**Р Е П У Б Л И К А  Б Ъ Л Г А Р И Я**

# Н А Р О Д Н О  С Ъ Б Р А Н И Е

***Проект***

# З А К О Н

**за изменение и допълнение на Закона за нотариусите и нотариалната дейност**

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

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

1. Алинея 4 се отменя.

2. Алинея 7 се отменя.

3. Създават се ал. 9 – 12:

„(9) При извършване на възмездни сделки, с които се учредяват, прехвърлят, изменят или прекратяват вещни права върху недвижими имоти, страните представят декларация, че сумата, посочена в акта, е действително уговорената цена по сделката. Подписите и съдържанието на декларацията се удостоверяват по реда на чл. 590, ал. 1 и 4 от Гражданския процесуален кодекс. Декларацията се попълва по образец, утвърден от министъра на правосъдието.

(10) Пред нотариуса се представя заверен препис от платежните документи, когато между страните са извършени плащания преди нотариалния акт.

(11) Когато в акта са уговорени последващи плащания, страните посочват в декларацията по ал. 9 и сметката, по която ще се извършват плащанията.

(12) Плащанията между страните се извършват по специална банкова сметка на нотариуса или по банкова сметка в избрана от страните банка.”

**§ 2.** Създава се чл. 25а:

„Специална банкова сметка на нотариуса

Чл. 25а. (1) При извършване на актове, с които се учредяват, прехвърлят, изменят или прекратяват вещни права върху недвижими имоти, сумата, дължима по сделката, може да се преведе или да се внесе по специална банкова сметка на името на нотариуса.

(2) Условията за внасяне на сумите по специалната банкова сметка на нотариуса и за нареждания за плащания от нотариуса се уреждат с писмено споразумение между нотариуса и страните по сделката.

(3) Не се допуска принудително изпълнение върху паричните средства по специалната банкова сметка за задължения на нотариуса.”

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 3.** За плащанията по сделки, извършени преди влизането в сила на този закон, се прилага досегашният ред.

**§ 4.** В чл. 75 от Закона за задълженията и договорите (обн., ДВ, бр. 275 от 1950 г.; попр., бр. 2 от 1950 г.; изм. и доп., бр. 69 от 1951 г., бр. 92 от 1952 г., бр. 85 от 1963 г., бр. 27 от 1973 г., бр. 16 от 1977 г., бр. 28 от 1982 г., бр. 30 от 1990 г., бр. 12 и 56 от 1993 г., бр. 83 и 104 от 1996 г., бр. 83 и 103 от 1999 г., бр. 34 от 2000 г., бр. 19 от 2003 г., бр. 42 и 43 от 2005 г., бр. 36 от 2006 г., бр. 59 и 92 от 2007 г. и бр. 50 от 2008 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се нова ал. 3:

„При възмездни сделки, с които се учредяват, прехвърлят, изменят или прекратяват вещни права върху недвижими имоти, плащанията между страните се извършват по банков път.

2. Досегашната ал. 3 става ал. 4.

**§ 5.** Законът влиза в сила от 1 януари 2010 г.

Законът е приет от 41-ото Народно събрание на …… 2009 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**
**НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:**

**(Цецка Цачева)**

# М О Т И В И
## към проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за нотариусите и нотариалната дейност

Предложеният проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за нотариусите и нотариалната дейност е включен в Законодателната програма на Министерския съвет за периода 1 септември – 31 декември 2009 г. Законопроектът е изготвен в съответствие с препоръки на Европейската комисия за предприемане на законодателни мерки за предотвратяване възможностите за използване на сделките с недвижими имоти за целите на изпирането на пари, както и за противодействие на корупцията и имотните измами. По своето съдържание законодателната промяна е в съответствие и с Декларацията на Съюза на юристите в България, приета на проведената на 31 октомври 2008 г. Национална конференция „Имотни измами – проблеми и противодействие". В тази декларация е предложено Министерството на правосъдието съвместно с Нотариалната камара да инициира промени в гражданското законодателство, гарантиращи достоверността на плащанията по сделки с недвижими имоти.

Съгласно предложения законопроект при извършване на възмездни сделки, с които се учредяват, прехвърлят, изменят или прекратяват вещни права върху недвижими имоти, страните представят декларация, че сумата, посочена в акта, е действително уговорената цена по сделката. Подписите и съдържанието на декларацията се удостоверяват по реда на чл. 590, ал. 1 и 4 от Гражданския процесуален кодекс. Декларацията се попълва по образец, утвърден от министъра на правосъдието.

Предвидено е пред нотариуса да се представя заверен препис от платежните документи, когато между страните са извършени плащания преди нотариалния акт.

Когато в акта са уговорени последващи плащания, страните посочват в декларацията и сметката, по която ще се извършват плащанията.

Предлагат се два варианта за извършване на плащания между страните по сделката – плащанията могат да се извършват по специална банкова сметка на нотариуса или по банкова сметка в избрана от страните банка.

Условията за внасяне на сумите по специалната банкова сметка на нотариуса и за нареждания за плащания от нотариуса се уреждат с писмено споразумение между нотариуса и страните по сделката.

Не се допуска принудително изпълнение върху паричните средства по специалната банкова сметка за задължения на нотариуса.

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

Предложените промени ще допринесат за предотвратяване укриването на истинската цена при сделките с недвижими имоти, за облагане с данък при придобиване на имущество по възмезден начин по действително уговорената цена, за изясняване произхода на средствата по сделката и за противодействие на изпирането на пари.

**МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**(Бойко Борисов)**