

РЪКОВОДСТВО

ОТНОСНО ПРОИЗВОДСТАТА ЗА

ОДОБРЕНИЕ НА ВЪЗЛАГАНЕ НА

ДЕЙНОСТИ НА ТРЕТО ЛИЦЕИ ОДОБРЕНИЕ

НА ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА

ДОГОВОР ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ДЕЙНОСТИ

НА ТРЕТО ЛИЦЕ ПО ЧЛ. 27, АЛ. 5 ОТ

ЗДСИЦДС ОТ АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО

СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ПРОЦЕДУРА ЗА ОДОБРЕНИЕ ВЪЗЛАГАНЕТО НА ДЕЙНОСТИ НА ТРЕТО ЛИЦЕ И ОДОБРЕНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА ДОГОВОР ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ДЕЙНОСТИ НА ТРЕТО ЛИЦЕ..... 2

II. НАЙ-ЧЕСТО ДОПУСКАНИ ГРЕШКИ В ПРОИЗВОДСТВОТА ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ВЪЗЛАГАНЕ НА ДЕЙНОСТИ ПО ЧЛ. 27, АЛ. 1 И 3 ОТ ЗДСИЦДС НА ТРЕТО ЛИЦЕ, СЪОТВЕТНО ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА ДОГОВОР ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ДЕЙНОСТИ НА ТРЕТО ЛИЦЕ ОТ ДСИЦ..... 6

I. ПРОЦЕДУРА ЗА ОДОБРЕНИЕ ВЪЗЛАГАНЕТО НА ДЕЙНОСТИ НА ТРЕТО ЛИЦЕ И ОДОБРЕНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА ДОГОВОР ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ДЕЙНОСТИ НА ТРЕТО ЛИЦЕ

КЛЮЧОВИ ДУМИ:

#Нормативна уредба	#Изисквания	#Заявление	#Такса	#Приложения към заявлението	#Срок за разглеждане	#Звено за контакти
------------------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	---	--------------------------------------	------------------------------------

ПРИЛОЖИМА НОРМАТИВНА УРЕДБА:

- [Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация \(ЗДСИЦДС\)](#)
- [Наредба № 11 за лицензите за извършване на дейност като регулиран пазар, пазарен оператор, за организиране на многостранна система за търговия или организирана система за търговия, за извършване на дейност като инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество, дружество със специална инвестиционна цел, национален инвестиционен фонд и лице, управляващо алтернативен инвестиционен фонд \(Наредба № 11\)](#)

ИЗИСКВАНИЯ:

Дружеството със специална инвестиционна цел (ДСИЦ) не може да осъществява пряко дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти. Извършването на тези дейности се възлага на едно или повече търговски дружества.

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 предмета му на дейност, могат да бъдат осъществявани както пряко ДСИЦ, така и да бъдат възложени на едно или повече трети лица.

За възлагане на горепосочените дейности ДСИЦ цел сключва писмен договор с трети лица, които трябва да разполагат с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложените дейности.

Възлагането подлежи на задължително предварително одобрение от КФН. Изменения и допълнения в договора с трето лице се допускат само ако е издадено предварително одобрение за това от КФН.

Изключение от изискването за предварително одобрение при възлагане на дейност на трети лица е предвидено по отношение на договорите с доставчици на комунално-

битови услуги, свързани с дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти и със събирането на придобитите вземания.

ЗАЯВЛЕНИЕ:

Заявлението за издаване на одобрение на възлагане на дейности на трето лице и за одобрение на изменения и допълнения в договор за възлагане на дейности на трето лице се подава по **следния образец:**

Заявление по 27, ал. 5 от ЗДСИЦДС за одобрение на възлагане на дейности по чл. 27, ал. 1 и 3 от ЗДСИЦДС на трето лице и одобрение на изменения и допълнения на договор за възлагане на дейности на трето лице

Заявлението и приложените към него документи се подават:

- по електронен път на e-mail: delovodstvo@fsc.bg, подписано с електронен подпис или
- на хартиен носител – в оригинал и едно копие.

! Възлагането на дейности по чл. 27, ал. 1 и 3 от ЗДСИЦДС на трето лице, съответно изменението и допълнението на договор с трето лице, подлежат на предварително одобрение от КФН, като към заявлението се представя копие от сключен договор/анекс или допълнително споразумение под отлагателно условие за влизането му в сила след одобрение от КФН.

ТАКСА

Дължимата такса се определя съгласно [Тарифата по чл. 27, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор \(Тарифата\)](#)

- Съгласно Раздел I, т. IV, ред 6 от Тарифата за **одобрение възлагането на дейности на трето лице** по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС се събира такса в размер на **1 500 лв.**
- Съгласно Раздел I, т. IV, ред 7 от Тарифата за **одобрение на изменения и допълнения в договор за възлагане на дейности на трето лице** по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС се събира такса в размер на **100 лв.**

! Съгласно Тарифата дължимата такса за одобрение на възлагане на дейности по чл. 27, ал. 1 и 3 от ЗДСИЦДС на трето лице, съответно за одобрение на изменения и допълнения в договор за възлагане на дейности на трето лице се заплаща в пълен размер при подаване на заявлението. В случаите на оттегляне на заявлението за одобрение или при постановяване на отказ от компетентния орган или прекратяване на производството, заявителят дължи 80 на сто от размера на съответната такса, като остатъкът се възстановява на заявителя без лихва.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ЗАЯВЛЕНИЕТО:

I. Към заявлението за издаване на одобрение на възлагане на трето лице на дейностите по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС се прилагат:

1. Данни за наименованието, седалището, адреса на управление, предмета на дейност и единния идентификационен код на третото лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

2. Заверен препис от сключения договор за възлагане на дейностите на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС под отлагателно условие за влизането му в сила след одобрение от КФН, приложенията към него и всички допълнителни споразумения за последващото му изменение и допълнение, ако има такива, сключени също под посоченото отлагателно условие.

3. Информация и документи, удостоверяващи наличието на необходимите организация, ресурси и опит от третото лице за осъществяване на възложените дейности по чл. 27, ал. 1 и 3 от ЗДСИЦДС:

а) информация и документи, удостоверяващи капацитета на третото лице за изпълнение на възложените дейности, включително наличен персонал и квалификацията му с оглед изпълнение на задълженията по договора;

б) информация и документи относно извършваните от третото лице дейности по сключени договори;

в) други относими данни и документи, по преценка на заявителя.

4. Информация относно наличието на сключени договори от третото лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС с други дружества със специална инвестиционна цел.

5. Декларация от лицата, които са членове на управителен или контролен орган на третото лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, че не са съпрузи или роднини до трета степен включително, по права или по сребрена линия с член на управителен или контролен орган на ДСИЦ.

6. Заверен препис от решението на компетентния съгласно устройствените актове орган на ДСИЦ за избор на третото лице и за сключване на договор за възлагане на дейности.

7. Данни за подизпълнителите, на които третото лице е възложило или възнамерява да възложи отделни дейности, и копие на сключените договори и анекси/допълнителни споразумения с подизпълнителите.

8. Документ, удостоверяващ внасянето на съответната такса по тарифата, определена в приложението към чл. 27, ал. 1 от ЗКФН, ако таксата не е платена по електронен път.

II. Към заявлението за издаване на одобрение на изменения и допълнения в договора за възлагане на дейности на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС се прилагат:

1. Заверен препис от допълнителното споразумение за изменение и допълнение на договора за възлагане на дейности на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, сключено под отлагателно условие за влизането му в сила след одобрение от Комисията.

2. Заверен препис от сключения договор за възлагане на дейностите на трето лице, приложенията към него и всички допълнителни споразумения за последващото му изменение и допълнение, ако има такива, съответно ако те вече са представени в Комисията – данни за тяхното представяне.

3. Информация и документи, удостоверяващи наличието на необходимите организация, ресурси и опит от третото лице за осъществяване на възложените дейности по чл. 27, ал. 1 и 3 от ЗДСИЦДС, когато промяната в договора е свързана с възлагане на нова или допълнителна дейност:

а) информация и документи, удостоверяващи капацитета на третото лице за изпълнение на възложените дейности, включително наличен персонал и квалификацията му с оглед изпълнение на задълженията по договора;

б) информация и документи относно извършваните от третото лице дейности по сключени договори;

в) други относими данни и документи, по преценка на заявителя.

4. Заверен препис от решението на компетентния съгласно устройствените актове орган на дружеството със специална инвестиционна цел за избор на третото лице и за сключване на договор за възлагане на дейности.

5. Документ, удостоверяващ внасянето на съответната такса по тарифата, определена в приложението към чл. 27, ал. 1 от ЗКФН, ако таксата не е платена по електронен път.

СРОК ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ:

Съгласно разпоредбата на чл. 15, ал. 5 от ЗДСИЦДС КФН се произнася в срок от **7 работни дни** от получаване на заявлението с приложенията към него. 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**.

! Срокът за разглеждане и произнасяне на КФН започва да тече от датата на внасяне на дължимата такса за одобрение, в случай че таксата е платена след датата на подаване на заявлението.

ЗВЕНО ЗА КОНТАКТИ:

Петя Димитрова

Директор

Дирекция „Регулаторни режими на инвестиционната дейност“

Комисия за финансов надзор

гр. София 1000, ул. „Будапеща“ № 16

тел.: +359 2 940 48 31

е-mail: dimitrova_p@fsc.bg или delovodstvo@fsc.bg

II. НАЙ-ЧЕСТО ДОПУСКАНИ ГРЕШКИ В ПРОИЗВОДСТВАТА ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ВЪЗЛАГАНЕ НА ДЕЙНОСТИ ПО ЧЛ. 27, АЛ. 1 И 3 ОТ ЗДСИЦДС НА ТРЕТО ЛИЦЕ, СЪОТВЕТНО ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА ДОГОВОР ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ДЕЙНОСТИ НА ТРЕТО ЛИЦЕ ОТ ДСИЦ:

1. Заявлението се подава по електронен път без да е подписано с електронен подпис.

2. Некоректни декларативни изявления за обстоятелствата по чл. 43, т. 4 от Наредба № 11 от лицата, които са членове на управителен или контролен орган на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, като се възпроизвежда директно текста на наредбата, а не се декларират обстоятелствата от името на лицето.

3. Представените за одобрение договори, съответно анекси към договори за възлагане на дейности, не са сключени под отлагателно условие за влизането им в сила след одобрение от КФН.

4. Не се представят приложенията към договора/анекса или допълнителното споразумение.

5. Не се представят всички допълнителни споразумения за последващото изменение и допълнение на договора или данни за представянето им в КФН.

6. Не се представя заверен препис от решението на компетентния съгласно устройствените актове орган на ДСИЦ за избор на третото лице и за сключване на договор за възлагане на дейности, съответно на анекса или допълнителното споразумение.

7. Представя се само информация за организация, ресурси и опит от третото лице за осъществяване на възложените дейности, но не се представят документи, удостоверяващи наличието на необходимите организация, ресурси и опит от третото лице.

! В ЗДСИЦДС не са предвидени ограничения за възлагане на дейности по чл. 27, ал. 1 и 3 от ЗДСИЦДС от трети лица на подизпълнители, включително не е предвиден режим за предварително одобрение на такива подизпълнители от КФН. Предвид това, трето лице може да възлага отделни дейности (които са му възложени от ДСИЦ по силата на сключения между тях договор за обслужване на дейността на ДСИЦ) на подизпълнители, без да е необходимо предварително одобрение за това от КФН, при условие че в договора, сключен преди влизането в сила на ЗДСИЦДС между ДСИЦ и обслужващото дружество, е предвидена възможност последното да извършва някои от възложените му конкретни дейности чрез подизпълнители по реда и при условията, определени в договора. При необходимост от изменение и/или допълнение на договора в частите му, регламентиращи реда и условията за възлагане на дейности на

подизпълнители, ще е необходимо да бъде издадено предварително одобрение за това от КФН съгласно чл. 27, ал. 6 във връзка с § 8, ал. 2 от ПЗР на ЗДСИЦДС.

! Следва да се има предвид, че на превъзлагане подлежат единствено отделни дейности съгласно сключения между ДСИЦ и третото лице договор за обслужване на дейността на ДСИЦ, но не и цялостната дейност по обслужване на ДСИЦ. Възможността за възлагане от третото лице на дейности на подизпълнители не отменя изискванията на ЗДСИЦДС третото лице да разполага с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложените дейности както към момента на сключване на договора, така и във всеки момент от действието на договора. Третото лице, на което са възложени дейности съгласно чл. 27 от ЗДСИЦДС, отговаря за действията на подизпълнителите като за свои.