Закон
за кредитите за недвижими имоти на потребители

(Приет от 43-тото Народно събрание на 14 юли 2016 г., обнародван в „Държавен вестник“, бр. 59 от 29 юли 2016 г.; доп., бр. 97 от 2016 г.)

Глава първа
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Този закон урежда изискванията за предоставяне на кредити за недвижими имоти на потребители, условията и реда за регистрация на кредитните посредници и контрола върху тях.

(2) По смисъла на този закон кредити за недвижими имоти са кредити, обезпечени с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот, и кредити, чиято цел е придобиване или запазване на вещно право върху недвижим имот.

Чл. 2. Законът има за цел да:

1. осигури защита на потребителите чрез създаване на условия за вземане на информирано решение при получаване на кредити за недвижими имоти на потребители;

2. осигури условия за отговорно поведение на кредиторите и кредитните посредници при предоставяне на кредити за недвижими имоти на потребители;

3. насърчи отговорно поведение на потребителите при получаване на кредити за недвижими имоти с цел предотвратяване на прекомерната им задлъжнялост.

Чл. 3. Разпоредбите на закона не се прилагат за:

1. договори за финансиране срещу собственост, при които кредиторът предоставя на потребителя еднократна сума, периодични и/или други плащания, срещу получаването на сума, произтичаща от бъдеща продажба на недвижим имот или на вещно право върху недвижим имот, и по които не се изисква връщане на предоставените суми до настъпването на едно или няколко определени събития в живота на потребителя, освен ако потребителят не изпълнява задълженията си по договора, в резултат на което кредиторът има право да прекрати договора;

2. договори за кредит, предоставяни от работодателя на работници и служители, които договори са извън предмета на неговата основна дейност, по които не се начислява лихва или годишният процент на разходите (ГПР) е по-нисък от преобладаващия на пазара и които не се предлагат на други лица;

3. договори за кредит, по които не се начисляват лихва и други разходи за потребителя, с изключение на разходите, пряко свързани с обезпечаване на вземането;

4. договори за кредит под формата на овърдрафт, когато кредитът трябва да бъде погасен в срок до един месец;

5. договори за кредит, които са в резултат на уреждане на спор пред съд или друг орган, установен със закон;

6. договори за кредит, които се отнасят до разсрочено плащане на съществуващо задължение, за което потребителят не дължи разходи, и които не са обезпечени с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот;

7. договори за кредит, сключвани с ограничен кръг лица по силата на законови разпоредби в обществена полза, които са без лихва или са с лихва, по-ниска от преобладаващата на пазара, или при други условия, които са по-благоприятни за потребителя от преобладаващите на пазара, и при лихва, не по-висока от преобладаващата на пазара;

8. договори за кредит, сключвани от взаимоспомагателни каси и кооперации с техните членове, без лихва или при лихва, по-ниска от преобладаващата на пазара.

Чл. 4. При договори за кредит по чл. 3, т. 7 и 8 кредиторите са длъжни при установяване на преддоговорни отношения своевременно да предоставят на потребителя информация за основните характеристики, рискове и разходи, свързани с предоставянето на кредита.

Глава втора
ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Раздел I
Предоставяне на обща информация

Чл. 5. (1) Кредиторите осигуряват на разположение на потребителя обща информация за договора за кредит за недвижим имот, наричан по-нататък „договор за кредит“, с цел да се дадат основни насоки на потребителя за вземане на информирано решение при получаване на кредит за недвижим имот, наричан по-нататък „кредита“.

(2) Кредиторът, съответно обвързаният кредитен посредник, осигурява на разположение на потребителя по всяко време обща информация за предлаганите кредити, която съдържа:

1. данни, идентифициращи кредитора, съответно обвързания кредитен посредник, включително постоянен адрес, съответно седалище и адрес на управление;

2. целите, за които може да се използва кредитът;

3. видовете обезпечения, включително, когато е приложимо, възможността тези обезпечения да са на територията на друга държава членка;

4. възможния срок на договора за кредит;

5. текст, че потребителят разполага със срок не по-малко от 14 дни от получаването на проекта на договор за кредит, за да вземе решение за сключване на договора за кредит;

6. вида на лихвения процент – фиксиран и/или променлив, приложим към кредита, заедно с кратко описание на характеристиките на фиксирания и/или на променливия лихвен процент, включително и свързаните с тях последици за потребителя;

7. чуждестранната валута или валути, когато е приложимо за кредита, включително разяснения на рисковете от възможни движения в обменния курс на чуждестранната валута или валути, които може да се отразят върху размера на общата сума, дължима от потребителя; изискването не се прилага за кредити, предлагани в евро на потребител, чийто доход е в левове, и за кредити, предлагани в левове на потребител, чийто доход е в евро;

8. представителен пример за общия размер на кредита, общите разходи по кредита за потребителя, общата сума, дължима от потребителя, и ГПР по кредита;

9. възможните допълнителни разходи по кредита, които не са включени в общите разходи по кредита за потребителя, дължими по договора за кредит;

10. начините за изплащане на кредита, включително пример за броя, периодичността и размера на погасителните вноски;

11. при кредити с плащане само на дължимата лихва – ясен и точен текст, че спазването на сроковете и условията на договора за кредит не води до изплащането на общия размер на кредита;

12. условията, пряко свързани с предсрочно погасяване на кредита;

13. когато е необходима оценка на имота – кой осигурява извършването на оценката и дали възникват разходи за потребителя;

14. допълнителните услуги, които потребителят е длъжен да ползва, за да получи кредита или за да получи кредита при предлаганите условия, и когато е приложимо, разяснение, че потребителят има право да ползва допълнителните услуги от друго лице, различно от кредитора;

15. предупреждение за възможните последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит.

(3) Информацията по ал. 1 и 2 се предоставя на потребителя на хартиен или на друг траен носител по ясен и разбираем начин или до нея се осигурява достъп в електронна форма, като всички елементи на информацията се представят с еднакъв по вид, формат и размер шрифт – не по-малък от 12.

Раздел II

Предоставяне на преддоговорна информация

Чл. 6. (1) Кредиторът или кредитният посредник предоставя на потребителя персонализирана информация за предлагания кредит, необходима за срав-

няване с други предлагани на пазара кредити, както и за оценка на възможните последици за потребителя и за вземане на информирано решение за сключване на договор за кредит.

(2) Информацията по ал. 1 се предоставя на потребителя:

1. без неоснователно забавяне, след като кредиторът или кредитният посредник е получил необходимата информация за потребностите, финансовото състояние и предпочитанията му и в достатъчен срок, преди потребителят да е получил обвързващо предложение или преди да е обвързан от договор за кредит;

2. на хартиен или на друг траен носител;

3. в стандартизиран европейски формуляр по приложение № 2;

4. на български език или на друг език, ако е уговорено между страните.

(3) Кредиторът попълва цялата приложима информация в стандартизирания европейски формуляр по приложение № 2.

(4) При предоставяне на кредит от разстояние по смисъла на Закона за предоставяне на финансови услуги от разстояние кредиторът или кредитният посредник предоставя на потребителя преди сключване на договора за кредит стандартизирания европейски формуляр по приложение № 2.

(5) Всяка допълнителна информация, която кредиторът или кредитният посредник предоставя на потребителя, се представя в отделен документ, който се прилага към стандартизирания европейски формуляр по приложение № 2.

(6) Кредиторът е длъжен да постави на видно място в помещенията за обслужване на клиенти и на интернет страницата си достъпна информация в писмена форма относно общите условия и тарифите, при които предоставя кредитите.

(7) При използването на телефон или на друго средство за гласова комуникация от разстояние кредиторът предоставя на потребителя освен информацията по чл. 9 от Закона за предоставяне на финансови услуги от разстояние и информацията, посочена в част А, т. 2–5 на приложение № 2.

(8) Когато договор за кредит е сключен чрез средство за комуникация от разстояние по смисъла на Закона за предоставяне на финансови услуги от разстояние, чл. 10, ал. 2 от същия закон не се прилага. В този случай кредиторът или кредитният посредник предоставя на потребителя стандартизирания европейски формуляр по приложение № 2 по реда на този закон.

Раздел III

Предоставяне на информация от кредитните посредници

Чл. 7. (1) В достатъчен срок преди предоставяне на услугите си кредитният посредник предоставя на потребителя най-малко следната информация на хартиен или на друг траен носител:

1. данни, идентифициращи кредитния посредник, включително постоянен адрес, съответно седалище и адрес на управление;

2. наименование на регистъра, в който е вписан, регистрационен номер, когато е приложимо, и начина, по който тази регистрация може да се провери;

3. когато е обвързан или работи изключително за един или няколко кредитори – наименованията на кредиторите, за които работи, а когато отговаря на условията по чл. 32, може да посочи, че действа като независим съветник;

4. дали предлага услуги по предоставяне на съвет;

5. таксите, дължими от потребителя на кредитния посредник за неговите услуги, а когато не е възможно да бъдат посочени, метода за тяхното определяне;

6. процедурите за подаване и разглеждане на жалби от потребители и други заинтересовани лица, както и способите за алтернативно разрешаване на спорове;

7. комисиони или други плащания и техния размер, когато такива се дължат от кредиторите или трети лица на кредитния посредник за услугите по договора за кредит; в случаите, когато техният размер не може да бъде изчислен към момента, кредитният посредник информира потребителя, че техният размер ще бъде посочен в стандартизирания европейски формуляр по приложение № 2.

(2) Кредитен посредник, който не е обвързан, но получава комисиони от един или няколко кредитори, трябва да уведоми потребителя, че той има право при поискване да получи информация за разликите в размера на дължимите от различните кредитори комисиони по предлаганите договори за кредит.

(3) Когато кредитният посредник получава такси от потребителите и допълнително получава комисиони от кредитора или трето лице, той предоставя на потребителя информация дали таксата ще бъде платена в пълен размер, или частично от кредитора.

(4) Таксите, дължими от потребителя на кредитния посредник за предоставяните от него услуги, както и техният размер трябва да са посочени в договора с кредитния посредник.

(5) За целите на изчисляването на ГПР кредитният посредник предоставя информация на кредитора за таксите, които събира от потребителя.

Раздел IV

Предоставяне на разяснения

Чл. 8. (1) Кредиторът или кредитният посредник предоставя разяснения на потребителя относно предлагания договор за кредит и всяка допълнителна услуга, свързана с договора за кредит, позволяващи му да прецени доколко предлаганият кредит или допълнителна услуга съответства на неговите потребности и финансово състояние.

(2) Кредиторът, съответно кредитният посредник, разяснява:

1. преддоговорната информация по чл. 6 и 7;

2. основните характеристики на предлаганите кредити и допълнителни услуги;

3. специфичните последици, които предлаганите кредити и допълнителните услуги може да имат за потребителя, включително последиците в случай на просрочени плащания от потребителя;

4. при обвързването с допълнителни услуги дали договорът за кредит или допълнителните услуги могат да бъдат прекратени самостоятелно и последиците от прекратяването за потребителя.

(3) Разясненията по този раздел не представляват препоръка за избор на кредит.

Раздел V

Обвързващо предложение

Чл. 9. (1) Когато кредиторът предоставя на потребителя обвързващо предложение, същото трябва бъде на хартиен или на друг траен носител заедно със стандартизирания европейски формуляр по приложение № 2, в случай че:

1. стандартизираният европейски формуляр не е бил предоставен на потребителя преди това, или

2. характеристиките на обвързващото предложение се различават от информацията, съдържаща се в стандартизирания европейски формуляр, предоставен преди това.

(2) Кредиторът отправя обвързващо предложение за сключване на договор за кредит след извършване на оценка на кредитоспособността на потребителя.

(3) Предоставянето на проект на договора за кредит на потребителя, съдържащ всички индивидуално договорени между страните условия по него, се счита за отправяне на обвързващо предложение от кредитора. След получаването на проекта на договора за кредит потребителят разполага със срок 14 дни да вземе решение за сключване на договора за кредит.

(4) В срока по ал. 3 предложението е обвързващо за кредитора и потребителят може да приеме предложението във всеки момент.

Чл. 10. Информацията и разясненията по тази глава се предоставят безвъзмездно на потребителя.

Глава трета

РЕКЛАМА

Чл. 11. (1) Всяка реклама, включително всяко търговско съобщение, за кредити за недвижими имоти на потребители трябва да е ясна, разбираема и четлива.

(2) Рекламата не може да съдържа невярна или заблуждаваща информация. Забранява се използването на текстове, които може да въведат потребителя в заблуждение относно предлагането на даден кредит или разходите по него.

(3) Всяка реклама на кредити за недвижими имоти, която посочва лихвен процент или друго число, свързано с разходите по кредита, трябва да съдържа кратко, ясно и разбираемо:

1. наименованието на кредитора, а когато е приложимо за съответния вид кредит, и името или наименованието на кредитния посредник;

2. указание, че рекламата се отнася за кредит, който се обезпечава с ипотека върху недвижим имот или друго сравнимо обезпечение, когато е приложимо за съответния вид кредит;

3. лихвения процент, приложим към кредита, с изрично посочване дали е фиксиран или променлив или комбинация от двата, заедно с подробна информация за всички разходи, включени в общите разходи по кредита за потребителя;

4. общия размер на кредита;

5. годишния процент на разходите по кредита;

6. срока на договора за кредит;

7. размера на погасителните вноски;

8. общата сума, дължима от потребителя;

9. броя на погасителните вноски;

10. предупреждение, че възможните движения в обменния курс на чуждестранна валута може да се отразят върху размера на общата сума, дължима от потребителя; изискването не се прилага за кредити, предлагани в евро на потребител, чийто доход е в левове, и за кредити, предлагани в левове на потребител, чийто доход е в евро.

(4) Информацията по ал. 3, т. 3–9 се посочва чрез представителен пример.

(5) Информацията по ал. 3 се предоставя на потребителя с еднакъв по размер, вид и формат шрифт с информацията за приложимия по договора за кредит лихвен процент.

(6) Когато сключването на договор за предоставяне на допълнителна услуга е задължително условие за получаването на кредита или за получаването му при предлаганите условия и стойността на която не може да бъде определена предварително, рекламата посочва по ясен, разбираем и лесен за отличаване начин необходимостта от сключването на договор за предоставяне на тази допълнителна услуга заедно с ГПР по кредита.

(7) Информацията по ал. 3 и 6 трябва да бъде разбираема, четлива и/или ясно произнесена съобразно използваното средство за реклама.

(8) За рекламата се прилагат и разпоредбите на чл. 68б–68м от Закона за защита на потребителите.

Глава четвърта

ПАКЕТНИ ПРОДАЖБИ И ОБВЪРЗВАЩИ ПРАКТИКИ

Чл. 12. (1) Кредиторът има право да предлага пакетни продажби.

(2) Кредиторът има право да използва обвързващи практики само в случаите, при които като условие за получаване на кредита кредиторът изисква от потребителя, от негов съпруг, роднина по права или по съребрена линия до втора степен включително или от лице, с което съжителства трайно, да:

1. открие или да поддържа разплащателна или спестовна сметка, чието основно предназначение е натрупването на средства за погасяването и обслужването на кредита, набиране на средства за получаване на кредит или предоставянето на допълнително обезпечение за кредитора в случай на неизпълнение, или

2. закупи или да поддържа инвестиционен или индивидуален пенсионен продукт, чието основно предназначение е осигуряването на доход след пенсиониране на инвеститорите, но също служи и за предоставяне на допълнително обезпечение за кредитора в случай на неизпълнение или за натрупването на капитал за погасяването и обслужването на кредит или за набирането на средства за получаване на кредит.

(3) Когато като условие за получаване на кредита кредиторът изисква от потребителя да сключи договор за застраховка, кредиторът е длъжен да приема освен застрахователните полици на застрахователя, с който той работи, и полиците на застрахователи по смисъла на Кодекса за застраховането, с които той не работи, но които осигуряват равностойно покритие.

Глава пета

ОЦЕНКА НА КРЕДИТОСПОСОБНОСТТА НА ПОТРЕБИТЕЛЯ. ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПОТРЕБИТЕЛЯ

Чл. 13. (1) Преди отправяне на обвързващо предложение за сключване на договор за кредит кредиторът извършва оценка на кредитоспособността на потребителя.

(2) При извършване на оценката на кредитоспособността се вземат предвид всички фактори, включително допускания за бъдещи събития по време на действие на договора за кредит, свързани с проверка на възможността потребителят да изпълни своите задължения по договора за кредит.

(3) Кредиторите са длъжни да приемат и да актуализират периодично подходящи вътрешни правила за оценка на кредитоспособността на потребителите.

(4) Оценката на кредитоспособността не може да се основава предимно на допускането, че стойността на недвижимия имот надвишава размера на креди-

та или че стойността на недвижимия имот ще се повиши, освен ако целта на договора за кредит е строителство или ремонт на недвижимия имот.

(5) След сключването на договор за кредит кредиторът няма право да прекрати или измени договора за кредит във вреда на потребителя на основание на неправилно извършена оценка на кредитоспособността, освен ако се установи, че потребителят умишлено е укрил или е предоставил невярна информация по чл. 16–19.

Чл. 14. (1) Кредиторът има право да предостави кредит само когато оценката на кредитоспособността показва, че потребителят ще може да изпълнява задълженията си, произтичащи от договора за кредит.

(2) Кредиторът уведомява предварително потребителя, че при извършване на оценката на кредитоспособността ще направи справка в база данни при спазване изискванията на чл. 19 от Закона за защита на личните данни.

(3) Когато въз основа на извършена оценка на кредитоспособността на потребителя кредиторът откаже да предостави кредит, той е длъжен да уведоми своевременно и безвъзмездно потребителя за отказа и когато е приложимо, че отказът се основава на автоматизирана обработка на данните.

(4) Когато въз основа на извършена проверка в Централния кредитен регистър или в друга база данни, използвана в Република България за оценка на кредитоспособността на потребителите, кредиторът откаже да предостави кредит, той е длъжен да уведоми незабавно и безвъзмездно потребителя за резултата от извършената проверка и за базата данни, в която е направена проверката.

(5) Алинеи 3 и 4 не се прилагат в случаите, когато предоставянето на съответната информация е забранено или противоречи на действащото законодателство, правото на Европейския съюз или обществения ред и сигурност.

Чл. 15. Когато след сключване на договора за кредит страните постигнат съгласие да променят общия размер на предоставения кредит, кредиторът е длъжен да актуализира наличната финансова информация за потребителя и да извърши нова оценка на кредитоспособността преди всяко значително увеличаване на общия размер на договорения кредит, освен когато увеличението е било предвидено и е било включено при първоначалната оценка на кредитоспособността.

Чл. 16. (1) Оценката на кредитоспособността се извършва въз основа на информация за доходите и разходите на потребителя и други обстоятелства от финансов и икономически характер, която е необходима и достатъчна за извършване на оценката.

(2) Кредиторът ползва информация от съответни източници, включително информация, предоставена от потребителя, както и информация, предоставена на кредитния посредник от потребителя във връзка с искане за предоставяне на кредит.

(3) Кредитният посредник е длъжен да предоставя необходимата информация, получена от потребителя на съответния кредитор за целите на извършване на оценка на кредитоспособността.

(4) Кредиторът извършва проверка на информацията по подходящ начин, включително чрез документи от независими източници, които може да бъдат проверени.

Чл. 17. (1) При преддоговорните отношения кредиторите ясно посочват необходимата информация и документите от независими източници, които може да бъдат проверени, както и срока, в който потребителят трябва да ги предостави.

(2) Изискваните от кредитора информация и документи се ограничават само до тези, които са необходими за извършването на оценката на кредитоспособността.

(3) Кредиторите имат право да изискват разяснения на получената информация и документи за целите на извършване на оценка на кредитоспособността.

Чл. 18. (1) Кредиторът няма право да прекрати договор за кредит на основание, че предоставената от потребителя информация преди сключването на договора за кредит е непълна.

(2) В случаите, когато се установи, че потребителят умишлено е предоставил неверни данни или обстоятелства или е използвал документи с невярно съдържание, неистински или преправени документи, или умишлено е укрил информация, която може да доведе до отрицателна оценка на кредитоспособността на потребителя, кредиторът има право да прекрати договора за кредит.

Чл. 19. (1) Кредиторът информира потребителя, че за целите на извършване на правилна оценка на кредитоспособността потребителите трябва да предоставят при поискване от кредитора вярна и възможно най-пълна информация.

(2) Кредиторът, съответно кредитният посредник, предупреждава потребителя, че когато кредиторът не може да извърши оценка на кредитоспособността поради непредоставяне на информация от потребителя или ако необходимата проверка на информацията не може да бъде извършена, кредитът може да не бъде предоставен. Това предупреждение може да се отправи в стандартизирана форма.

Чл. 20. В случаите на трансгранично предоставяне на кредит кредиторите от държави членки имат право да получат достъп до и да използват информацията, съдържаща се в Централния кредитен регистър или в друга база данни, използвана в Република България за оценка на кредитоспособността на потребителите и с цел наблюдение дали потребителите изпълняват задълженията си за срока на договора за кредит при условията и по реда, при които данните се предоставят и използват от лицата, предоставящи кредит на територията на Република България.

Чл. 21. При обработването на лични данни на потребители и при осъществяването на достъп до тези данни във връзка с предоставянето на информация

за оценка на тяхната кредитоспособност се прилагат разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Глава шеста

ДОГОВОР ЗА КРЕДИТ ЗА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Чл. 22. Договорът за кредит за недвижим имот е договор за кредит, въз основа на който кредиторът предоставя или се задължава да предостави на потребителя кредит по смисъла на чл. 1, ал. 2 под формата на заем, разсрочено плащане или друга форма на улеснение за плащане.

Чл. 23. (1) Договорът за кредит се сключва в писмена форма, на хартиен или друг траен носител в два екземпляра – по един за всяка от страните по договора.

(2) Договорът за кредит може да бъде сключен и чрез средства за комуникация от разстояние при спазване разпоредбите на този закон.

(3) Кредиторът не може да изисква от потребителя заплащане на суми, включително на лихви, такси, комисиони или други видове разходи, свързани с договора за кредит, които не са предвидени в сключения договор за кредит.

(4) Алинея 1 се прилага за всички изменения и допълнения към сключения договор за кредит, които се подписват от двете страни по договора.

(5) При договори за кредит с общи условия общите условия са неразделна част от договора. Общите условия се предоставят на потребителя безвъзмездно, на хартиен или друг траен носител, или чрез средствата за комуникация от разстояние в случаите по ал. 2, по ясен и разбираем начин с еднакъв по вид, формат и размер шрифт – не по-малък от 12.

Чл. 24. (1) Договорът за кредит се изготвя на разбираем език и съдържа:

1. наименование на кредитора, неговото седалище и адрес на управление, телефонен номер и електронен адрес, както и името на потребителя, неговия единен граждански номер (личен номер или личен номер за чужденец), постоянен и настоящ адрес;

2. име/наименование на кредитния посредник, неговия постоянен адрес, съответно седалище и адрес на управление, телефонен номер и електронен адрес;

3. дата и място на сключване на договора;

4. вида на предоставения кредит;

5. срока на договора;

6. общия размер на кредита и условията за усвояването му;

7. условията за погасяване на кредита от потребителя, включително погасителен план, съдържащ информация за размера, броя, периодичността и датите на плащане на погасителните вноски, последователността на разпределение на вноските между различните неизплатени суми, дължими при различни лихвени проценти за целите на погасяването;

8. лихвения процент по кредита, с изрично посочване дали е фиксиран, или променлив, или комбинация от двата, условията за прилагането му и индекс

или референтен лихвен процент, който е свързан с първоначалния лихвен процент, както и периодите, условията и процедурите за промяна на лихвения процент; ако при различни обстоятелства се прилагат различни лихвени проценти, тази информация се предоставя за всички приложими лихвени проценти;

9. годишен процент на разходите по кредита заедно с подробна информация за всички разходи, включени в общите разходи по кредита за потребителя;

10. информация за правото на потребителя, ипотекарния длъжник, поръчителя и другите солидарни длъжници да получат при поискване и безвъзмездно във всеки един момент от изпълнението на договора копия от него и анексите към него, извлечение по сметка под формата на погасителен план за извършените и предстоящите плащания;

11. обща сума, дължима от потребителя по кредита;

12. изисквани обезпечения;

13. разходи, дължими при предсрочно погасяване на кредита;

14. предупреждение за последиците и разходите за потребителя при просрочени плащания;

15. нотариални и други такси, които са свързани с договора за кредит, когато има такива;

16. допълнителни задължения, които възникват по договора за кредит, когато са предвидени такива (задължително сключване на договор за застраховка или на друг договор за допълнителна услуга, задължение за откриване на сметка по кредита и други);

17. подписи на страните.

(2) Кредиторът е длъжен да предостави на потребителя право на избор да:

1. сключи договор за кредит, при който кредиторът се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението по договора след принудително изпълнение върху обезпечението по съдебен ред или след продажба от потребителя със съгласието на кредитора, или

2. сключи договор за кредит, при който при принудително изпълнение потребителят носи отговорност по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите.

Чл. 25. (1) При договор за кредит с променлив лихвен процент кредиторът прилага референтен лихвен процент по определена от него методика.

(2) Методиката по ал. 1 съдържа ясна и разписана изчислителна процедура (формула), в която се посочват видът, количествените изражения и относителната тежест на отделните компоненти (пазарни индекси и/или индикатори).

(3) Методиката по ал. 1 се включва в договора за кредит и не може да бъде променяна едностранно от кредитора след сключването му.

(4) Кредиторът публикува на интернет страницата си методиката и размера на референтния лихвен процент по ал. 1.

(5) Кредиторът осигурява информация за индекси, използвани за изчислението на променлив лихвен процент за срок 20 години назад.

Чл. 26. (1) Кредиторът не може да задължава потребителя да гарантира договора за кредит чрез издаване на запис на заповед или менителница.

(2) Когато задълженията на потребителя по договора за кредит са гарантирани чрез издаването на запис на заповед или менителница, след всяко плащане кредиторът ги привежда незабавно в съответствие с остатъка по задължението.

(3) При погасяване на задължението на потребителя кредиторът е длъжен незабавно да върне на потребителя издадения запис на заповед или менителница.

Чл. 27. (1) Кредиторът може да събира от потребителя такси и комисиони за допълнителни услуги, свързани с договора за кредит.

(2) Кредиторът не може да изисква заплащане на такси и комисиони за действия, свързани с усвояване и управление на кредита.

(3) Кредиторът не може да събира повече от веднъж такса и/или комисиона за едно и също действие.

(4) Видът на таксите и/или комисионите и действието, за което се събират, трябва да бъдат ясно и точно определени в договора за кредит.

Чл. 28. (1) Кредиторът уведомява потребителя на хартиен или на друг траен носител за всяка промяна на лихвения процент преди влизането в сила на промяната.

(2) Уведомлението по ал. 1 трябва да съдържа информация за размера на погасителните вноски след влизането в сила на новия лихвен процент, както и за броя или периодичността на погасителните вноски, ако се променят.

(3) Потребителят се смята за уведомен, когато уведомлението е било изпратено на последния посочен от него адрес.

(4) Когато промяната на лихвения процент произтича от промяна в определен референтен показател и новият референтен показател е направен публично достояние чрез използването на подходящи средства и информацията за новия референтен показател е достъпна в търговските помещения и на интернет страницата на кредитора, страните по договора може да уговорят информацията по ал. 2 да се предоставя периодично на потребителя заедно с размера на новите месечни погасителни вноски.

(5) Когато промяната на лихвения процент произтича от аукцион на капиталовия пазар, поради което не е възможно кредиторът да уведоми потребителя за промяната преди влизането ѝ в сила, кредиторът уведомява потребителя на хартиен или на друг траен носител за предстоящия аукцион и предоставя информация за възможните промени на лихвения процент по кредита.

(6) При промяна на сроковете и условията на договора за кредит, договорени между потребителя и кредитора, кредиторът предоставя на потреби-

теля на хартиен или на друг траен носител нов погасителен план, отразяващ промяната.

Глава седма

ГОДИШЕН ПРОЦЕНТ НА РАЗХОДИТЕ ПО КРЕДИТА

Чл. 29. (1) Годишният процент на разходите по кредита изразява общите разходи по кредита за потребителя, настоящи или бъдещи, изразени като годишен процент, изчислен на годишна база от общия размер на предоставения кредит.

(2) Годишният процент на разходите по кредита се изчислява по формула съгласно приложение № 1, като се вземат предвид посочените в него общи положения и допълнителни допускания.

(3) Разходите за откриване и поддържане на конкретна сметка, разходите за използване на платежни средства за плащанията, свързани както с погасяването, така и с усвояването на кредита по тази сметка, и други разходи, свързани с платежни операции, се включват в общите разходи по кредита за потребителя винаги когато откриването или поддържането на сметка е задължително, за да бъде получен кредитът или за да бъде получен при предлаганите условия.

(4) Изчисляването на ГПР по кредита се извършва при допускането, че договорът за кредит ще остане в сила за срока, за който е бил сключен, и кредиторът и потребителят ще изпълняват своите задължения в съответствие с условията и сроковете по него.

(5) При договори за кредит, които съдържат клаузи, позволяващи изменение на лихвения процент, и където е приложимо, на размера на разходите, включени в ГПР по кредита, които не може да получат конкретно стойностно изражение към момента на неговото изчисляване, ГПР по кредита се изчислява, като се приеме, че лихвеният процент и другите разходи остават фиксирани спрямо техния първоначален размер, определен при сключването на договора.

(6) При договори за кредит, за които е договорен фиксиран лихвен процент за първоначален период най-малко 5 години, в края на който се договаря нов фиксиран лихвен процент за следващ конкретен период, изчисляването на допълнителния, илюстративен ГПР по кредита, оповестен в стандартизирания европейски формуляр по приложение № 2, включва само първоначалния период на фиксирания лихвен процент и се основава на допускането, че в края на периода, за който лихвеният процент е бил фиксиран, оставащата част от главницата е погасена.

(7) Когато договорът за кредит позволява промени в лихвения процент, кредиторът информира потребителя най-малко чрез стандартизирания европейски формуляр по приложение № 2 за възможните последици от промените върху дължимите суми и върху ГПР по кредита. При тези договори за кредит кредиторът предоставя допълнителен ГПР, който илюстрира възможните рискове, свързани със значително покачване на лихвения процент по кредита.

Когато няма горна граница за размера на лихвения процент по кредита, тази информация се придружава от предупреждение, че общите разходи по кредита за потребителя, показани от ГПР, може да се променят.

(8) При договори за кредит, при които са договорени както периоди с фиксиран, така и периоди с променлив лихвен процент, изчисляването на допълнителния, илюстративен ГПР по кредита се извършва съгласно ал. 7.

(9) Годишният процент на разходите по кредита не може да бъде по-висок от 5 пъти размера на законната лихва по просрочени задължения в левове и в чуждестранна валута, определена с постановление на Министерския съвет.

(10) Клаузи в договора за кредит, надвишаващи определения по ал. 9 размер на ГПР по кредита, се смятат за нищожни.

(11) При извършени плащания по договори за кредит, съдържащи клаузи по ал. 10, които са обявени за нищожни, надвзетите суми над прага по ал. 9 се удържат при последващи плащания по кредита.

Глава осма

ИЗИСКВАНИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА СЪВЕТ

Чл. 30. (1) Кредиторът, съответно кредитният посредник, изрично уведомява потребителя дали предлага услуга по предоставяне на съвет за конкретен договор за кредит.

(2) Лица, които не са кредитори или кредитни посредници, нямат право да извършват услуги по предоставяне на съвет по смисъла на този закон.

(3) Преди предоставяне на съвет от кредитор или от кредитен посредник, съответно преди сключване на договор за предоставяне на съвет, на потребителя се предоставя на хартиен или на друг траен носител по ясен и разбираем за потребителя начин следната допълнителна преддоговорна информация:

1. дали препоръката се основава на предлаганите договори за кредит, в съответствие с чл. 31, ал. 2 или 3;

2. за размера на дължимата от потребителя такса, ако се предвижда такава, а когато размерът ѝ не може да бъде определен – методът, използван за нейното изчисляване.

Чл. 31. (1) Когато кредиторът, съответно кредитният посредник, предоставя съвет на потребителя, той трябва да изисква необходимата информация за финансовото състояние и личното положение на потребителя, неговите предпочитания и цели, за да даде препоръка за подходящите договори за кредит. Препоръката се основава на актуална информация и на основателни допускания за рисковете по отношение на положението на потребителя за срока на предлагания договор за кредит.

(2) Кредиторите и обвързаните кредитни посредници разглеждат достатъчно голям брой договори за кредит от предлаганите от тях и препоръчват на потребителя един или няколко договора за кредит, подходящи за неговите потребности, финансово състояние и личното му положение.

(3) Необвързаните кредитни посредници разглеждат достатъчно голям брой договори за кредит от предлаганите на пазара и препоръчват на потребителя един или няколко договора за кредит, подходящи за неговите потребности, финансово състояние и личното му положение.

(4) Кредиторите и кредитните посредници са длъжни при осъществяване на своята дейност да вземат предвид интересите на потребителите, техните потребности и положение, като препоръчват подходящи договори за кредит в съответствие с ал. 1–3.

(5) Кредиторите и кредитните посредници предоставят на потребителя препоръките по ал. 2 и 3 на хартиен или на друг траен носител по ясен и разбираем за потребителя начин.

Чл. 32. Кредиторите и кредитните посредници, които предлагат услуги по предоставяне на съвет, използват наименованието „независим съвет“ или „независим съветник“, когато са изпълнени следните условия:

1. разглеждат достатъчно голям брой договори за кредит от предлаганите на пазара, и

2. не получават възнаграждение за предоставянето на съвет или получават възнаграждение от мнозинството кредитори на пазара.

Глава девета

КРЕДИТИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА

Чл. 33. (1) При договор за кредит в чуждестранна валута потребителят има право да превалутира кредита във:

1. валутата, в която потребителят основно получава доходи или притежава активи, от които кредитът трябва да бъде погасен, както е било установено при извършване на последната оценка на кредитоспособността по договора за кредит, или

2. валутата на държавата членка, в която е обичайното местопребиваване на потребителя към момента на сключване на договора за кредит или в която е обичайното му местопребиваване.

(2) Потребителят може да упражни правото си по ал. 1 във валута, в която кредиторът предлага кредити, и при условията за съответния договор за кредит.

(3) В случаите по ал. 1 кредиторът извършва превалутирането по обменния курс на Българската народна банка (БНБ) в деня на промяна на валутата, освен ако в договора за кредит е предвидено друго.

(4) Кредиторът няма право да променя едностранно валутата, в която първоначално е договорен кредитът, съответно остатъкът от кредита.

Чл. 34. (1) При договор за кредит в чуждестранна валута кредиторът уведомява потребителя на хартиен или на друг траен носител в случаите, когато неизплатената част от общата сума, дължима от потребителя, или размерът на погасителните вноски се променят с повече от 20 на сто от размера, получен

при прилагане на обменния курс на БНБ към деня на сключване на договора за кредит.

(2) Уведомлението по ал. 1 съдържа информация за увеличението на общата сума, дължима от потребителя, за правото на потребителя да превалутира кредита и условията за това, както и разяснения за другите приложими механизми за ограничаване на валутния риск, на който е изложен потребителят.

Чл. 35. (1) Кредиторът включва информацията по чл. 33 и 34 в договора за кредит.

(2) Когато в договора за кредит не се съдържа разпоредба за ограничаване на валутния риск, на който потребителят е изложен при колебание в обменния курс, не по-голямо от 20 на сто, в стандартизирания европейски формуляр по приложение № 2 се включва представителен пример за отражението, което би имало колебание 20 на сто в обменния курс.

Глава десета

НЕДЕЙСТВИТЕЛНОСТ НА ДОГОВОРА ЗА КРЕДИТ. НЕРАВНОПРАВНИ КЛАУЗИ

Чл. 36. (1) Правата, предоставени на потребителите по този закон, не може да се ограничават. Всяка уговорка, с която предварително се изключват или ограничават правата на потребителите, е нищожна.

(2) Отказът от права, предоставени на потребителите по този закон, е недействителен.

Чл. 37. (1) Всяка клауза в договор за кредит за недвижим имот, която противоречи на закона или има за цел заобикаляне на този закон, е нищожна.

(2) Всяка клауза в договор за кредит за недвижим имот с фиксиран лихвен процент, която определя обезщетение за кредитора, по-голямо от посоченото в чл. 41, ал. 3, е нищожна.

Чл. 38. Когато не са спазени изискванията на чл. 23, ал. 1, чл. 24, ал. 1, т. 5–9 и 11 и чл. 25, ал. 3, договорът за кредит е нищожен.

Чл. 39. Когато договорът за кредит е обявен за нищожен от съда, потребителят дължи връщане на сума, равняваща се на общия размер на кредита, но не дължи лихва или други разходи по кредита.

Чл. 40. За договора за кредит се прилагат и чл. 143–148а от Закона за защита на потребителите.

Глава единадесета

ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ НА КРЕДИТА

Чл. 41. (1) Потребителят има право по всяко време да погаси изцяло или частично задълженията си по договора за кредит. В този случай потребителят има право на намаляване на общите разходи по кредита с лихвата и всички други разходи за оставащата част от срока на договора.

(2) Кредиторът не може да откаже да приеме изцяло или частично предсрочното изпълнение по договора за кредит.

(3) Кредиторът има право на справедливо и обективно обосновано обезщетение за евентуалните разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита, в размер до едно на сто от предсрочно погасената сума по кредита, когато кредитът е погасен преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му.

(4) Кредиторът няма право на обезщетение или неустойка при предсрочно погасяване на договор за кредит, когато кредитът е погасен след изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му.

(5) Кредиторът може по изключение да търси и по-голямо обезщетение, ако докаже, че е претърпял загуба от предсрочното погасяване на кредита, превишаваща сумата по ал. 3.

(6) Когато потребителят отправи изрично искане за предсрочно погасяване на кредита, кредиторът е длъжен своевременно да му предостави на хартиен или на друг траен носител информацията за размера на оставащата част от общия размер на кредита, общите разходи за оставащата част от срока на договора за кредит преди предсрочното погасяване и размера на обезщетението за предсрочното погасяване, както и използваните за това допускания.

Глава дванадесета

ДРУГИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОРИТЕ И КРЕДИТНИТЕ ПОСРЕДНИЦИ

Раздел I

Задължения във връзка с извършването на дейността по предоставяне на кредити за потребители

Чл. 42. (1) Кредиторът и кредитният посредник изпълняват задълженията си почтено, добросъвестно, прозрачно и професионално, като отчитат правата и интересите на потребителя при определяне условията на предлаганите кредити, предоставянето на кредит, извършването на посредничество за предоставяне на кредит или предоставянето на съвет по предлаган кредит и когато е приложимо, при предоставянето на допълнителни услуги на потребителите, както и при изпълнението на договора за кредит.

(2) При предоставянето на кредит, при извършването на посредничество за предоставяне на кредит или при предоставянето на съвет по предлаган кредит и когато е приложимо, при предоставянето на допълнителни услуги на потребителя, кредиторът и кредитният посредник извършват своята дейност въз основа на информация, свързана с потребителя, и на изисквания на потребителя, за които той е предоставил информация, както и въз основа на основател-

ни допускания за рисковете, свързвани с потребителя, за срока на действие на договора за кредит.

Чл. 43. (1) При забава на потребителя кредиторът има право на обезщетение за забава само върху размера на просрочената сума за времето на забавата.

(2) Когато потребителят забави дължимите от него плащания по кредита, обезщетението за забава не може да надвишава законната лихва.

(3) Кредиторът не може да откаже да приеме частично плащане по кредита.

Чл. 44. (1) Кредиторът може да прехвърли вземането си по договор за кредит на трето лице само ако договорът за кредит предвижда такава възможност.

(2) Когато кредиторът прехвърли вземанията си по договора за кредит на трето лице, потребителят има право да направи спрямо това трето лице всички възражения, които има към първоначалния кредитор, включително възраженията за прихващане.

(3) Недействителна е всяка клауза от договора за кредит, която изключва или ограничава правото на потребителя по ал. 2.

(4) Кредиторът информира потребителя за прехвърляне на вземането по ал. 1, освен когато първоначалният кредитор по споразумение с новия кредитор продължава да администрира кредита по отношение на потребителя.

Чл. 45. Кредиторите поддържат информация за видовете недвижими имоти, приемани като обезпечение, както и използваните правила и процедури за предоставяне на кредити, обезпечени с ипотека.

Раздел II

Правила за работа при просрочие

Чл. 46. (1) Кредиторите приемат и прилагат правила за работа с потребители със затруднения при погасяване на кредити, които включват и ранни показатели, че е възможно потребителят да изпадне в затруднение при погасяване на кредита.

(2) Когато кредитор установи, че потребител има затруднения при погасяване на кредита, той предприема своевременно действия да се свърже с потребителя, ипотекарния длъжник, поръчителя и солидарния длъжник и да установи характера на затрудненията.

(3) Кредиторът предоставя на потребителя, ипотекарния длъжник, поръчителя и солидарния длъжник своевременно информация за:

1. броя на плащанията, които са просрочени или частично погасени, и общия размер на просрочената сума;

2. общия размер на непогасената част от общата сума, дължима от потребителя;

3. размера на обезщетението за забава за просрочените плащания;

4. последиците за потребителя при просрочие на вноските.

(4) Преди пристъпване към принудително изпълнение в разумен срок, като вземат предвид конкретните обстоятелства, довели до просрочие на вноските, кредиторът и потребителят може да договорят:

1. пълно или частично рефинансиране на договора за кредит;
2. промяна на сроковете и условията на договора за кредит;
3. други подходящи действия.

Раздел III

Политики за възнагражденията

Чл. 47. (1) Кредиторът и кредитният посредник приемат и прилагат политики за възнагражденията на своите служители, съгласно които възнагражденията не зависят преимуществено от броя или вида на сключените договори за кредит.

(2) Кредиторът приема и прилага политики за възнагражденията на кредитните посредници, с които е обвързан.

(3) При приемане на политиките по ал. 1 и 2 кредиторът и кредитният посредник вземат предвид изискванията на чл. 42.

(4) По отношение на възнагражденията на служителите, които отговарят за оценката на кредитоспособността, кредиторът разработва политики в зависимост от големината, вътрешната си организация и естеството, обхвата и сложността на своята дейност, които:

1. насърчават надеждното и ефективно управление на риска и не стимулират поемането на риск, надвишаващ приемливото за кредитора ниво;
2. са съобразени с бизнес стратегията, целите, ценностите и дългосрочните интереси на кредитора и предвиждат мерки за избягване конфликт на интереси, включително изискването възнаграждението да не зависи от броя или от процента на одобрените искания за кредит.

(5) Когато кредиторът и кредитният посредник предлагат услугата по предоставяне на съвет, структурата на възнагражденията на извършващите тази дейност служители не трябва да се отразява на задължението им да действат в интерес на потребителя и не зависи от целите по отношение на продажбите.

Раздел IV

Изисквания за компетентност на служителите

Чл. 48. (1) Кредиторът или кредитният посредник е длъжен да гарантира, че всеки негов служител притежава и поддържа подходящи познания и финансова и икономическа компетентност съобразно функциите, които изпълнява, при определяне условията на предлаганите кредити, предлагането и предоставянето на кредити, извършване на кредитно посредничество, както и при предоставянето на съвет по предлаган кредит.

(2) Познанията по ал. 1 се отнасят за предлаганите от кредитора или кредитния посредник кредити за недвижими имоти, за законодателството в областта

на кредитирането на потребители, за процеса по закупуване на недвижими имоти, за оценяването на обезпеченията, за организацията и функционирането на кадастъра и имотния регистър, за пазара на кредити за недвижими имоти, за етичните стандарти при извършване на търговска дейност и за процеса по оценка на кредитоспособността на потребителя.

(3) Когато сключването на договор за кредит включва допълнителна услуга, служителите по ал. 1 трябва да притежават подходящи познания и компетентност за тази допълнителна услуга.

(4) Лицата, които управляват и представляват кредитора или кредитния посредник, трябва да имат висше образование и професионален опит в областта на кредитирането или финансовите услуги, освен ако друго е предвидено в закон.

(5) Професионален опит по ал. 4 е най-малко две последователни години работа на ръководна длъжност в предприятия от банковия и финансовия сектор или на длъжност, непосредствено свързана със сключването и изпълнението на договори за кредит или за предоставяне на други финансови услуги.

(6) Служителите по ал. 1, непосредствено заети с дейността по кредитиране, съответно с извършването на кредитно посредничество, трябва да имат най-малко средно образование.

(7) Кредиторът и кредитният посредник осигуряват професионално обучение на служителите си.

Чл. 49. (1) Изискванията по чл. 48 се прилагат и за кредитори и кредитни посредници от други държави членки, които извършват дейност чрез клон на територията на Република България.

(2) При директно предоставяне на услуги на територията на Република България кредиторите и кредитните посредници от други държави членки трябва да притежават достатъчни познания за законодателството в областта на кредитирането на потребители, процеса по закупуване на недвижими имоти, организацията и функционирането на кадастъра и имотния регистър, както и за пазара на кредити и недвижими имоти в Република България.

(3) Когато кредитори и кредитни посредници от Република България извършват дейност чрез клон на територията на други държави членки, те трябва да притежават определените от приемащата държава познания и компетентност.

(4) Когато кредитори и кредитни посредници от Република България директно предоставят услуги на територията на други държави членки, те трябва да притежават определените от приемащата държава познания за законодателството в областта на кредитирането на потребители, процеса по закупуване на недвижими имоти, организацията и функционирането на имотни регистри, както и за пазара на кредити и недвижими имоти в приемащата държава.

Раздел V

Извършване на оценка на недвижимите имоти

Чл. 50. (1) При извършване на оценка на недвижим имот кредиторите са длъжни да използват лица, които са вписани в регистъра на независимите оценители по чл. 15 от Закона за независимите оценители и са получили сертификат за правоспособност на независим оценител.

(2) Оценителите по ал. 1 са задължени да прилагат утвърдените от общото събрание на Камарата на независимите оценители стандарти за оценяване.

(3) Кредиторите гарантират, че дейността по извършването на оценка на недвижим имот от оценителите по ал. 1 е отделена от процеса по предоставяне на кредита, така че оценителите да може да направят безпристрастна и обективна оценка. Оценката се записва и се съхранява на траен носител от кредитора.

Глава тринадесета

РЕГИСТРИРАНЕ НА КРЕДИТНИТЕ ПОСРЕДНИЦИ

Раздел I

Регистрация

Чл. 51. (1) За извършването на дейност като кредитен посредник се изисква вписване в регистър на Българската народна банка.

(2) В регистъра по ал. 1 се вписва лице, което възнамерява да извършва дейност като кредитен посредник, ако са изпълнени едновременно следните изисквания:

1. има търговска регистрация в Република България – за юридическо лице или едноличен търговец;

2. има постоянен адрес в Република България – за физическо лице;

3. физическото лице, съответно лицата, които управляват и представляват лице по т. 1, имат добра репутация, включително не са осъждани за умишлено престъпление от общ характер и не са обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или неограничено отговорен съдружник в търговско дружество, освен ако са с възстановени права;

4. физическото лице, съответно лицата, които управляват и представляват лице по т. 1, притежават подходящите познания и компетентност в областта на кредитирането съгласно чл. 48;

5. има едногодишна застраховка „Професионална отговорност“, валидна в Република България и/или на територията на другата държава членка, в която възнамерява да извършва дейност, и цялата премия по застраховката е платена; застраховката се сключва от лицето или кредитора или кредиторите, от чието име ще действа като обвързан кредитен посредник.

(3) Редът за вписване и заличаване на кредитните посредници от регистъра по ал. 1, необходимите документи и информация, редът за тяхното предоставяне и изискванията за застраховка „Професионална отговорност“ се определят с наредба на БНБ.

(4) Кредитният посредник е длъжен по всяко време да спазва изискванията по ал. 2.

(5) Когато кредитен посредник извършва дейност от името и за сметка само на един кредитор, кредиторът е длъжен да осъществява наблюдение и контрол върху дейността му за спазване изискванията на този закон.

(6) Лице, което не е вписано в регистъра по ал. 1, не може да използва в своето наименование, рекламна или друга дейност думи на български или чужд език, означаващи извършване на кредитно посредничество.

(7) Изискванията на ал. 2 не се прилагат за банките, лицензирани по Закона за кредитните институции, платежните институции и дружествата за електронни пари по Закона за платежните услуги и платежните системи. Когато тези лица възнамеряват да извършват дейност като кредитен посредник по смисъла на този закон, те уведомяват БНБ с цел вписване на това обстоятелство в регистъра по ал. 1.

(8) Кредитният посредник не може да възлага на други лица извършването на дейностите, за които е регистриран в регистъра по ал. 1.

Чл. 52. (1) Българската народна банка вписва кредитния посредник в регистъра по чл. 51 в едномесечен срок от получаване на заявлението и необходимите документи, удостоверяващи спазване на необходимите за вписването изисквания.

(2) Ако представените документи съдържат противоречива, непълна или невярна информация или е необходима допълнителна информация, БНБ уведомява заявителя, като определя срок за отстраняване на недостатъците и/или за предоставянето на допълнителна информация.

(3) Срокът по ал. 2 не може да бъде по-кратък от 15 дни. Срокът по ал. 1 спира да тече до изтичането на дадения срок за отстраняване на недостатъците и/или предоставянето на допълнителна информация.

(4) Срокът по ал. 1 спира да тече и когато БНБ поиска съдействие от други органи.

(5) Българската народна банка събира такса за административните разходи, свързани с разглеждане на заявленията по ал. 1 и с промените в подлежащите на вписване обстоятелства.

Чл. 53. (1) В регистъра по чл. 51 се вписват следните обстоятелства:

1. данни, идентифициращи кредитния посредник, включително неговият постоянен адрес, съответно седалище и адрес на управление;

2. дали кредитният посредник предлага услугата по предоставяне на съвет;

3. данни за лицата, които управляват и представляват кредитния посредник;

4. държавите членки, в които кредитният посредник извършва дейност директно или чрез клон в съответствие с чл. 57;

5. ако кредитният посредник е обвързан – кредиторът или кредиторите, с които е обвързан;

6. заличаване на кредитния посредник от регистъра и основанието за това.

(2) Вписаните в регистъра по чл. 51 кредитни посредници уведомяват БНБ за всяка промяна в обстоятелствата по ал. 1, като представят съответните документи и информация.

(3) Регистърът по чл. 51 е публично достъпен по електронен път и подлежи на актуализиране.

Чл. 54. (1) Българската народна банка отказва вписване в регистъра по чл. 51 на лице, което:

1. не отговаря на изискванията по чл. 51, ал. 2;

2. не е представило необходимите данни и документи или представените съдържат противоречива, непълна или невярна информация и в определения от БНБ срок недостатъкът не е отстранен.

(2) В случай на отказ заявителят може да подаде ново заявление за вписване в регистъра по чл. 51 не по-рано от 6 месеца от влизането в сила на решението по ал. 1.

Чл. 55. (1) Българската народна банка заличава кредитния посредник – физическо лице, от регистъра по чл. 51:

1. по негово писмено искане;

2. при смърт – по заявление на наследниците;

3. при поставянето му под запрещение – по заявление на настойника или попечителя.

(2) Българската народна банка заличава кредитния посредник – едноличен търговец или юридическо лице, от регистъра по чл. 51 по негово искане, когато е взето решение за прекратяване на:

1. дейността по кредитно посредничество;

2. дейността на едноличния търговец;

3. юридическото лице.

(3) Българската народна банка има право да заличи кредитен посредник от регистъра по чл. 51, когато:

1. не започне да извършва дейност в срок 6 месеца от регистрацията;

2. е преустановил извършването на дейност за срок повече от 6 месеца;

3. регистрацията и промените по нея са извършени въз основа на представени неверни данни или чрез използване на други неправомерни действия;

4. престане да отговаря на изискванията за вписване в регистъра;

5. не изпълнява други изисквания на този закон и на наредбата по чл. 51, ал. 3;

6. срещу него бъде открито производство по обявяване в несъстоятелност или ликвидация.

(4) Българската народна банка заличава от регистъра по чл. 51 лице по чл. 51, ал. 7, ако е отнет лицензът му.

(5) Българската народна банка задължително заличава кредитен посредник от регистъра по чл. 51 по мотивирано предложение на Комисията за защита на потребителите (КЗП).

(6) При заличаване от регистъра по чл. 51 на кредитен посредник, който извършва дейност директно или чрез клон в друга държава членка, БНБ уведомява за това компетентния орган на приемащата държава в 14-дневен срок по подходящ начин.

(7) Българската народна банка отразява заличаването в регистъра по чл. 51 непосредствено след влизане в сила на акта за заличаване.

(8) Когато БНБ получи уведомление от друг компетентен орган, че е отнет лицензът, съответно че е заличена регистрацията на кредитен посредник, който извършва дейност директно или чрез клон на територията на Република България, БНБ го заличава от регистъра по чл. 51.

Раздел II

Дейност на територията на Република България на кредитни посредници, лицензирани, съответно регистрирани в друга държава членка

Чл. 56. (1) Кредитен посредник, лицензиран, съответно регистриран в друга държава членка, може да извършва дейностите по кредитно посредничество и по предоставяне на съвет директно или чрез клон на територията на Република България, ако те са включени в лиценза му, съответно ако те са вписани в съответния регистър и след като БНБ бъде уведомена за това от компетентния орган на изпращащата държава.

(2) Българската народна банка вписва в регистъра по чл. 51 кредитния посредник, за който е получено уведомление по ал. 1.

(3) Комисията за защита на потребителите, съответно БНБ предприема необходимите действия за осъществяване на контрол върху клона в срок до два месеца от получаване на уведомлението по ал. 1 или преди клонът да започне да извършва дейност. В срока по изречение първо КЗП, съответно БНБ може да посочи условията, при които кредитният посредник трябва да извършва дейността си на територията на Република България.

(4) Кредитен посредник, за когото е получено уведомление по ал. 1, няма право да възлага на други лица извършването на дейностите, за които е вписан в регистъра по чл. 51.

Раздел III

Дейност на кредитни посредници, регистрирани в Република България, на територията на друга държава членка

Чл. 57. (1) Кредитен посредник, регистриран в Република България, може да извършва дейностите по кредитно посредничество и по предоставяне на съвет директно или чрез клон на територията на друга държава членка, ако дейностите са вписани в регистъра по чл. 51.

(2) Кредитният посредник няма право да извършва дейност по кредитно посредничество и по предоставяне на съвет за кредити на финансови институции по чл. 3а от Закона за кредитните институции в държави членки, в които институции, различни от банки, нямат право да извършват дейност по кредитиране.

(3) В случаите по ал. 1 кредитният посредник уведомява писмено БНБ, че възнамерява да извършва дейности по кредитно посредничество и по предоставяне на съвет в друга държава членка при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 51, ал. 3.

(4) В срок до един месец от получаване на уведомлението по ал. 3 БНБ уведомява компетентните органи на приемащата държава за намерението на кредитния посредник да извършва дейност на нейна територия и за кредиторите, с които кредитният посредник е обвързан. В същия срок БНБ информира и кредитния посредник, че е уведомила компетентните органи на приемащата държава.

(5) Кредитният посредник може да започне да извършва дейност на територията на приемащата държава след изтичане на един месец от информирането му по ал. 4, изречение второ.

(6) След получаване на уведомление от приемащата държава, че регистриран от БНБ кредитен посредник е вписан в регистъра на приемащата държава, БНБ включва тази информация в регистъра по чл. 51.

Глава четиринадесета

ПРОФЕСИОНАЛНА ТАЙНА

Чл. 58. (1) Професионална тайна е информацията, която КЗП и БНБ придобиват или създават за целите на упражнявания контрол за спазване на изискванията на този закон.

(2) Членовете на управителния съвет на БНБ и председателят и членовете на КЗП, служителите, одиторите и експертите, работещи за КЗП и БНБ, са длъжни да пазят професионалната тайна, включително след прекратяване на отношенията им с БНБ, съответно с КЗП.

(3) Лицата по ал. 2 може да използват информацията, представляваща професионална тайна, само за целите и при изпълнение на служебните си задълже-

ния. Тази информация не може да се разгласява или предоставя на други лица или органи освен на посочените в ал. 5.

(4) Ограниченията по ал. 3 не се прилагат, ако информацията се предоставя в обобщен или резюмиран вид, така че да не може да бъдат идентифицирани лицата, за които се отнася.

(5) Лицата по ал. 2 може да предоставят информацията, която представлява професионална тайна и е получена при изпълнение на служебните им задължения, на следните органи за изпълнението на техните функции или задължения:

1. органите на Министерството на вътрешните работи и на съдебната власт – за целите на образувано наказателно производство;

2. съда – в случаите на обжалване на административен акт или наказателно постановление на КЗП или БНБ, издадени по реда на този закон;

3. Държавна агенция „Национална сигурност“ – в случаи и по ред, определени със съвместни инструкции или споразумения.

(6) Органите по ал. 5 са длъжни да използват получената информация само за целите, за които им е предоставена, и да не я разпространяват и предоставят на трети лица, освен при изпълнение на задължение, предвидено в закон.

(7) Комисията за защита на потребителите и БНБ може да обменят или да разгласяват информация, представляваща професионална тайна, помежду си и с другите компетентни органи в предвидените от този закон случаи и в съответствие с правото на Европейския съюз.

Глава петнадесета

СЪТРУДНИЧЕСТВО МЕЖДУ КОМПЕТЕНТНИТЕ ОРГАНИ

Чл. 59. Българската народна банка и КЗП обменят информация и си сътрудничат за прилагането на този закон.

Чл. 60. (1) Българската народна банка и КЗП си сътрудничат при извършване на проверки и обменят информация с другите компетентни органи, определени да получават искания за обмен на информация или за сътрудничество съгласно законодателството на съответната държава членка.

(2) Обменът на информация и сътрудничеството се осъществяват чрез БНБ, която е звено за контакт с определените от другите държави членки компетентни органи, които са звена за контакт.

(3) При предоставяне на информацията БНБ може да посочи, че информацията може да бъде оповестена само след нейно изрично съгласие.

(4) Когато БНБ получи информация от звеното за контакт от друга държава членка, тя може да бъде използвана само за целите, за които другият компетентен орган е дал съгласие.

(5) Българската народна банка има право да предоставя получената по ал. 4 информация на КЗП. Българската народна банка и КЗП могат да предоставят

тази информация на други органи и лица със съгласието на компетентните органи, които са я предоставили, и за целите, за които е дадено съгласието. Това ограничение не се прилага в случаите по чл. 58, ал. 5, за което БНБ уведомява съответния компетентен орган, предоставил информацията.

(6) Българската народна банка може да отхвърли искане за сътрудничество за извършване на проверки или за предоставяне на информация на друг компетентен орган, отправено във връзка с осъществявания от този орган контрол, когато:

1. действията – предмет на искането или разкриването на информацията, могат да застрашат суверенитета, сигурността или държавната политика на Република България;

2. е налице висящо съдебно производство или влязло в сила съдебно решение в Република България по отношение на действията и лицата, за които е отправено искането.

(7) Решението по ал. 6 се съобщава на компетентния орган, отправил искането, като се предоставя съответната информация.

(8) Българската народна банка упражнява правомощията по ал. 3, 5, 6 и 7, след като получи становището на КЗП, в случаите, когато КЗП упражнява контрол по този закон.

Чл. 61. Когато БНБ получи отказ за предоставяне на информация или сътрудничество или не са предприети своевременни действия от друг компетентен орган, БНБ има право да отнесе въпроса за разглеждане от Европейския банков орган съгласно чл. 19 от Регламент (ЕС) № 1093/2010 на Европейския парламент и на Съвета от 24 ноември 2010 г. за създаване на Европейски надзорен орган (Европейски банков орган), за изменение на Решение № 716/2009/ЕО и за отмяна на Решение 2009/78/ЕО на Комисията (ОВ, L 331/12 от 15 декември 2010 г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) № 1093/2010“. Постановеното решение от Европейския банков орган по този ред е обвързващо за БНБ и КЗП.

Глава шестнадесета

СПОСОБИ ЗА РЕШАВАНЕ НА ПОТРЕБИТЕЛСКИ СПОРОВЕ

Раздел I

Жалби на потребители

Чл. 62. (1) Потребителите имат право да подават жалби, свързани с договори за кредити за недвижими имоти до КЗП.

(2) Комисията за защита на потребителите и сдруженията на потребителите разясняват правата и задълженията на потребителите по договорите за кредити за недвижими имоти, предоставят им съвети и информация за правата им

при ползването на кредити за недвижими имоти и съдействат за разрешаване на потребителски спорове и жалби.

(3) Комисията за защита на потребителите и сдруженията на потребителите може да предявяват искове за преустановяване или за забрана на действия или търговски практики по този закон, които са в нарушение на колективните интереси на потребителите, и искове за обезщетение при условията и по реда на глава девета, раздел IV от Закона за защита на потребителите.

Чл. 63. (1) Кредиторите, съответно кредитните посредници са длъжни във вътрешните правила за осъществяване на тяхната дейност да предвидят процедура за подаване на възражения, решаване на спорове и определяне на обезщетения във връзка с жалби на потребители, свързани с предоставянето на кредити, и да предоставят информация на потребителите за това.

(2) Кредиторът, съответно кредитният посредник е длъжен да се произнесе и да уведоми писмено потребителя за решението си по всяко постъпило възражение в срок до 30 дни от получаването му.

(3) Ако кредиторът, съответно кредитният посредник не се произнесе в предвидения в ал. 2 срок, както и когато решението не удовлетворява потребителя, спорът може да бъде отнесен за разглеждане от органа за алтернативно решаване на потребителски спорове по чл. 64. Кредиторът, съответно кредитният посредник информира потребителя за наличието на тази възможност и заявява дали ще участва в помирителното производство.

(4) Подаването на възражение или жалба от потребителите във връзка с договора за кредит за недвижим имот не е задължителна предпоставка за образуване на помирително производство по чл. 64.

Раздел II

Алтернативно разрешаване на спорове

Чл. 64. Потребителите имат право да сезират секторна помирителна комисия, разглеждаща спорове в областта на финансовите услуги, създадена по реда на глава девета, раздел III от Закона за защита на потребителите, когато са нарушени техните права и законни интереси при предоставянето на кредит за недвижим имот, съответно при посредничеството за предоставяне на такива кредити.

Чл. 65. При разглеждане на трансгранични спорове по предоставяне на кредити за недвижими имоти секторната помирителна комисия, разглеждаща спорове в областта на финансовите услуги, си сътрудничи със съответните компетентни органи за алтернативно решаване на спорове на другите държави членки, като обменя информация и становища с тях.

Глава седемнадесета
КОНТРОЛ

Раздел I
Общи правила

Чл. 66. Контролът по този закон се осъществява от КЗП към министъра на икономиката, с изключение на изискванията на глава пета, чл. 47–49 и глава тринадесета, контролът за спазването на които се упражнява от БНБ.

Чл. 67. (1) За осъществяване на контрола по изпълнение на закона председателят на КЗП оправомощава със заповед длъжностни лица от администрацията ѝ.

(2) При изпълнение на служебните си задължения длъжностните лица по ал. 1 имат право:

1. на достъп до всички документи, свързани пряко или косвено с нарушение на този закон;

2. да разпоредят на всяко длъжностно лице да предостави сведения за нарушения на този закон, които са му известни;

3. да извършват проверки на място;

4. да привличат експерти;

5. да съставят актове за установяване на нарушения.

(3) При изпълнение на служебните си задължения длъжностните лица по ал. 1 са длъжни да опазват служебната, банковата, професионалната или търговската тайна и да не разгласяват данни от проверките преди тяхното приключване, както и да не използват информацията, получена в хода на проверката, извън целта и предназначението на проверката.

(4) Председателят на КЗП има право да:

1. разпореди писмено на нарушителя да преустанови нарушението на този закон и ако е необходимо, да направи разпореждането обществено достояние;

2. изиска от нарушителя да декларира, че ще преустанови нарушението;

3. поиска заличаване от регистъра по чл. 51 в случаите на наложени административни наказания за две или повече нарушения или за грубо нарушение на този закон.

Чл. 68. (1) Упражняването на контрол по спазване на изискванията на глава пета, чл. 47–49 и глава тринадесета се осъществява от длъжностни лица, оправомощени със заповед от подуправителя, ръководещ управление „Банков надзор“ на БНБ.

(2) Лицата по ал. 1 имат право:

1. на свободен достъп в служебните помещения и информационните системи на кредиторите и кредитните посредници;

2. да изискват документи и да събират сведения във връзка с изпълнението на възложената задача;

3. да извършват насрещни проверки и проверки на място;

4. да присъстват на заседанията на управителните и контролните органи на кредиторите и кредитните посредници – юридически лица;

5. да изискват копия от документи, заверени от кредитните посредници – физически лица, съответно от лицата, които управляват и представляват кредиторите и кредитните посредници – юридически лица, или от упълномощено от тях лице, и да определят срока за представянето им;

6. да изискват обяснения от кредиторите и кредитните посредници, от техните представители или служители.

Чл. 69. Кредиторите и кредитните посредници – обект на проверка за спазване изискванията на този закон, са длъжни да осигуряват на длъжностните лица по чл. 67, ал. 1 и по чл. 68, ал. 1:

1. достъп до служебните помещения;

2. необходимите документи, информация и съдействие, изисквани за целите на проверките по чл. 67, ал. 2, т. 3 и по чл. 68, ал. 2, т. 3, както и да се въздържат от действия, които биха могли да попречат на провеждането им.

Раздел II

Принудителни административни мерки

Чл. 70. (1) Когато КЗП установи, че рекламата на кредит е в нарушение на чл. 11, председателят на комисията издава заповед, с която спира разпространението на рекламата.

(2) Председателят на КЗП може да задължи рекламодателя да докаже верността на съдържащите се в рекламата твърдения, както и да разпореди представянето на доказателствата да се извърши в определен от него срок.

Чл. 71. Когато БНБ установи, че са налице обстоятелствата по чл. 55, ал. 3, т. 4 и 5 или са нарушени изискванията за предоставяне на информация, определени с наредбата по чл. 51, ал. 3, БНБ издава разпореждане за преустановяване на нарушението.

Раздел III

Особени правила за контрола върху кредитни посредници от Република България, извършващи дейност в други държави членки

Чл. 72. (1) Когато кредитен посредник, регистриран от БНБ, извършва дейност чрез клон на територията на други държави членки, КЗП, съответно БНБ има право да извършва проверки на място в клона след уведомяване на компетентните органи на приемащата държава. Когато проверката на КЗП е за спазване изискванията на чл. 5–11, 29–32, 42 и 63, БНБ своевременно уведомява компетентния орган на приемащата държава след получаване на уведомление от КЗП.

(2) Когато компетентните органи на приемаща държава са приложили подходящи мерки за преустановяване на нарушения по чл. 5–11, 16–19, 29–32, 42, 48–49 и 63 на кредитен посредник, регистриран от БНБ, извършващ дейност чрез клон на нейна територия, включително са забранили извършването на дейност на нейна територия, и БНБ, съответно КЗП не е съгласна с приложените мерки, БНБ може да отнесе въпроса за разглеждане от Европейския банков орган съгласно чл. 19 от Регламент (ЕС) № 1093/2010.

Раздел IV

Особени правила за контрола върху кредитни посредници от друга държава членка, извършващи дейност на територията на Република България

Чл. 73. (1) Когато кредитен посредник, лицензиран, съответно регистриран в друга държава членка, извършва дейност чрез клон на територията на Република България, КЗП има право да извършва проверки в клона на приетите правила и прилаганите процедури, да изисква приемане на необходимите промени и да подпомага компетентните органи на изпращащата държава при упражняване на контрол за спазване изискванията на чл. 5–11, 29–32, 42 и 63 при осъществяване на дейността на клона, а БНБ – за спазване на изискванията по чл. 16–19, 48 и 49.

(2) Компетентните органи на изпращащата държава може да извършват проверки на място в клона на кредитния посредник по ал. 1 след уведомяване на БНБ. Когато проверката е за спазване изискванията на чл. 5–11, 29–32, 42 и 63, БНБ своевременно уведомява КЗП.

(3) Когато КЗП установи, че кредитен посредник по ал. 1 нарушава изискванията на чл. 5–11, 29–32, 42 и 63, КЗП разпорежда да се преустанови нарушението.

(4) Ако кредитният посредник по ал. 1 не предприеме необходимите действия в съответствие с разпореждането по ал. 3, КЗП публично оповестява информация за нарушението и посочва нарушителя, за което се уведомяват компетентните органи на изпращащата държава.

(5) Ако кредитният посредник по ал. 1 не преустанови нарушението, КЗП може след уведомяване на компетентните органи на изпращащата държава да му забрани да извършва дейност на територията на Република България, за което своевременно уведомява Европейската комисия.

(6) Българската народна банка има правомощията по ал. 3–5, когато установи нарушение на чл. 16–19, 48 и 49.

(7) Българската народна банка уведомява компетентните органи на изпращащата държава, когато КЗП, съответно БНБ разполага с достатъчни данни, че:

1. кредитен посредник, който извършва дейност директно на територията на Република България, нарушава изискванията на този закон;

2. кредитен посредник, който извършва дейност чрез клон на територията на Република България, нарушава други изисквания на този закон, различни от тези по ал. 3 и 6.

(8) В случай че компетентните органи на изпращащата държава не предприемат действия в срок един месец от получаването на уведомлението по ал. 7 или ако въпреки предприетите действия от компетентните органи на изпращащата държава кредитният посредник не преустанови дейност във вреда на интересите на потребителите на Република България или правилното функциониране на пазарите, КЗП, съответно БНБ, след уведомяване на компетентните органи на изпращащата държава, предприема подходящи мерки, включително забранява на кредитния посредник да извършва дейност на територията на Република България. Българската народна банка уведомява своевременно Европейската комисия за приложените мерки.

(9) В случаите по ал. 8 БНБ може да отнесе въпроса за разглеждане от Европейския банков орган съгласно чл. 19 от Регламент (ЕС) № 1093/2010.

(10) Уведомленията по ал. 4, 5 и 8 се извършват от БНБ.

Раздел V

Издаване и обжалване на индивидуални административни актове

Чл. 74. (Доп. – ДВ, бр. 97 от 2016 г.) (1) Индивидуалните административни актове по чл. 52, 54, 55 и по чл. 71 и чл. 73, ал. 6 се издават от подуправителя, ръководещ управление „Банков надзор“, или от оправомощено от него длъжностно лице.

(2) Актовете по ал. 1 се мотивират и подлежат на незабавно изпълнение.

(3) Актовете по ал. 1 могат да се оспорват пред Върховния административен съд относно тяхната законосъобразност. Съдът не може да спре изпълнението на акта до окончателното произнасяне по жалбата.

Чл. 75. (1) Индивидуалните административни актове по този закон се съобщават на адресатите им чрез връчване срещу подпис или чрез препоръчано писмо с обратна разписка. Връчването с препоръчано писмо с обратна разписка се извършва по постоянен адрес, съответно по седалището и адреса на управление на лицето.

(2) Ако административният акт не бъде връчен по един от посочените в ал. 1 начини, той се счита за връчен с поставянето му на специално определено за целта място в сградата на КЗП, съответно на БНБ. Последното обстоятелство се удостоверява с протокол, съставен от длъжностни лица, определени със заповед на председателя на КЗП, съответно на подуправителя на БНБ, ръководещ управление „Банков надзор“.

Чл. 76. (1) Индивидуалните административни актове по чл. 73, ал. 3–5 се издават от председателя на КЗП.

(2) Актовете по чл. 70, 71 и по ал. 1 подлежат на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Глава осемнадесета

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 77. (1) За нарушение на чл. 4, 5, 7, 8, 10, 17, 19, 30–32, 45 и 47 на физическите лица се налага глоба в размер от 1000 до 3000 лв., а на едноличните търговци и юридическите лица – имуществена санкция в размер от 5000 до 10 000 лв.

(2) При повторно нарушение по ал. 1 глобата е в размер от 2000 до 6000 лв., а имуществената санкция – от 10 000 до 20 000 лв.

Чл. 78. (1) За нарушение на чл. 6, 9, 12, 18, 23, 24, 28, 46, 48, 49, 50 и 63 на физическите лица се налага глоба в размер от 2000 до 5000 лв., а на едноличните търговци и юридическите лица – имуществена санкция в размер от 10 000 до 20 000 лв.

(2) При повторно нарушение по ал. 1 глобата е в размер от 4000 до 10 000 лв., а имуществената санкция – от 20 000 до 40 000 лв.

Чл. 79. (1) За нарушение на чл. 11, 13–16, 29, 33–35 и 44 на физическите лица се налага глоба в размер от 3000 до 6000 лв., а на едноличните търговци и юридическите лица – имуществена санкция в размер от 15 000 до 30 000 лв.

(2) При повторно нарушение по ал. 1 глобата е в размер от 6000 до 12 000 лв., а имуществената санкция – от 30 000 до 60 000 лв.

Чл. 80. (1) За нарушение на чл. 25–27, 41, 43, 51, 57 и 69 на физическите лица се налага глоба в размер от 5000 до 10 000 лв., а на едноличните търговци и юридическите лица – имуществена санкция в размер от 20 000 до 40 000 лв.

(2) При повторно нарушение по ал. 1 глобата е в размер от 10 000 до 20 000 лв., а имуществената санкция – от 40 000 до 80 000 лв.

Чл. 81. За неизпълнение на разпореждане на председателя на КЗП по чл. 67, ал. 4, т. 1 на физическите лица се налага глоба в размер от 3000 до 8000 лв., а на едноличните търговци и юридическите лица – имуществена санкция в размер от 5000 до 15 000 лв.

Чл. 82. (1) Актовете за установяване на нарушения на изискванията на този закон, с изключение на глава пета, чл. 47–49 и глава тринадесета, се съставят от длъжностни лица, оправомощени от председателя на КЗП.

(2) Наказателните постановления се издават от председателя на КЗП или от оправомощени от него длъжностни лица.

(3) Съставянето на актовете, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

Чл. 83. (1) Актовете за установяване на нарушенията по глава пета, чл. 47–49 и глава тринадесета се съставят от подуправителя на БНБ, ръководещ управление „Банков надзор“, или от оправомощено от него длъжностно лице.

(2) Наказателните постановления се издават от подуправителя на БНБ, ръководещ управление „Банков надзор“, или от оправомощено от него длъжностно лице.

(3) Съставянето на актовете, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

Чл. 84. Актове за установяване на административните нарушения и наказателните постановления по смисъла на Закона за административните нарушения и наказания може да се връчват на всяко физическо лице, което се намира в търговския обект и което е в граждански или трудови правоотношения с лицето, срещу което са издадени.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на този закон:

1. „Група“ е група от кредитори, които са обединени за целите на изготвяне на консолидираните финансови отчети съгласно Международните счетоводни стандарти или, когато е приложимо, Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

2. „Договор за кредит с отложено определяне на стойността на имота“ е договор за кредит, при който дължимата сума по главницата се определя въз основа на определен в договора процент от стойността на недвижимия имот към момента на погасяването или погасяванията на главницата.

3. „Допълнителна услуга“ е услуга, предлагана на потребителя по договора за кредит.

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

5. „Изпращаща държава“ е:

а) държавата членка, в която е постоянният адрес на кредитора или кредитния посредник – когато те са физически лица;

б) държавата членка, в която е седалището и адресът на управление на кредитора или на кредитния посредник – когато те са юридически лица.

6. „Компетентен орган“ е орган, определен като компетентен от друга държава членка да осигурява прилагането и спазването на Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 4 февруари 2014 г. относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2013/36/ЕС и Регламент (ЕС) № 1093/2010 (ОВ, L 60/34 от 28 февруари 2014 г.).

7. „Кредит в чуждестранна валута“ е договор за кредит, при който кредитът е:

а) деноминиран във валута, различна от валутата, в която потребителят получава доход или държи активи, от които кредитът ще се погасява, или

б) деноминиран във валута, различна от валутата на държавата членка, в която потребителят е пребивавал към момента на сключване на договора за кредит или в която е обичайното му местопребиваване.

8. „Кредитен посредник“ е лице, което не действа като кредитор или нотариус, свързва пряко или непряко потребител с кредитор или кредитен посредник и при извършване на своята търговска дейност срещу заплащане в парична или в друга форма, уговорена в договора:

а) представя или предлага на потребители договори за кредит по смисъла на чл. 1, ал. 2 от този закон, или

б) съдейства на потребители, като извършва друг вид подготвителни или преддоговорни действия по договори за кредит по смисъла на чл. 1, ал. 2 от този закон, или

в) сключва с потребители договори за кредит по смисъла на чл. 1, ал. 2 от този закон от името на кредитора.

9. „Кредитна институция“ е понятие по смисъла на чл. 4, параграф 1, т. 1 от Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници и за изменение на Регламент (ЕС) № 648/2012.

10. „Кредитор“ е кредитна институция по смисъла на Закона за кредитните институции или финансова институция по чл. 3а от Закона за кредитните институции.

11. „Лихвен процент по кредита“ е лихвеният процент, изразен като фиксиран или като променлив процент, който се прилага на годишна основа от общия размер на кредита.

12. „Мостов кредит“ е договор за кредит без определен срок или със срок на погасяване в рамките на 12 месеца, който се използва от потребителя за временно финансиране за придобиване или запазване на вещно право върху недвижим имот до договаряне на друга форма за неговото финансиране.

13. „Обвързан кредитен посредник“ е кредитен посредник, който действа от името и за сметка:

а) само на един кредитор;

б) само на една група кредитори, или

в) на няколко кредитора или групи кредитори, които не заемат съществен дял от пазара.

14. „Обвързваща практика“ е предлагането или сключването на договор за кредит в пакет с други отделни финансови продукти или услуги, при което договорът за кредит не се предлага на потребителя отделно.

15. „Обща сума, дължима от потребителя“ е сборът от общия размер на кредита и общите разходи по кредита за потребителя.

16. „Общ размер на кредита“ е максималният размер (лимит) или общата сума, предоставяна по договора за кредит.

17. „Общ разход по кредита за потребителя“ са всички разходи по кредита, включително лихви, комисиони, такси, възнаграждение за кредитни посредници и всички други видове разходи, пряко свързани с договора за кредит за недвижим имот, които са известни на кредитора и които потребителят трябва да заплати, включително разходите за допълнителни услуги, свързани с договора за кредит, и по-специално застрахователните премии, в случаите, когато сключването на договора за допълнителна услуга е задължително условие за получаване на кредита или за получаване на кредита при предлаганите условия. Общият разход по кредита за потребителя включва и разходите за извършване на оценка на недвижим имот, когато такава оценка е необходима за получаване на кредита. Общият разход по кредита за потребителя не включва нотариалните такси, както и таксите за вписване при прехвърлянето на собствеността на недвижим имот и разходите, които потребителят заплаща при неизпълнение на задълженията си по договора за кредит.

18. „Оценка на кредитоспособността“ е оценка на възможността за изпълнение на задълженията, произтичащи от договора за кредит.

19. „Пакетна продажба“ е предлагането или сключването на договор за кредит в пакет с други отделни финансови продукти или услуги, при което договорът за кредит се предлага на потребителя и отделно, но не непременно при същите условия, както при съвместното предлагане с допълнителните услуги.

20. „Потребител“ е всяко физическо лице, което при сключването на договор за кредит за недвижим имот действа извън рамките на своята търговска, стопанска или професионална дейност.

21. „Предоставяне на съвет“ е услуга по предоставяне на индивидуални препоръки на потребителя по един или повече видове кредит и свързаните с тях сделки, което представлява отделна дейност от предоставянето на кредит и кредитното посредничество.

22. „Приемаща държава“ е държава членка, различна от изпращащата държава, в която кредиторът или кредитният посредник имат клон или директно предоставят услуги.

23. „Променлив лихвен процент“ е лихвеният процент, предвиден в клауза на договора за кредит, по силата на която кредиторът и потребителят договарят, че приложимият към договора за кредит лихвен процент се формира на база на променлива компонента и фиксирана надбавка. Фиксираната надбавка не може да бъде променяна едностранно за целия срок на договора за кредит.

24. „Референтен лихвен процент“ е лихвеният процент, използван като основа за изчисляване на приложимия към договора за кредит променлив лихвен процент. Той представлява пазарен индекс ЛИБОР, ЮРИБОР, СОФИБОР и/или индикатори, публикувани от Българската народна банка и/или от Националния статистически институт, или комбинация от тях.

25. „Референтен показател“ е пазарен индекс или индикатор, който се използва при определяне на референтния лихвен процент.

26. „Служител“ е:

а) всяко физическо лице, което работи за кредитор или кредитен посредник, което непосредствено извършва дейности в обхвата на този закон и което е в преки отношения с потребителите;

б) всяко физическо лице, което пряко ръководи и контролира лицата по буква „а“.

27. „Траен носител“ е всеки носител, даващ възможност на потребителя да съхранява адресирана до него информация по начин, който позволява лесното ѝ използване за период от време, съответстващ на целите, за които е предназначена информацията, и който позволява непромененото възпроизвеждане на съхранената информация.

28. „Условно задължение или гаранция“ е договор за кредит, който гарантира изпълнението на друга допълнителна спрямо кредита сделка и където главницата, обезпечена с недвижим имот, може да бъде усвоена при настъпването на предвидени в договора събития.

29. „Фиксиран лихвен процент по кредита“ е лихвеният процент, предвиден в клауза на договора за кредит, по силата на която кредиторът и потребителят договарят един постоянен лихвен процент за целия срок на договора за кредит или договарят няколко лихвени процента за отделни периоди от продължителността на договора за кредит, през които се прилага само определеният фиксиран лихвен процент. Когато не всички лихвени проценти по кредита за отделните периоди са определени в договора за кредит, приема се, че лихвеният процент по кредита е фиксиран само за отделните периоди, през които лихвеният процент е определен изключително с помощта на определен фиксиран процент, договорен при сключването на договора за кредит.

§ 2. Този закон въвежда изискванията на Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 4 февруари 2014 г. относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2013/36/ЕС и Регламент (ЕС) № 1093/2010.

§ 3. Кредиторите и органите, които упражняват контрол по този закон, прилагат насоките, издадени от Европейския банков орган по прилагане на Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 4 февруари 2014 г. относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2013/36/ЕС и Регламент (ЕС) № 1093/2010.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 4. Този закон не се прилага за договори за кредит за недвижими имоти, сключени с потребители преди датата на влизането му в сила, с изключение на чл. 41.

§ 5. (1) Лицата, които до влизането в сила на този закон извършват дейности по § 1, т. 8 от допълнителните разпоредби, може до 21 март 2017 г. да продължат да извършват тези дейности в Република България при спазване изискванията на този закон.

(2) За извършване на дейности по § 1, т. 8 от допълнителните разпоредби след 21 март 2017 г. лицата по ал. 1 трябва да подадат заявление за вписване в регистъра по чл. 51 в срок до 21 януари 2017 г.

(3) Лицата по смисъла на § 1, т. 10 от допълнителните разпоредби привеждат дейността си в съответствие с този закон в двумесечен срок от влизането му в сила.

§ 6. Във Валутния закон (обн., ДВ, бр. 83 от 1999 г.; изм., бр. 45 от 2002 г., бр. 60 от 2003 г., бр. 36 от 2004 г., бр. 105 от 2005 г., бр. 43, 54 и 59 от 2006 г., бр. 24 от 2009 г. и бр. 16, 23 и 96 от 2011 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 7:

а) алинеи 1, 2, 3 и 4 и ал. 8 се отменят;

б) в ал. 9 думите „Лицата по ал. 1 не могат да предоставят“ се заменят с „Българската народна банка не може да предоставя“, а думата „тях“ се заменя с „нея статистическа“.

2. В чл. 17, т. 2, буква „б“ думите „в регистрите по чл. 7, ал. 1“ се заличават.

§ 7. 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. и бр. 33 от 2016 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 58 ал. 5 се изменя така:

„(5) Този член не се прилага за кредити по Закона за потребителския кредит и Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители.“

2. В чл. 60:

а) в ал. 2 се създава изречение второ: „Извлечението от счетоводните книги съдържа най-малко информация за:

1. броя на вноските, които не са издължени на договорените дати за плащане или са частично погасени, и общия размер на просрочената сума;

2. общия размер на непогасената част от общия размер на дължимата сума от потребителя, включваща главница и непогасената договорена лихва;

3. размера на обезщетението за забава за просрочените плащания;“

б) в ал. 5 думите „чл. 11, ал. 5, т. 1 от Закона за потребителския кредит“ се заменят с „чл. 24, ал. 2, т. 1 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители“.

§ 8. В Закона за потребителския кредит (обн., ДВ, бр. 18 от 2010 г.; изм., бр. 58 от 2010 г., бр. 91 от 2012 г., бр. 30 от 2013 г., бр. 35 и 61 от 2014 г. и бр. 14 и 57 от 2015 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 3 се създава ал. 4:

„(4) Разпоредбите на закона се прилагат за договори за потребителски кредити, които не са обезпечени с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот и които се предоставят за ремонт на недвижим имот, с общ размер на кредита, по-голям от 147 000 лв. или равностойността им в друга валута по курса на Българската народна банка към датата на сключване на договора.“

2. В чл. 4, ал. 1:

а) в т. 2 думите „за този вид договори се прилагат съответно разпоредбите на чл. 5, 6, чл. 9, ал. 3 и 4, чл. 10, 10а, чл. 11, ал. 1, т. 1–7, 9–20 и 22–27 и ал. 2, 3 и 4, чл. 14, 16, 17, 18, 25, чл. 32, ал. 1, 2, ал. 3, т. 1 и 2 и ал. 5–8, чл. 33, 33а и § 1 от допълнителните разпоредби“ се заличават;

б) в т. 3 думите „за този вид договори се прилагат съответно разпоредбите на чл. 5, 6, чл. 9, ал. 3 и 4, чл. 10, 10а, чл. 11, ал. 1, т. 1–7, 9–20 и 22–27 и ал. 2, 3 и 4, чл. 14, 16, 17, 18, 25, чл. 32, ал. 1, 2, ал. 3, т. 1 и 2 и ал. 5–8, чл. 33, 33а и § 1 от допълнителните разпоредби“ се заличават.

3. В чл. 5:

а) алинея 3 се отменя;

б) в ал. 4 цифрата „3“ се заличава;

в) в ал. 5 думите „и 3“ се заличават.

4. В чл. 11 ал. 5 се отменя.

5. В чл. 32 ал. 8 се отменя.

6. В чл. 40:

а) в ал. 1 думите „помирителните комисии, създадени“ се заменят със „секторна помирителна комисия, разглеждаща спорове в областта на финансовите услуги, създадена“;

б) в ал. 2 думите „от съответния извънсъдебен орган“ се заменят с „до орган за алтернативно решаване на спорове“ и се създава изречение второ: „Кредиторът, съответно кредитният посредник информира потребителя за наличието на такава възможност.“;

в) алинея 3 се изменя така:

„(3) При разглеждане на трансгранични спорове по предоставяне на потребителски кредити секторната помирителна комисия, разглеждаща спорове в областта на финансовите услуги, си сътрудничи със съответните компетентни органи за алтернативно решаване на спорове на държавите – членки на Европейския съюз, като обменя информация и становища с тях.“

7. В чл. 45, ал. 1 думите „чл. 19, ал. 2 и 3“ се заменят с „чл. 19, ал. 2“.

8. Приложение № 4 се отменя.

§ 9. Устройственият правилник на Комисията за защита на потребителите се привежда в съответствие с изискванията на този закон в едномесечен срок от влизането му в сила.

§ 10. Изпълнението на закона се възлага на министъра на икономиката.

§ 11. Управителният съвет на Българската народна банка издава наредбата по чл. 51, ал. 3.

Законът е приет от 43-тото Народно събрание на 14 юли 2016 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

Приложение № 1
към чл. 29, ал. 2

Годишен процент на разходите по кредита

1. Изчисляване на годишния процент на разходите (ГПР)

Годишният процент на разходите по кредита се изчислява по следната формула:

$$\sum_{k=1}^{m} C_k(1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l(1+X)^{-s_l}$$

където:

X е ГПР;

m – общият брой усвоявания по кредита;

k – поредният номер на усвояване по кредита, следователно $1 < k < m$;

C_k – размерът на съответното поредно (k) усвояване по кредита;

t_k – интервалът, изразен в години и части от годината, между датата на първото усвояване на сума по кредита и датата на съответното усвояване (k) на суми по кредита, следователно $t_l = 0$;

m' – общият брой на погасителните вноски и плащания на разходи;

l – поредният номер на погасителната вноска или плащането на разходи;

D_l – размерът на съответната поредна (1) погасителна вноска или плащане на разходи;

s_l – интервалът, изразен в години и части от годината, между датата на първото усвояване на сума по кредита и датата на съответната (1) погасителна вноска или плащане на разходи.

2. Изчисляването на ГПР се извършва при отчитане на следните общи положения:

а) платените от страните по договора за кредит суми по различно време не е задължително да са равни и да се заплащат на еднакви периоди от време;

б) за начална дата се счита датата на първото усвояване;

в) интервалите между датите, използвани при изчисленията, се изразяват в години или в части от годината, като се смята, че годината има 365 дни (или 366 през високосните години), 52 седмици или 12 осреднени месеца; приема се, че осреднен месец съдържа 30,41666 дни (т.е. 365/12), независимо от това, дали годината е високосна, или не;

г) когато интервалите между датите не могат да бъдат определени като цяло число от седмици, месеци или години, интервалите трябва да се изразяват като цяло число от един от изброените периоди в комбинация с броя на дните, като когато се използват дни:

аа) всеки ден се брои, включително почивните дни и официалните празници;

бб) при периоди с еднаква продължителност дните се броят назад до датата на първото усвояване;

вв) продължителността на периода от дни се определя, като не се брои първият ден, а се брои последният ден, и се изразява в години, като се раздели периодът на броя на дните (365 или 366 дни) от съответната година и се брои назад считано от последния ден до същата дата на предходната година;

д) резултатът от изчисленията се изразява с точност до поне един знак след десетичната запетая; когато следващото число след десетичната запетая е по-голямо или равно на 5, предходното след десетичната запетая число се закръгля с една единица нагоре;

е) уравнението по т. 1 може да се преобразува в сбор от положителни или отрицателни парични потоци (A_k), т.е. усвоените и погасените суми ще бъдат получени или погасени за периодите от едно до n, изразени в години, по следния начин:

$$S = \sum_{k=1}^{n} A_k(1+X)^{-t_k}$$

където S е настоящият баланс на паричните потоци; при равенство между положителните и отрицателните парични потоци тази стойност трябва да е нула.

3. Изчисляването на ГПР по кредита се извършва при отчитане на следните допълнителни допускания:

а) ако договорът за кредит предоставя на потребителя различни възможности по отношение на неговото усвояване, допуска се, че общият размер на кредита е усвоен незабавно и изцяло;

б) ако договорът за кредит предоставя различни начини на усвояване с прилагане на различни разходи или различни лихвени проценти, допуска се, че общият размер на кредита е усвоен при най-високите стойности за лихвен процент и разходи, обичайно приложими при усвояване на средства по този вид договори за кредит;

в) ако договорът за кредит предоставя на потребителя различни начини на усвояване, като се предвижда ограничение по отношение на размера и срока на кредита, приема се, че кредитът е усвоен на най-ранната дата, предвидена в договора за кредит, и в съответствие с предвидените ограничения за усвояването му;

г) ако различни лихвени проценти или такси се предлагат за определен период или за определена сума, се приема, че лихвеният процент и разходите са най-високите за целия срок на договора за кредит;

д) при договор за кредит, за който е договорен фиксиран лихвен процент за началния период на договора, в края на който се определя нов лихвен процент, който впоследствие периодично се коригира в съответствие с уговорен от страните показател или вътрешен референтен показател, при изчисляването на ГПР се приема, че в края на периода с фиксиран лихвен процент лихвеният процент остава същият като в момента на изчисляване на ГПР, изчислен

въз основа на стойността на договорения в този момент показател или вътрешен референтен показател, но не е по-малък от фиксирания лихвен процент;

е) ако договорът за кредит не предвижда максимален размер на кредита, приема се, че той е 340 000 лв.; при договори за кредит, различни от условни задължения или гаранции, чиято цел не е придобиване или запазване на право на собственост върху недвижим имот или земя, овърдрафти, дебитни карти с разсрочено плащане или кредитни карти, се приема, че общият размер на кредита е 3000 лв.;

ж) при договори за кредит, различни от овърдрафт, мостови кредити, договори за кредит с отложено определяне на стойността на имота, условни задължения или гаранции или договори за кредит, сключени за неопределен срок, посочени в допусканията по букви „и“, „к“, „л“, „м“ и „н“, се приема, че:

аа) ако датата или размерът на вноската за погасяване на главницата, която потребителят трябва да заплати, не могат да бъдат установени, приема се, че погасяването е извършено на най-ранната дата, предвидена в договора за кредит, и е за най-ниската сума, предвидена в договора за кредит;

бб) ако периодът от време между датата на първоначалното усвояване на кредита и датата, на която потребителят трябва да направи първата вноска, не може да бъде установен, приема се най-краткият период от време;

з) когато датата или сумата на погасяване не са определени съгласно договора за кредит или съгласно допусканията, предвидени в букви „ж“, „и“, „к“, „л“, „м“ и „н“, приема се, че погасяването на кредита се извършва в съответствие със сроковете и условията, посочени от кредитора, а когато те не са известни, се приема, че:

аа) лихвите се погасяват заедно с плащанията по главницата;

бб) еднократно дължимите разходи, различни от лихви, се плащат в деня на сключване на договора за кредит;

вв) периодично дължимите разходи, различни от лихви, се плащат на равни месечни вноски, започващи от деня на първото погасяване по главницата;

гг) последната погасителна вноска погасява задълженията по главницата, лихвата и други такси, ако има такива;

и) в случаите на предоставяне на договор за кредит под формата на овърдрафт се приема, че общият размер на кредита е усвоен изцяло и за целия срок на договора; ако срокът на договора за кредит не е известен, при изчисляването на ГПР се приема, че срокът на договора е три месеца;

к) в случай на отпуснат „мостов кредит“ се приема, че общият размер на кредита е усвоен изцяло и за целия срок на договора; ако договорът за кредит не предвижда погасителен план за издължаване на кредита, при изчисляването на ГПР по кредита се приема, че кредитът е предоставен за срок 12 месеца;

л) в случаите на безсрочни договори за кредит, различни от овърдрафт и мостов кредит, се приема, че:

аа) за договори за кредит, чиято цел е за придобиване или запазване правото на собственост върху недвижимия имот, кредитът се отпуска за срок 20 години считано от датата на първото усвояване и че окончателното плащане от потребителя погасява остатъка от главницата, лихвата и други разходи, ако има такива; при договори за кредит, чиято цел не е за придобиване правото на собственост на недвижим имот или които са усвоени чрез дебитни карти с разсрочено плащане или кредитни карти, се приема, че срокът на кредита е една година;

бб) главницата се погасява от потребителя на равни месечни вноски, които започват един месец след датата на първоначалното усвояване; в случаите обаче, когато главницата трябва да бъде погасена изцяло с еднократно плащане в рамките на всеки погасителен период, се счита, че усвояванията и погасяванията на цялата главница от потребителя се осъществяват в рамките на една година; лихвата и другите разходи се начисляват в съответствие с тези усвоявания и погасявания на главницата и съобразно разпоредбите в договора за кредит;

м) в случаите на договор за условни задължения или гаранции сумата на кредита се счита за изцяло усвоена на най-ранната от:

аа) най-късната възможна дата по договора за кредит, който е потенциален източник на задължението или гаранцията; или

бб) края на първоначалния период преди предоговарянето на договора, в случаите на революиращо кредитно споразумение;

н) в случаите на договори за кредит с отложено определяне на стойността на имота:

аа) плащанията от потребителите се считат за настъпили на най-късната възможна дата или на датите, уговорени в договора за кредит;

бб) процентното увеличение на стойността на недвижимия имот, който служи за обезпечение, и увеличението на всеки инфлационен индекс, посочен в договора, се приема, че ще се равняват на най-високия индекс на инфлация в страната, в която е сключен договорът за кредит, или ще се приемат за нула на сто, ако процентите са отрицателни.

Приложение № 2
към чл. 6, ал. 2, т. 3

Европейски стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ)

ЧАСТ А

Означенията между скобите се отнасят за информацията, която трябва да се попълни от кредитора. Указанията за кредитора, а когато е приложимо, за кредитния посредник, относно попълване на настоящия формуляр се съдържат в част Б.

Навсякъде, където е отбелязано „когато е приложимо“, кредиторът трябва да предостави съответната информация, когато информацията се отнася до договора за кредит. Когато информацията не се отнася до съответния договор за кредит, кредиторът заличава съответната информация или целия ред (например за случаите, за които съответната част не е приложима). При заличаване на цяла част номерацията в настоящия формуляр следва да бъде съответно изменена.

Информацията, посочена в настоящия формуляр, се предоставя в един документ. Използваният шрифт трябва да бъде четлив. За елементите от информацията, на които трябва да се обърне особено внимание, се използва тъмен шрифт, цветен фон на текста или по-голям размер на шрифта. Всички приложими предупреждения за рискове се посочват ясно.

(Уводен текст)

Този формуляр е съставен за [име на потребителя] на [дата].

Формулярът е съставен въз основа на информацията, която сте ни предоставили, и с оглед на условията на финансовия пазар към настоящия момент. Информацията по-долу е валидна до (дата), (когато е приложимо) с изключение на лихвения процент и другите разходи по кредита. След посочената дата информацията може да бъде променена в зависимост от пазарните условия.

(Когато е приложимо) Настоящият формуляр не поражда задължение да Ви бъде предоставен кредит.

1. Кредитор

[Наименование]

[Телефонен номер]

[Адрес]

[Електронен адрес] (незадължително поле)

[Факс] (незадължително поле)

[Интернет страница] (незадължително поле)

[Лице/звено за контакт] (незадължително поле)

(Когато е приложимо, информация дали се предлага услуга по предоставяне на съвет:

[След извършване на оценка на Вашите потребности, финансово състояние и лично положение Ви препоръчваме този кредит/не Ви препоръчваме този кредит.

Независимо от това, въз основа на предоставената от Вас информация по някои от въпросите Ви предоставяме информация за предлагания кредит, за да можете да вземете решение.])

---

2. Кредитен посредник (когато е приложимо)

[Име/наименование]

[Телефонен номер]

[Адрес]

[Електронен адрес] (незадължително поле)

[Факс] (незадължително поле)

[Интернет страница] (незадължително поле)

[Лице/звено за контакт] (незадължително поле)

(Когато е приложимо, информация дали се предлага услуга по предоставяне на съвет:)

[След извършване на оценка на Вашите потребности, финансово състояние и лично положение Ви препоръчваме този кредит/не Ви препоръчваме този кредит. Независимо от това, въз основа на предоставената от Вас информация по някои от въпросите Ви предоставяме информация за предлагания кредит, за да можете да вземете решение.])

[Възнаграждение]

---

3. Основни характеристики на кредита

Общ размер на кредита и валута, в която се отпуска кредитът: [размер] [валута]

(Когато е приложимо) Този кредит не е във: [националната валута на потребителя]

(Когато е приложимо) Общият размер на кредита Ви в [националната валута на потребителя] може да се измени.

(Когато е приложимо) Например, в случай че стойността на (националната валута на потребителя) се понижи с 20 на сто спрямо [валутата на кредита], общият размер на кредита Ви ще се увеличи до [посочете размер в националната валута на потребителя]. Този размер може да се окаже и по-висок, ако стойността на [националната валута на потребителя] се понижи с повече от 20 на сто.

(Когато е приложимо) Максималният общ размер на кредита Ви ще е [посочете размер в националната валута на потребителя].

(Когато е приложимо) Вие ще получите предупреждение, в случай че общият размер на кредита Ви достигне [посочете размер в националната валута на потребителя].

(Когато е приложимо) Вие ще имате възможност да [посочете правото кредитът в чуждестранна валута да бъде предоговорен или правото на потребителя да превалутира кредита в [съответната валута] и условията за това].

Срок на договора за кредита: [срок]

[Вид на кредита]

[Вид на приложимия лихвен процент]

Общата сума, която дължите:

Това означава, че Вие ще трябва да изплатите [сума] за [единица валута].

(Когато е приложимо) Този договор/период от срока по договора е за кредит с плащане само на дължимата лихва. Това означава, че в края на срока на договора Вие ще дължите [посочете размера на кредита с плащане само на дължимата лихва].

(Когато е приложимо) Стойност на имота, използвана за попълването на настоящия формуляр [посочете размер].

(Когато е приложимо) Максималният общ размер на кредита при така определената стойност на имота [посочете съотношение] или минимална стойност на имота, изискуема за предоставяне на кредит в определен размер [посочете размер].

(Когато е приложимо) [Обезпечение].

4. Лихвен процент и други разходи по кредита

Годишен процент на разходите (ГПР) представлява общите разходи по кредита за потребителя, изразени като годишен процент. Годишният процент на разходите се предоставя, за да Ви помогне да сравните различните предложения за сключване на договор за кредит.

Приложимият по Вашия кредит ГПР е [ГПР]. Той съдържа:

Лихвен процент [стойност в процент или, когато е приложимо, посочване на референтен показател и размера на допустимото за кредитора отклонение в проценти].

Други компоненти на ГПР:

Еднократно дължими разходи.

(Когато е приложимо) Необходимо е да заплатите такса за вписване на ипотеката [посочете размера на таксата, а когато този размер не е известен, начина за неговото изчисляване].

Периодично дължими разходи.

(Когато е приложимо) Изчисляването на ГПР по кредита се извършва при отчитане на допускания относно лихвения процент.

(Когато е приложимо) Тъй като [за част от срока] Вашият кредит е с променлив лихвен процент, действително приложимият ГПР може да се различава от така посочения ГПР, ако лихвеният процент по Вашия кредит се промени. Например, ако лихвеният процент се повиши до [вариант, посочен в част II на този формуляр], ГПР може да се повиши до [посочете примерен ГПР, който съответства на варианта].

(Когато е приложимо) Моля, обърнете внимание, че този ГПР е изчислен при допускането, че през срока на договора за кредит лихвеният процент остава в размера, фиксиран за първоначалния период, определен при сключването на договора.

(Когато е приложимо) Следните разходи не са известни на кредитора, поради което не са включени в ГПР: [разходи]

(Когато е приложимо) Необходимо е да заплатите такса за вписване на ипотеката.

Моля уверете се, че сте запознати с всички други такси и разходи, свързани с Вашия кредит.

5. Периодичност и брой на погасителните вноски

Периодичност на погасителните вноски: [периодичност]

Брой на погасителните вноски: [брой]

6. Размер на всяка погасителна вноска

[Размер] [валута]

Доходите Ви може да се променят. Моля, преценете дали ще сте в състояние да изплащате Вашите [периодичност] погасителни вноски през целия срок на действие на договора, ако доходите Ви намалеят.

(Когато е приложимо) Тъй като по този/за част от срока по този кредит дължите само лихва, за погасяването му трябва да уговорите допълнително начина на погасяване на [посочете общ размер на кредита], които ще дължите в края на срока на договора. Посочете и всички допълнителни плащания, които трябва да добавите към размера на посочените тук вноски.

(Когато е приложимо) Лихвеният процент по (за част от срока по) този кредит може да се променя. Това означава, че размерът на вноските Ви може да се увеличава или да намалява. Например, ако лихвеният процент се повиши до [варианта, описан в част Б], размерът на Вашите погасителни вноски може да се увеличи до [посочете размер на погасителните вноски, който съответства на варианта].

(Когато е приложимо) Размерът на вноската по кредита Ви в [национална валута на потребителя] на всеки [периодичност на вноските] може да се променя. (Когато е приложимо) Размерът на погасителните Ви вноски може да се увеличи до [посочете максимален размер в националната валута на потребителя] на всеки [посочете период]. (Когато е приложимо) Например в случай че стойността на [националната валута на потребителя] се понижи с 20 на сто спрямо [валутата на кредита], Вие ще трябва да заплатите допълнително [посочете сума в националната валута на потребителя] всеки [посочете период]. Погасителните Ви вноски може да се увеличат с повече от посоченото.

(Когато е приложимо) Обменният курс, използван за превалутирането на погасителните Ви вноски от [валутата на кредита] в [националната валута на потребителя], ще бъде курсът, публикуван от БНБ на [дата] или ще бъде изчислен на [дата] чрез използване на [посочете наименованието на показателя или начина за изчисляване].

(Когато е приложимо) Подробности за спестовните продукти, предлагани като обвързваща практика, кредитите с отложено/разсрочено плащане на дължимата лихва.

7. Примерен погасителен план (когато е приложимо)

Погасителният план показва в табличен вид размера на дължимата погасителна вноска за всеки [периодичност].

Погасителните вноски [колона [номер на съответната колона] представляват сбор от дължимата лихва [колона [номер на съответната колона], когато е приложимо, дължимата главница [колона [номер на съответната колона] и когато е приложимо, другите дължими разходи [колона [номер на съответната колона).

(Когато е приложимо) Разходите в колона „Други разходи“ са за: (списък на разходите). Остатъкът по главницата [колона [номер на съответната колона] е размерът на кредита, който остава за погасяване след всяка погасителна вноска.

[Таблица]

8. Допълнителни задължения

Потребителят трябва да изпълнява следните задължения, за да може да се възползва от условията за предоставяне на кредит, описани в настоящия формуляр.

[Задължения]

(Когато е приложимо) Моля обърнете внимание, че условията за предоставяне на кредит, описани в настоящия формуляр [включително лихвеният процент], може да се променят, ако тези задължения не се спазват.

(Когато е приложимо) Моля обърнете внимание на възможните последици от преустановяване ползването на по-късен етап на допълнителна услуга, свързана с договора за кредит.

[Последици]

9. Предсрочно погасяване

Имате възможност да погасите предсрочно изцяло или частично задълженията си по кредита

(Когато е приложимо) [Условия]

(Когато е приложимо) Такса за предсрочно погасяване: [посочете размер, а когато това не е възможно, начина за изчисляване].

(Когато е приложимо) Ако решите да погасите този кредит предсрочно, моля свържете се с нас, за да определим точния размер на таксата за предсрочно погасяване към този момент.

10. Допълнителни характеристики

(Когато е приложимо) Информация за наличието на способи за прехвърляне на кредита, включително за встъпване в правата на удовлетворения кредитор (суброгация). Вие имате право да прехвърлите този кредит към друг [кредитор] [или] [имот]. (Посочете условията)

(Когато е приложимо) Нямате право да прехвърлите този кредит към друг [кредитор] [или] [имот].

(Когато е приложимо) Допълнителни характеристики: [посочете разяснения относно допълнителните характеристики, посочени в част Б, и по Ваша преценка относно всяка друга характеристика, предлагана от кредитора като част от договора за кредит, когато тя не е посочена в предишните точки].

11. Други права на потребителя

(Когато е приложимо) Разполагате с [продължителност на срока за размисъл] след [начало на срока за размисъл] за размисъл дали желаете да пристъпите към сключване на договор за кредит.

(Когато е приложимо) След като получите от кредитора проекта на договор за кредит, Вие разполагате с възможност да не приемете предложението за сключване на договор до изтичането на [продължителност на срока за размисъл].

(Когато е приложимо) В срок [срок за упражняване на право на отказ] след [начало за упражняване на право на отказ] можете да упражните правото си на отказ от сключения договор за кредит. [Условия] [Посочете процедурата]

(Когато е приложимо) Правото на отказ от договора за кредит се погасява, ако в рамките на посочения срок закупите или продадете имот, свързан с договора за кредит.

(Когато е приложимо) Ако решите да упражните правото си на отказ [от договора за кредит], моля проверете дали няма да продължите да сте обвързани с останалите Ви задължения, свързани с кредита [включително допълнителните услуги, свързани с кредита, посочени в раздел 8].

12. Жалби

Ако желаете да подадете жалба, моля, свържете се с [посочете вътрешно звено за контакт и информация относно процедурата].

(Когато е приложимо) Максимален срок за разглеждане на жалбата от кредитора [срок]

(Когато е приложимо) Когато решението на кредитора в рамките на вътрешната процедура за подаване на жалби не Ви удовлетворява, може да се свържете също със: [посочете компетентния орган за алтернативно разрешаване на спорове по

жалби на потребители] (когато е приложимо) или можете да се свържете с мрежата за алтернативно разглеждане на презгранични финансови спорове между потребители и доставчици на финансови услуги ФИН-НЕТ, за да получите данни за контакт на съответния орган за алтернативно разрешаване на спорове във Вашата държава.

13. Неизпълнение на задълженията по договора за кредит: последици за потребителя

[Видове неизпълнение на задълженията]

[Финансови и/или правни последици]

Ако имате затруднения с плащането на [периодичност] си погасителни вноски, моля, свържете се незабавно с нас, за да проучим възможните решения.

(Когато е приложимо) Като крайна мярка жилището Ви може да бъде изнесено на публична продан, ако не плащате навреме погасителните си вноски.

14. Допълнителна информация (когато е приложимо)

(Когато е приложимо) Посочване на приложимото право към договора за кредит.

(Когато кредиторът възнамерява да използва език, различен от езика, на който е съставен формулярът) Информацията и условията по договора ще бъдат предоставени на [език]. С Ваше съгласие ще осъществяваме комуникация на [език/езици] за срока на договора за кредит.

[Добавете, ако е приложимо, информация относно правото на потребителя да поиска и да получи екземпляр от проекта на договор за кредит.]

15. Контролен орган

Контролът върху дейността на кредитора се осъществява от [наименование и интернет страница на контролните органи].

(Когато е приложимо) Контролът върху дейността на кредитния посредник се осъществява от [наименование и интернет страница на контролните органи].

ЧАСТ Б

УКАЗАНИЯ ЗА ПОПЪЛВАНЕ НА ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

При попълване на европейския стандартизиран информационен формуляр се спазват най-малко следните указания:

Уводен текст

Датата на валидност трябва ясно да се отличава. За целите на тази част „дата на валидност“ означава периодът от време, в който информацията, например лихвеният процент по кредита, съдържащ се в този формуляр, ще остане непроменен и ще се прилага, ако кредиторът реши да предостави кредита през този период от време. Когато определянето на приложимия лихвен процент и на другите разходи, свързани с договора за кредит, зависят от продажбата на базови облигации, окончателният лихвен процент и другите разходи по кредита може да са различни от първоначално посоченото. Единствено при тези обстоятелства се уточнява, че датата на валидност не се прилага по отношение на лихвения процент и другите разходи по кредита, като се вписва следното „с изключение на лихвения процент и другите разходи“.

Раздел 1 „Кредитор“

1. Наименованието, телефонният номер и адресът на кредитора се посочват във връзка с данните за контакт, които потребителят може да използва при бъдещата си кореспонденция.
2. Информацията за електронен адрес, факс, интернет страница и лице/звено за контакт не е задължителна.
3. При предоставяне на преддоговорна информация във връзка с кредит по Закона за предоставяне на финансови услуги от разстояние кредиторът посочва, когато е приложимо, името/наименованието и адреса на своя представител в държавата членка по обичайно местопребиваване на потребителя. Посочването на телефонния номер, електронния адрес и интернет страница на представителя на кредитора не е задължително.
4. Когато раздел 2 не е приложим, кредиторът уведомява потребителя дали се предлага услуга по предоставяне на съвет, както и предоставя информация за разгледаните видове кредити, на които се основава съветът, като се използва текстът на част А.

Раздел 2 „Кредитен посредник“ (когато е приложимо)

Когато информацията за кредита се предоставя на потребителя чрез кредитен посредник, този посредник включва следната информация:

1. Името/наименованието, телефонният номер и адресът на кредитния посредник се посочват с цел осъществяване на бъдеща кореспонденция.
2. Информацията за електронен адрес, факс, интернет страница и лице/звено за контакт не е задължителна.

3. Кредитният посредник уведомява потребителя дали се предлага услуга по предоставяне на съвет, както и предоставя информация за разгледаните видове кредити, на които се основава съветът, като се използва текстът на част А.

4. Разяснение за определяне на възнаграждението на кредитния посредник. Когато получаваното от него възнаграждение е под формата на комисиона от кредитора, той предоставя информация за размера на тази комисиона и за наименованието на кредитора, когато то е различно от наименованието, посочено в част А.

Раздел 3 „Основни характеристики на кредита“

1. Тази част трябва да посочи ясно основните характеристики на кредита, включително неговия общ размер, валутата и възможните рискове, свързани с лихвения процент по кредита, включително посочените в т. 8, както и структурата на погасителния план.

2. Когато валутата на кредита е различна от националната валута на потребителя и кредиторът предлага кредити в националната валута на потребителя, кредиторът посочва, че потребителят ще получава редовно предупреждение най-малко в случаите, когато обменният курс се променя с повече от 20 на сто, когато е приложимо правото на потребителя да превалутира кредита или правото кредитът в чуждестранна валута да бъде предоговорен, както и други механизми, които потребителят може да ползва за ограничаване на риска, произтичащ от предоставяне на кредит в чуждестранна валута. Когато в договора за кредит се съдържа клауза за ограничаване на риска, произтичащ от предоставяне на кредит в чуждестранна валута, кредиторът посочва максималната сума, която потребителят би заплатил. Когато в договора за кредит не се съдържа клауза за ограничаване на риска, произтичащ от предоставяне на кредит в чуждестранна валута, на който потребителят е изложен при промяна на обменния курс, по-малка от 20 на сто, кредиторът посочва онагледяващ пример за ефекта, който би имало върху размера на кредита понижение от 20 на сто на стойността на националната валута на потребителя спрямо валутата на кредита.

3. Срокът на договора за кредит се посочва в години или в месеци в зависимост от конкретния случай. Ако срокът на кредита може да се промени по време на срока на действие на договора, кредиторът разяснява кога и при какви условия това е възможно. Когато договорът за кредит е сключен за неопределен срок, например при обезпечени кредитни карти, това трябва да бъде ясно посочено от кредитора.

4. Видът на кредита трябва да бъде ясно посочен (например ипотечен кредит, жилищен кредит, обезпечена кредитна карта). При описанието на вида на кредита ясно се посочва как се погасяват главницата и лихвата в рамките на срока на кредита (т.е. структурата на погасяване), уточнявайки ясно дали договорът за кредит е с погасяване на главницата, с плащане само на дължимата лихва, или е комбинация от двете.

5. Когато за целия срок на договора или за част от него се дължи само лихва, това обстоятелство се посочва ясно в края на този раздел, като се използва текстът от част А.

6. В този раздел се посочва дали лихвеният процент по кредита е фиксиран, или променлив и когато е приложимо, периодите, през които остава фиксиран; периодите, на които ще се преразглежда лихвеният процент, и дали са предвидени граници за изменение на лихвения процент като максимални и минимални размери.

Разяснява се формулата, използвана за промяна на лихвения процент и на отделните му компоненти (например референтен лихвен процент, размер на допустимото за кредитора отклонение в проценти). Кредиторът посочва също така, например чрез интернет страница си, къде може да се намери допълнителна информация за индексите или показателите, използвани във формулата, например ЮРИБОР или референтен показател на централна банка.

7. Ако при различни обстоятелства се прилагат различни лихвени проценти, информация се предоставя за всички приложими лихвени проценти.

8. „Общата сума, която дължите“ представлява сбор от максималния размер на предоставения кредит и общите разходи по кредита за потребителя. Когато лихвеният процент не е фиксиран за срока на договора за кредит, трябва да се поясни, че този размер е примерен и може да се променя в зависимост от изменението на лихвения процент.

9. Когато кредитът е обезпечен с ипотека върху недвижим имот или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот, кредиторът трябва да обърне внимание на потребителя за това. Когато е приложимо, кредиторът посочва стойността на обезпечението, използвана за попълване на настоящия формуляр.

10. Когато е приложимо, кредиторът посочва:

а) „максимален общ размер на кредита в зависимост от стойността на имота“, като посочва съотношението между размера на кредита и стойността на имота; заедно с него се посочва и пример, изразяващ в абсолютна стойност максималната сума, която може да бъде отпусната като кредит за дадена стойност на имота, или

б) „минимална стойност на имота, която се изисква от кредитора за предоставяне на кредит в определен размер“.

11. При договори за кредит, при които са уговорени както периоди с фиксиран, така и периоди с променлив лихвен процент, това трябва да е посочено при обозначаване вида на кредита и за всеки период от кредита трябва да се предоставя съответната информация.

Раздел 4 „Лихвен процент и други разходи“

1. Посочването на „лихвен процент“ отговаря на посочване на приложимия по кредита лихвен процент или лихвени проценти.

2. Лихвата трябва да бъде посочена в проценти. Когато лихвеният процент по кредита е променлив и се определя в зависимост от референтен лихвен процент, кредиторът може да посочи лихвения процент по кредита, като предостави информация за референтния лихвен процент и за размера на допустимите за кредитора граници на отклонение, изразени в проценти. Кредиторът трябва да посочи стойността на референтния лихвен процент, валиден към датата на попълване на настоящия формуляр.

Когато лихвеният процент по кредита е променлив, информацията трябва да включва:

а) посочване на допусканията, използвани за изчисляване на ГПР по кредита;

б) в съответните случаи максималните и минималните размери на лихвения процент;

в) предупреждение, че възможни промени може да се отразят върху реалния размер на ГПР; за да бъде привлечено вниманието на потребителя, предупреждението се изписва с по-голям шрифт на видно място в основната част на настоящия формуляр; предупреждението се придружава от представителен пример за ГПР.

Когато е предвиден максимален размер на лихвения процент по кредита, примерът се основава на допускането, че лихвеният процент по кредита ще се увеличи в най-ранния възможен момент до най-високото ниво, предвидено в договора за кредит. Когато не е предвиден максимален размер на лихвения процент по кредита, примерът илюстрира ГПР при най-високия лихвен процент по кредита за период не по-кратък от последните 20 години, а когато съответните данни за изчисляване на лихвения процент по кредита са налице за период, по-кратък от 20 години – за най-дългия период, за който са налице данни, при най-високата стойност на съответния външен референтен показател, използван за изчисляване на лихвения процент по кредита, когато е приложимо, или когато кредиторът не използва външен референтен показател – при най-високата стойност на референтния показател, определен от компетентен орган или от Европейския банков орган. Това изискване не се прилага по отношение на договорите за кредит, при които лихвеният процент по кредита е фиксиран за значителен първоначален срок от няколко години спрямо срока на договора, след изтичането на който кредиторът и потребителят може да уговорят фиксиран лихвен процент за следващ период от срока на договора за кредит. При договорите за кредит, при които лихвеният процент по кредита е фиксиран за значителен първоначален срок от няколко години спрямо срока на договора, след изтичането на който кредиторът и потребителят може да уговорят фиксиран лихвен процент за следващ период от срока на договора за кредит, информацията включва предупреждение, че ГПР е изчислен въз основа на лихвения процент, приложим за първоначалния срок на договора за кредит. Предупреждението се предоставя заедно с допълнителен, илюстративен ГПР, изчислен съгласно чл. 29, ал. 6 от този закон. При договори за кредит, при които са уговорени както периоди с фиксиран, така и периоди с променлив лихвен процент, информацията се предоставя за всеки период от срока на договора за кредит.

3. В раздел „Други компоненти на ГПР“ се изброяват всички други разходи, които се съдържат в ГПР, включително еднократно дължимите разходи като административни такси, както и периодично дължимите разходи. Кредиторът изброява всички видове разходи (еднократно дължимите разходи, периодично дължимите разходи, които са включени в погасителните вноски, периодично дължими разходи, които не са включени в погасителните вноски), като посочва техния размер, на кого и кога са дължими. Не трябва да се включват разходите, свързани с неизпълнение на задълженията по договора за кредит. Когато размерът на разходите, които се включват в ГПР, не е известен, кредиторът трябва да посочи ориентировъчен размер, ако това е възможно, а когато не е възможно, кредиторът трябва да посочи как ще се изчисли размерът, като укаже, че посоченият размер има само примерен характер. Когато определени разходи не са включени в ГПР, тъй като не са известни на кредитора, това се посочва изрично.

Когато потребителят е информирал кредитора за един или повече компонента по предпочитания от него кредит, като например за срока на договора за кредит и общия размер на кредита, когато е възможно, кредиторът взема предвид тези компоненти. Ако договорът за кредит предвижда различни начини на усвояване с прилагане на различни разходи или различни лихвени проценти и кредиторът използва допусканията в т. 3 на приложение А, трябва да посочи, че други механизми на ус-

вояване за този вид договори за кредит може да доведат до по-висок ГПР. Когато условията за усвояване на кредита се използват за изчисляване на ГПР, кредиторът трябва да посочи ясно разходите за използване на други механизми за усвояване, които може да се различават от тези, използвани за изчисляване на ГПР.

4. Когато се дължи такса за вписване на ипотека, това се включва в настоящия раздел, като се посочва размер, когато той е известен, а когато не е известен, кредиторът посочва начина за нейното определяне. Когато таксите са известни и са включени в ГПР, информацията за тях и за размера им се посочва в „еднократно дължимите разходи“. Когато таксите не са известни на кредитора и поради това не са включени в ГПР, в списъка на разходите, които не са известни за кредитора, ясно се посочва, че такива такси се дължат. И в двата случая в съответната графа се използва стандартизираният текст от част А.

Раздел 5 „Периодичност и брой на погасителните вноски“

1. Ако погасителните вноски се изплащат на равни интервали от време, се посочва периодичността на вноските (например месечно). Ако погасителните вноски се изплащат през различни интервали от време, това трябва да бъде ясно посочено на потребителя.

2. Посоченият брой на вноските трябва да обхваща целия срок на кредита.

Раздел 6 „Размер на всяка погасителна вноска“

1. Валутата на кредита и валутата на погасителните вноски се посочват ясно.

2. Ако размерът на погасителните вноски може да се променя през срока на кредита, кредиторът уточнява периода, през който първоначалният размер на вноската ще остане непроменен и кога и при каква периодичност ще се променя след това.

3. Когато договорът или период от срока по договора е с плащане само на дължимата лихва, в края на този раздел се добавя информация, от която това става ясно, като се използва текстът от част А. Ако като условие за получаване на кредит с плащане само на дължимата лихва, обезпечен с ипотека върху недвижим имот или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот, е поставено изискване потребителят да открие и да поддържа разплащателна или спестовна сметка, предлагани като обвързващи практики, се предоставя информация за размера и периодичността на дължимите плащания за тези продукти.

4. Когато лихвеният процент по кредита е променлив, в този раздел се включва информация, от която това става ясно, като се използва текстът от част А, както и пример за максимален размер на погасителната вноска. Когато е предвиден максимален размер на лихвения процент по кредита, примерът показва размера на погасителните вноски при увеличение на лихвения процент по кредита до максималния му размер. Когато не е предвиден максимален размер на лихвения процент по кредита, примерът за най-неблагоприятен вариант показва размера на погасителните вноски при най-високия лихвен процент по кредита за период не по-кратък от последните 20 години, а когато съответните данни за изчисляване на лихвения процент по кредита са налице за период, по-кратък от 20 години – за най-дългия период, за който са налице данни, при най-високата стойност на съответния външен референтен показател, използван за изчисляване на лихвения процент по кредита, когато е приложимо, или

когато кредиторът не използва външен референтен показател – при най-високата стойност на референтния показател, определен от компетентен орган или от Европейския банков орган. Това изискване за предоставяне на представителен пример не се прилага по отношение на договорите за кредит, при които лихвеният процент по кредита е фиксиран за значителен първоначален срок от няколко години, след изтичането на който кредиторът и потребителят може да уговорят фиксиран лихвен процент за следващ период от срока на договора за кредит.

При договори за кредит, при които са уговорени както периоди с фиксиран, така и периоди с променлив лихвен процент, информацията се предоставя за всеки период от срока на договора за кредит, както и общо за целия срок на договора за кредит.

5. (Когато е приложимо) Ако валутата, в която е отпуснат кредитът, е различна от националната валута на потребителя или ако кредитът се погасява във валута, различна от националната валута на потребителя, кредиторът илюстрира ясно с число последиците, които промените в съответния обменен курс може да окажат върху размера на вноските, като се използва текстът от част А. Този пример се основава на понижение на стойността на националната валута на потребителя с 20 на сто, като изрично се посочва, че размерът на вноските може да се повиши и повече от размера, посочен в този пример. Когато е предвиден максимален размер, ограничаващ повишението на лихвения процент по кредита до 20 на сто, вместо това се посочва максималният размер на вноските във валутата на потребителя, без да се посочва, че размерът може допълнително да се повиши.

6. При договор за кредит с променлив лихвен процент или при договор, при който са уговорени както периоди с фиксиран, така и периоди с променлив лихвен процент, за които се прилага т. 3, примерът по т. 5 се предоставя въз основа на размера на погасителните вноски, посочен в т. 1.

7. Ако договорената валута, в която се плащат погасителните вноски, е различна от валутата на кредита или ако размерът на всяка вноска, изразен в националната валута на потребителя, зависи от съответния размер в друга валута, в този раздел се посочва датата, към която е изчислен съответният обменен курс, както и обменният курс или основата за неговото изчисляване и периодичността на тяхното изменение. Когато е приложимо, тази информация включва наименованието на институцията, която публикува обменния курс.

8. При кредит с отложено/разсрочено плащане на дължимата лихва, при който дължимата лихва не се погасява изцяло от вноските по кредита, а се добавя към стойността на неизплатената сума по кредита, се предоставят разяснения относно: как и кога отложената/разсрочената лихва се прибавя като парична сума към кредита и какви са последиците за потребителя по отношение на останалата сума, дължима от потребителя.

Раздел 7 „Примерен погасителен план“

1. Информацията по този раздел се посочва за кредитите с отложено/разсрочено плащане на дължимата лихва, при които дължимата лихва не се погасява изцяло от вноските по кредита, а се прибавя към стойността на неизплатената сума по кредита, или когато лихвеният процент е фиксиран за целия срок на договора за кредит.

В случаите, когато потребителят има право да получи актуализиран вариант на погасителния план, информацията за това се посочва заедно с условията за упражняване на това право.

2. Когато лихвеният процент може да се променя през срока на кредита, кредиторът посочва срока, през който първоначалният размер на лихвения процент ще остане непроменен.

3. Таблицата с погасителния план, която трябва да бъде включена в този раздел, съдържа следната информация: „период на плащане“ (например месец 1, месец 2, месец 3), „размер на погасителната вноска“, „дължима лихва, изплащана с погасителната вноска“, „други разходи, включени в погасителната вноска“ (когато е приложимо), „сума от главницата, изплащана с погасителната вноска“ и „остатък по главницата след всяка погасителна вноска“.

4. За първата година от погасителния план информацията се предоставя за всяка вноска и за всяка колона се посочва междинен сбор към края на първата година. За следващите години данните може да се представят на годишна база. В края на таблицата се добавя ред, в който се посочва общият сбор за всяка колона. Общата сума, дължима от потребителя, трябва да се отличи ясно и да бъде представена като такава.

5. Когато лихвеният процент подлежи на преразглеждане и размерът на вноската след всяко преразглеждане не е известен, кредиторът може да посочи в погасителния план един и същ размер на вноската за целия срок на договора за кредита. В този случай кредиторът привлича вниманието на потребителя към това обстоятелство, като разграничава визуално известните суми от хипотетичните (например чрез използване на различен шрифт, рамки или цветен фон на текста). Освен това с четлив текст се разяснява за кои периоди представените в таблицата суми може да се променят и причините за това.

Раздел 8 „Допълнителни задължения“

1. В този раздел кредиторът посочва задължения, като сключване на договор за застраховка на недвижим имот, сключване на договор за застраховка „Живот“, превод на работна заплата по сметка при кредитора или закупуване на друг продукт или услуга. За всяко такова задължение кредиторът посочва към кого и в какъв срок то трябва да бъде изпълнено.

2. Кредиторът трябва да посочи срока на задължението, например до края на срока на договора за кредит. За всяко задължение кредиторът трябва да посочи всички дължими от потребителя разходи, които не са включени в ГПР.

3. Кредиторът посочва дали сключването на договор за предоставяне на допълнителна услуга е задължително условие за потребителя, за да получи кредита при предлаганите условия, и ако това е така, дали потребителят е длъжен да го закупи от предпочитания от кредитора доставчик или той може да бъде закупен от избран от потребителя доставчик. Когато потребителят може да избере доставчик на допълнителната услуга само при условие че тази услуга отговаря на определени, посочени от кредитора минимални характеристики, тези характеристики се описват в настоящия раздел.

Когато договорът за кредит се предлага в пакет с други услуги, кредиторът посочва основните характеристики на тези услуги и посочва ясно дали потребителят има

право да прекрати поотделно договора за кредит или за допълнителните услуги в пакета, както и условията и последиците от това, а когато е приложимо – и възможните последици от прекратяването на допълнителните услуги, които се изискват по договора за кредит.

Раздел 9 „Предсрочно погасяване“

1. Кредиторът посочва при какви условия потребителят може да погаси предсрочно, изцяло или частично, кредита.

2. В раздела за обезщетение за предсрочно погасяване кредиторът обръща внимание на потребителя за обезщетението, дължимо на кредитора, и когато е възможно, посочва неговия размер. В случаите, когато размерът на обезщетението зависи от различни фактори, например от размера на погасяваната сума или от лихвения процент, който е в сила към момента на предсрочното погасяване, кредиторът указва начина за изчисляване на обезщетението и посочва максималния възможен размер на таксата, а когато това не е възможно, предоставя представителен пример, от който е виден размерът на обезщетението при различни възможни варианти.

Раздел 10 „Допълнителни характеристики“

1. Когато е приложимо, кредиторът разяснява възможността и условията за прехвърляне на кредита към друг кредитор или за учредяване на обезпечение върху друг недвижим имот.

2. (Когато е приложимо) Допълнителни характеристики: Когато кредитът съдържа някоя от характеристиките по т. 5, тези характеристики се посочват в настоящия раздел заедно с кратко пояснение относно: обстоятелствата, при които потребителят може да ползва дадена характеристика, всички условия, свързани с тази характеристика, дали наличието на характеристиката като част от условията по кредита означава, че потребителят няма да се ползва от защита по силата на закон или на друга защита, която е свързана със съответната характеристика, както и относно лицето, предлагащо тази характеристика (ако е различно от кредитора).

3. Ако съответната характеристика се отнася до допълнителен кредит, в настоящия раздел на потребителя се разяснява следното: общият размер на кредитите (включително на кредита, обезпечен с ипотека върху недвижим имот или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот); дали допълнителният кредит е обезпечен, или не; съответните лихвени проценти; приложимата нормативна уредба, когато има такава. Размерът на този допълнителен кредит трябва да се включи в първоначалната оценка на кредитоспособността на потребителя, а в случаите, когато не се включва, в този раздел се посочва ясно, че предоставянето на допълнителната сума зависи от извършването на допълнителна оценка за възможността на потребителя да изпълнява задълженията си по договора за кредит.

4. Ако съответната характеристика се отнася до разплащателна или спестовна сметка, се посочва съответният лихвен процент.

5. Възможните допълнителни характеристики са следните: „Плащания в по-голям/по-малък размер“ (плащане на по-голяма или на по-малка сума спрямо предвидените, съгласно погасителния план, погасителни вноски); „Гратисен период“ (период, за който от потребителя не се изискват плащания на лихва и/или главница); „Възмож-

ност за ползване на средства по кредита до размера на усвоената и погасената част от кредита“; „Достъп до допълнителни средства по кредита без допълнително одобрение“; „Достъп до допълнителни средства с обезпечение или без обезпечение“ (в съответствие с т. 3); „Кредитна карта“; „Разплащателна сметка, свързана с кредита“ и „Спестовна сметка, свързана с кредита“.

6. Кредиторът може да включва и информация за всички други характеристики, предлагани като част от договора за кредит, които не са посочени в предходните раздели.

Раздел 11 „Други права на потребителя“

1. Кредиторът разяснява правото на потребителя на срок за размисъл, а когато е приложимо, и наличието на други права, като например правото за прехвърляне на кредита (включително за встъпване в правата на удовлетворения кредитор), които са предвидени по договора за кредит, като посочва условията, при които може да бъде упражнено това право/права, включително съответните такси, ако има такива.

2. Срокът за размисъл, на който има право потребителят, се посочва изрично.

3. При предоставяне на преддоговорна информация по чл. 8 и 9 от Закона за предоставяне на финансови услуги от разстояние за кредит от разстояние потребителят трябва да бъде уведомен за наличието или липсата на право на отказ от договора.

Раздел 12 „Жалби“

1. В този раздел се посочва информация за вътрешното звено за контакт (наименование на съответния отдел), както и за начина за връзка с него за подаване на жалба (адрес) или (телефон) или (лице за контакт) (данни за контакт) и интернет връзка към процедурата за подаване на жалби на съответната интернет страница или на друг подобен информационен източник.

2. Посочва се компетентният орган за алтернативно разрешаване на спорове и определяне на обезщетения по жалби на потребители, а когато вътрешната процедура за подаване на жалби е задължително условие за отнасяне на спора пред този орган, информацията за това се посочва, като се използва текстът от част А.

3. При договор за кредит с потребител, чието обичайно местопребиваване е в друга държава членка, кредиторът посочва възможността за използването на мрежата за алтернативно разглеждане на презгранични финансови спорове между потребители и доставчици на финансови услуги „ФИН-НЕТ“ (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Раздел 13 „Неизпълнение на задълженията по договора за кредит: последици за потребителя“

1. Когато неизпълнението на задължение по договора за кредит може да има финансови или други правни последици за потребителя, в този раздел кредиторът посочва основните случаи (например забавено плащане/неплащане на погасителни вноски, неизпълнение на други задължения, посочени в раздел 8 „Допълнителни задължения“) и посочва къде може да бъде получена допълнителна информация.

2. За всеки от тези случаи кредиторът посочва по ясен и разбираем начин правните последици, до които може да доведе неизпълнението на съответните задължения. Кредиторът обръща внимание върху последиците със съществен отрицателен ефект върху потребителя.

3. Когато недвижимият имот, използван за обезпечение по договора за кредит, може да бъде изнесен на публична продан, когато потребителят не изпълнява задълженията си, в този раздел се включва информацията за това, като се използва текстът от част А.

Раздел 14 „Допълнителна информация“

1. При предоставяне на кредит от разстояние в този раздел се включват клаузите, определящи приложимото към договора за кредит право и/или компетентния съд.

2. Когато за срока на договора за кредит кредиторът възнамерява да осъществява комуникация с потребителя на език, различен от езика, на който е съставен формулярът, в този раздел се включва информация за това, като се посочва конкретният език за осъществяване на комуникация.

3. Кредиторът или съответно кредитният посредник посочват правото на потребителя да поиска или да получи, когато е приложимо, към момента на отправяне на обвързващо предложение от страна на кредитора екземпляр от проекта на договор за кредит.

Раздел 15 „Контролен орган“

Посочва се съответният орган/органи за осъществяване на контрол на преддоговорните отношения при предоставянето на кредит.