженията на дъщерно дружество по

	свъщите задължения пропорционално до размера на дяловото/акционерното си участие в специализираното дружество."		чл. 28, ал. 1 съгласно изречение първо се изисква предварително одобрение от общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел. Сделките, сключени в нарушение на изречение второ, са нищожни."
АДСИЦ	Мотиви: Когато АДСИЦ поема обезпечение на дружество по чл. 28, ал.1, то това не е чуждо задължение, при положение, че инвестирането в дружество по чл.28, ал. 1, по същество е инвестиране в недвижими имоти на самия АДСИЦ. Текстът на чл. 27, ал. 3 да придобие следния вид: „(3) Дружеството със специална инвестиционна цел може да възложи воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти, събирането на придобитите вземания на едно или повече трети лица.“ Мотиви: В чл. 27, ал. 3 са посочени дейностите, които дружеството със специална инвестиционна цел може да възложи на едно или повече трети лица. Разпоредбата обхваща както изброените дейности, така и извършването на други необходими дейности. Посочените други необходими дейности не са определени. Счита се, че посочената разпоредба в тази и редакция обхваща дружеството със специална инвестиционна цел да сключва договори, които подлежат на предварително одобрение от КФН, с трети лица за всички, дори и несъществени дейности, които извършва. Счита се, че е наложително разпоредбата да бъде променена, защото това ще блокира работата на дружествата със	Приема се с редакция	Предлага се следната редакция на чл. 27, ал. 3: Чл. 27 (3) Дружеството със специална инвестиционна цел може да възложи воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти, събирането на придобитите вземания, както и извършването на други необходими дейности, пряко свързани с осъществяване на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2, на едно или повече трети лица."

АДСИЦ	специална инвестиционна цел. Текстът на чл. 27, ал. 4 да придобие следния вид: <i>„(4) За дейностите по ал. 2, а в случай, че има възлагане и по ал. 3 дружеството със специална инвестиционна цел сключва писмен договор с трети лица, които трябва да разполагат с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложените дейности.“</i> <u>Мотиви:</u> В чл. 27, ал. 1 са посочени дейностите, които дружеството със специална инвестиционна цел не може да осъществява пряко - дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти. Съгласно ал. 2 дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно да възложи тези дейностите на едно или повече търговски дружества. В чл. 27, ал. 3 са посочени дейностите, които дружеството със специална инвестиционна цел може, но не е задължено да възложи - дейностите по воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти, събирането на придобитите вземания, както и извършването на други необходими дейности на едно или повече трети лица.	Не се приема	Съгласно чл. 27, ал. 3 ДСИЦ може да възложи посочените дейности на трето лице, но не е длъжно. В случай, че възложи дейности по ал. 3 на трето лице, то тогава е приложима ал. 4. ДСИЦ може да извършва посочените в ал. 3 дейности и самостоятелно.
АДСИЦ	Алинеи 5 до 12 на чл. 27 да отпадат. <u>Мотиви:</u> При възлагането на строежи и подобрения се правят тържни процедури и изпълнителите обикновено са строителни фирми или комбинация от консултантски, проектантски и строителни фирми. Тези фирми може да са различни за всеки един проект. Подобни дейности и възлагания са част от обичайната дейност при инвестиции в недвижими	Не се приема	Уредбата на чл. 27 от проекта на ЗДСИЦС възпроизвежда изискванията на чл. 18 от действащия ЗДСИЦ, като в законопроекта е предвидено обслужващите дружества да се наричат трети лица по чл. 27, ал. 4 от същия. В тази връзка и доколкото не е налице промяна по същество на сега действащия режим за обслужващите дружества от бележките не

имоти и нямат място в устава на АДСИЦ нито всеки един договор трябва да се одобрява от регулатора. Подобни ограничителни мерки обезсмислят създаването на АДСИЦ. Считаме, че сега действащото нормативно решение в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), уреждащо отношенията ДСИЦ - обслужващо дружество (ОД), както и осъществявания от КФН надзор на ОД и ДСИЦ е добре работещо, защитава интереса на инвеститорите в акции на ДСИЦ и няма нужда от промяна. Аргументите ни за това са следните: А/ Въведената в Проектозакона фигура на трето лице, вместо ОД, задължението, съответно възможността да му се възлагат една или няколко от видовете дейности, допустими за извършване от ДСИЦ, както и изискванията за предварително одобрение на това/всяко трето лице от КФН, договора с него, както и изменението на този договор води до увеличаване на административната тежест и разходи на ДСИЦ при извършване на дейността му, както и сериозно я затруднява. Докато по сега действащия ЗДСИЦ подлежи на одобрение само ОД и договора с него, съответно замаяната му. А за изменението на договора само се уведомява КФН. На практика ДСИЦ може да възложи примерно следните дейности на отделни трети лица: а/ задължително - възлагане извършването на строежи и подобрения на трети лица; ако има три проекта например, това значи минимум три лица - ако иска да разпредели риска; процесът на строителство включва минимум следните дейности -		става ясно, какво от предложената уредба не е приемливо за поднадзорните лица и какво налага промяна. Относно одобрението на договорите с обслужващите дружества, това е марка в защитата интересите на инвеститорите (чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦ и чл. 27, ал. 5 от законопроекта), които цели да бъде предотвратено декапитализирането на АДСИЦ, което би могло да настъпи в резултат на необосновани прекомерни разходи, направени по сключени договори с лицата по чл. 27, ал. 4 от същия проект. Също така следва да се отбележи, че е вероятно дружеството да не сключва много на брой и с голяма честота подобни договори и съответно да не възникне многократна необходимост за одобряването им. Предлага се размерът на таксата за одобрение на изменения и допълнения в договор за възлагане на дейности на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦ да се намали от 200 лв. на 100 лв.
---	--	--

	проектиране, извършване на СМР, авторски надзор и т.н.; т.е. в добрия случай три трети лица, а в определени случаи - поне девет трети лица; б/ възлагане на дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти - различно/и трето/и лице/а; в/ възлагане на счетоводното обслужване - различно трето лице; г/ възлагане правното обслужване и събиране на вземанията (от наем, аренда, лизинг) - различно трето лице; д/ възлагане посредничеството при покупка/продажба на недвижими имоти или вещи права - различно трето лице; И всяко едно от тези трети лица, подлежи на одобрение от КФН, договора с него, както и изменението му - също. И за всяко едно действие се заплаща такса към КФН. За прекратяването на всеки договор се уведомява КФН. Б/ Също съгласно Проектозакона уставът на ДСИЦ трябва да съдържа: максималния размер на разходите за управление на дружеството, в това число максималния размер на разходите за възлагане на дейности на трети лица по чл. 27, ал. 4; правата и задълженията на третите лица по чл. 27, ал. 4, когато е приложимо. В Чл.9. (2) Максималните размери на разходите по ал. 1, т. 5 се определят като съотношение към стойността на активите по баланса на дружеството със специална инвестиционна цел." Това няма как реално да се получи, защото при възлагане извършване на строителство и/или ремонт възнаграждението на третото лице - строител е	
--	---	--

	цената на договора. В/ В посочения по - горе в буква „А“ пример сериозни затруднения и трудности би създадо и прилагането на чл.9, ал.3 от Проектозакона - „(3) Общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел приема правила за: 1. определяне на възнагражданията на третите лица по чл. 27, ал. 4, когато е приложимо"		
АДСИЦ	Чл. 28, ал.2 да придобие следния вид: <i>„(2) Учредяването, придобиването или прехвърлянето на дялово или акционерно участие в специализирано дружество по ал. 1 се извършва при условията и по реда на чл. 114 и 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, като изключението на чл. 114, ал. 10 от същия закон не се прилага.“</i> <u>Мотиви:</u> Сеташната редакция на ЗДСИЦ, уреждаща реда за учредяване, придобиване и разпореждане с дялове и/или акции в специализирано дружество, както и нейното тълкуване и прилагане от КФН и подназорните ѝ лица е по удачна и добра и следва да се запази в този вид. Действащата норма предвижда чл.114 и 114а от ЗПППК да се прилагат единствено и само когато АДСИЦ учредява, придобива и се разпорежда с дялове и/или акции в специализирано дружество и се нагхвърлят определените в същите разпоредби прагове от активите на АДСИЦ. Докато предложената в Проектозакона разпоредба на чл.28, ал.2 предвижда винаги при всяко едно действие/сделка от страна на ДСИЦ по учредяване, придобиване или разпореждане с акционерно/дялово участие в специализирано дружество да става по	Не се приема	Съгласно чл. 28, ал. 2 от законопроекта учредяването, придобиването или прехвърлянето на дялово или акционерно участие в специализирано дружество се извършва по решение на общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел. Член 114 и 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа се прилагат съответно, като изключението на чл. 114, ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа не се прилага. Съгласно действащия режим учредяването, придобиването или прехвърлянето на дялово или акционерно участие в специализирано дружество се извършва при условията и по реда на чл. 114 и 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, като изключението на чл. 114, ал. 10 от същия закон не се прилага (арт. чл. 22а, ал. 2 от ЗДСИЦ). По реда на ЗПППК се иска одобрение от ОСА на сделки само при определени условия (напр. сделки на стойност над 1/3 от активите, учредяване на дружество с над 1/10 от активите, сделки със свързани лица над определена

	решение на ОСА и при съответно прилагане на реда и условията на чл.114 и 114а от ЗППЦК. Свикването на ОСА за всяко придобиване или се разпореждане с актив на стойност 5-10 % заедно с осъществяване на тежка и трудна процедура по чл.114 и 114а от ЗППЦК сериозно би затруднило дейността на АДСИЦ и противоречи на идеята на същите текстове, както и на цялата философия на ЗППЦК в тази посока. Нещо повече инвестицията в недвижими имоти както пряко, така и косвено през специализирано дружество е основна и единствена дейност на АДСИЦ. Често имотите от портфейла на АДСИЦ са сгради на съществена стойност и е нормално стойността на една сграда да надхвърли 5% от активите му.		стойност и т.н.). В законопроекта се въвежда изискване за одобрение за всяко придобиване на участие в специализирано дружество с оглед предоставяне на възможност на акционерите в АДСИЦ да вземат решения и да упражняват контрол върху дейността на АДСИЦ.
АДСИЦ	Текстът на чл. 31, ал. 3 да придобие следния вид: <i>„(3) Дружеството със специална инвестиционна цел към годишните си отчети представя и подробна справка за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от заместник-председателя.“</i> <u>Мотиви:</u> Чл.29, ал.2 от Проектозакона забранява дружество със специална инвестиционна цел да изплаща 6-месечен дивидент по чл. 115в от ЗППЦК. А същевременно чл.31, ал.3 от Проектозакона задължава ДСИЦ освен към годишните си отчети и към шестмесечните си такива да представя и подробна справка за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от заместник-председателя. Финансовият резултат (счетоводна печалба/загуба) съгласно изискванията на чл.29, ал 3 подлежи на много на брой	Приема се	

	и специфични корекции, които към 30.06. не са проверени за достоверност от регистриран одитор. Също така във финансовия резултат към 30.06 не са отразени приходи и разходи от последваща оценка на имотите, с които е свързана първата корекция по чл.29, ал.3, т.1.		
АДСИЦ	Текстът на Чл. 36 да придобие следния вид: <i>„Чл. 36. Базисните експозиции, предмет на секюритизация, трябва да не са обект на индивидуално изтъняване.“</i> <u>Мотиви:</u> Инвестирането в базисни активи, които са предмет на правен спор носи по-висок риск, но и възможности. Този пазар е атрактивен и интересен за инвеститорите, като съответно не следва подобна дейност да е изрично забранена за АДСИЦ. АДСИЦ е публично и прозрачно дружество. В случай, че устава на АДСИЦ предвижда подобни инвестиции, то инвеститорите ще са запознати с тези възможности преди да вземат инвестиционното си решение дали да инвестират в този АДСИЦ или не.	Не се приема	Чл. 36 е свързан с дейността на дружествата за секюритизация, но не и с дейността на дружествата със специална инвестиционна цел. Изискването произтича от чл. 24 на Регламент (ЕС) 2017/2402.
АДСИЦ	Считаме, че е удачно да се предвиди изричен текст в Преходните и заключителни разпоредби на проектозакона, регламентиращ изрично какво става със заварените обслужващи дружества (ОД) и сключените с тях договори - подлежат ли на последващо одобрение след влизане в сила на ЗДСИЦДС или се приема, че след като са одобрени при лицензиране на АДСИЦ - не е необходимо такова одобрение.	Приема се	
АДСИЦ	Съгласно чл. 175 от Закона за корпоративното подоходно облагане - Дружествата със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със	Не се приема	Специализираните дружества по чл. 28, ал. 1 от законопроекта са търговски дружества и доколкото представляват

	специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък. Предвид, че с промените в ЗДСИЦ през 2018 г. не е направена препратка към ЗКПО, във връзка с облагането на специализираните дружества. Отправихме запитване към НАП и получихме очаквания отговор предвид липсата на текст в ЗКПО - специализираните дружества не попадат в хипотезата чл. 175 от ЗКПО. Считаме, че е от голямо значение да бъде поправен този пропуск, ако специализираните дружества съгласно ЗДСИЦ до голяма степен са приравнени на АДСИЦ, то същите да не се облагат с корпоративен данък.
местни юридически лица те са данъчно задължени лица по ЗКПО, чиято печалба се облага с корпоративен данък. За разлика от тях АДСИЦ не се облагат с корпоративен данък (чл. 175 от ЗКПО). По своята същност това представлява изместване на облагането от дружеството (АДСИЦ) към собствениците, а не освобождаване от данъчно облагане. Това е така, тъй като приходите в резултат от разпределение на дивидент от АДСИЦ са облагаеми за данъчни цели (чл. 27, ал. 2 от ЗКПО, съответно чл. 8, ал. 3 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица). Такава хипотеза липсва при специализираните дружества по чл. 28, ал. 1 от законопроекта. Тъй като техните собственици (АДСИЦ) не се облагат с корпоративен данък (чл. 175 от ЗКПО), освобождаването и на специализираните дружества от корпоративен данък би довело до данъчно необлагане на печалбата им. На практика, ако се освободи от данък и специализираното дружество по чл. 28, ал. 1 ще се постигне един път необлагане на разпределените печалбите от дъщерното дружество към инвеститора и втори път необлагане печалбите на самия инвеститор. Предвид това, считаме че това може да породви възможности за прилагане на агресивно данъчно планиране и избягване от облагане на генерирани печалби, поради което не подкрепяме предложението.	

БАЛНИ	Предлагат в чл. 7 да се създаде нов аLINE 9, както следва: „(9) За дружеството със специална инвестиционна цел се прилага разпоредбите на глава единадесета от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.“ МОТИВИ: Акционерните дружества със специална цел (АДСИЦ) обединяват характеристиките на публично дружество и на предприятие за колективно инвестиране от затворен тип. Изключения от правилата за разкриване на дялово участие и търгово предложение засягат само предприятията за колективно инвестиране от отворен тип. Поради това за АДСИЦ следва да бъдат приложими правилата на глава единадесета от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗПЩК), както за разкриване на дялово участие, така и за търгово предлагане. Двата института са взаимно свързани и са проява на принципа за прозрачност на акционерната структура на публична компания и за осигуряване на справедлива възможност за излизане от инвестицията при промяна на контрола върху нея. Целта на предложението е да се даде изричен отговор на въпроси, свързани с приложимостта на ЗПЩК към АДСИЦ.	Не се приема	С § 4 от ДР се постига същия ефект и не е необходимо изрично да се посочва само тази глава от ЗПЩК като приложима, а за останалите да не се посочва изрично.
БАЛНИ	Чл. 11, ал. 1, т. 4 и чл. 19. Предлагат да се регламентира възможността инвестиционни посредници да изпълняват ролята на депозитар на АДСИЦ, по аналогия на режима на депозитарната дейност в Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране	Не се приема	По отношение на ДСИЦ в качеството им на предприятия за колективно инвестиране, ЗДСИЦ е специален спрямо ЗДКИСДПКИ. Специалният закон е с приоритет пред общия. Съгласно чл. 2, т. 2 от ЗДСИЦ е една от целите на закона е да осигури защита на интересите на инвеститорите в ДСИЦ. Предвид специфичния характер и особености на

	(ЗДКИСДПКИ), съгласно който инвестиционните посредници, които отговарят на уредените в закона изисквания, могат да бъдат депозитари на всички видове предприятия за колективно инвестиране (ПКИ), а АДСИЦ са вид ПКИ съгласно чл. 263 от ЗДКИСДПКИ. За тази цел е необходимо да се направят съответните препратки към уредбата на депозитарната дейност и изискванията към депозитарите съгласно чл. 25 и чл. 34-37а от ЗДКИСДПКИ.		ДСИЦ като вид предприятие за колективно инвестиране, за които основната дейност е инвестиране в недвижими имоти, съответно вземания и производствени от тях завишени изисквания към защита на интересите на инвеститорите е преценено, че функциите на депозитар следва да се изпълняват от банка.
БАЛНИ	Чл. 13, ал. 3 В чл. 13, ал. 3 от законопроекта се постановява, че при първоначално увеличаване на капитала на АДСИЦ не се прилагат чл. 194 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ. Тези разпоредби произтичат като рефлексия от чл. 112 ЗППЦК относно увеличаване на капитала на публично дружество. Чл. 194 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ засягат предимствените права на акционерите при увеличение на капитала (чл. 194) и възможността да се ограничат по решение на ОСА (чл. 194, ал. 4 ТЗ) или на управителния орган (чл. 196, ал. 3 ТЗ). Решението за първоначално увеличение на капитала на АДСИЦ, обаче, задължително се приема от учредителното събрание, т.е. няма как при вземането му съветът на директорите да има някакви компетенции. От тук следва, че правилната редакция на чл. 13, ал. от ЗДСИЦ следва да изключи само чл. 194 ТЗ, защото чл. 196, ал. 3 ТЗ на практика не може се приложи.	Приема се	

БАЛШИ	Предлагат чл. 15, ал. 6, изречение второ да придобие следната редакция: „(6) Изискването по изречение първо за одобрение на устава не се прилага при увеличаване на капитала след одобрен проспект и успешно приключило увеличаване на капитала на дружеството със специална инвестиционна цел, когато единствените промени в устава се отнасят до размера на капитала и броя на акциите.“ МОТИВИ: Размерът на капитала и броят на акциите са задължителни реквизити на устава на АДСИЦ, които се променят в резултат на успешно проведено увеличаване на капитала. Когато в резултат на увеличаването на капитала следва да бъде изменен устав само по отношение на тези реквизити е оправдано изцяло да отпадне изискването за одобрение на промените, като с това: (i) се премахва финансовата тежест за АДСИЦ и (ii) се изтълпяват изискванията за заявяване в срок пред Търговския регистър на изменениите в обстоятелствата и обявяване на актуален устав на АДСИЦ.	Приема се	
БАЛШИ	Предлагат чл. 18 да придобие следната редакция: „Чл. 18. (1) За отнемане на лиценза по искане на дружеството със специална инвестиционна цел общото събрание на акционерите на дружеството с мнозинство от три четвърти от представените акции с право на глас взема: 1. решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, т. 4, както и 2. решение за одобрение на проект за търгово предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по реда на търгово предлагане по чл. 1496 от същия закон.	Приема се с редакция	Предлага се следната редакция на чл. 18: „Чл. 18. (1) Решение за отказ от лиценз по чл. 16, т. 4 се взема от общото събрание на акционерите с мнозинство от три четвърти от записания капитал. (2) За вземане на решение по ал. 1 на акционерите се представя проект на предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 1496, ан. 2 от същия закон, включващ и обосновка на цената на обратно изкупуване, определена съгласно

(2) Акционер, който е гласувал против решението за отказ от лиценз може да предяви акциите си за обратно изкупуване по реда на одобрения проект за търгово предложение по чл. 149б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Член 187а, ал. 5, изр. първо от Търговския закон не се прилага.

(3) За проекта за търгово предложение по ал. 1, т. 2 се прилагат съответно чл. 149б, ал. 4 и чл. 150, ал. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. При вземане на решение по ал. 1, т. 1 общото събрание на акционерите възлага на съвета на директорите на дружеството, преди да регистрира в Комисията проекта за търгово предложение по чл. 149б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, да изготви като негова неразделна част обосновката на цената на обратно изкупуване при спазване на изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането му. В решението си общото събрание на акционерите изрично предвижда, че предложената цена в проекта за търгово предложение, регистрирано в Комисията, не може да е по-ниска от тази, представена на акционерите при одобрение на проекта.

(4) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на общото събрание по ал. 1 да подаде в Комисията искане за одобрение на проекта за търгово предложение по ал. 1, т. 2. Комисията се произнася по реда и при условията на чл. 151 – 157д от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. При вземане на решение по ал. 1, т. 2 общото събрание

изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането му. Проектът на предложение за обратно изкупуване и обосновката на цената се изготвят от съвета на директорите и са част от писмените материали за общото събрание на акционерите.

(3) Решението по ал. 1 следва да включва оправомощаване на съвета на директорите при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа да коригира предложението за обратно изкупуване при точно спазване на указанията на Комисията, съдържащи се в съобщението по чл. 152, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа същия закон. В решението изрично се предвижда, че цената на обратно изкупуване в публикуваното предложение за обратно изкупуване не може да е по-ниска от тази, одобрена от общото събрание на акционерите.

(4) Акционер, който е гласувал против решението за отказ от лиценз или не е взел участие във вземането на това решение може да предяви акциите си за обратно изкупуване по реда на одобрения проект за търгово предложение по чл. 149б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Член 187а, ал. 5, изр. първо от Търговския закон не се прилага.

(4) За предложението за обратно изкупуване се прилагат съответно изискванията на чл. 149, ал. 12, чл. 149б, ал. 4, чл. 150, ал. 1, 2, 4 – 7 и 12, чл. 151,

на акционерите оправомошава съвета на директорите, при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, да коригира проекта за търгово предложение за обратно изкупуване при точно спазване на указанията на Комисията, съдружници се в съобщението по чл. 152, ал. 1 от същия закон. (5) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно в срок до 7 работни дни от приключване на предлагането по чл. 149б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, да поиска от Комисията отнемане на издадения лиценз. МОТИВИ: Предложението описва условията и реда за отказ от лиценз на АДСИЦ. Предвижда се запазване на квалифицираното мнозинство от 3/4, но от представените на общото събрание на акционерите (ОСА) акции с право на глас, тъй като изискването за мнозинство от записания капитал означава всички акции с право на глас да са представени на ОСА, което за листвано дружество не е приложимо. Предлагаме при обратното изкупуване в случай на отказ от лиценз да се прилагат по аналогия принципите при преобразуването, доколкото това е начин за излизане от инвестицията и следва да е възможност за тези акционери, които не са съгласни с това АДСИЦ да продължи да съществува като обикновено АД. Този подход разрешава и проблемите, които се поставят във връзка с това, че предложител (купувач) в този случай е самото АДСИЦ. При мнозинство от 3/4, АДСИЦ ще трябва да изкупи максимум 25 на сто от акциите си и се избягва опасността да придобие 100% от капитала си. Плак в тази връзка (възможност за изкупуване на до 25	<u>ал. 1, 2, 4, 6 и 7, чл. 152 – 154, 156, 157 и чл. 157в-157д</u> от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. (5) <u>6</u> Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на общото събрание по ал. 1 да подаде в Комисията искане за одобрение на предложението за обратно изкупуване. (6) <u>7</u> Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно в срок до 7 работни дни от приключване на обратното изкупуване да поиска от Комисията отнемане на издадения лиценз. (7) <u>8</u> Когато в резултат на обратното изкупуване дружеството е изкупило обратно всички акции, Комисията по предложението на заместник-председателя отписва дружеството като публично от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.“
---	--

	на сто от акциите) предлагаме в този случай да не се прилага забраната обратно изкупените акции да надхвърлят 10 на сто от капитала на АД (чл. 187а, ал. 5, изр. първо от ТЗ). Изрично предвидените случаи на овластяване на СД имат за цел да разрешат конфликтите, които възникват в рамките на това производство, касаещи: 1) това, че решенията за отказ от лиценз и одобрение на търговото предложение са в правомощията на ОСА; 2) срокът за свикване и провеждане на ОСА и оповестяване на материалите за него (30 дни съгласно чл. 115, ал. 4 и 5 от ЗППК; 3) изискванията към датата за изготвяне на обосновката на цената (5 работни дни преди регистриране на предложението в КФН съгласно чл. 20, ал. 2 от Наредба № 41 от 11.06.2008 г. за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане).		
НОНОН	Проектът следва да предвиди еднакви и недискриминационни условия за различните видове инвестиционно финансиране на АДСИЦ, както чрез кредит, така и чрез финансов лизинг, за да не се ограничава конкуренцията и да се предвидят алтернативи за търсене на финансиране. В този смисъл в чл. 19, ал. 5 от проекта следва да се допълни, че уведомяване до КФН и банка-депозитар се дължи и за договорите за финансов лизинг, респ. чл. 26, ал. 1 и ал. 2, т. 2 да се допълнят както следва: чл. 26 /1/ Дружеството със специална инвестиционна цел не може да обезпечава чужди	Не се приема	С оглед защита интересите на инвеститорите предлагаме да не се приема предложението.

	задължения, да предостави заеми и да получава финансиране от лица, различни от банки и регистрирани финансови институции с предмет на дейност финансов лизинг. /2/ Дружеството със специална инвестиционна цел може да: 2. взема банкови кредити или сключва договори за финансов лизинг за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите, в които инвестира;		
БАУД	1. Предложения по чл. 5. А) По ал. 5 предлагат следната редакция на текста: „(5) Недвижимите имоти, придобивани от дружеството със специална инвестиционна цел, трябва да се намират на територията на Република България или на територията на държава - членка на Европейския съюз или Европейското икономическо пространство.“ Мотиви: Всички лица и търговски дружества в България се ползват от преимуществата на единния европейски пазар, като могат свободно да развиват бизнес на територията на всички държави – членки. Тази възможност обаче не се предоставя на АДСИЦ, които следва да имат равни условия за извършване на дейност, както и останалите стопански субекти. В настоящата си редакция текстът е ограничен и не дава възможност на АДСИЦ да се възползват от стратегии за диверсифициране на активите по географски принцип и в зависимост от ценовите трендове в различните икономики. В посткризисния период ще бъде необходимо максимално да се премахнат ограниченията за движение на стоки, капитали, хора и услуги в рамките на единния пазар, за да се даде тласък на възстановяването, като необходимо	Приема се с редакция	Предлага се следната редакция на чл. 5, ал. 5: (5) Недвижимите имоти, придобивани от дружеството със специална инвестиционна цел, трябва да се намират на територията на Република България или на <u>територията на друга държава членка.</u>“

	условие за това е взаимното извършване на инвестиции от страна на бизнеса в държавите-членки и по-голямата солидарност и загриженост за съдбата на всички държави-членки.		
БАУД	По ал. 6 предлагат следната редакция на текста: „(6) Вземанията, придобивани от дружеството със специална инвестиционна цел, трябва да: 1. са към местни лица и/или лица с постоянно местожителство или регистрация в държава - членка на Европейския съюз или Европейското икономическо пространство;” Мотиви: Вж. мотивите за предложеното допълнение по чл. 5, ал. 5 по-горе.	Не се приема	Не се приема с оглед защита интересите на инвеститорите поради затруднения от надзорна гледна точка предвид различните правни режими в ЕС относно събиране на вземанията.
БАУД	По чл. 6, ал. 1 предлагат следната редакция на текста: Чл. 6. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел се учредява само по реда на чл. 163 от Търговския закон. Учредители могат да бъдат не повече от 50 150 лица. Мотиви: Идеята на текста е учредяването на АДСИЦ да става при условията на частно предлагане, като публично предлагане да се направи след получаване на лиценз за извършване на дейност. След промените в чл. 4, ал. 1 от ЗППЦК прагът за частна емисия от ценни книжа беше вдигнат до 150 физически и юридически лица.	Не се приема	Не считаме, че е необходимо да се обвързва прага за публично предлагане на ценни книжа с прага за лица, които могат да учредят АДСИЦ.
БАУД	По чл. 6, ал. 2 предлагат следната редакция на текста: „(2) За учредяване на дружество със специална инвестиционна цел не по-малко от 30 на сто от капитала на дружеството трябва да бъде записан от един или повече институционални инвеститори по смисъла на § 1, т. 1, б. „в” от ДР на ЗППЦК, включително холдинги, които са публични дружества или дъщерните дружества на които са публични дружества.” Мотиви: Нормативно уреждане на съществуващата	Не се приема	Не е необходимо въвеждането на дефиниция, тъй като отпада изискването за участие на институционален инвеститор.

	към настоящия момент практика по прилагане на текста, опираща се на тълкуване. Дефиницията на институционален инвеститор по § 1, т. 1, б. „в“ съдържа такава възможност, изброяването в нея не е изчерпателно и предложениите за включване в текста дружества са именно от категорията „други дружества, чийто предмет на дейност изисква придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа (институционални инвеститори)“.		
БАУД	В чл. 7 предлагат да се създаде нова алинея 9, както следва: „(9) За дружеството със специална инвестиционна цел се прилагат разпоредбите на глава единадесета от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.“ Мотиви: Акционерните дружества със специална цел (АДСИЦ) обединяват характеристиките на публично дружество и на предприятия за колективно инвестиране от затворен тип. Изключения от правилата за разкриване на дялово участие и търгово предложение засягат само предприятията за колективно инвестиране от отворен тип. Поради това за АДСИЦ следва да бъдат приложими правилата на глава единадесета от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както за разкриване на дялово участие, така и за търгово предлагане. Двата института за взаимно свързани и са прова на принципа за прозрачност на акционерната структура на публична компания и за осигуряване на справедлива възможност за излизане от инвестицията при промяна на контрола върху нея. Целта на предложението е да се даде изричен отговор на въпроси, свързани с приложимостта на ЗППЦК към АДСИЦ.	Не се приема	С § 4 от ДР се постига същия ефект и няма необходимост изрично да се посочва само тази глава от ЗППЦК като приложима.
БАУД	В чл. 15, ал. 6, изречение второ предлагат следната редакция на текста: „(6) Изискването по изречение първо за одобрение на устава не се прилага при увеличаване на капитала след одобрен проспект и успешно приключило увеличаване	Приема се	

на капитала на дружеството със специална инвестиционна цел, когато единствените промени в устава се отнасят до размера на капитала и броя на акциите. Мотиви: Размерът на капитала и броят на акциите са задължителни реквизити на устава на АДСИЦ, които се променят в резултат на успешно проведено увеличаване на капитала. Когато в резултат на увеличаването на капитала следва да бъде изменен устав само по отношение на тези реквизити е оправдано изцяло да отпадне изискването за одобрение на промените, като с това: (i) се премахва финансова тежест за АДСИЦ и (ii) се изпълняват изискванията за заявяване в срок пред Търговския регистър на измененията в обстоятелствата и обявяване на актуален устав на АДСИЦ.	Предлагат чл. 18 да придобие следната редакция: „Чл. 18. (1) За отнемане на лиценза по искане на дружеството със специална инвестиционна цел общото събрание на акционерите на дружеството с мнозинство от три четвърти от представените акции с право на глас взема: 1. решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, т. 4, както и 2. решение за одобрение на проект за търгово предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по реда на търгово предлагане по чл. 149б от същия закон. (2) Акционер, който е гласувал против решението за отказ от лиценз може да предяви акциите си за обратно изкупуване по реда на одобрения проект за търгово предложение по чл. 149б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Член 187а, ал. 5, изр. първо от Търговския закон не се прилага. (3) За проекта за търгово предложението по ал. 1, т. 2 се прилага съответно чл. 149б, ал. 4 и чл. 150, ал. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. При вземане на решение по ал. 1, т. 1 общото събрание на	Приема се с редакция	Предлага се следната редакция на чл. 18: „Чл. 18. (1) Решение за отказ от лиценз по чл. 16, т. 4 се взема от общото събрание на акционерите с мнозинство от три четвърти от записания капитал. (2) За вземане на решение по ал. 1 на акционерите се представя проект на предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б, ал. 2 от същия закон, включващ и обособка на цената на обратно изкупуване, определена съгласно изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането му. Проектът на предложение за обратно изкупуване и обособката на цената се изготвят от съвета на директорите и са част от писмените материали за общото събрание на акционерите.
---	--	-----------------------------	---

акционерите възлага на съвета на директорите на дружеството, преди да регистрира в Комисията проекта за търгово предложение по чл. 149б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, да изготви като негова неразделна част обособяватата на цената на обратно изкупуване при спазване на изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането му. В решението си общото събрание на акционерите изрично предвижда, че предложената цена в проекта за търгово предложение, регистрирано в Комисията, не може да е по-ниска от тази, представена на акционерите при одобрение на проекта. (4) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на общото събрание по ал. 1 да подаде в Комисията искане за одобрение на проекта за търгово предложение по ал. 1, т. 2. Комисията се произнася по реда и при условията на чл. 151 – 157д от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. При вземане на решение по ал. 1, т. 2 общото събрание на акционерите оправомощава съвета на директорите, при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, да коригира проекта за търгово предложение за обратно изкупуване при точно спазване на указанията на Комисията, съдържащи се в съобщението по чл. 152, ал. 1 от същия закон. (5) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно в срок до 7 работни дни от приключване на предлагането по чл. 149б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, да поиска от Комисията отнемане на издадения лиценз. Мотиви: Предложението описва условията и реда за отказ от лиценз на АДСИЦ. Предвижда се запазване на квалифицираното мнозинство от 3/4, но от представените на общото събрание на акционерите (ОСА) акции с право на глас, тъй като изискването за	(3) Решението по ал. 1 следва да включва оправомощаване на съвета на директорите при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа да коригира предложението за обратно изкупуване при точно спазване на указанията на Комисията, съдържащи се в съобщението по чл. 152, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа същия закон. В решението изрично се предвижда, че цената на обратно изкупуване в публикуваното предложение за обратно изкупуване не може да е по-ниска от тази, одобрена от общото събрание на акционерите. <u>(4) Акционер, който е гласувал против решението за отказ от лиценз или не е взел участие във вземането на това решение може да предяви акциите си за обратно изкупуване по реда на одобрения проект за търгово предложение по чл. 149б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Член 187а, ал. 5, изр. първо от Търговския закон не се прилага.</u> <u>(4 5) За предложението за обратно изкупуване се прилагат съответно изискванията на чл. 149, ал. 12, чл. 149б, ал. 4, чл. 150, ал. 1, 2, 4 – 7 и 12, чл. 151, ал. 1, 2, 4, 6 и 7, чл. 152 – 154, 156, 157 и чл. 157в-157д от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.</u> <u>(5 6) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на общото събрание по ал. 1 да подаде в Комисията искане за одобрение на предложението за</u>
--	--

	мнозинство от записания капитал означава всички акции с право на глас да са представени на ОСА, което за листвано дружество не е приложимо. Предлагат при обратното изкупуване в случай на отказ от лиценз да се прилагат по аналогия принципите при преобразуването, доколкото това е начин за излизане от инвестицията и следва да е възможност за тези акционери, които не са съгласни с това АДСИЦ да продължи да съществува като обикновено АД. Този подход разрешава и проблемите, които се поставят във връзка с това, че предложител (купувач) в този случай е самото АДСИЦ. При мнозинство от 3/4, АДСИЦ ще трябва да изкупи максимум 25 на сто от акциите си и се избягва опасността да придобие 100% от капитала си. Пак в тази връзка (възможност за изкупуване на до 25 на сто от акциите) предлагаме в този случай да не се прилага забраната обратно изкупените акции да надхвърлят 10 на сто от капитала на АД (чл. 187а, ал. 5, изр. първо от ТЗ). Изрично предвидените случаи на овластяване на СД имат за цел да разрешат конфликтите, които възникват в рамките на това производство, касаещи: 1) това, че решенията за отказ от лиценз и одобрение на търговото предложение са в правомощията на ОСА; 2) срокът за свикване и провеждане на ОСА и оповестяване на материалите за него (30 дни съгласно чл. 115, ал. 4 и 5 от ЗППЦК; 3) изискванията към датата за изготвяне на обосновката на цената (5 работни дни преди регистриране на предложението в КФН съгласно чл. 20, ал. 2 от Наредба № 41 от 11.06.2008 г. за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане).		обратно изкупуване. (6) <u>7</u>) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно в срок до 7 работни дни от приключване на обратното изкупуване да поиска от Комисията отнемане на издадения лиценз. (7) <u>8</u>) Когато в резултат на обратното изкупуване дружеството е изкупило обратно всички акции, Комисията по предложение на заместник-председателя отписва дружеството като публично от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.“
БАУД	Предложение по чл. 25 предлагат да бъде създадена нова ал. 6, а ал. 6 на чл. 25 съгласно Законопроекта да стане ал. 7 и да се измени, както следва: „Чл. 25. (6) Дружеството със специална инвестиционна	Не се приема	С оглед защита интересите на инвеститорите, тъй като се смесват режимите на колективните инвестиционни схеми и на публичните дружества и се

	цел може да инвестира до 20 на сто от активите си в акции, издадени от публични дружества, емисии обезпечени корпоративни облигации, които се търгуват на регулиран пазар или в дялове на колективни инвестиционни схеми.” (7) Общият размер на инвестициите по ал. 1 – 6 на дружеството със специална инвестиционна цел не може да надвишава 30 на сто от активите.” 6 Мотиви: В разпространените в световен мащаб модели за регулиране на АДСИЦ има изискване не по-малко от 70-75% от активите на АДСИЦ да са активи, основен обект на секюритизации (недвижими имоти или вземания), но се дава възможност на този тип дружества, както и останалите стопански субекти, да си осигуряват по-висока доходност и ликвидност чрез инвестиции в ценни книжа. ЗДСИЦС допуска инвестиции на АДСИЦ в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 (SPV) и в трети лица по чл. 27, ал. 4, които най-често не са публични, дори може да са ООД, на още по-голямо основание следва да му се даде възможност да инвестира в търгувани на регулиран пазар дружества или КИС, спрямо които има достатъчен брой изисквания за разкриване на информация, осъществява се надзор и съществуват множество регулации, осигуряващи капиталова адекватност и ликвидност.		утежняват допълнително инвестиционните ограничения, съответно инвестиционните възможности на АДСИЦ. Размива се основната дейност на АДСИЦ. Ако се допусне, тогава приходите от тази дейност не може да се ползва от данъчни облекчения. Например във Франция и Италия само приходите от основна дейност на АДСИЦ, инвестиращ в недвижими имоти са освободени от корпоративен данък, а останалите се облагат по общия ред. Във Финландия, ако изискването за минимум 80 % чиста печалба от основна дейност се наруши, се налагат значителни глоби.
БАУД	По § 13, т. 11 и промените в Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), отнасящи се до Приложението по чл. 27, ал. 1 от ЗКФН (Раздел I, т. IV, ред 11 и т. V, редове 46-48). С предвидените промени в Приложението по чл. 27, ал. 1 от ЗКФН относно таксите, събирани от Комисията за финансов надзор, се въвеждат такси за оценка на придобиване на квалифицирано участие в размер под 50 % и над 50% от капитала на управляващо дружество (УД), както и за оценка на увеличение на пряко и/или непряко квалифицирано участие в УД, като таксите варират от 2000 лв. до 4000 лв. при преките участия,	Не се приема	Във връзка с изменението в приложението към чл. 27, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор Комисията за финансов надзор е изготвила обосновка на предложените такси. За определяне на размера на таксите, посочени в приложението към чл. 27, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор, е използван подход, в съответствие с изискванията на чл. 4, ал. 1 от Методиката за определяне на разходоориентиран

малко по-ниски са за непреките. Досега КФН не е събирала такива такси. Считат, че следва да се извърши оценка на въздействието относно въвеждането на подобен тип такси и особено при фиксиране на залегналите в съответните позиции размери на таксите. Тези такси ще се заплащат от управляващото дружество, като теоретично може да достигнат до 20 000 лв. при придобиване на квалифицирано участие от 10% от капитала. Очевидно, такива суми ще се отразят негативно върху финансовото състояние на УД, дори биха могли да доведат до нарушаване на някои изисквания, свързани с неговата капиталова адекватност и ликвидност. Би се затруднил процесът на осъществяване на корпоративни промени, привличане на капитали, нужни за финансиране на дейността и развитието на УД, привличане на професионалисти и нужни за УД кадри, които желаят да се ангажират с дейността му, включително като инвестират в УД, без при това административната услуга да въвлече особено големи разходи за извършването ѝ. Считат, че подобни такси или не следва да бъдат въведени, или ако се въведат, размерът им да е минимален и пропорционален по отношение на размера и мащабите на дейността на българските управляващи дружества. По отношение на таксите, определени в съответствие с предвидената в чл. 28, параграф 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402 възможност за начисляване на такси на агент за ОПС съответствие, с цел да се покрият необходимите разходи, свързани с оценката на заявленията за лицензиране, както и с последващия надзор върху дейността на тези агенти, считаме, че това е опция, която може и да не бъде реализирана. Това би съдействало не само за стимулиране възникването на този нов тип професионална дейност и навлизането на експерти, които да подпомагат дейността на дружествата със специална инвестиционна цел, но и по		размер на таксите по чл. 7а от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност и разходването им.
---	--	--

	този начин ще се избегне индиректното увеличаване на разходите на дружествата, които ще бъдат длъжни да наемат такива агенти, и в крайна сметка – на техните акционери и инвеститори. Предлагат да има един gratuitен период от поне 3 години от влизането в сила на ЗДСИЦС, през който да не се събират такси, свързани с дейността на агентите за ОПС съответствие, а ако все пак такива такси бъдат въведени, считаме, че техният размер следва силно да бъде регулиран.		
БАУД	По чл. 9. А) По ал. 1 – считат, че смисълът на текста е АДСИЦ по своя преценка да определи максималния размер на разходите за управление на дружеството, в това число максималния размер на разходите за възлагане на дейности на трети лица като съотношение към активите на Дружеството (напр. 10%), без да се изисква конкретна обосновка на избраното съотношение, за което в текста може да се внесе указание.	Не се приема	Редакциите на чл. 9, ал. 1, т. 5 от ЗДСИЦС и свързаната с нея ал. 2 на същия член са ясни и не може да се направи извод, че се изисква обосновка на избраното съотношение между съответните разходи и стойността на активите по баланса на ДСИЦ. Предвид изложеното предложението не се приема.
	Б) По ал. 3, т. 1 – считаме, че следва да се изясни смисъла и конкретизира изразът „когато е приложимо“ Следва да се посочи, че АДСИЦ задължително сключва договор за счетоводно обслужване и обслужване на недвижимите му имоти, респективно е длъжно да определи съответно възнаграждение.	Не се приема	С оглед отпадане на чл. 9, ал. 3, т. 1 от проекта.
БАУД	По чл. 10, ал. 3. Съгласно този текст, членовете на СД на АДСИЦ и лицата, които управляват или представляват дружеството, трябва да са лица с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и минимален професионален опит от 3 години, съответстващи на осъществяваната от дружеството дейност и основните рискове, на които то е изложено или може да бъде изложено. Считат, че разпоредбата следва да бъде разписана по-детайлно, за да се избегнат предпоставки за субективизъм при оценката.	Приема се частично	Тези понятия се използват в ЗДКСИДПКИ, в ЗПФИ и други нормативни актове в областта на финансовите пазари без да са допълнително дефинирани.
БАУД	По чл. 19, ал. 1.	Не се приема	Считаме, че законопроектът е достатъчно

	Считат, че следва по-ясно да бъде разписана възможността АДСИЦ да може да сключи договор за кредит и с банката-депозитар, вместо това да се извежда чрез тъкуване. Това би улеснило оперативната работа на АДСИЦ с банката-депозитар.		ясен в тази насока като това са действащи текстове. В чл. 19, ал. 4 са разписани изисквания за случаите, когато дружеството със специална инвестиционна цел сключи договор за кредит с банка, различна от банката-депозитар, което ясно показва, че в общия случай, договорът за кредит е с банката – депозитар.
БАУД	По чл. 19, ал. 5. Считат, че срокът за уведомяване на КФН и банката-депозитар е твърде кратък и предлагат той да бъде увеличен на 10 работни дни.	Не се приема	Надзорният орган, както и банката-депозитар се нуждае от своевременна пълна и точна информация относно сключените договори.
БАУД	По чл. 25, ал. 6. Законодателят е обобщил с ал. 6 общото ограничение от 30% от активите на АДСИЦ (ДЦК, банкови депозити, 10 на сто в ипотечни облигации, 10 на сто в други АДСИЦ с недвижими имоти, 30 на сто в специализирани дружества и 10 на сто в обслужващи дружества), което не може да бъде надвишено. Съгласно чл. 31 ал. 1 Дружеството следва да показва, че спазва ограниченията най-малко на тримесечна база. Даден е преходен срок от една година на завареното положение след влизане в сила на закона. Изисква ли се и възможно ли е спазване на това изискване към всеки един момент? Ако отговорът е положителен, това би натоварило допълнително дейността на Дружеството със следенето за спазване на това общо ограничение. По този начин при всяка сделка, операция и счетоводно документиране ще следва да се прави проверка дали не е надвишен прагът (защото общата стойност на активите непрекъснато се изменя), респективно това би създавало предпоставки за необосновано налагане на санкции. Считат, че следва да се разпише допълнителна разпоредба, която, на първо място, да уточнява към каква дата следва да е спазено изискването и на второ място, да се даде време на Дружеството при	Не се приема	Инвестиционните ограничения следва да се следят към всеки един момент. Нарушаването им е предпоставка за нарушаване интересите на инвеститорите, тъй като не са част от основната дейност на АДСИЦ, за която се изисква лиценз и ползва данъчни облекчения.

	установяване на надвишаване на ограничението да приведе активите и дейността си в съответствие със законовите изисквания, без да бъде санкционирано.	
БАУД	По чл. 28. Специализираните дружества по чл. 28 (SPV) имат силно ограничен предмет на дейност, като превес е даден на задълженията и ограниченията, за сметка на права и възможности. В ал. 8 е разписано, че към тях се прилагат съответно чл. 29, АДСИЦ имат задължение по чл. 29 да разпределят не по-малко от 90 % от печалбата си, което може да се приеме, че е въведено като задължение и за специализираните дружества. Съгласно чл. 175 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) АДСИЦ по ЗДСИЦ не се облагат с корпоративен данък. Предвид липсата обаче на текст в ЗКПО - специализираните дружества не попадат в хипотезата чл. 175 от ЗКПО. Считаме, че е от голямо значение да бъде поправен този пропуск, ако специализираните дружества съгласно ЗДСИЦ до голяма степен са приравнени на АДСИЦ, то същите да не се облагат с корпоративен данък. Проблем, съществуващ и в момента, е, че до 30 юни 2020 г. има задължение за подаване на годишна данъчна декларация на специализираните дружества и прилагане на общия режим на облагане. Считаме, че е необходимо е да се прецизират разпоредбите относно прилагането на чл. 175 от ЗКПО за специализирани дружества.	Не се приема Специализираните дружества по чл. 28, ал. 1 от законопроекта са търговски дружества и доколкото представляват местни юридически лица те са данъчно задължени лица по ЗКПО, чиято печалба се облага с корпоративен данък. За разлика от тях АДСИЦ не се облагат с корпоративен данък (чл. 175 от ЗКПО). По своята същност това представлява изместване на облагането от дружеството (АДСИЦ) към собствениците, а не освобождаване от данъчно облагане. Това е така, тъй като приходите в резултат от разпределение на дивидент от АДСИЦ са облагаеми за данъчни цели (чл. 27, ал. 2 от ЗКПО, съответно чл. 8, ал. 3 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица). Такава хипотеза липсва при специализираните дружества по чл. 28, ал. 1 от законопроекта. Тъй като техните собственици (АДСИЦ) не се облагат с корпоративен данък (чл. 175 от ЗКПО), освобождаването и на специализираните дружества от корпоративен данък би довело до данъчно необлагане на печалбата им. На практика, ако се освободи от данък и специализираното дружество по чл. 28, ал. 1 ще се постигне един път необлагане на разпределените печалбите от дъщерното дружество към инвеститора и втори път необлагане печалбите на самия инвеститор. Предвид това, считаме че това може да породя възможности за прилагане

БАУД	По чл. 29, ал. 1 и 2. Във връзка с текстовете на чл. 29, ал. 1 и 2 следва да се изясни дали е възможно да се спазват разпоредбите на Международен стандарт за финансово отчитане (МСФО) 9 в дружество, което е АДСИЦ, предвид на това, че всяка обезценка на вземане в АДСИЦ променя директно резултата по чл. 10 от ЗДСИЦ, тъй като този член като коректив не се преобразува, както е с преоценките на имотите (например: пенсионните дружества са освободени от прилагането на МСФО 9). Възможно ли е АДСИЦ да е отчело приходи и разходи, които са отнесени към финансовия резултат и същите да не участват изначално при преобразуването на печалбата?	Приема се	на агресивно данъчно планиране и избягване от облагане на генерирани печалби, поради което не подкрепяме предложението. Предлага се следната редакция на чл. 29, ал. 3“ (3) Печалбата за разпределение е финансовият резултат (счетоводна печалба/загуба), коригиран, както следва: 1. увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти; 2. увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти; 3. увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти положителната/отрицателната разлика между: а) продажната цена на недвижимия имот, и б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност; 4. увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг; 5. увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между: а) прихода от продажбата на недвижимия
------	--	-----------	---

			имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг, и б) сумата от историческата цена на недвижими имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност. <u>6. намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2, невяклучени в отчета за всеобхватния доход;</u> <u>7. намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2.“</u>
БАУД	По чл. 31, ал. 3. Съгласно чл. 31, ал. 3 АДСИЦ към шестмесечните си отчети и към годишните си отчети представя и подробна справка за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от заместник-председателя. Съгласно чл. 29, ал. 2 АДСИЦ няма право да изплаща 6-месечен дивидент. Следва да се уточни каква е целта на представянето на подробна справка към шестмесечните отчети и кой период ще обхваща?	Приема се	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

Препис

РЕШЕНИЕ № 2

от 6 януари 2021 година

ЗА ОДОБРЯВАНЕ НА ЗАКОНОПРОЕКТ

На основание чл. 87, ал. 1 от Конституцията на Република България

МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Одобрява проекта на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация.
2. Предлага на Народното събрание да разгледа и приеме законопроекта по т. 1.
3. Министърът на финансите да представи законопроекта по т. 1 в Народното събрание.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/ Бойко Борисов

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА
МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ: /п/ Веселин Даков

Вярно,

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПРАВИТЕЛСТВЕНА КАНЦЕЛАРИЯ":

/Апостол





НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх. №	102-01-3
Дата	06.01.2021 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

№...02.01-2.....

..6.. януари. 2021 г.

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА НАРОДНОТО
СЪБРАНИЕ

г-жа ЦВЕТА КАРАЯНЧЕВА

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАРАЯНЧЕВА,

На основание чл. 87, ал. 1 от Конституцията на Република България изпращам Ви одобрения с Решение №2..... на Министерския съвет от 2021 г. проект на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация.

Приложения:

1. Мотиви към проекта на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация.
2. Цялостна предварителна оценка на въздействието.
3. Справка от Министерството на правосъдието за съответствие с Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи и с практиката на Европейския съд по правата на човека.
4. Справка за постъпилите предложения от обществените консултации.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Бойко Борисов)

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТВЪРТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

РАЗПОРЕЖДАНЕ

НА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ

N 150-01-9 / 12.01 2021 г.

На основание чл. 8, ал. 1, т. 1 и чл. 77, ал. 1 и 2 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание

РАЗПОРЕЖДАМ:

Разпределям Законопроект за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, № 102-01-3, внесен от Министерски съвет на 06.01.2021 г., на следните постоянни комисии:

Водеща комисия:

- Комисия по икономическа политика и туризъм

Комисии:

- Комисия по бюджет и финанси

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:



ЦВЕТА КАРАЯНЧЕВА