



ЕВРОПЕЙСКА КОМИСИЯ

Брюксел, 19.12.2011 г.
С(2011) 9320 окончателен

Уважаема г-жо Председател,

Благодарим Ви за становището на Народното събрание на Република България относно предложението за Директива на Европейския парламент и на Съвета относно договорите за кредити за жилищни имоти (СОМ (2011)142) и Ви молим да ни извините за закъснелия отговор на това становище.

Комисията приветства подкрепата на Народното събрание за това предложение и направените конструктивни забележки, които са от полза за по-нататъшните дискусии по това досие.

По отношение на конкретните проблеми, повдигнати от Народното събрание, Комисията би искала да предостави следните разяснения.

Комисията разбира загрижеността на българския парламент по отношение на броя и обхвата на делегираните актове в предложението. Рамката и терминологията за делегираните актове бяха въведени с Договора от Лисабон и поради това все още са относително нови. Институциите и заинтересованите страни ще се нуждаят от известно време, за да се запознаят с тяхната употреба. Комисията е уверена, че делегираните актове представляват важен елемент, осигуряващ гъвкава регулаторна рамка в областта на финансовите услуги, която е в състояние да се адаптира към финансовия пазар и икономическите събития, включително към продуктите нововъведения. Тази рамка съответства също на подхода, възприет към други досиета, свързани с финансови услуги.

По отношение на предвидената в предложението за директива гъвкавост, позволяваща на държавите-членки да регулират области, които не попадат в предложението, както и да включват в предложението други участници като например малки предприятия, Комисията смята, че е важно да има яснота за това какво държавите-членки могат и не могат да правят. Това улеснява фазата на транспониране. По този въпрос трябва да се отбележи, че България ще може да избере свободно в тези области.

*Г-жа Цеца ЦАЧЕВА
Председател
Народно събрание
пл. „Народно събрание“ № 2
BG - 1169 SOFIA*

Комисията взема също под внимание резервите на българския парламент относно минималните изисквания за компетентност и би искала недвусмислено да заяви, че изискванията се прилагат само за търговския персонал на кредитора, а не за целия технически персонал, както личи от определението за „персонал“, включено в член 3. Комисията счита, че това определение осигурява адекватно разграничение между различните видове персонал, като се съсредоточава върху служителите, които общуват с потребителите и участват в дейностите, които са предмет на предложената директива.

Комисията взема предвид искането за по-голяма яснота в разпоредбата относно предсрочното погасяване, по-специално искането да бъде включен списък с изключения от правото на предсрочно погасяване, както и да бъде предвидено съответстващо право на справедливо и обективно обосновано обезщетение в полза на кредитора. Въпросът, свързан с предсрочното погасяване, е изключително деликатен на европейско равнище съществува голямо многообразие от практики по отношение на погасителната способност на потребителя и разходите, породени от погасяването. С това предложение Комисията се стреми да намери деликатно равновесие, като въвежда принципа за право на потребителите да погасяват предсрочно, а на държавите-членки се предоставя гъвкавостта да го обвържат с условия, сред които справедливото и обективно обоснованото обезщетение и в които се вземат предвид националните продукти, финансовите структури и пазарните практики. Макар наличието на подробен списък с изключения в предложението да внесе известна яснота за държавите-членки, съществува риск този списък да стане изчерпателен, което ще понижи степента на защита на потребителите и интензивността на конкуренцията в някои държави-членки, а Комисията би искала да избегне и двете.

Комисията отбелязва искането на Народното събрание единствено кредиторите да отговорят за методологията и критериите за оценка на кредитоспособността. Както е посочено в чл. 14, „Държавите-членки гарантират, че кредиторите установяват подходящи процедури ...“. Следователно държавите-членки са свободни да избират дали да предоставят по-подробни напътствия за това как следва да бъде оценена кредитоспособността, например чрез въвеждане на максимални стойности за съотношението между размера на кредита и стойността на имуществото, или дали кредиторите да разполагат с пълната свобода да определят начина, по който да оценяват кредитоспособността. Следва обаче да се отбележи, че в предложението се предвижда възможността да бъдат въведени делегирани актове за предоставяне на насоки относно начина на оценяване на кредитоспособността с цел да бъдат взети под внимание пазарните или икономическите събития.

Комисията разбира загрижеността на българския парламент, предизвикана от установяването на „паспортен режим“ за кредитните посредници и от административната тежест върху ресурсите, свързани с процедурата на лицензиране, регистрация и надзор на тези институции. Що се отнася до тежестта върху ресурсите, в своята оценка на въздействието Комисията признава факта, че създаването на режим на лицензиране, регистрация и надзор за всички кредитни посредници би могло да представлява съществена тежест, особено в държави, в които все още не съществува такъв режим. Въпреки това Комисията счита, че този режим е важен не само за изпълнението на ангажиментите на Европа пред Г—20 с цел да се гарантира, че всички участници в отпускането и разпространението на ипотечни кредити са регулирани и

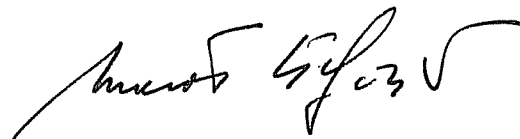
контролирани по подобаващ начин, но и за да се гарантира предоставянето на висококачествени услуги в ЕС. Накрая, що се отнася до „паспортния режим“, Комисията счита, че той представлява важна стъпка към създаването на единен пазар, както и към създаване на условия за равнопоставеност с другите посредници в сектора на застрахователните и инвестиционните услуги, за които вече съществува „паспортен режим“.

Българският парламент подчертава колко важно е да бъдат предотвратени конфликтите на интереси, когато кредитните посредници предоставят услугата. Комисията е съгласна с това и по тази причина въведе няколко разпоредби. В член 5 на предложението за директива от кредитора и кредитния посредник се изисква да действат честно, лоялно и професионално, отчитайки максимално интересите на потребителя. Освен това държавите-членки трябва да гарантират, че начинът, по който кредиторите определят възнагражденията на кредитните посредници, не им пречи да изпълняват задължението по тази разпоредба. В допълнение в член 10 за кредитните посредници се предвиждат няколко задължения за оповестявания с цел да се осигури прозрачност в отношенията между кредитори и кредитни посредници.

Накрая, Комисията взема също под внимание предложенията на българския парламент относно вмъкването на нова формулировка относно Европейския стандартизиран информационен формуляр, относно договорната информация и необходимостта от изясняване на разликата между обяснения и консултации. Тези въпроси несъмнено ще бъдат предмет на текущите дискусии.

Комисията се надява, че тези разяснения отговарят на основните въпроси и проблеми, повдигнати в гореспоменатото становище, и се надява да задълбочи политическия диалог с българския парламент.

С уважение,



Марош Шефчович
Заместник-председател