



## ПРОМЕНИ В ЗАКОНИ И ПОДЗАКОНОВИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ:

- Закон за изменение и допълнение на Закона за защита на лицата, подаващи сигнали или публично оповестяващи информация за нарушения



## ПРАВНИ ПРОЦЕДУРИ:

Смяна на управител на търговско дружество /ЕООД/ООД/ и вписването му в Търговски регистър

- Процедура
- Необходими документи за вписването в ТР



## ЗАКОНОПРОЕКТИ:

- Проект на ЗИД на Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел
- Законопроект за посредническите услуги при сделки с недвижими имоти



## ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ:

ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ № 2/2021 г. на ОСГК на ВКС



## **ПРАВНИ ПРОЦЕДУРИ, ПРОМЕНИ И ПРАКТИКА**

Уважаеми читатели,

Имаме удоволствието да Ви представим четвъртия брой за 2023-та година на е-бюлетин „Правни процедури, промени и практика“ с периодичност на всеки три месеца.

Целите, които си поставяме са да Ви информираме за актуалните законодателни промени и специфичните особености по прилагане на закони и процедурни действия по спазването им. В тази връзка основните рубрики, които поддържаме са насочени към:

- Кратък и обобщен преглед по последно приетите закони и подзаконови нормативни актове и техните изменения и допълнения, които са от значение за кооперативните организации.
- Поглед на основни правни процедури, свързани с дейността и задълженията на кооперативните организации, във връзка с развиваната от тях дейност.
- Актуална информация относно внесени в Народното събрание предложения за изменения и/или допълнения на закони и подзаконови нормативни актове.
- Важна съдебна практика по актуални въпроси, засягащи кооперативния живот, както и интересни казуси и решения във връзка с отправени към нас запитвания.

# ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЦАТА, ПОДАВАЩИ СИГНАЛИ ИЛИ ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЯВАЩИ ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ

Народното събрание прие Закон за изменение и допълнение на Закона за защита на лицата, подаващи сигнали или публично оповестяващи информация за нарушения /ЗЗЛПСПОИН/. Законът влезе в сила на 04.05.2023 г., като изключение е предвидено единствено за работодателите в частния сектор, които имат между 50 и 249 работници или служители, за които законът се прилага от 17.12.2023 г.

Основната цел на закона е осигуряването на защита на лицата в публичния и частен сектор, които подават сигнали или оповестяват публично информация за нарушения на българското законодателство или на актове на ЕС, станала им известна при или по повод извършване на тяхната работа или изпълнение на служебните им задължения или в друг работен аспект. **Задължени субекти по този закон са всички работодатели в публичния сектор, с изключение на общините с по-малко от 10 000 жители или работодатели с по-малко от 50 работници или служители.** По отношение на частния сектор се предвижда задължени субекти да са работодателите с 50 или повече работници или служители, както и тези с по-малко от 50, ако осъществяваната от тях дейност попада в обхвата на актовете на ЕС, посочени в част първа, б. „Б“ и част втора от приложението към чл. 3, ал. 1 и 3. **По отношение на работодателите в частния сектор с между 50 и 249 работници или служители в съответствие с Директива 2019/1937 се предвижда задължението за изграждане на вътрешен канал за подаване на сигнали за нарушения.**

Със закона се цели да се гарантира ефективна защита на лицата, подаващи сигнали или публично оповестяващи информация за нарушения по отношение на актове и области, при които е необходимо да се подобри правоприлагането. В приложното поле на закона са: обществени поръчки, финансови услуги, продукти и пазари, предотвратяване на изпирането на пари, безопасност и съответствие на продуктите, безопасност на транспорта, опазване на околната среда, безопасност на храните и фуражите, здравето на животните и хуманното отношение към тях, обществено здраве, защита на неприкосновеността на личния живот и личните данни, защита на потребителите, сигурността на мрежите и информационните системи и др. Включени са още и нарушения на трудовото законодателство и на законодателството, свързано с изпълнението на държавна служба.

Нарушенията на трудовото законодателство са може би най-честите нарушения както спрямо общия брой нарушения и брой сигнали, така и спрямо нуждата от защита на лицата, подаващи сигналите, доколкото служителите и работниците обикновено са в положение на подчинение спрямо работодателите и са силно застрашени от неблагоприятни действия в следствие на подадените сигнали. В закона е регламентирано, че Комисията за защита на личните данни /КЗЛД/ действа като централен орган за външно подаване на сигнали чрез определяне на служители, които да извършват проверка по тях и да предлагат предприемане на конкретни мерки с цел преустановяване на нарушението, в случаите, когато е констатирано такова, или сезиране на друг орган, при необходимост от предприемане на действия от негова компетентност.

**ВАЖНО:** От защитата на този законопроект ще може да се ползва възможно най-голям кръг категории лица, които подават сигнали или публично оповестяват информация за нарушения. Такива могат да бъдат работник, служител, държавен служител или друго лице, което полага наемен труд, лица, които полагат труд без трудово правоотношение и/или упражняват свободна професия, стажант или доброволец, съдружник, акционер, едноличен собственик на капитала, член на управителен или контролен орган, лице, което работи за физическо или юридическо лице, изпълнител, негов подизпълнител или доставчик и др. Защита ще се предоставя и на всяко друго сигнализиращо лице, което подава сигнал за нарушение, станал му известен в работен контекст, както и на лица, които помагат на сигнализиращото лице в процеса на подаване на сигнала, лица които са свързани посредством работата или роднини на сигнализиращото лице.

**И ОЩЕ:** С цел ограничаване на злонамерено подаване на сигнали се предвиждат няколко допълнителни изисквания по отношение на информацията, която сигнализиращият подава. **По-конкретно се изисква сигнализиращите да имат основателна причина да считат, че информацията, за която са сигнализирали е вярна към момента на подаването.** В тази връзка в закона е посочено легално определение на понятието „основателна причина“, а именно: такава е налице, когато сигнализиращото лице разполага с информация за имената на лицето, срещу което се подава сигналът, конкретни данни за твърдяното нарушение или реална опасност такова да бъде извършено, както и място и период на извършването му, когато такова е извършено.

**ПОДАВАНЕ НА СИГНАЛИ. ВЪТРЕШНО ПОДАВАНЕ.**

Сигналите могат да бъде подадени устно или писмено чрез канал за вътрешно подаване или чрез канал за външно подаване /до КЗЛД/.

В случаите, когато задължен субект е работодател, посочен в чл. 12 на закона, вътрешното подаване на сигнал се извършва именно до работодателя.

За целта задължените субекти определят **един или повече служители, които отговарят за разглеждането на сигнали**. Служители, отговарящи за разглеждането на сигнали, може да са длъжностните лица в структурата на задължения субект или да са лица, извън структурата, на които работодателят е възложил функциите по приемане и регистриране на сигнали. Във всички случаи, служителите, отговарящи за разглеждането на сигнали, следва да не са в конфликт на интереси за всеки разгледан случай.

Сигналът се подава до служителя, отговарящ за разглеждането на сигнали, писмено, включително чрез електронна поща, или устно. Устното подаване на сигнал може да се осъществи по телефона, по други системи за гласови съобщения, а по искане на сигнализиращото лице - чрез лична среща в уговорен между страните подходящ срок.

За регистрирането на сигнали задължените субекти използват формуляри по образец, утвърден от КЗЛД */приложение № 1 към Бюлетина/*, който съдържа най-малко следните данни:

1. трите имена, адрес и телефон на подателя, както и електронен адрес, ако има такъв;
2. имената на лицето, срещу което се подава сигналът, и неговата месторабота, ако сигналът се подава срещу конкретни лица и те са известни;
3. конкретни данни за нарушение или за реална опасност такова да бъде извършено, място и период на извършване на нарушението, ако такова е извършено, описание на деянието или обстановката и други обстоятелства, доколкото такива са известни на сигнализиращото лице;
4. дата на подаване на сигнала;
5. подпис, електронен подпис или друга идентификация на подателя.

Писменият сигнал се подава от подателя чрез попълване на формуляр, утвърден от КЗЛД. Устният сигнал се документира чрез попълване на формуляр от служителя, отговарящ за разглеждането на сигнали, който предлага на подаващия сигнала да го подпише при желание от негова страна. Към сигнала могат да се приложат всякакъв вид източници на информация, подкрепящи изложените в него твърдения, и/или позоваване на документи.

Ако сигналът не отговаря на изискванията по ал. 1, на сигнализиращото лице се изпраща съобщение за отстраняване на допуснатите нередовности в 7-дневен срок от получаване на сигнала. Ако

нередовностите не бъдат отстранени в този срок, сигналът заедно с приложенията към него се връща на сигнализиращото лице.

Служителите, отговарящи за разглеждането на сигнали, са длъжни да:

1. получават сигналите и потвърждават получаването им в срок от 7 дни след получаването;
2. предоставят обратна информация на подателя на сигнала за предприетите действия в срок не по-дълъг от три месеца след потвърждаването на получаването на сигнала;
3. изслушат лицето, срещу което е подаден сигналът, или да приемат писмените му обяснения и да съберат и оценят посочените от него доказателства;
4. предоставят на засегнатото лице всички събрани доказателства и да му предоставят възможност да направи възражение по тях в 7-дневен срок, при спазване на защитата на сигнализиращото лице;
5. организират предприемането на последващи действия във връзка със сигнала, като за целта могат да изискват съдействието на други лица или звена в структурата на съответния задължен субект;
6. предлагат на задължения субект предприемане на конкретни мерки с цел преустановяване или предотвратяване на нарушението в случаите, когато такова е констатирано или има реална опасност за предстоящото му извършване;
7. препращат сигнала на органа за външно подаване на сигнали при необходимост от предприемане на действия от негова страна;
8. да води регистър на подадените сигнали.

Задълженият субект, въз основа на постъпилите сигнал и на предложенията на служителя, отговарящ за разглеждането на сигнала, предприема действия в рамките на своята компетентност за преустановяване на нарушението или за предотвратяването му, ако то не е започнало.

Задълженото лице създава и поддържа регистър на сигналите за нарушения, който **не е публичен** /приложение № 2 към Бюлетина/. Регистърът съдържа информация за:

1. лицето, което е приело сигнала;
2. датата на подаване на сигнала;
3. засегнатото лице, ако такава информация се съдържа в сигнала;
4. обобщени данни за твърдяното нарушение, като място и период на извършване на нарушението, описание на деянието и други обстоятелства, при които е било извършено;

5. връзката на подадения сигнал с други сигнали след установяването ѝ в процеса на обработване на сигнала;

6. информация, която е предоставена като обратна връзка на лицето, подало сигнала, и датата на предоставянето ѝ;

7. предприетите последващи действия;

8. резултатите от проверката по сигнала;

9. периода на съхраняване на сигнала.

С оглед гарантиране на ефективността на правилата относно защитата на лицата, сигнализиращи за нарушения, в глава пета са предвидени административнонаказателни разпоредби. В тази връзка, се забранява всяка форма на ответни действия спрямо лицата, подаващи сигнали или оповестяващи информация, имащи характера на репресия и поставящи ги в неблагоприятно положение, както и заплахи или опити за такива действия, включително под формата на:

- временно отстраняване, уволнение или прилагане на друго основание за прекратяване на правоотношението, по което лице полага наемен труд;

- понижаване в длъжност или забавяне на повишение в длъжност;

- изменение на мястото или характера на работата, продължителността на работното време или намаляване на възнаграждението;

- отрицателна оценка на работата, включително в препоръка за работа;

- прилагане на имуществена и/или дисциплинарна отговорност, включително налагане на дисциплинарни наказания;

- предсрочно прекратяване на срочен трудов договор или отказ за повторно сключване, когато такава е допустимо по закон;

- вреди, включително за репутацията на лицето, по-специално в социалните мрежи, или финансови загуби, включително загуба на бизнес и загуба на доход.

Фигурата на управителя е водеща при управлението на стопанската дейност на всяко дружество. Той е лицето, което взема ежедневните решения, свързани с управлението, представлява организацията пред трети лица, сключва и прекратява договори със служители и контрагенти и др. Назначаването и освобождаването на управител е решение от изключителната компетентност на общото събрание на съдружниците или едноличния собственик на капитала. Процедурата по освобождаване и избор на нов управител включва три стъпки:

- 1. Освобождаване на стария управител;**
- 2. Избор на нов управител;**
- 3. Вписване на новия управител в Търговския регистър.**

За първите две стъпки е необходимо да бъде взето решение от Общото събрание на съдружниците в дружество с ограничена отговорност /ООД/ или на едноличния собственик на капитала в еднолично дружество с ограничена отговорност /ЕООД/. Тези решения се взимат заедно - на едно заседание на общото събрание или с един акт на едноличния собственик, като се обективират в протокол, който съгласно чл. 137, ал. 4 от Търговския закон следва да бъде с **нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието**, извършени едновременно, освен ако в дружествения договор е предвидена писмена форма.

Важна предпоставка за назначаването на нов управител е да е налице **доказателство**, че същият е съгласен да заема тази длъжност в дружеството. За тази цел, новоизбраният управител декларира това обстоятелство, както и предоставя образец от подписа си. Този документ /декларация съгласие и образец от подпис/ се заверява пред нотариус, като смисълът му е да бъде публичен. По този начин трети лица могат да проверяват по партидата на дружеството автентичността на подписа на управителя на други документи, свързани с дейността на фирмата.

Промените в управлението на едно дружество задължително се вписват по партидата на същото в Търговския регистър /ТР/ към Агенция по вписванията. Поради това и смяната на управителя има действие спрямо трети лица едва след момента на вписването ѝ в ТР.

Заявяването на промяната става по два начина – чрез подаване на заявление на място в Агенция по вписванията или по електронен път чрез системата на ТР с електронен подпис. В случай, че подадете документите



на място, дължимата такса е в размер на 30 лв., а ако промяната е заявена по електронен път – 15 лв.

След подаване на заявлението и приложените документи, длъжностното лице по регистрацията следва да се произнесе в срок до 24 часа след подаването. Ако в хода на проверката се установи неточност или грешка в документите, които подлежат на поправка, на заявителя се предоставят указания за корекция. Ако обаче грешката не подлежи на корекция, се постановява отказ от вписването. В този случай, следва документите да се подадат отново и да се заплати нова държавна такса.

Когато няма указания по подадените документи или пък същите са изпълнени, длъжностното лице по регистрацията разпорежда вписване на заявените промени след изтичане на тридневен срок.

### **Необходими документи**

За вписване на промяната се подава заявление по образец на Агенция по вписванията А4 за промяна на вписани обстоятелства по партидата на търговско дружество с ограничена отговорност – ООД и ЕООД. Към заявлението се прилагат следните документи:

1. Доказателства за законното свикване на събранието;
2. Решение на общото събрание на съдружниците в ООД или на едноличния собственик на капитала в ЕООД за освобождаване на стария управител и назначаване на нов /при необходимост с нотариална заверка, ако устава го изисква/;
3. Декларация съгласие и образец от подпис, с нотариална заверка на подписа на управителя;
4. Декларация по чл. 141, ал. 8 от ТЗ за отсъствието на законови пречки новият управител да заема тази длъжност;
5. Декларация по чл. 142 от ТЗ от управителя;
6. Декларация по образец по чл. 13, ал. 4 от Закона за Търговския регистър за истинност на обстоятелствата, подписана от подателя на заявлението;
7. Платежно нареждане, удостоверяващо заплащането на държавна такса за вписването;
8. Пълномощно, когато документите не се подават от управителя, а от пълномощник /без нотариална заверка/; в този случай се подава и декларация по чл. 13, ал. 5 от ЗТРРЮЛНЦ от лицето, което подава документите.

**ВАЖНО:** В случай че заявлението, заедно с приложенияте към него документи, не се подава от новия управител, а от трето лице, заявлението А4 следва да бъде с нотариална заверка на подписа на заявителя.

**И ОЩЕ:** В случаите, когато управителят желае да освободи заеманата от него длъжност, но общото събрание или едноличният собственик на капитала не са взели решение за тази промяна, не са избрали нов управител или пък не са заявили за вписване в Търговския регистър заличаването на управителя, последният може да заяви сам това. За целта е необходимо управителят да е подал до дружеството едномесечно писмено предизвестие/уведомление, с което да е поискал да бъде заличен от търговския регистър. В срок до един месец след получаване на уведомлението дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му. Ако дружеството не направи това, управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

През м. октомври в Народното събрание е внесен проект на ЗИД на Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

Законопроектът има за цел да транспонира в българското законодателство част от изискванията на Директива (ЕС) 2019/1151 на Европейския парламент и на Съвета от 20.06.2019 г. във връзка с използването на цифрови инструменти и процеси в областта на дружественото право. Конкретните цели, които се поставят с предложените изменения и допълнения са разширяване на употребата на цифровите решения в дружественото право посредством: включване на РБ в осъществявания чрез системата за взаимно свързване на регистрите обмен на информация за лицата, лишени от права да осъществяват функциите на управител или директор, както и осигуряване на техническа възможност за съхраняване в машинночетим и позволяващ пълно текстово търсене формат на наличните в ТРРЮЛНЦ подлежащи на обявяване актове и документи, въз основа на които са настъпили подлежащи на вписване обстоятелства.

Основните промени, които се предлагат, са следните:

На първо място със законопроекта се допълват правилата на българското законодателство за предоставяне и получаване на безплатна информация чрез системата за взаимно свързване на регистрите чрез включване в обмена и на информация за лицата, лишени от права да осъществяват функцията на управител и директор в търговски дружества. Агенцията по вписвания се задължава да осигурява предоставяне и получаване чрез системата за взаимно свързване на регистрите на информация дали дадено лице е лишено от права да бъде управител, член на съвет на директорите, на надзорен или управителен съвет, основанието за лишаване от права и срока за това.

Също така се създава и единен регистър на лицата, лишени от управленски права, воден от Агенцията по вписвания. В него се вписват обстоятелства относно физически лица, за които са налице пречки в предвидените от българското законодателство случаи да бъдат управители или членове на съвет на директорите, на надзорен или управителен съвет на капиталови търговски дружества.

На второ място се предлага създаването на чл. 17а в ЗТРРЮЛНЦ, с който се въвежда задължение за Агенцията по вписвания да осигурява техническа възможност за съхраняване в машинночетим и позволяващ пълнотекстово търсене формат на наличните в ТРРЮЛНЦ подлежащи на обявяване актове и документи, въз основа на които са настъпили подлежащи на вписване обстоятелства.

# ЗАКОНОПРОЕКТ ЗА ПОСРЕДНИЧЕСКИТЕ УСЛУГИ ПРИ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

В Република България професията на посредници и агенти на недвижими имоти не е регулирана в достатъчна степен от закона. Според Международната стандартна класификация на професиите, същите посредничат и съдействат при сключване на сделки, свързани със закупуването, продаването, наемането и отдаването под наем на недвижими имоти срещу уговорено възнаграждение /т.нар. комисиона/. С посредническа дейност при такива сделки се занимават както юридически, така и физически лица, които не подлежат на регистрация и не водят отчетност за извършваните от тях услуги. Липсват нормативно установени стандарти и реквизити, приложими към договорните правоотношения между агенциите на недвижими имоти и техните клиенти. В този смисъл съществуващата регулация следва да се допълни с норми, отчитащи спецификата на услугите, предоставяни от агенциите и посредниците на недвижими имоти. Именно приемането на специален закон би решило тези проблеми, като ще се регулира реда и отговорностите при осъществяване на посредническа дейност при сделки с имоти.

Целта на закона е привеждане на регулацията на дейността на агенциите, посредниците и агентите на недвижими имоти в съответствие с обществените изисквания към нейното упражняване.

Проектозаконът създава легални определения за лицата, участващи в посредничеството при сделки с недвижими имоти. Предвижда и създаване на Камара на посредниците при тези сделки и определя реда на нейната дейност, както и създаване на Професионален етичен кодекс и Комисия по професионална етика. Предвижда се още създаване на Регистър на посредниците при сделките и се определят подлежащите на вписване обстоятелства и условията за тяхното заличаване.

Проектозаконът също така предвижда административно-наказателна отговорност за всички лица, които осъществяват посредническа и агентска дейност по сделки с недвижими имоти, без да са регистрирани в Регистър на посредниците при сделки с имоти и без да отговарят на нормативните изисквания.

Тълкувателно дело № 2 от 2021 г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховен касационен съд е образувано с разпореждане на председателя на Върховния касационен съд от 21.05.2021 г. по следния въпрос: **„Необходимо ли е, за да се извърши делбата по реда на чл. 353 ГПК, допуснатите до делба имоти да са еднакви по вид и предназначение (еднородни)”** ? По този въпрос е формирана противоречива съдебна практика на състави на Върховния касационен съд. Според една група решения, за приложимостта на чл. 353 от Гражданския процесуален кодекс /ГПК/ не е необходимо имотите да са еднакви по вид и стойност, защото водещ в делбата е принципът на реален дял. Този принцип не може да бъде игнориран по съображения, че имотите са на различна стойност, защото чл. 69, ал. 2 Закона за наследството /ЗН/ изрично предвижда неравенството в дяловете да се изравнява в пари. Целта на тази разпоредба е делбата да се извърши така, че за всеки наследник да има дял в натура и имотите да бъдат запазени в патримониума на наследниците. **За да се извърши делбата по чл. 353 ГПК, е достатъчно от допуснатите до делба имоти, да могат да се съставят реални дялове за всеки съделител.**

В противен смисъл са друга група решения, според които с оглед принципа на равенството между съделителите, за да се приложи чл. 353 ГПК, е необходимо дяловете да са еднородни. Еднородността на дяловете е разбираана като еднотипност и еднакво предназначение на делбените имоти. Приема се, че при разпределението по чл. 353 ГПК във всеки дял следва да се включат по възможност еднакви по количество и вид и приблизително равни по стойност имоти, респективно максимално съответстващи по стойност на дяловете на съделителите. Посочва се, че правото на реален дял от съсобственото имущество по чл. 69, ал. 2 ЗН съществува по отношение на всяка съвкупност от съответния вид. **Общото събрание на гражданската колегия на ВКС намира за правилно първото становище.** Съгласно чл. 353 ГПК, аналогичен на чл. 292 ГПК /отм./, съдът може да извърши делбата, като разпредели наследствените имоти между съделителите, без да тегли жребий, когато съставянето на дялове и тегленето на жребий се оказва невъзможно или много неудобно. Способът по чл. 353 ГПК е уреден като изключение от способа по чл. 352 ГПК – теглене на жребий, като в него са заложени двата принципа, при които следва да се извърши делбата – осигуряване на реален дял за всеки съделител, залегнал в чл. 69, ал. 2 ЗН, и принципът за равноправие на съделителите. Няма изискване в закона – ЗН и ГПК, дяловете да се формират от еднородни имоти. Необходимо е обособените реални дялове

да бъдат съобразени с обема права на съделителите, за да се избегне парично уравнение дяловете на съделителите на значителна стойност. Добавянето обаче на още една предпоставка за прилагане на този способ – еднородност на имотите, противоречи на чл. 353 ГПК и води до съществено ограничаване приложението на този способ за извършване на делбата и невъзможност съдът да прояви гъвкавост, като съобрази и критериите за удобно разпределение – реално ползване, извършени подобрения в имота, т.е. спецификата на всеки конкретен случай, за да се постигне справедливо ликвидиране на съсобствеността, каквато е целта на разпоредбата.

**ИЗВОД:** За да се извърши делбата по чл. 353 ГПК, не е необходимо имотите да са еднородни. Когато обаче до делба са допуснати еднакви по вид и предназначение недвижими имоти, чийто брой съответства на броя на съделителите/колената, както и други имоти, съдът, извършвайки делбата по чл. 353 ГПК, следва да постави в дела на всеки съделител/коляно от еднородните имоти.



Главна дирекция „Правна“  
към Централен кооперативен съюз:  
тел: 02/92 66 848  
02/92 66 360  
e-mail: [coop\\_pravna@cks.bg](mailto:coop_pravna@cks.bg)