



ДО

Г-Н СИМЕОН ДЯНКОВ  
ЗАМЕСТНИК МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ И  
МИНИСТЪР НА ФИНАНСИТЕ

Г-Н ЦВЕТАН ЦВЕТАНОВ  
ЗАМЕСТНИК МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ И  
МИНИСТЪР НА ВЪТРЕШНИТЕ РАБОТИ

Г-Н НИКОЛАЙ МЛАДЕНОВ  
МИНИСТЪР НА ОТБРАНАТА

Г-Н ТРАЙЧО ТРАЙКОВ  
МИНИСТЪР НА ИКОНОМИКАТА,  
ЕНЕРГЕТИКАТА И ТУРИЗМА

Г- ЖА РУМЯНА ЖЕЛЕВА  
МИНИСТЪР НА ВЪНШНИТЕ РАБОТИ

Г- ЖА ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА  
МИНИСТЪР НА ОБРАЗОВАНИЕТО,  
МЛАДЕЖТА И НАУКАТА

Г-Н АЛЕКСАНДЪР ЦВЕТКОВ  
МИНИСТЪР НА ТРАНСПОРТА,  
ИНФОРМАЦИОННИТЕ ТЕХНОЛОГИИ  
И СЪОБЩЕНИЯТА

Г-Н РОСЕН ПЛЕВНЕЛИЕВ  
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО  
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Г- ЖА НОНА КАРАДЖОВА  
МИНИСТЪР НА ОКОЛНАТА  
СРЕДА И ВОДИТЕ

Г-Н МИРОСЛАВ НАЙДЕНОВ  
МИНИСТЪР НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО  
И ХРАНИТЕ

Г-Н ТОТЮ МЛАДЕНОВ  
МИНИСТЪР НА ТРУДА И  
СОЦИАЛНАТА ПОЛИТИКА

Г-Н БОЖИДАР НАНЕВ  
МИНИСТЪР НА ЗДРАВЕОПАЗВАНЕТО

Г-Н ВЕЖДИ РАШИДОВ  
МИНИСТЪР НА КУЛТУРАТА

Г-Н СВИЛЕН НЕЙКОВ  
МИНИСТЪР НА ФИЗИЧЕСКОТО  
ВЪЗПИТАНИЕ И СПОРТА

Г-Н БОЖИДАР ДИМИТРОВ  
МИНИСТЪР БЕЗ ПОРТФЕЙЛ

Г-Н РОСЕН ЖЕЛЯЗКОВ  
ГЛАВЕН СЕКРЕТАР  
НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ

Г-Н ДИМИТЪР ТАНЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СЪВЕТА НА НОТАРИУСИТЕ  
НА НОТАРИАЛНАТА КАМАРА  
ул. „Пиротска“ № 7  
София - 1000

Г-ЖА ИЛИАНА ДИКОВА  
РЪКОВОДИТЕЛ НА СЪДНИТЕ  
ПО ВПИСВАНИЯТА В  
СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД  
ул. „Елисавета Багряна“ № 20  
София

Г-Н ИВАН ИСКРОВ  
УПРАВИТЕЛ НА БЪЛГАРСКАТА  
НАРОДНА БАНКА  
пл. „Княз Александър I“ № 1  
София - 1000

Г-ЖА ВИОЛИНА МАРИНОВА  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ  
НА АСОЦИАЦИЯТА НА БАНКИТЕ  
В БЪЛГАРИЯ  
ул. „Княз Борис I“ № 97  
София - 1000

Г-Н БИСЕР МАНОЛОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ  
НА ФОНДА ЗА ГАРАНТИРАНЕ  
НА ВЛОГОВЕТЕ В БАНКИТЕ  
ул. „Владайска“ № 27  
София - 1606

**ОТНОСНО: ПРОЕКТ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА  
ЗАКОНА ЗА НОТАРИУСИТЕ И НОТАРИАЛНАТА ДЕЙНОСТ**

На основание чл. 32, ал.1 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация Ви изпращам за съгласуване проект на Решение на Министерския съвет за одобряване на Закон за изменение и допълнение на Закона за нотариусите и нотариалната дейност.

Моля, в срок до 27 октомври 2009 г. да изпратите Вашите бележки и предложения по проекта на Решение и по другите материали.

**ПРИЛОЖЕНИЕ :**

1. Проект на Решение на Министерския съвет;
2. Проект на доклад на министъра на правосъдието;
3. Проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за нотариусите и нотариалната дейност;
4. Мотиви към законопроекта;
5. Проект на съобщение за средствата за масово осведомяване.

Христо Ангелов  
№Р-04-1404/21.10.09  
22.10 23.10.09

ЗА МИНИСТЪР:



ХРИСТО АНГЕЛОВ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

---

Проект

РЕШЕНИЕ

№.....  
от.....2009 г.

за одобряване на законопроект

На основание чл. 87, ал. 1 от Конституцията на Република България

МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Одобрява проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за нотариусите и нотариалната дейност.
2. Предлага на Народното събрание да разгледа и приеме законопроекта по т. 1.

МИНИСТЪР - ПРЕДСЕДАТЕЛ:  
БОЙКО БОРИСОВ

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР  
НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ:  
РОСЕН ЖЕЛЯЗКОВ

---

Главен секретар на Министерството на правосъдието:

Ивелина Николова

Директор на дирекция "Съвет по законодателство"  
в Министерството на правосъдието:

Виктория Нешева

ДО

МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ  
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДОКЛАД

от

МАРГАРИТА ПОПОВА - МИНИСТЪР НА ПРАВОСЪДИЕТО

**ОТНОСНО:** Проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за нотариусите и нотариалната дейност

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР - ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,**

На основание чл. 31, ал. 2 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация внасям за разглеждане проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за нотариусите и нотариалната дейност (ЗИД на ЗННД).

Предложеният законопроект е включен в Законодателната програма на Министерския съвет за периода 1 септември – 31 декември 2009 г. Законопроектът е изготвен в съответствие с препоръки на Европейската комисия за предприемане на законодателни мерки за предотвратяване възможностите за използването на сделките с недвижими имоти за целите на изпирането на пари, както и за противодействие на корупцията и имотните измами. По своето съдържание законодателната промяна е в съответствие и с Декларацията на Съюза на юристите в България, приета на проведената на 31.10.2008 г. Национална конференция „Имотни измами – проблеми и противодействие”. В тази декларация е предложено, Министерството на правосъдието, съвместно с Нотариалната камара, да инициира промени в гражданското законодателство, гарантиращи достоверността на плащанията по сделки с недвижими имоти.

Предложеният законопроект препяства плащанията в брой при извършване на подлежащи на вписване актове за възмездни сделки – продажба, замяна, суперфиция и др. Независимо от волята на страните, плащанията се извършват по банкова сметка или по специална сметка на името на нотариуса в избрана от страните по сделката банка.

При извършване на подлежащи на вписване актове за възмездни сделки страните по сделката представят пред нотариуса всички платежни документи, удостоверяващи извършените между тях разплащания. Страните представят пред нотариуса и декларация за съответствие между сумата, посочена в акта за извършената сделка и сумата за разплащанията между тях, посочена в издадените от съответната банка платежни документи. Декларацията се попълва по образец, утвърден от министъра на правосъдието.

В тези случаи нотариусът изпраща екземпляр от декларацията и екземпляр от платежните документи и в службата по вписванията на съответното териториално звено на Агенцията по вписванията.

В същото време законопроектът представлява преход към цялостна уредба на отношенията, свързани с разплащанията по възмездни сделки и контролът върху тях, които предстои да се регламентират с отделен специален закон за Денезитната каса.

Законопроектът е съгласуван с всички министри и с главния секретар на Министерския съвет, както и със Съвета на нотариусите на нотариалната камара, съдиите по вписванията в Софийския районен съд, Българската народна банка, с Асоциацията на банките в България и с Фонда за гарантиране на влоговете в банките.

Законопроектът се внася без финансова обосновка, тъй като не оказва пряко или косвено въздействие върху държавния бюджет (чл. 35, ал. 1, т. 4 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация).

Предвид изложеното и на основание чл. 8, ал. 4, т. 1 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация предлагам, Министерският съвет да разгледа и приеме предложеното Решение за одобряване на проект на Закон за изменение и допълнение на Закона нотариусите и нотариалната дейност.

**МИНИСТЪР:**

**МАРГАРИТА ПОПОВА**

## ПРОЕКТ

### ЗАКОН

#### ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА НОТАРИУСИТЕ И НОТАРИАЛНАТА ДЕЙНОСТ

(Обн., ДВ, бр. 104 от 1996 г.; изм., бр. 117, 118 и 123 от 1997 г., бр. 24 от 1998 г., бр. 69 от 1999 г., бр. 18 от 2003 г., бр. 29 и 36 от 2004 г., бр. 19 и 43 от 2005 г., бр. 30, 39 и 41 от 2006 г., бр. 59 и 64 от 2007 г., бр. 50 и 69 от 2008 г. и бр. 42, 47 и 82 от 2009 г.)

§ 1. В чл. 25 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 4 се изменя така:

„(4) При извършване на подлежащи на вписване актове за възмездни сделки сумата, дължима по сделката, се превежда или внася по банкова сметка в избрана от страните по сделката банка или по специална сметка на името на нотариуса.”

2. Алинея 7 се отменя.

3. Създават се ал. 9 и 10:

„(9) При извършване на подлежащи на вписване актове за възмездни сделки страните по сделката представят пред нотариуса всички платежни документи, удостоверяващи извършените между тях разплащания. Страните представят пред нотариуса и декларация за съответствие между сумата, посочена в акта за извършената сделка и сумата за разплащанията между тях, посочена в издадените от съответната банка платежни документи. Декларацията се попълва по образец, утвърден от министъра на правосъдието.

(10) В случаите по ал. 9 нотариусът изпраща екземпляр от декларацията и екземпляр от платежните документи и в службата по вписванията на съответното териториално звено на Агенцията по вписванията.”

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. При сделки, извършени преди влизане в сила на този закон, плащанията се извършват по досегашния ред.

§ 3. В чл.18 от Закона за задълженията и договорите (Обн., ДВ, бр. 275 от 1950 г., попр., Изв., бр. 2 от 1950 г., изм., бр. 69 от 1951 г., бр. 92 от 1952 г., изм. и доп., ДВ, бр. 85 от 1963 г., бр. 27 от 1973 г., бр. 16 от 1977 г., бр. 28 от 1982 г., бр. 30 от 1990 г., бр. 12 и 56 от 1993 г., бр. 83 и 104 от 1996 г., бр. 83 и 103 от 1999 г., бр. 34 от 2000 г., бр. 19 от 2003 г., бр. 42 и 43 от 2005 г., бр. 36 от 2006 г., бр. 59 и 92 от 2007 г. и бр. бр. 50 от 2008 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. Досегашният текст става ал. 1.

2. Създава се ал. 2:

„(2) Плащанията между страните по договорите по ал. 1 за възмездни сделки се извършват само по банков път.“

§ 4. Законът влиза в сила от 1 януари 2010 г.



**МОТИВИ**  
**КЪМ**  
**ЗАКОН**  
**ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА**  
**ЗАКОНА ЗА НОТАРИУСИТЕ И НОТАРИАЛНАТА ДЕЙНОСТ**

Предложеният проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за нотариусите и нотариалната дейност (ЗИД на ЗННД) е включен в Законодателната програма на Министерския съвет за периода 1 септември – 31 декември 2009 г. Законопроектът е изготвен в съответствие с препоръки на Европейската комисия за предприемане на законодателни мерки за предотвратяване възможностите за използването на сделките с недвижими имоти за целите на изпирането на пари, както и за противодействие на корупцията и имотните измами. По своето съдържание законодателната промяна е в съответствие и с Декларацията на Съюза на юристите в България, приета на проведената на 31.10.2008 г. Национална конференция „Имотни измами – проблеми и противодействие“. В тази декларация е предложено, Министерството на правосъдието, съвместно с Нотариалната камара, да инициира промени в гражданското законодателство, гарантиращи достоверността на плащанията по сделки с недвижими имоти.

**Предложеният законопроект препяства плащанията в брой при извършване на подлежащи на вписване актове за възмездни сделки – продажба, замяна, суперфиция и др. Независимо от волята на страните, плащанията се извършват по банкова сметка или по специална сметка на името на нотариуса в избрана от страните по сделката банка.**

При извършване на подлежащи на вписване актове за възмездни сделки страните по сделката представят пред нотариуса **всички платежни документи, удостоверяващи извършените между тях разплащания.** Страните представят пред нотариуса и **декларация за съответствие между сумата, посочена в акта за извършената сделка и сумата за разплащанията между тях, посочена в издадените от съответната банка платежни документи.** Декларацията се попълва по образец, утвърден от министъра на правосъдието.

В тези случаи нотариусът изпраща екземпляр от декларацията и екземпляр от платежните документи и в службата по вписванията на съответното териториално звено на Агенцията по вписванията.

В същото време законопроектът представлява преход към цялостна уредба на отношенията, свързани с разплащанията по възмездни сделки и контролът върху тях, които предстои да се регламентират с отделен специален закон за Депозитната каса.

Депозитната каса ще бъде създадена със закон като самостоятелна държавна финансова институция, чието основно предназначение е възстановяване на доверието в публичните финанси. Депозитната каса има съществена роля в подкрепа дейността на нотариусите, като осигурява сигурност, стабилност, прозрачност и не на последно място – защита на нотариалната професия и повишаване доверието в нея. В Депозитната каса под строг финансов контрол постъпват и се разпределят всички нотариални такси и дължими данъци във връзка с извършени нотариални действия.

Приносът на Депозитната каса за сигурността и прозрачността на правната система е в посока на: предотвратяване конфликт на интереси, гаранция за възстановяване във всеки един момент и съзнателно боравене със средствата, както и запазване на средствата в интерес на всички страни. Депозитната каса е и основен участник в системата за борба с изпирането на пари.

Основните функции на Депозитната каса най – общо се свеждат до следното:

- Предотвратяване укриването на истинската цена при сделките с недвижими имоти чрез въвеждане право на изкупуване при определени условия на общините и държавата;

- Събиране на дължимите от страните по сделката данъчни задължения към държавата, вкл. и на дължимите данъци по Закона за облагане доходите на физическите лица и по Закона за корпоративното подоходно облагане, по време на разплащанията по сделката;

- Противодействие на изпирането на пари и изясняване произхода на средствата по сделката.

Предложеният режим, чрез въвеждане на законова забрана за разплащания в брой при сделки с недвижими имоти, ще гарантира достоверността на плащанията, както и получаването от страната по сделката на дължимата ѝ сума. Този режим ще препятства и възникването на съдебни спорове между страните, което ще допринесе за обезпечаване на правна сигурност при възмездни сделки с недвижими имоти.

**МИНИСТЪР – ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**БОЙКО БОРИСОВ**

## ПРОЕКТ

### СЪОБЩЕНИЕ

#### ЗА СРЕДСТВАТА ЗА МАСОВО ОСВЕДОМЯВАНЕ

Днес, ..... 2009 г. Министерският съвет на Република България прие проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за нотариусите и нотариалната дейност.

Законопроектът е изготвен в съответствие с препоръки на Европейската комисия за предприемане на законодателни мерки за предотвратяване възможностите за използването на сделките с недвижими имоти за целите на изпирането на пари, както и за противодействие на корупцията и имотните измами. Законодателната промяна е в съответствие и с Декларацията на Съюза на юристите в България, приета на 31.10.2008 г. на Национална конференция „Имотни измами – проблеми и противодействие”.

Предложеният законопроект препяства плащанията в брой при извършване на подлежащи на вписване актове за възмездни сделки – продажба, замяна, суперфиция и др. Независимо от волята на страните, плащанията се извършват по банкова сметка или по специална сметка на името на нотариуса в избрана от страните по сделката банка..

При извършване на подлежащи на вписване актове за възмездни сделки страните по сделката представят пред нотариуса всички платежни документи, удостоверяващи извършените между тях разплащания. Страните представят пред нотариуса и декларация за съответствие между сумата, посочена в акта за извършената сделка и сумата за разплащанията между тях, посочена в издадените от съответната банка платежни документи. Декларацията се попълва по образец, утвърден от министъра на правосъдието.

В тези случаи нотариусът изпраща екземпляр от декларацията и екземпляр от платежните документи и в службата по вписванията на съответното териториално звено на Агенцията по вписванията.

В същото време законопроектът представлява преход към цялостна уредба на отношенията, свързани с разплащанията по възмездни сделки и контролът върху тях, които предстои да се регламентират с отделен специален закон за Депозитната каса.

Депозитната каса е самостоятелна държавна финансова институция, създадена със закон, чието основно предназначение е възстановяване на доверието в публичните

финанси. В Депозитната каса под строг финансов контрол постъпват и се разпределят всички нотариални такси и дължими данъци във връзка с извършени нотариални действия. Депозитната каса има съществена роля в подкрепа дейността на нотариусите, като осигурява сигурност, стабилност, прозрачност и не на последно място – защита на нотариалната професия и повишаване доверието в нея.

Приносът на Депозитната каса за сигурността и прозрачността на правната система е в посока на: предотвратяване конфликт на интереси, гаранция за възстановяване във всеки един момент и съзнателно боравене със средствата, както и запазване на средствата в интерес на всички страни. Депозитната каса е и основен участник в системата за борбата с прането на пари.

Основните функции на Депозитната каса най – общо се свеждат до:

- Предотвратяване укриването на истинската цена при сделките с недвижими имоти чрез въвеждане право на изкупуване при определени условия на общините и държавата;

- Събиране на дължимите от страните по сделката данъчни задължения към държавата, вкл. и на дължимите данъци по Закона за облагане доходите на физическите лица и по Закона за корпоративното подоходно облагане, по време на разплащанията по сделката;

- Противодействие на изпирането на пари и изясняване произхода на средствата по сделката.

20.10.2009 г.

ПРЕСЦЕНТЪР