



МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

Recoverable Signature

X 01.01-147/05.11.2025 г.

Signed by: Vera Evgenieva Boteva

НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх. №	51-554-06-3556
Дата:	06 / 11 / 2025 г.

06. 29
Р/

ЧРЕЗ

Г-ЖА РАЯ НАЗАРЯН

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

51-ОТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ДО

Г-Н ЛЮБЕН ИВАНОВ

НАРОДЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ ОТ

ПГ НА „ПРОДЪЛЖАВАМЕ ПРОМЯНАТА

– ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ“

на Ваш № 51-554-06-3556/27.10.2025 г.

Относно: Отговор на въпрос относно подготвяни продажби на имоти на Руската федерация в нарушение на санкциите на Европейския съюз

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НАЗАРЯН,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

В отговор на постъпилия от Вас въпрос на основание чл. 90, ал. 1 от Конституцията на Република България и чл. 92 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание (ПОДНС), в изпълнение на чл. 93, ал. 1 от ПОДНС, Ви информирам следното:

Агенция по вписванията е изпълнителна агенция към министъра на правосъдието, в чиито правомощия е включено водене, съхраняване и осигуряване на достъп до Имотен Регистър, Търговски регистър, Регистър на юридическите лица с нестопанска цел, Регистър БУЛСТАТ, Регистър на имуществените отношения между съпрузите и Централния регистър на особените залози. Агенция по вписванията осъществява своята дейност при стриктно приложение на действащата законодателна уредба, като осигурява своевременно въвеждане,

отбелязване, промяна или заличаване на всички изискуеми обстоятелства въз основа на заявление по утвърден образец.

В приложимото законодателство, касаещо Търговски регистър и Регистър на юридическите лица с нестопанска цел изчерпателно е регламентиран кръгът от субекти, които могат да сезират Агенция по вписванията със заявление и такива са именно самият търговец, прокурист, законните представляващи, упълномощен адвокат, а в хипотезите на отправено искане за обявяване на актове по закона за счетоводството – техните съставители. Извън посочения кръг лица, въвеждане, отбелязване, промяна или заличаване на обстоятелства може валидно да бъде допусната въз основа на актове, издадени от органи на съдебната или изпълнителна власт, постъпили в Агенция по вписванията служебно.

Нормативно установен е и кръгът от заинтересовани лица и органи, които могат да сезират Агенция по вписванията с искане за въвеждане, отбелязване, промяна, заличаване на обстоятелства или оповестяване на актове в Имотен регистър, Регистър БУЛСТАТ и Централния регистър на особените заложи.

В съответствие с действащото законодателство, Агенция по вписванията не разполага с правомощия служебно да инициира въвеждане, отбелязване, промяна, заличаване на обстоятелства или оповестяване на актове по електронните дела, които съхранява във водените регистри. Регистърните производства са формални и изключват диспозитивното начало, като служителите на Агенцията са обвързани да се произнесат единствено в рамките на обстоятелствата, с които са сезирани, респ. да постановят отказ в хипотезите, при които са налице пречки да бъде уважено постъпилото искане.

В Агенция по вписванията, със заповед № РД-01-990/27.10.2025г. на изпълнителния директор на Агенция по вписванията, е създадена организация във връзка с прилагането на ограничителните мерки, насочени към защита на ценностите и основните интереси на ЕС и на сигурността; запазване на мира; консолидиране и подкрепа за демокрацията, върховенството на правото, правата на човека и принципите на международното право; предотвратяване на конфликти и укрепване на международната сигурност, приети от Европейския съюз като част от Общата външна политика и политика за сигурност на ЕС („ОВППС на ЕС“) и въведени като част от правото на Европейския съюз с пряко действие за държавите-членки, чрез регламенти за изпълнение, в това число РЕГЛАМЕНТ (ЕО) № 765/2006 НА СЪВЕТА от 18 май 2006 г. относно ограничителни мерки с оглед на положението в Беларус и участието на Беларус в руската агресия срещу Украйна; РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 269/2014 НА СЪВЕТА от 17 март 2014 година относно ограничителни мерки по отношение на действия, подкопаващи или застрашаващи териториалната цялост, суверенитета и независимостта на Украйна,

РЕГЛАМЕНТ НА СЪВЕТА (ЕС) № 833/2014 от 31 юли 2014 година относно ограничителни мерки с оглед на действията на Русия, дестабилизиращи положението в Украйна, и други. В рамките на тази организация, съобразена с нормативно установените правомощия на длъжностно лице по регистрацията (ДЛР) по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, е възложено на постоянна комисия по прилагане на ограничителни мерки на ЕС (ПК), в състав, утвърден със заповед на изпълнителния директор на Агенция по вписванията, ежедневно да изследва актовете, респ. измененията във вече приети актове на ЕС с пряко действие, свързани с Ограничителните мерки по т.І, които се публикуват на интернет страницата на Официалния вестник на ЕС (<https://eur-lex.europa.eu>). При публикуване на актове по предходното изречение, член на ПК незабавно информира отдел „Информационни системи на регистрите“ (ИСР) чрез съобщение по служебна електронна поща, като предоставя списък на субектите, попадащи в обхвата на същите актове. Отдел „Информационни системи на регистрите“ извършва проверка в ИИСКИР и ИС на ТРРЮЛНЦ, за резултатите от която информира ПК чрез съобщение по служебна електронна поща. ПК съхранява информацията относно откритите записи в ИИСКИР и ИС на ТРРЮЛНЦ, свързани със субекти, попадащи в обхвата на актовете на ЕС. За целите на горното, ежедневно се изследват актовете, респ. измененията във вече приети актове, които се публикуват на интернет страницата на Официалния вестник на ЕС (<https://eur-lex.europa.eu>), картата на санкциите на ЕС (<https://www.sanctionsmap.eu>), порталът на ЕК и в частност публикуваните отговори на често задавани въпроси по приложение на регламентите (https://finance.ec.europa.eu/eu-and-world/sanctions-restrictive-measures/sanctions-adopted-following-russias-military-aggression-against-ukraine_en#faq).

При разглеждане на заявления, разпределени от Информационната система на Търговския регистър и Регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, ДЛР по ЗТРРЮЛНЦ изследват всички физически лица – чужди граждани и чуждестранни юридически лица, за записи в ограничителните списъци по режимите въведени от Европейския съюз, като достъпват единната платформа, разработена от Европейската комисия с адрес: <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>. ДЛР по ЗТРРЮЛНЦ следят за заявления (първоначално вписване, промени във вписани обстоятелства, заличаване на обстоятелства, назначения на вещи лица), свързани с активи, относно които са наложени секторни ограничителни мерки по смисъла на РЕГЛАМЕНТ (ЕО) № 765/2006 НА СЪВЕТА от 18 май 2006 г. относно ограничителни мерки с оглед на положението в Беларус и участието на Беларус в руската агресия срещу Украйна и РЕГЛАМЕНТ НА СЪВЕТА (ЕС) № 833/2014 от 31 юли 2014 година

относно ограничителни мерки с оглед на действията на Русия, дестабилизиращи положението в Украйна.

При разглеждане на заявления, разпределени от Информационната система на Търговския регистър и Регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, ДЛР по ЗТРРЮЛНЦ следят относно партии на дружества, чийто капитал е изцяло или частично собственост на чуждестранни юридически лица – собственост или контролирани от Руската федерация или руски държавни/ обществени органи и образувания.

Представител на АВ участва в подгрупата „Замразяване и докладване“ (Freeze and Reporting) на група Freeze and Seize Task Force на Генерална дирекция „Финансова стабилност, финансови услуги и съюз на капиталовите пазари“ (FISMA).

В случай на постъпило заявление от лице или касаещо собствеността на лице от списъка, във всички регистри, водени от Агенцията по вписванията, е създадена организация за известяване на Министерство на правосъдието, Министерство на външните работи, Държавна агенция „Национална сигурност“ и председателя на Координационната група по прилагането на ограничителните мерки на ЕС (съгласно Решение № 789 на МС от 20 октомври 2022 година) относно необходимостта от действия по изпълнение на наложените ограничителни мерки.

Агенция по вписванията стриктно следи в рамките на своята компетентност, относно разпоредителни действия на физически или юридически лица, попадащи под санкциите на посочените регламенти или облагодетелстващи такива лица, като преди вписване в ТРРЮЛНЦ на прехвърляне на дружествени дялове се извършва както проверка дали прехвърлителят е включен в списъка на санкционираните лица, така и дали върху прехвърляните дружествени дялове е наложен запор.

По отношение на прехвърлянето на собствеността върху акциите в български търговски дружества следва да се има предвид, че прехвърлянето на акции в български дружества, съгласно чл. 185, ал. 2 от Търговския закон, се извършва с едностранна прехвърлителна сделка – джиро, и трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо дружеството. Прехвърлянето на акциите не се вписва в ТРРЮЛНЦ (изключение е случаят, при който всички акции са прехвърлени на едно лице и то следва да бъде заявено за вписване в ТРРЮЛНЦ като едноличен собственик на капитала). В този смисъл идентифицирането на обстоятелството дали санкционирано лице е собственик на акции в българско дружество би могло да се извърши от Агенция по вписванията едва след тяхното прехвърляне и то само в случаите, в които собственик на всички акции на дружеството е само едно лице, което след прехвърлянето на акциите се заявява за вписване в ТРРЮЛНЦ.

Що се отнася до движими вещи и недвижими имоти, преди всяко вписване на непарична вноска в ТРРЮЛНЦ се извършва проверка дали вносителят на непаричната вноска попада в списъците на санкционирани лица, както и дали европейските актове въвеждат ограничителен режим за прехвърляне на съответния актив.

По отношение на прехвърлителните сделки с недвижими имоти, следва да се има предвид, че Агенция по вписванията организира, координира и ръководи дейностите в службите по вписванията, организира работата по създаването и поддържането на имотния регистър, осигурява връзката между имотния регистър и другите регистри, създава и поддържа в електронен вид партидите на недвижимите имоти и вписаните актове с приложени към тях документи, осигурява развитието и техническото усъвършенстване на Имотен Регистър, Търговски регистър, Регистър на юридическите лица с нестопанска цел, Регистър БУЛСТАТ, Регистър на имуществените отношения между съпрузите и Централния регистър на особените залози.

Прехвърлянето на правото на собственост настъпва при сключване на сделката под формата на нотариален акт при нотариуса, а вписването в съответната служба по вписвания се извършва по разпореждане на съдията по вписванията и има действие на противопоставимост спрямо трети лица.

Съгласно чл. 280, ал. 1, т. 1 от ЗСВ, вписванията, отбелязванията и заличаванията в имотния регистър се извършват по разпореждане на съдията по вписванията. Съдията по вписванията извършва цялостна проверка на представените документи, преценява тяхната пълнота и съответствие със законовите изисквания и с резолюция разпорежда или отказва вписване, отбелязване или заличаване в имотния регистър. Служителите на Агенция по вписванията осъществяват административно-техническите действия по вписване, отбелязване или заличаване в изпълнение на разпореждането на съдията по вписванията.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ



Recoverable Signature

X

Signed by: Rossen Dimitrov Jeliazkov

РОСЕН ЖЕЛЯЗКОВ