



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

04 ЗАКОН ЗА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 19

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗАКОНА

Наименование на закона:	Закон за независимите оценители		
Код на закона	04		
Обнародван:	ДВ, бр. 98 от 14.11.2008 г.		
В сила от:	15.12.2008 г.		
Изменения и допълнения на закона:	Общо: 3 бр. 1 изм.; 1 доп.; 1 изм. и доп.		Последно изменение ДВ, бр. 19 от 8.03.2011 г., в сила от 9.04.2011 г.
	През настоящата година	0	
	Брой изменения през изследваната година		
Прилагащи органи:	Камера на независимите оценители		
Други органи по прилагане на акта:	-		
Контрол по прилагане на акта:	Камера на независимите оценители - Контролен съвет и Комисия по професионална етика.		
Актове по прилагането, въвеждащи ЗИ	Правилник за реда за вписване и водене на регистър на независимите оценители		
	Правно основание	Чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗНО	
	Орган издал акта:	Утвърден от УС на КНОБ с Протокол № 5 на заседанието на УС на 09.07.2009 год. Приет с Протокол № 1 на Общото събрание на КНОБ, състояло се на 05 септември 2009 год.	
	Обнародван	-	
	Изменения и	-	

	допълнения на акта	
	Прилагащи органи:	Камара на независимите оценители - служба „Регистър” на Камарата
Актове по прилагането, въвеждащи ЗИ	Устав на Камара на независимите оценители в България	
	Правно основание	§ 3 ПЗР на ЗНО
	Орган издал акта:	Учредително събрание, проведено в град София на 10 – 11 март 2009 г.
	Обнародван	-
	Изменения и допълнения на акта	Изм. на Общото събрание на Камарата, проведено в гр. София на 02.07.2011 год. и на Извънредно Общо събрание на КНОБ, проведено в гр. София на 17.11.2012 год.
	Прилагащи органи:	Камара на независимите оценители
Актове по прилагането, въвеждащи ЗИ	Решение на Общото събрание на КНОБ, състояло се на 27.03.2010 год. за вписването на юридическите лица по общия ред с авансово заплащане на таксите по предложението за Тарифата за таксите, съгласно ЗНО, прието от Общото събрание на КНОБ, състояло се на 05.09.2009 год. и внесено за приемане от Министерския съвет	
	Правно основание	Чл. 8, ал. 5 от ЗНО
	Орган издал акта:	Общо събрание на КНОБ
	Обнародван	-
	Изменения и допълнения на акта	-
	Прилагащи органи:	Камара на независимите оценители
Актове по прилагането, въвеждащи ЗИ	Правила за отчет на независимите оценители	
	Правно основание	Чл. 10, ал. 2 от ЗНО

	Орган издал акта:	Общо събрание на КНОБ
	Обнародван	-
	Изменения и допълнения на акта	-
	Прилагащи органи:	Камара на независимите оценители - Управителният съвет на КНОБ има право на проверка на годишните отчети
<p>Бележки и общи коментари по закона</p>	<p>Законът за независимите оценители за първи път регулира дейността на независимите оценители с оглед защитата на интересите на обществото, на държавата и професионалната общност . Целта на закона е да се увеличи общественото доверие в извършените независими оценки, да се създадат възможности за по-пълно и ефективно използване на квалификацията и професионалния опит на независимите оценители и утвърждаване принципите на справедливата цена и прозрачност в сделките, свързани с държавно имущество или управление на средствата на публичните дружества.</p> <p>Законът предвижда регулирането на дейността на независимите оценители да се осъществява посредством професионалната им организация – Камарата на независимите оценители. Една от възможностите за облекчаване на административната тежест е политиката за „изнасяне” на регулаторни и контролни функции от системата на държавната регулация към саморегулиращите се сектори и поемането на такива функции от браншовите организации или юридическите лица, създадени със специален закон.</p> <p>Със създаването на професионална организация на независимите оценители се цели да се повиши квалификацията и професионалното им равнище и да се доближи тяхната практика към световните и европейските стандарти. Камарата е организирана като саморегулиращ се орган, чиито основни правомощия са да организира и ръководи дейността на независимите оценители, като:</p> <ul style="list-style-type: none"> • организира и провежда изпити на кандидатите за придобиване на правоспособност и издава сертификат на независим оценител; • регистрира независимите оценители, които получават правоспособност по реда, предвиден в закона; • поддържа публичен регистър на независимите оценители; • организира курсове за поддържане и повишаване квалификацията на своите членове; • утвърждава стандарти за оценяване и образец на печат; 	

- издава наръчници и други помагала и печатни издания, чрез които осъществява методологично ръководство на дейността на независимите оценители;
- разработва правила и указания за унифициране на документите, които се изготвят при извършване на оценката;
- разработва и утвърждава система за контрол и отчитане на резултатите от дейността на независимите оценители;
- контролира спазването на закона и на Кодекса за професионална етика на независимите оценители;
- съдейства за разрешаване на спорове между независимите оценители, както и между тях и трети лица;
- представлява независимите оценители пред обществеността, държавните органи и международните организации;
- извършва и други дейности, предвидени в устава ѝ.

Документите, стандартите и указанията на Камарата се публикуват на интернет страницата ѝ.

От приемането на Закона за независимите оценители през 2008 г. до момента са направени няколко промени, които не са свързани с намаляване на административната тежест. Промените касаят въвеждане на правоспособност за извършване на допълнителни видове оценки (земеделски земи, трайни насаждения и поземлени имоти в горски територии), облекчаване на случаите, при които независим оценител се заличава от регистъра, промяна в изискванията, свързани с придобиването на правоспособност, като се въвежда допълнително изискване по отношение на лицата, които искат да придобият правоспособност за оценки на горски територии.

В изпълнение на целите на „Програмата за по-добро регулиране 2010-2013” е извършена оценка на въздействието на Закона за независимите оценители. Целта е оценката на въздействието на Закона да спомогне за елиминиране на нарушенията при събиране на такси без приета от МС определена тарифа.

Осигуряването на добра бизнес среда зависи пряко от регламентиране на системата на таксите. Социално-икономическите отношения в страната са изцяло променени с влизането в сила на новите закони, отговарящи на държава с пазарна икономика и хармонизиращи българската нормативна уредба със законодателството на Европейския съюз. Създадени са нови отношения между държавата, от една страна, и гражданите и бизнеса - от друга. В процеса на хармонизиране на българската нормативна уредба с правото на Европейския съюз отделните звена на централната администрация са оставени сами да оценяват и разработват нормативната уредба, свързана с държавните такси, без да могат да се опрат на ясни принципи и прозрачни правила при определянето на финансовото бреме върху гражданите и бизнеса. Няма регламентиране за таксите, които се

събират от браншови и съсловни организации. Липсата на нормативна рамка, включително нормативно въведена методология за тези дейности, поражда сериозни проблеми по отношение на координацията между ведомствата, прозрачността и контрола в процеса на съгласуване и приемане на документите. Действащата нормативна уредба не осигурява гаранции за целесъобразното изразходване на събраните от такси средства. Тези обстоятелства са предпоставка и за намаляване на доверието на гражданите и бизнеса към държавната администрация.

Съгласно чл. 8, ал. 5 от Закона за независимите оценители, за полагане на изпит и за издаване на сертификат лицето заплаща такса по тарифа, приета от Министерския съвет по предложение на Камарата на независимите оценители. Такава Тарифа не е приета. Във връзка с вписването в Регистъра на независимите оценители на юридическите лица по общия ред (чл. 17 от Закона) Общото събрание на КНОБ, състояло се на 27.03.2010 год. приема решение вписването на юридическите лица по общия ред да се извършва с авансово заплащане на таксите по предложението за Тарифата за таксите, съгласно Закона, прието от Общото събрание на КНОБ, състояло се на 05.09.2009 год. и внесено за приемане от Министерския съвет.

В резултат на извършената последваща оценка на въздействието на Закона за независимите оценители (Доклад на Центъра за оценка на въздействието RIA.BG) са направени следните препоръки за промени в закона:

1. Да се прецизират видовете правоспособност за извършване на оценки;
2. Да се въведе равнопоставеност между независимите оценители /например въвеждане на единна такса за поддръжка на регистъра на независимите оценители; предоставяне на възможност и юридически лица да бъдат членове на КНОБ/;
3. Да се въведе Тарифа за таксите, събирани от Камарата на независимите оценители;
4. Да се въведе минимален професионален ценз за лицата, които се явяват на изпит за придобиване на правоспособност /аналогично на въведения ценз за извършване на оценки на горски територии/ с оглед по-добра защита на интересите на потребителите на независими оценки;
5. Да се въведе изискването остойностяването на услугите от независимите оценители да се извършва по приета от КНОБ методика;
6. Да се предвиди механизъм за контрол по изпълнението на задълженията на Камарата на независимите оценители;
7. Да се въведе механизъм за контрол по спазването на Закона за независимите оценители от всички субекти /например чрез посочване на орган, който извършва проверки по спазване разпоредбите на ЗНО/;
8. Да се извърши синхронизиране между Закона за независимите оценители и Закона за съдебната власт с цел извършването на оценки по

	<p>делата да става от регистрирани в КНОБ независими оценители.</p> <p>Програмата за по-добро регулиране има за приоритет и подобряването на административното обслужване чрез въвеждане на електронното управление. Въвеждането на информационните и комуникационните технологии (ИКТ) създава реални условия за подобряване на административното обслужване. Използването на ИКТ дава възможност за по-голяма прозрачност в отношенията администрация-потребител, елиминиране на предпоставките за корупционни практики, намаляване на времето за получаване на услуги и увеличаване на каналите за достъп до тях.</p> <p>За успешното изграждане и развитие на електронното управление е необходимо да се извършат организационни промени в администрациите, както и повишаване на административния капацитет, с оглед придобиване на нови знания в областта на ИКТ. С въвеждането на принципа за предоставяне на услуги и информация по електронен път следва да се осигури адекватна комуникация между администрациите, както и между администрацията и гражданите, и бизнеса.</p> <p>Ускореното въвеждане на електронното управление ще допринесе за намаляване на разходите за административно обслужване и на предпоставките за корупционен натиск.</p> <p>Следва да се има предвид, че за нито една от услугите, които извършва Камарата на независимите оценители в България, не е предвидена е-услуга. Подаването на Заявления с приложени документи и декларации за вписване в Регистъра на независимите оценители се извършва лично от заявителя в офиса на Камарата или по пощата препоръчано с обратна разписка или по куриер, като в процедурите, качени на интернет страницата на Камарата дори се препоръчва поради значителния обем документи и евентуално възникнали въпроси Заявленията с документите да се подават лично. Готовите Сертификати и печати също се получават лично от заявителя.</p>
Препоръки от общ характер	<p>Отпадане на някои от изискуемите документи при различните видове процедури</p> <p>Съгласно правилата, качени на интернет страницата на Камарата на независимите оценители, за подаване на Заявление за вписване в Регистъра на независимите оценители на ЮЛ, заявителят/ лицето, което представлява дружеството подава Заявление по образец, към което прилага: Оригинал от Удостоверение от съда за актуално състояние или Удостоверение за вписване в Търговския регистър на Дружеството с ЕИК (БУЛСТАТ); Саморъчно заверено копие – извлечение от Учредителния акт, относно начина на управление, представителство и лицата, представляващи дружеството (ако това не е ясно от първия документ); Декларация по образец, че представляваното Дружество е регистрирано по Търговския закон на Република България, не е обявено в несъстоятелност, не е в ликвидация и не е заличено от търговския регистър.</p> <p>Удостоверението за актуално състояние от Търговския регистър, е документ, които се издава от Агенцията по вписванията и който съдържа актуална</p>



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

информация за вписани по партидата на търговеца обстоятелства към определена дата. На основание чл. 23, ал. 4 от Закона за търговския регистър, ако е посочен ЕИК, съдът, държавните органи, органите на местното самоуправление и местната администрация и лицата, на които е възложено упражняването на публична функция, организации, предоставящи обществени услуги, включително банките нямат право да изискват доказването на обстоятелства, вписани в търговския регистър, и представянето на актове, обявени в търговския регистър. За неспазването на тази разпоредба е предвидена административно-наказателна отговорност. Съгласно разпоредбата на чл. 40, ал. 5 от Закона за търговския регистър, за нарушение на чл. 23, ал. 4 виновните длъжностни лица се наказват с глоба от 100 до 500 лева. В случай, че за пререгистриран търговец не е посочен ЕИК, той може да се открие в търговския регистър, като се използва другия критерий за търсене - наименованието на търговеца. Посочената разпоредба кореспондира изцяло с целите на реформата в регистърното производство след 01.01.2008 година. Справките по електронното дело на търговците са безплатни и всеки може да провери интересуващите го обстоятелства за пререгистриран търговец или за търговец, регистриран след 01.01.2008 година. Изпълнението на разпоредбата на чл. 23, ал. 4 от Закона за търговския регистър, би довело до значително намаляване на обема на служебната кореспонденция и до ускоряване на процедурите, изискващи данни за търговските субекти. Електронното дело на търговеца е публично и бързо, и лесно може да се провери актуалното му състояние.

В съответствие с изискванията на Европейския съюз за намаляване на административната тежест - за опростяване на процедурите и намаляване на задълженията за информиране за бизнеса, както и с оглед приетата Програма за по-добро регулиране 2008-2010 г. и в съответствие с чл. 23, ал. 4 от Закона за търговския регистър и чл. 2 от Закона за електронното управление, /съгласно които за удостоверяване на търговската си регистрация и актуалното си състояние лицата следва да посочват само своя единен идентификационен код (ЕИК)/, от действащия закон като изисквания за представяне на определени документи от лицата - заявители за вписване в регистъра, могат да отпаднат представянето на: актуално удостоверение за вписване в търговския регистър; декларация, че лицето не е в производство по несъстоятелност и декларация, че не е в производство по ликвидация.