

**АДВОКАТСКА КАНТОРА „ЛАЛЕВ“**

Република България  
гр. София, 1000  
ул. „Княз Борис I“ №130, етаж 1, апартамент 2  
телефон/вайбър: +359 878 441 881  
електронна поща: [office@lalev.bg](mailto:office@lalev.bg)  
интернет страница: [лалев.бг](http://лалев.бг)

**LALEV LAW OFFICE**

Republic of Bulgaria  
1000 Sofia  
130 Knyaz Boris I Str., floor 1, apartment 2  
phone/viber: +359 878 441 881  
e-mail: [office@lalev.bg](mailto:office@lalev.bg)  
web page: [www.lalev.bg](http://www.lalev.bg)

**ДО  
СТЕФАН БЕЛЧЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ  
КОМИСИЯ ПО ИКОНОМИЧЕСКА  
ПОЛИТИКА, ИНВЕСТИЦИИ И ИНДУСТРИЯ  
ПРИ НАРОДНО СЪБРАНИЕ  
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
[52\\_kipii@parliament.bg](mailto:52_kipii@parliament.bg)**

**ПРАВНО СТАНОВИЩЕ**

**ОТ  
АДВОКАТ НИКОЛАЙ ИЛИЕВ ЛАЛЕВ  
СОФИЙСКА АДВОКАТСКА КОЛЕГИЯ  
ЛИЧЕН №1000572510  
ПРИ ВИСШ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ  
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
СЪДЕБЕН АДРЕС:  
ГР. СОФИЯ, 1000  
УЛ. „КНЯЗ БОРИС I“ №130, ЕТ. 1, АП. 2**

**ОТНОСНО:  
ПРОЕКТ НА ЗАКОН ЗА ПОТРЕБИТЕЛСКИЯ  
КРЕДИТ – СИГНАТУРА №52-602-01-  
41/11.09.2026 Г.,  
И ПРОЕКТ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И  
ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА  
ПОТРЕБИТЕЛСКИЯ КРЕДИТ – СИГНАТУРА  
№52-654-01-135/11.09.2026 Г.,  
– ВСИЧКИ ПО ДЕЛОВОДНИЯ ОПИС НА  
НАРОДНО СЪБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА  
БЪЛГАРИЯ**

**УВАЖАЕМИ ПРЕДСЕДАТЕЛ БЕЛЧЕВ,**

- 1 След като се запознахме с проект на Закон за потребителския кредит /ЗПК/ – сигнатура №52-602-01-41/11.09.2026 г., внесен от Министерски съвет, и проект на Закон за изменение и допълнение на Закона потребителския кредит – сигнатура №52-654-01-135/11.09.2026 г., внесен от Костадин Костадинов и група народни представители, всички по деловодния опис на Народно събрание на Република България, се установява, че първият цели да уреди редица слабости в настоящата правна уредба, поради което е необходимо да бъде приет изцяло нов нормативен акт, докато вторият не е в унисон предстоящите промени.
- 2 На следващо място, за постигане целта на ЗПК при транспониране на Директива /ЕС/ 2023/2225 на Европейския парламент и на Съвета от 18 октомври 2023 година относно договорите за потребителски кредити и за отмяна на Директива 2008/48/ЕО /Директивата/, е да бъде предоставена по-висока правна сигурност на обществото.
- 3 Ноторно известно е, че в Република България, т.нар. бързи кредити се ползват предимно от най-бедната част на социума.

– страница 1 от 3 –

от Правно становище до Стефан Белчев – Председател на Комисия по икономическа политика, инвестиции и индустрия при Народно събрание на Република България,  
относно на проекти на Закон за потребителския кредит – сигнатура №52-602-01-41/11.09.2026 г., и на Закон за изменение и допълнение на Закона потребителския кредит – сигнатура №52-654-01-135/11.09.2026 г.,  
от адвокат Николай Лалев – САК, личен №1000572510 при ВАДВС на Република България

- 4 Последното налага да бъдат приети по-ниски размери не на максималния лихвен процент /ЛП/, а на годишния процент на разходите /ГПР/, т.е. на реалното оскъпяване на предоставените в заем парични средства.
- 5 Последното общият разум води същият да бъде средната стойност от минималния и максималния ЛП, които банките предлагат на пазара, с увеличени от 50% /петдесет процентни пункта/ – към момента същия следва да бъде около 14.55% /четирнадесет цяло и петдесет и пет процентни пункта/.
- 6 Ноторно известно е, че Директивата може да не бъде транспонирана точно или в нарочен нормативен акт, когато националното законодателство предоставя по-високо ниво на защита на потребителите.
- 7 В тази връзка, концепцията на проектът на ЗПК следва да бъде насочена към по-голяма яснота и по-висока достъпност на т.нар. бързи кредити.
- 8 Последното следва да води до:
- 9 1. включване на всички такси и комисиони, свързани пряко или косвено с договор за кредит, включително и възнагражденията на посредниците, нотариалните такси, когато такива са необходими, застрахователни премии и пр.;
- 10 2. ГПР да бъде обвързано със средния процент на банките за потребителски кредити;
- 11 3. Потребителят да знае колко точно заплаща за всяко €1.00 /едно евро/ предоставено в заем.
- 12 При условие, че целта на бързият кредит не е да бъде ползуван за кратки периоди от време, а е лесно достъпен за потребители с лоша кредитна история, последното явно е във вреда на кредитните институции и потребителите със зависимости /хазарт, опиати и пр./.
- 13 Практиката също сочи, че кредитори, предоставящи в заем парични средства при т.нар. лошо ЦКР, реално купуват недвижими имоти на половин цена от пазарната такава чрез кредит с надбавка от 50% /петдесет процента/, т.е. договорна лихва, като отделно наказателни лихви и начисляват неустойки, като за €100 000.00 /сто хиляди евро/ с €50 000.00 /петдесет хиляди евро/ договорни лихви, ведно с поне €30 000.00 /тридесет хиляди евро/ наказателните лихви, и €20 000.00 /двадесет хиляди евро/ неустойки, след 12 /дванадесет/ месеца дългът достига размер от €230 000.00 – €250 000.00 /двеста и тридесет хиляди евро – двеста и петдесет хиляди евро/, ведно с такси и разноски за събирането на предоставената в заем сума.
- 14 За разлика от клиента, кредиторът реално знае, че когато кредитните институции откажат да отпуснат заем, дори с обезпечение недвижим имот, купува имотът, ползвайки се от надеждата първия, че ще върне кредита.
- 15 Обикновено обаче потребителят остават без имоти.
- 16 От друга страна, бързите кредити целят не да бъдат в услуга на обществото, а да реализират свръх печалби, което налага при конкуренция между кредитори, тези вземания да бъдат погасявани след удовлетворяване на банките и юридическите лица, непредоставящи кредити, физическите лица, ведно със разноските сторени от същите, вкл. юрисконсултски и адвокатски възнаграждения и пр.
- 17 В тази връзка, следва да бъде наложена забрана при предоставянето на такива заеми на лица, които имат лоша кредитна история или на такива на които им остават по-малко от необходимият минимум за живот – храна, енергийни източници и пр., т.е. когато сумата е:
- 18 1. или под прага на бедността според НСИ;
- 19 2. или до размера на МРЗ.
- 20 Предвид изложеното по-горе, налага се мнението, че в този си вид проектът на ЗПК, отговаря на минималните изисквания на Директивата, но е във вреда на обществото, понеже не отразява принципната реална цел на бързия кредит – малка сума за кратък

период от време, погасявана без затруднения от потребителя с 1 /едно/ до 3 /три/ трудови възнаграждения.<sup>1</sup>

21 Настоящото уврежда кредитния пазар и е във вреда на потребителите.

**УВАЖАЕМИ ПРЕДСЕДАТЕЛ БЕЛЧЕВ,**

22 Предвид изложеното в настоящото, проектът на Закон за потребителския кредит – сигнатура №52-602-01-41/11.09.2026 г., внесен от Министерски съвет, следва да бъде изменен по отношение по-високата защита на потребителите, структурата на същия, т.е. да бъдат премахнати повторенията на изисквания, като последващите норми след първата, в която са посочени, да препращат към последната, ведно с промяна целта на нормативния акт, в частта, досежно повишаване финансовата култура на кредитополучателите.

23 Оставаме на разположение за последващо съдействие и

гр. София,  
Република България  
6 октомври 2026 г.

**С УВАЖЕНИЕ:**

NIKOLAY  
ILIEV  
LALEV  
LALEV  
Digitally signed by  
NIKOLAY ILIEV  
LALEV  
Date: 2026.10.06  
14:46:26 +03'00'

**АДВОКАТ НИКОЛАЙ ЛАЛЕВ**  
**СОФИЙСКА АДВОКАТСКА КОЛЕГИЯ**

<sup>1</sup> Пример за инфлацията са свърхпечалбите на строителите, които реално се заплащат от кредитните институции, както следва:

През 2025 г. себестойността на 1 /един/ м<sup>2</sup>; в новопостроена сграда на шпакловка и замазка – по непотвърдена информация – е около €750.00 /седемстотин и петдесет евро/.

В същата се включват всички разходи по изграждането на обекта – вложени материали; възнаграждения за труд; лихвите, платими по инвестиционен кредит, и пр.

Пазарната цена обаче е около €2 000.00 - €2 500.00 /две хиляди – две хиляди и петстотин евро/, като разликата е платима отново от кредитните институции, предвид че същите кредитират потребителите при посочените суми.

При рязка промяна в пазара /от 2007 г. – 2008 г. до около 2018 г./ недвижимите имоти, чиито покупки бяха финансирани на €1 000.00 /хиляда евро/ на квадратен метър, се продаваха на публични продани от съдебни изпълнители на около 1 000.00 /хиляда/ лева – т.е. на около 2 /два/ пъти по-ниска цена.

Разликата остана за сметка на банките или общо около €1 000.00 /хиляда евро/ – €500.00 /петстотин евро/ от несъбрано задължение и още толкова, отнесе провизии към Гаранционен фонд при Българска народна банка.

При условие, че кредитните институции кредитират до определен размер /напр. на шпакловка и замазка себестойност с печалба от 20% – двадесет процентни пункта – и ДДС, или при положени настилки и изградени санитарни възли с теракот и фаянс с печалба от 25% – двадесет и пет процентни пункта – и ДДС/ ще регулират не само продажбите на новопостроени обекти, но и ще гарантират в максимална степен възстановяването на предоставените в заем парични средства.

В момента кредитните институции заплащат свърхпечалбите на строителите.