



СЪЮЗ НА ЮРИСТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

ЦЕНТРАЛЕН СЪВЕТ

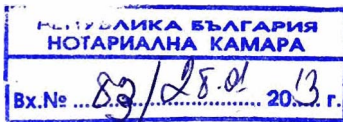
1000 София, ул. "Пиротска" № 7

тел./факс: 0359-2987-83-90

e-mail: sub@sub.bg

Изх. №

10/23.01.2013 г.



ДО
Г-Н ДИМИТЪР ТАНЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НОТАРИАЛНАТА КАМАРА НА
Р БЪЛГАРИЯ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТАНЕВ,

На 30 ноември 2012 г., с подкрепата на Президента на Република България Росен Плевнелиев, в салона на Съюза на юристите в България се проведе експертна конференция на тема "Правни проблеми на строителното предприемачество".

Форумът беше организиран от Съюза на юристите в България съвместно с Министерство на правосъдието, Министерство на вътрешните работи, Върховен касационен съд, Върховна касационна прокуратура, Камара на следователите, Висш адвокатски съвет, Нотариална камара на Р България, Институт за принципите на правото, Българска стопанска камара, Българска национална асоциация „Активни потребители“, Камара на строителите и Българска предприемаческа камара в строителството. Участие в него взеха представители на президентската институция, конституционни съдии, зам. министри, висши магистрати, експерти и юристи от изпълнителната власт. Доклади и изказвания изнесоха изявени юристи и представители на институциите, ангажирани с тези проблеми.

Конференцията приключи с приемането на приложената Декларация от представителите на правните НПО.

Надяваме се на Вашата лична подкрепа и съдействие за реализирането на предложенията в декларацията.

С уважение,

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(В. СЛАВОВ)

ДЕКЛАРАЦИЯ,
ПРИЕТА НА ЕКСПЕРТНАТА КОНФЕРЕНЦИЯ
„ПРАВНИ ПРОБЛЕМИ НА СТРОИТЕЛНОТО ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО”
30 ноември 2012 г., София

Участниците във форума

- като съобразяват препоръките и констатациите, направени по време на експертната конференция на тема „Правни проблеми на строителното предприемачество”,
- като отчитат задълбочаването на проблемите със строителството и продажбите „на зелено” и превръщането им в сериозно затруднение за обществото и за сигурността на местните и чуждестранните инвестиции,
- като отчитат нарасналия брой на пострадали лица от незавършено строителство и строителни фирми, пострадали от неизплатено строителство,
- като отчитат значението на нормативното уреждане на проблемите със строителството и продажбите „на зелено” за утвърждаването на правовата държава и на неприкосновеността на правата на купувачите на недвижими имоти,
- като съзнават потребността от синхронизиране и модернизиране на дейността на всички институции – държавни и граждански организации, имащи отношение към проблемите на строителното предприемачество,
- като имат предвид нуждата от ефективна гражданско-правна защита на правото на строеж и закупуване на недвижим имот в съответствие със законите и изискванията за защита на правата на човека

РЕШИХА:

1. Предлагат на Министерския съвет, Министерство на правосъдието и Министерството на регионалното развитие и благоустройството да внесат допълнение в Закона за устройство на територията (ЗУТ) или да подготвят отделен закон регламентиращ строителното предприемачество, подобен на Закона за предприемачите-строители от 1942 г.(отменен), като задължително се предвидят гаранции, механизми и отговорности за завършване на строежите.

2. Предлагат на Върховно касационна прокуратура да разработи указания относно разграничаване на случаите на измама и други престъпления от случаите на обичаен търговски риск при незавършване на строежи.

3. Предлагат Министерство на правосъдието и Министерството на регионалното развитие и благоустройството да създадат съвместна работна група с участието на неправителствени и браншови организации, която да прецени и подготви проект за допълнение разпоредбата на чл. 19 от Закона за задълженията и договорите, касаеща предварителните договори, обслужващи строителството и продажбите „на зелено” и/или се създаде нов вид договор в нормативен акт. Предварителните договори да се сключват с нотариална

ка и да бъдат включени в електронния регистър към Нотариалната камара и да се създаде нов такъв, какъвто има за пълномощните.

4. Предлагат на Министерския съвет, Министерство на правосъдието, Министерство на регионалното развитие и благоустройството и Министерство на финансите да предложат нормативна уредба за застраховка на строителния обект и/или създаване на гаранционен фонд, чрез които да се финансира завършването на строежите в случай на изпадане на строителните предприемачи във формална или неформална несъстоятелност, както и за стартирало строителството, неподадено с разрешение за ползване към момента на приемане на нормативния акт.

5. Предлагат на Министерство на финансите и Асоциацията на банките в България да внесат в Министерския съвет предложение за нормативна уредба, относно подобряване и засилване контрола, осъществяван от банките по отношение на отпуснатите кредити и набраните от купувачи средства при строеж на недвижим имот и на постоянен анализ на състоянието на инвестиционния процес.

6. Предлагат на Министерство на регионалното развитие и благоустройството и Нотариалната камара да изработят методика за реда за определяне и ценообразуване на идеалните части от общите части в сградата, като при необходимост бъде приет подзаконов акт с наименование «Наредба за начина и реда за определяне на идеалните части от общите части на сгради и части от сгради»,

7. Предлагат на Министерство на правосъдието и Министерство на регионалното развитие и благоустройството съвместно с Нотариалната камара, Камарата на архитектите и Камарата на инженерите за инвестиционно проектиране да анализира и инициира правната регламентация на паркоместата.

8. Участниците в конференцията имат готовност за участие в работни групи за подготовка и изпълнение на препоръките в декларацията.

9. Участниците в конференцията се договориха да проведат нова конференция след една година, на която да отчетат изпълнението на препоръките в настоящата декларация.

Декларацията е приета единодушно от представителите на следните държавни органи неправителствени, браншови и други организации: Министерство на правосъдието, Министерство на вътрешните работи, Върховен касационен съд, Върховна касационна прокуратура, Камара на следователите, Висш адвокатски съвет, Нотариална камара на РБ, Институт за принципите на правото, Българска национална асоциация „Активни потребители“, Камара на строителите, Българска предприемаческа камара в строителството и Съюз на юристите в България.