

ЗАКОН за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.; изм., бр. 25 от 29.03.2022 г., в сила от 08.07.2022 г.; изм. и доп., бр. 51 от 01.07.2022 г.; изм., бр. 70 от 20.08.2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС; изм. и доп., бр. 50 от 20.06.2025 г., в сила от 20.06.2025 г.; изм. и доп., бр. 67 от 15.08.2025 г.

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 г. 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. (Изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.; изм., бр. 70 от 2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС) (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) (Изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.; изм., бр. 70 от 2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС) Регулирането и надзорът върху дейностите и лицата по дял трети се извършват от Комисията и от ресорните заместник-председатели на Комисията, с изключение на случаите по чл. 1, ал. 3, т. 6 от Закона за кредитните институции.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) Комисията упражнява правомощията на компетентен орган по смисъла на чл. 29 от Регламент (ЕС) 2017/2402, с изключение на случаите, в които ресорните заместник-председатели, определени съгласно ал. 4 - 6, упражняват правомощията на компетентен орган.

(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. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 67 от 2025 г.) (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) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 67 от 2025 г.) Недвижимите имоти, придобивани от дружеството със специална инвестиционна цел, трябва да се намират на територията на Република България, на друга държава членка или на държава, която се е присъединила към Кодекса за либерализация на движението на капитали на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие.

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

1. са към местни лица;
2. 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 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. (Изм. - ДВ, бр. 70 от 2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския

съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС) (1) (Изм. - ДВ, бр. 70 от 2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС) Дружеството със специална инвестиционна цел трябва да разполага с начален капитал, не по-малък от 250 000 евро.

(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. (Изм. - ДВ, бр. 67 от 2025 г.) (1) Освен данните, предвидени в чл. 165, т. 1, т. 3 - относно размера на капитала и номиналната стойност на отделната акция, т. 4 и 8 - 10 от Търговския закон, уставът на дружеството със специална инвестиционна цел трябва да съдържа и:

1. предмета на дейност и 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. (изм. - ДВ, бр. 67 от 2025 г.) информация за другите държави, 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 съребрена 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 три 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;
2. проспектият 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 5 или 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 г. 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 5 или 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.

Прспект

Чл. 12. (Изм. - ДВ, бр. 67 от 2025 г.) (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. (изм. - ДВ, бр. 67 от 2025 г.) информация за другите държави, 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 абревиатурата „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 приложени 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 лиценза 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 лиценз 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 лиценз 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 и 7, чл. 152 - 154, 156, 157, 157в и 157г от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, както и актовете по прилагането му.

(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. (Изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) (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) (Изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) 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. Освен информация за 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 удостоверятелен документ 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. (Изм. - ДВ, бр. 70 от 2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС; изм., бр. 67 от 2025 г.) (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 над 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 по чл. 10, ал. 2 трябва да обяснят действията си в отчетите по чл. 31, ал. 1 за съответния период.

(7) (Изм. - ДВ, бр. 70 от 2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС) В случаите на придобиване на земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на стойност под 10 000 евро дружеството може да не извършва оценка преди придобиване.

(8) (Изм. - ДВ, бр. 67 от 2025 г.) Преди придобиването, съответно преди продажбата на недвижим имот на територията на друга държава, 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. (Доп. - ДВ, бр. 67 от 2025 г.) Дружеството със специална инвестиционна цел може да придобива недвижими имоти на територията на друга държава членка или на държава, която се е присъединила към Кодекса за либерализация на движението на капитали на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие само ако това е предвидено в устава на дружеството и в проспекта за публично предлагане на ценни книжа.

Допустими инвестиции

Чл. 25. (Изм. - ДВ, бр. 25 от 2022 г., в сила от 08.07.2022 г.) (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) (Изм. - ДВ, бр. 25 от 2022 г., в сила от 08.07.2022 г.) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, може да инвестира до 10 на сто от активите си в покрити 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 по банкови кредити на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1 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.

Възлагане на дейности на трети лица

Чл. 27. (Доп. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.; доп., бр. 50 от 2025 г., в сила от 20.06.2025 г.) (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.

(13) (Нова - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) Не подлежат на одобрение по ал. 5 договорите с доставчици на комунално-битови услуги, свързани с дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти и със събирането на придобитите вземания. Алинеи 6, 7 и 10 не се прилагат.

(14) (Нова - ДВ, бр. 50 от 2025 г., в сила от 20.06.2025 г.) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо във вземания, не може да осъществява пряко дейностите по обслужване на вземания по необслужвани кредити, предоставени на потребители от кредитна институция. В тези случаи се прилага Законът за лицата, обслужващи кредити, и купувачите на кредити.

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 се 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. Членове 114 и 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа се прилагат съответно, като изключението на чл. 114, ал. 10 от същия закон 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 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.

(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. (Доп. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.; изм., бр. 67 от 2025 г.) (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, 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. (изм. - ДВ, бр. 67 от 2025 г.) информация за недвижимите имоти на територията на друга държава, 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, 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, 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, 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 последваща оценка съгласно чл. 23.

(8) (Нова - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, представя на Комисията справка за притежаваните от него и от неговите специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 търговски недвижими имоти в срок до 120 дни от края на финансовата година, съответно до 60 дни от края на всяко тримесечие, в електронен вид по образец, определен от заместник-председателя.

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, т. 2 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

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

(3) Във фирмата на дружество за секюритизация се включва обозначението „дружество със специална цел - секюритизация" или абревиатурата „ДСЦС".

(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" или абревиатурата „ДСЦС", „акционерно дружество за секюритизация" 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. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) Базисните експозиции, предмет на секюритизация трябва да отговарят на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 и актовете по прилагането му и, не може да са обект на принудително изпълнение.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.).

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 съгласно 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, на 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. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) (1) (Предишен текст на чл. 39, доп. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) При опростените, прозрачни и стандартизирани традиционни 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 за секюритизация, различна от обезпечени с активи търговски ценни книжа, определени в насоки на Европейския банков орган.

(2) (Нова - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) При опростени, прозрачни и стандартизирани балансови секюритизации инициаторът, първоначалният кредитор, спонсорът, дружеството за секюритизация и агентът за ОПС съответствие спазват насоките на Европейския банков орган за еднообразно тълкуване и прилагане на изискванията в чл. 26б - 26д от Регламент (ЕС) 2017/2402.

Глава седма

УЧРЕДЯВАНЕ, ЛИЦЕНЗИРАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВО ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ

Учредяване

Чл. 40. (1) Дружеството за секюритизация се учредява 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. (Изм. - ДВ, бр. 70 от 2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския

съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС) (1) (Изм. - ДВ, бр. 70 от 2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС) Дружеството за секюритизация трябва да разполага с начален капитал, не по-малък от 25 000 евро.

(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. (Изм. - ДВ, бр. 70 от 2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС) Номиналната стойност на базисните експозиции, предмет на една секюритизация, не може да е по-малко от 250 000 евро.

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. 1 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 прокуристите;
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) 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 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 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.

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 5 или 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 лиценз 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 лиценз 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 лиценз.

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. 2 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.

Дейности по обслужване на вземания

Чл. 53а. (Нов - ДВ, бр. 50 от 2025 г., в сила от 20.06.2025 г.) Дружеството за секюритизация не може да осъществява пряко дейностите по обслужване на вземания по необслужвани кредити, предоставени на потребители от кредитна институция. В тези случаи се прилага Законът за лицата, обслужващи кредити, и купувачите на кредити.

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. (Изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) Извършването на дейността по оценяване съответствието на секюритизациите с критериите за опростеност, прозрачност и стандартизация, предвидени в чл. 19 - 22, чл. 23 - 26 или чл. 26а - 26д 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 при спазване изискванията на Делегиран регламент 2019/885 на Комисията от 5 февруари 2019 г. 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 три 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. (Изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) (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. (изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) 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, чл. 23 - 26 или чл. 26а - 26д 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

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ

Отговорност при извършване на нарушение

Чл. 65. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) (1) Който извърши или допусне извършване на нарушение на:

1. (изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) член 12, ал. 1, чл. 10, ал. 2 и 4, чл. 13, ал. 4 и 5, чл. 18, ал. 2, 3, 6 и 7, чл. 20, чл. 38, ал. 5, чл. 42 и 51, се наказва с глоба в размер от 1000 до 4000 лв.;

2. (изм. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) член 4, ал. 2 и 3, чл. 5, ал. 5, чл. 7, ал. 2, 5 и 7, чл. 15, ал. 1 - 3, чл. 18, ал. 7, чл. 19, ал. 5 и 6, чл. 23, чл. 24, чл. 25, чл. 27, ал. 7 и 10 и чл. 29, ал. 2, чл. 31, чл. 36, чл. 44, ал. 1 и 3, чл. 46 и 53, се наказва с глоба в размер от 4000 до 10 000 лв.;

3. (изм. и доп. - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) член 5, ал. 2 - 4 и 6 - 10, чл. 18, ал. 1, чл. 19, ал. 1, 2 и 4, чл. 21, ал. 1, чл. 22, ал. 1, 3, 4 и ал. 6, изречение второ, чл. 26, ал. 1, изречение първо, ал. 2, т. 2 и 3, ал. 3 и 4, чл. 27, ал. 1, ал. 5, изречение първо, ал. 6, 8 и 9, чл. 28, чл. 29, ал. 1 и ал. 3 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. 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, т. 3 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

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

5. „Местно лице“ е:

а) юридическо лице със седалище в Република България;

б) юридическо лице със седалище извън Република България - за дейността в страната чрез регистриран клон;

в) физическо лице с постоянно пребиваване в Република България.

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, т. 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, т. 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, т. 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402.

§ 2. Условието 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 г. 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. Започнатите и недовършени 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.

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

§ 7. Лицата, които до 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.

§ 8. (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 изискванията 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, като чл. 27, ал. 6 се прилага съответно.

§ 9. Приетите подзаконовни 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.

§ 10. В 6-месечен срок от влизането в сила на този закон Комисията за финансов надзор приема подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

§ 10а. (Нов - ДВ, бр. 51 от 2022 г.) Комисията за финансов надзор приема наредби по прилагането на закона и дава писмени указания относно прилагането и тълкуването му, както и на актовете по неговото прилагане.

§ 11. Законът за дружествата със специална инвестиционна цел (обн., ДВ, бр. 46 от 2003 г.; изм., 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.

§ 12. В Закона за административните нарушения и наказания (обн., ДВ, бр. 92 от 1969 г.; изм., 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 и 85 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 и 109 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., 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., бр. 26, 28 и 64 от 2020 г. и бр. 12 от 2021 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се чл. 51а:

„Чл. 51а. Когато инвестиционно или управляващо дружество има секюритизираща позиция по смисъла на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 г. 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 и дружествата за секюритизация по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация;“.

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., 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., 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 г. 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 - 34“ се заменят с „21, 31 - 34 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 „Закон за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закон 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 „Закон за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закон 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 „Закон за дружествата със специална инвестиционна цел“ се заменят със „Закон 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	1 000

	основание за прилагане на изключението по чл. 5, ал. 1, т. 10 от ЗПФИ	лв.
--	---	-----

"

бб) в т. IV:

aaa) 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	1 000

	придобиващо лице	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., 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., бр. 18, 28, 38, 69, 104, 107 и 110 от 2020 г. и бр. 14 от 2021 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., бр. 24 и 98 от 2018 г., бр. 17, 83, 94 и 102 от 2019 г., бр. 26 и 64 от 2020 г. и бр. 12 от 2021 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. 3, 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., 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 и 94 от 2012 г., бр. 103 и 109 от 2013 г., 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., бр. 26, 28 и 64 от 2020 г. и бр. 12 от 2021 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.“

§ 18. В Кодекса за застраховането (обн., ДВ, бр. 102 от 2015 г.; изм., 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, 28 и 64 от 2020 г.) в преходните и заключителните разпоредби § 10 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., 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., 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., 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., 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., бр. 26, 28, 51, 64, 69, 103 и 109 от 2020 г. и бр. 12 от 2021 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. Навсякъде думата „секюритизиращи“ се заменя с „инвестиращи във“.

§ 20. В Закона за кредитните институции (обн., ДВ, бр. 59 от 2006 г.; изм., 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., бр. 11, 13, 14, 18 и 64 от 2020 г. и бр. 12 от 2021 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 1, ал. 2 се създава т. 6:

„б. правомощията по:

а) член 29, параграф 1, буква „д“ от Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 г. 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 чл. 6 - 9 от същия регламент, когато спонсор е кредитна институция;

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

г) член 29, параграф 5 от Регламент (ЕС) 2017/2402 за спазване на изискванията на чл. 18 - 27 от същия регламент, 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) в ал. 7, т. 2 думите „извън случаите когато вече е предоставена" се заменят с „включително";

б) създава се ал. 18:

„(18) 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."

4. В чл. 152б, 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 допълнителните разпоредби:

а) в § 1 се създават т. 58 - 62:

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

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

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

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

62. „Институционален инвеститор" е лице по смисъла на чл. 2, т. 12 от Регламент (ЕС) 2017/2402."

б) в § 4:

аа) досегашният текст става ал. 1;

бб) създава се ал. 2:

„(2) Този закон предвижда мерки по прилагането на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 г. 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.)."

§ 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., 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-то Народно събрание на 25 февруари 2021 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

Председател на Народното събрание: Цвета Караянчева

Преходни и заключителни разпоредби към ЗАКОН за покритите облигации

(ДВ, бр. 25 от 29.03.2022 г., в сила от 08.07.2022 г.)

§ 14. В Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ДВ, бр. 21 от 2021 г.) в чл. 25, ал. 2 думите „**ипотечни облигации**“ се заменят с „**покрити облигации**“.

Заключителни разпоредби към ЗАКОН за изменение и допълнение на Закона за публичното предлагане на ценни книжа

(ДВ, бр. 51 от 01.07.2022 г.)

§ 23. В Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн., ДВ, бр. 21 от 2021 г.; изм., бр. 25 от 2022 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 3:

а) в ал. 2 думите „**ресорния заместник-председател**“ се заменят с „**ресорните заместник-председатели**“, а думите „**определен съгласно ал. 4 - 6 като компетентен орган по смисъла на чл. 29 от Регламент (ЕС) 2017/2402**“ се заличават;

б) алинея 3 се изменя така:

„(3) Комисията упражнява правомощията на компетентен орган по смисъла на чл. 29 от Регламент (ЕС) 2017/2402, с изключение на случаите, в които ресорните заместник-председатели, определени съгласно ал. 4 - 6, упражняват правомощията на компетентен орган.“

2. В чл. 19, ал. 5, изречение второ думите „**Уведомлението съдържа**“ се заменят с „**Освен информация за банката-кредитор, уведомлението съдържа**“.

3. В чл. 27 се създава ал. 13:

„(13) Не подлежат на одобрение по ал. 5 договорите с доставчици на комунално-битови услуги, свързани с дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти и със събирането на придобитите вземания. Алинеи 6, 7 и 10 не се прилагат.“

4. В чл. 31 се създава ал. 8:

„(8) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти, представя на Комисията справка за притежаваните от него и от неговите специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 търговски недвижими имоти в срок до 120 дни от края на финансовата година, съответно до 60 дни от края на всяко тримесечие, в електронен вид по образец, определен от заместник-председателя.“

5. В чл. 36:

а) в ал. 1 след думата „секюритизация“ се добавя „трябва да отговарят на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 и актовете по прилагането му и“;

б) алинея 2 се отменя.

б. В чл. 39:

а) досегашният текст става ал. 1 и в него след думата „стандартизирани“ се добавя „традиционни“;

б) създава се ал. 2:

„(2) При опростени, прозрачни и стандартизирани балансови секюритизации инициаторът, първоначалният кредитор, спонсорът, дружеството за секюритизация и агентът за ОПС съответствие спазват насоките на Европейския банков орган за еднообразно тълкуване и прилагане на изискванията в чл. 266 - 26д от Регламент (ЕС) 2017/2402.“

7. В чл. 55, ал. 1 думите „чл. 19 - 22 или чл. 23 - 26“ се заменят с „чл. 19 - 22, чл. 23 - 26 или чл. 26а - 26д“.

8. В чл. 59, ал. 1, т. 3 думите „чл. 19 - 22 или чл. 23 - 26“ се заменят с „чл. 19 - 22, чл. 23 - 26 или чл. 26а - 26д“.

9. В чл. 65, ал. 1:

а) в т. 1 думите „чл. 13, ал. 4 или 5“ се заменят с „чл. 10, ал. 2 и 4, чл. 13, ал. 4 и 5“, думите „чл. 18, ал. 1 - 4“ се заменят с „чл. 18, ал. 2, 3, 6 и 7“ и думите „чл. 20, 25, 26 и чл. 27, ал. 5, изречение първо“ се заменят с „чл. 20“;

б) в т. 2 думите „чл. 7, ал. 2 и 5 - 7“ се заменят с „чл. 7, ал. 2, 5 и 7“ и думите „чл. 19, ал. 1 и 4 - 6, чл. 22, ал. 1, 3, 4 и 6, изречение второ, чл. 23, 24, чл. 27, ал. 6 и 8 - 10, чл. 29, ал. 1 и 2“ се заменят с „чл. 18, ал. 7, чл. 19, ал. 5 и 6, чл. 23, чл. 24, чл. 25, чл. 27, ал. 7 и 10, чл. 29, ал. 2“;

в) в т. 3 след думите „чл. 5, ал. 2 - 4 и 6 - 10“ се поставя запетая и се добавя „чл. 18, ал. 1“, думите „чл. 19, ал. 2“ се заменят с „чл. 19, ал. 1, 2 и 4“ и думите „чл. 22, ал. 3, чл. 27, ал. 1 и чл. 28“ се заменят с „чл. 22, ал. 1, 3, 4 и ал. 6, изречение второ, чл. 26, ал. 1, изречение първо, ал. 2, т. 2 и 3, ал. 3 и 4, чл. 27, ал. 1, ал. 5, изречение първо, ал. 6, 8 и 9, чл. 28, чл. 29, ал. 1 и ал. 3“.

10. В преходните и заключителните разпоредби се създава § 10а:

„§ 10а. Комисията за финансов надзор приема наредби по прилагането на закона и дава писмени указания относно прилагането и тълкуването му, както и на актовете по неговото прилагане.“

Преходни и заключителни разпоредби към ЗАКОН за въвеждане на еврото в Република България (ДВ, бр. 70 от 20.08.2024 г.)

§ 14. В Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн., ДВ, бр. 21 от 2021 г.; изм., бр. 25 и 51 от 2022 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 7, ал. 1 думите „500 000 лв.“ се заменят с „250 000 евро“.

2. В чл. 22, ал. 7 думите „20 000 лв.“ се заменят с „10 000 евро“.

3. В чл. 42, ал. 1 думите „50 000 лв.“ се заменят с „25 000 евро“.

4. В чл. 45 думите „500 000 лв.“ се заменят с „250 000 евро“.

Заключителни разпоредби към ЗАКОН за изменение и допълнение на Закона за кредитните институции (ДВ, бр. 70 от 20.08.2024 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на

Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС)

§ 72. В Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн., ДВ, бр. 21 от 2021 г.; изм., бр. 25 и 51 от 2022 г.) в чл. 3, ал. 2 думите „ал. 2" се заменят с „ал. 3".

Преходни и заключителни разпоредби към ЗАКОН за лицата, обслужващи кредити, и купувачите на кредити (ДВ, бр. 50 от 20.06.2025 г., в сила от 20.06.2025 г.)

§ 13. В Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн., ДВ, бр. 21 от 2021 г.; изм., бр. 25 и 51 от 2022 г. и бр. 70 от 2024 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 27 се създава ал. 14:

„(14) Дружеството със специална инвестиционна цел, инвестиращо във вземания, не може да осъществява пряко дейностите по обслужване на вземания по необслужвани кредити, предоставени на потребители от кредитна институция. В тези случаи се прилага Законът за лицата, обслужващи кредити, и купувачите на кредити."

2. Създава се чл. 53а:

„Дейности по обслужване на вземания

Чл. 53а. Дружеството за секюритизация не може да осъществява пряко дейностите по обслужване на вземания по необслужвани кредити, предоставени на потребители от кредитна институция. В тези случаи се прилага Законът за лицата, обслужващи кредити, и купувачите на кредити."

Преходни и заключителни разпоредби към ЗАКОН за изменение и допълнение на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ДВ, бр. 67 от 15.08.2025 г.)

§ 18. В Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн., ДВ, бр. 21 от 2021 г.; изм., бр. 25 и 51 от 2022 г., бр. 70 от 2024 г. и бр. 50 от 2025 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 5, ал. 5 думите „или на територията" се заменят със запетая и накрая се добавя „или на държава, която се е присъединила към Кодекса за либерализация на движението на капитали на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие".

2. В чл. 9, ал. 1, т. 6 думата „членки" се заличава.

3. В чл. 12, ал. 1, т. 10 думата „членки" се заличава.

4. В чл. 22, ал. 8 думата „членка" се заличава.

5. В чл. 24 след думите „държава членка" се добавя „или на държава, която се е присъединила към Кодекса за либерализация на движението на капитали на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие".

6. В чл. 31, ал. 1, т. 4 думата „членка" се заличава.