

КРИТИЧЕН АНАЛИЗ НА ЗАКОНОПРОЕКТ НА ЗАКОН ЗА ПОСРЕДНИЧЕСКИТЕ УСЛУГИ ПРИ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Любомир Цветанов

CRITICAL ANALYSIS OF THE DRAFT LAW ON INTERMEDIARY SERVICES IN REAL ESTATE TRANSACTIONS

Lyubomir Tsvetanov

Abstract: The article examines the draft law on intermediary services in real estate transactions submitted to the Parliament of the Republic of Bulgaria at the end of 2023. The main provisions of the law are discussed, such as the emergence of a legal definition of a Real Estate Agency, as well as the criteria set for the creation of such an agency. The status of real estate brokers and real estate agents is explained. The role of the newly established Register of Real Estate Brokers and the Chamber of Real Estate Brokers is discussed. Several imperfections of the law and controversial issues in it are highlighted, including excessive regulation of the activity, prerequisites for reducing competition and limiting access to new market participants, the risk of increasing the price of services, the lack of possibility of judicial control over some of the acts of the Chamber of Real Estate Brokers, and others. The positive changes for the industry that the adoption of the law will lead to were also discussed, such as greater transparency, better guaranteeing the interests of service users, unification of work processes and standardization of contracts, and others.

Key words: real estate agencies; legal regulation; real property; impact on the market

Увод

В края на 2023 г. в Парламента на република България бе внесен законопроект на Закон за посредническите услуги при сделки с недвижими имоти, който пороци редица дискусии както в професионалните среди, занимаващи се със сделки с недвижими имоти, така и в обществото като цяло. Идеята за законова регулация на материята не е нова, като периодично през годините се появяваха становища, че е настанало време и в България този вид дейност да бъде регулирана, но до момента в Парламента не бе постъпвал конкретен проект на такъв закон. Макар на ниво европейско законодателство да има разписани някои разпоредби, касаещи тази дейност, безспорно остава необходимостта от приемането на специален закон в националното законодателство, който да допълни и конкретизира според спецификата на материята вече съществуващите текстове на Търговския закон, касаещи търговското посредничество. Засилващата се строителна активност, особено в големите градове в страната (Стефанов, Димитрова, 2023), както и все по-голямата роля на посредниците при сделки с недвижими имоти допълнително налагат нуждата от единна уредба на тази сфера. Не на последно място, следва да се отбележат и зачестилите нелоялни практики сред част от посредниците, което изостря нуж-

дата от защита правата на гражданите участници в процеса, било то купувачи или продавачи на недвижими имоти.

Според вносителите на законопроекта, законът ще доведе до повишаване на отговорността на брокерите и агентите и ще допринесе за повишаване на качеството на предлаганата услуга, както и допълнителна сигурност и гаранции за ползвателите на услугата. Депутатите целят и въвеждането на ясни правила при работата на посредниците и агентите на недвижими имоти, както и отговорност и санкции при нарушения на въведените правила (Мотиви към проекта на Закон за посредническите услуги при сделки с недвижими имоти). Уреждат се условията за извършване на дейност при посредничество на сделки с недвижими имоти, както и правата и задълженията на посредниците. По силата на закона се създава и Камара на посредниците при сделки с недвижими имоти, като следва да се конституират и нейните органи.

Основни положения в закона

Агенции за недвижими имоти.

В параграф 1, т. 1 от допълнителните разпоредби на законопроекта, за пръв път в българското законодателство се появява легална дефиниция за Агенция за недвижими имоти. Според горепосочената разпоредба, „Агенция за недвижими имоти е лице, търговец или обединение от

търговци, което по занятие извършва дейност като посредник при сделки с недвижими имоти или активи, свързани с недвижими имоти, от името на клиент или като посредник между страните – купувачи и продавачи или наематели и наемодатели, както и други свързани услуги“. В Глава II, подробно са разписани статутът и изискванията към Агенциите за недвижими имоти /Агенциите/. Впечатление прави, че се налага ограничение, посреднически услуги с недвижими имоти да могат да се предоставят само от агенциите, като изрично са отбелязани изключенията предвидени за някои други професии, уредени в специални закони като адвокати, нотариуси, частни съдебни изпълнители, синдици и др.

За да се регистрира агенция, тя следва да отговаря кумулативно на няколко условия:

- Да е налице регистрацията като едноличен търговец, кооперация, търговско дружество или друг вид обединение на търговци съгласно действащото законодателство;
- Да е вписано в Регистъра на посредниците при сделки с недвижими имоти към Камарата на посредниците при сделки с недвижими имоти /тоест, въвежда се регистрационен режим/;
- Упражнява дейността си от изрично посочен при регистрацията си в Камарата адрес;
- Членовете на управителните органи да не са осъждани за престъпление от общ характер;
- Не е обявено в несъстоятелност или не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация;
- Поне един от законните му представители трябва да отговаря на изискванията за посредник при сделки с недвижими имоти предвидени по закона;
- Разполага с минимум един посредник при сделки с недвижими имоти, който владее български език или е осигурен преводач.

Предвидена е и имуществена отговорност на Агенциите за вреди, които те са причинили на своите клиенти с дейността си при посредническо на сделки с недвижими имоти, като виновният брокер, който е причинил вредите отговаря солидарно с агенцията. В тази връзка, за пръв път се въвежда и задължението за застраховане на агенциите и сключване на застраховка „Професионална отговорност на агенция и посредник на недвижими имоти“, която да покрива отговорността им за вреди причинени от виновни действия или бездействия при упражняване на

дейността. Минималното застрахователно покритие на всеки застрахователен договор следва да бъде определено от Камарата с допълнителен подзаконов акт.

Въведено е и изрично задължение, за всички предоставени услуги, за които агенцията получава възнаграждение, задължително да бъде сключван писмен договор. Задължителните реквизити на гореспоменатия договор са изчерпателно изброени в чл. 7, ал. 2 от закона. Обърнато е специално внимание и на договорите съдържащи изключителни права за агенцията.

В чл. 10 и следващите са разписани основни стандарти при работата на агенциите, както и някои техни важни задължения произтичащи от закона. По интересните сред тях са свързани с опазване на професионална тайна, недопускане на конфликт на интереси, опазване на лични данни и други. В чл. 14 се въвежда изрично изискване за сделки, при които агенцията посредничи или консултира и получи пари като задатък или други плащания различни от възнаграждението ѝ по договор, то задължително следва това да става само на база на изрично нотариално заверено пълномощно от клиента. Без нотариално заверено пълномощно, законът позволява агенцията да получава плащания само за депозит предхождащи сключването на предварителен или окончателен договор. Агенцията е длъжна да държи получените пари на клиентите си по специални сметки и да открива отделни партии за отделните си клиенти. Паричните средства, които постъпят по специалните банкови сметки на агенцията, не са част от имуществото ѝ, като не подлежат на заповиране и принудително изпълнение.

Законът предвижда, възнаграждението на което има право агенцията за извършваните от нея услуги да бъде уговорено в писмен договор, като то може да бъде фиксирана сума или в процентно съотношение от материалния интерес на сделката. Записано е изрично, че при недействителност на договора, клиентът все пак дължи възнаграждение – обичайното възнаграждение за този вид дейност, като не е конкретизирано коя институция следва да го определи и как следва да се тълкува думата „обичайно“. Макар в глава VI да се споменава, че едно от правомощията на Камарата на посредниците при сделки с недвижими имоти е да определя подобни възнаграждения, то тя не е посочена като единствен такъв орган, както и не се поставят никакви

критерии при определянето на „обичайното възнаграждение“. Подобен текст, съгласно който възнаграждението може да бъде определяно от съсловната организация съществува в разпоредбите на Закона за адвокатурата, където изрично е записано, че при липса на договор, по искане на адвоката или клиента, адвокатският съвет определя възнаграждение съгласно наредбата на Висшия адвокатски съвет (Закон за адвокатурата, Обн. ДВ. бр.55 от 25 юни 2004г.). В тази хипотеза, съсловната организация все пак се ръководи действаща наредба и съществува относителна яснота относно размера на дължимото възнаграждение, докато в текстовете на разглеждания проект на закон фигурира единствено думата „обичайно“. Също така, в чл. 16 се посочва, че за вземанията си произтичащи от неизплатени възнаграждения Агенцията може да сезира съда, като вероятно именно компетентният съд по справедливост може да определя доколко възнаграждението е дължимо и какъв е обичайният му размер. Впечатление прави и разпоредбата на чл. 16, ал. 5 от закона, съгласно който „лице, което осъществява дейност като Агенция, без да отговаря на изискванията на този закон, няма право на възнаграждение за извършената от него дейност и предоставените от него услуги“, тоест, ако лицето не е преминало през съответната законова регистрация, клиентът има право да откаже да му заплати възнаграждение, без значение дали то е изпълнило задълженията си по договор.

Посредници на недвижими имоти и агенти на недвижими имоти.

В глава III е разписан статутът на посредниците на недвижими имоти /брокери/, като са въведени и конкретни изисквания към лицата, изпълняващи тази дейност. Съгласно чл. 17, ал. 2, дейност като посредник при сделки с недвижими имоти, може да упражнява пълнолетно и дееспособно физическо лице, което притежава удостоверение за правоспособност издадено от Камарата. За да получи подобно удостоверение, лицето следва да отговаря на редица изисквания, сред които минимално завършено средно образование, опит като агент /между 1 и 3 години в зависимост от образованието му/, успешно положен изпит пред Камарата за получаване на свидетелство за професионална квалификация посредник на недвижими имоти, висше образование по специалност „Недвижими имоти“, или икономическо, юридическо или архитектурно

образование. Всички посредници задължително следва да са вписани в Регистъра на посредниците при сделки с недвижими имоти към Камарата, да имат сключена застраховка „Професионална отговорност“ и да не са осъждани за престъпления от общ характер. Впечатление правят завишените изисквания към посредниците на недвижими имоти, на фона на сегашното положение, при което няма почти никакви изисквания към лицата извършващи подобна дейност.

Посредниците са длъжни периодично да поддържат и повишават своята квалификация, както и периодично да преиздават удостоверенията си за правоспособност. От законопроекта не става ясно, чрез какви курсове посредниците ще повишават своята квалификация, къде ще се провеждат въпросните курсове и до колко същите ще са задължителни за преиздаването на удостоверенията за правоспособност. Не е упоменато и как следва да се извършва контрол и преценка доколко се е повишила професионалната квалификация на лицата.

Посредниците упражняват своята дейност задължително чрез Агенция, вписана в Регистъра, чрез подписан трудов или граждански договор. Законът въвежда и фигурата на „Управляващ посредник“ който ръководи дейността на агенцията за недвижими имоти.

В следващата Глава IV е разглеждана фигурата на Агента на недвижими имоти, който е пряко подчинен на посредника на недвижими имоти от агенцията, към която извършва дейност, като няма право от свое име да сключва посреднически или консултантски договори за сделки с недвижими имоти. Въведени са задължителни изисквания за заемането и на тази длъжност, като те са значително занижени в сравнение с тези на посредника. Агента на недвижими имоти трябва да е дееспособен, да не е осъждан за престъпление от общ характер, да притежава поне средно образование, да има успешно положен изпит пред Камарата за получаване на свидетелство за професионална квалификация посредник на недвижими имоти. Агентът следва задължително да има сключен трудов или граждански договор с агенция, която е регистрирана по надлежния ред и фигурира в Регистъра към Камарата.

Регистър на посредниците при сделки с недвижими имоти.

Новият проектозакон предвижда създаването на единен публичен регистър на посредниците

при сделки с недвижими имоти, който ще бъде достъпен на сайта на Камарата. Предвижда се вписването в регистъра да става след подаване на заявление до Камарата, както и придружаващи документи, които да удостоверяват, че лицето което е заявило вписване отговаря на законните изисквания.

На вписване в специалния регистър подлежат Агенциите за недвижими имоти, брокерите, както и Агентите. Първите две категории следва да подадат заявлението си лично, докато за агентите е необходимо заявлението да бъде подадено от Агенцията, към която те упражняват дейността си. В седем дневен срок след подаване на заявлението, Камарата е длъжна да впише заявителя или мотивирано да откаже, в случай, че той не отговаря на изискванията на закона. Отказът за вписване подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред Административен съд София-град, като решението на съда е окончателно.

Камара на посредниците при сделки с недвижими имоти.

Създава се и професионална организация (Камара) на агенциите за недвижими имоти. Тя следва да бъде юридическо лице с нестопанска цел, със седалище в гр. София.

Камарата организира и ръководи дейността на агенциите, посредниците и агентите на недвижими имоти, като:

- Води регистър на посредниците при сделки с недвижими имоти;
- Организира курсове, семинари и обучения за повишаване на квалификацията на лицата занимаващи се със сделки с недвижими имоти;
- Приема Етичен професионален кодекс на дейността на Агенциите, посредниците и агентите;
- Контролира спазването на закона и етичния кодекс;
- Определя обичайния размер на възнаграждение на агенциите;
- Представява Агенциите, посредниците и агентите пред държавата, общините и други организации;
- Признава професионални квалификации за „посредник на недвижими имоти“
- Провежда изпити за издаване на свидетелства за квалификация; и др.

Органи на Камарата са Общото събрание, Управителен съвет, Председател на управителен

съвет, Контролен съвет Комисия по професионална Етика, Комисия по професионална квалификация. За членове на тези органи могат да бъдат избирани само управляващи посредници, представляващи агенции вписани в регистъра. Мандатът на органите на Камарата е 3 години. Камарата има свой Устав, чрез който се ръководи дейността ѝ.

При виновно неизпълнение на разпоредбите на закона, както и на Етичния кодекс, Камарата може да налага дисциплинарни наказания на своите членове. Дисциплинарните наказания предвидени в закона са:

- порицание;
- имуществена санкция от 1000 до 10 000 лв.;
- предупреждение за лишаване от право за упражняване на дейност;
- временно лишаване от право за упражняване на дейност за срок от 3 месеца до 1 година;
- заличаване на регистрацията и обезсилване на удостоверението.

Част от наложените наказания /по-тежките/ подлежат на обжалване пред Административен съд София-град.

Създаването на Камара, която да бъде единствен орган представляващ бранша и контролиращ дейността на всички посредници при сделки с недвижими имоти е повече от необходимо. Към момента такъв орган липсва, поради което съществуват няколко различни обединения на брокери и агенции, регистрирани като сдружения по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел. Наличието на повече от една съсловна организация, води до конфликти помежду им, което със сигурност не спомага за утвърждаване на тези професии в обществото, като лишава субектите практикуващи в тази сфера и от единен орган, който да отстоява интересите им.

Несъвършенства на закона и спорни положения

Веднага след внасянето на законопроекта, се появиха негативни реакции срещу него както от сдружения на агенции на недвижими имоти, така и от отделни брокери. До народното събрание дори бе изпратена и петиция подписана от стотици брокери, като към нея бе приложено и становище, защо проекта на закона в този му вид е неприемлив за голяма част от гилдията (Становище на Национално сдружение "Брокери на имоти" относно Законопроект за посред-

ническите услуги при сделки с недвижими имоти). Оплакванията на брокерите до голяма степен са основателни, като следва да се обърне сериозно внимание на част от несъвършенствата на законопроекта.

На първо място следва да се отбележи, че в проекта са заложени прекалено големи изисквания към брокерите и агентите, на които повечето от сега действащите на пазара субекти не отговарят. Тъй като не е предвиден преходен период, се очаква веднага след влизане на закона, те да не могат повече да практикуват докато не повишат квалификацията си. По този начин, чрез регулирането на професията ще се ограничи достъпа до тези професии (брокери, агенти), което ще повлияе зле на конкуренцията и средата и е възможно да доведе до поскъпване на услугата.

Не са разписани съвсем ясни критерии, по преценката дали да бъде пререгистриран вече вписан в Регистъра брокер или агент (според законовите текстове всички подлежат на периодична пререгистрация). Законът предвижда задължението за тези субекти да повишават ежегодно квалификацията си, без да са поставени ясни критерии за това, което несъмнено ще доведе до субективност и необективност при преценката дали даден брокер е повишил в необходимата степен квалификацията си за да бъде пререгистриран по съответния ред.

Въпреки, че формулирането на легална дефиниция за Агенция за недвижими имоти може да се тълкува като стъпка в положителна посока, то следва да се зададе въпроса, дали не се формализира прекалено дейността на агенциите и не се ли поставят прекалено много пречки при регистрацията на нови. Посочените в чл. 3 изисквания са немалко и могат да усложнят значително навлизането на нови агенции на пазара. Законопроектът предвижда конкретна структура на управление, в която задължително следва да присъства фигурата на поне едно лице отговарящо на условията за Посредник при сделки с недвижими имоти предвидени по закона, като това лице следва да владее български език /или да осигури преводач, като не се пояснява какво точно се има предвид и каква е ролята на преводача/. Само това изискване е достатъчно да откаже множество чуждестранни инвеститори от българския пазар. Отделно от горното, тази норма може да се възприеме и като дискриминационна в известна степен, поне що се отнася до граждани на Европейския съюз, с оглед фак-

та, че единният пазар на ЕС следва да гарантира свободното движение на стоки, услуги, капитали и хора в съюза.

Също така, е възможно да се достигнат и монополни положения в полза на част от агенциите, което също няма да повлияе добре на пазара. В преходните и заключителните разпоредби на закона е описан редът, по който Камарата следва да бъде учредена. При разписаната процедура са налице множество несъвършенства, които позволяват ограничен кръг от агенции да вземе управлението на новосъздадения орган, след което да ограничи достъпа до професията и упражняването на тази дейност на останалите налични субекти на пазара. Това може да се случи, чрез отказ от вписване в регистъра, незачитане на вече придобита квалификация, неиздаване на нови свидетелства за квалификация и др.

На следващо място, за част от дисциплинарите наказания налагани от Камарата не е предвиден ред за обжалване пред съд. Това може да доведе до безконтролна тенденциозност и несправедливост при налагане на тези наказания. Това несъмнено е в противоречие с основни принципи на правото, като задължително следва да се предприемат промени и всички налагани наказания да подлежат на преразглеждане и съдебен контрол, без значение от тяхната тежест.

Не на последно място, трябва да се изследва как законовата регулация на посредническите услуги, що се касае за сделки с недвижими имоти, ще се отрази на пазара и на другите участници в него. Като при всяка една друга прекалена регулация и свръх намеса на държавата в даден сектор, каквато несъмнено се наблюдава в обсъждания законопроект, така и завишените изисквания към Агенциите ще доведат почти сигурно до поскъпване на предлаганите услуги. За да отговорят на всички изисквания в закона, агенциите ще генерират допълнителни разходи, в това число и административни, които следва да бъдат компенсирани по определен начин. Твърде е вероятно, тези допълнителни разходи да дадат отражение в цената на предоставяните услуги и в крайна сметка тежестта да бъде поета от потребителите.

В едно от депозираните становища до парламента, с основание се застъпва тезата, че при свободните професии следва да се върви към процеси за по-лека регулация, тъй като прекалената регулация неизбежно води до капсулиране на гилдията и по-труден достъп за новите

субекти, нарушавайки принципа за свободна стопанска инициатива (Становище на Фондация "Институт за пазарна икономика" относно Законопроект за посредническите услуги при сделки с недвижими имоти). Под предлога, че подобни механизми и свръх регулации допринасят за по-квалифицирани посредници на пазара, реално се ограничава конкуренцията, а по този начин при липса на такава, обикновено се наблюдава точно обратното - нежелание за повишаване на квалификацията.

Положителни моменти, въведени със закона

Може би едно от най-големите достойнства на обсъждания законопроект е въвеждането на редица нови легални дефиниции, от които ясно се очертава сферата на дейност на посредниците при сделки с недвижими имоти и тяхната конкретна роля на този пазар. Подобни текстове в специални закони вече съществуват в българското законодателство, като успешно уреждат статута на посредниците в застрахователната дейност или кредитните посредници. В този смисъл, ясно разписаните ангажменти на агенциите и брокерите, както и упражняването на контрол върху дейността им, неминуемо ще доведе до по-голямо доверие сред потребителите на тези услуги.

В допълнение, създаването на единен регистър, ще позволи ясно да бъдат отграничени действително практикуващите и лицензирани агенции от мнимите такива, които евентуално могат да подвеждат потребителите. Също така, публичният регистър позволява на потребителя да направи по-информиран избор, като провери основната информация за агенцията и проследи историята на същата. Всичко това несъмнено ще спомогне за изсветляване на сектора.

На следващо място, наличието на камара, ще спомогне за премахване на нелоялната конкуренция и порочните практики в сферата на сделките с недвижими имоти. Камарата би следвало да съблюдава за спазване на наложените стандарти, както и периодичното повишаване на квалификацията при брокерите и агентите, което от своя страна би следвало да доведе до повишаване качеството на предлаганата услуга. Членуването в браншова организация, също така би следвало да предостави на членовете ѝ определена сигурност и предвидимост при упражняване на професията, както и защита на

интересите на всички посредници при сделки с недвижими имоти. Не на последно място, камарата ще осигурява единна позиция и представителство на бранша при преговори с други организации, държава и общини.

Наложените от закона по-високи стандарти при работата на агенциите, както и специално обърнатото внимание на плащанията, нужните пълномощни и форми на договорите, ще доведе до уеднаквяване на процесите при работа и по-голяма сигурност за клиентите. Въведените разграничения на различните видове плащания /депозит, задатък и др./ при сделките и в процеса на работа на агенциите, ще доведе до по-голяма прозрачност и отчетност, както и до по-добра събираемост на публичните задължения. В тази връзка, положително е и наличието на текстове в закона, които обръщат изрично внимание на дължимото възнаграждение за посредници, като дават яснота как същото следва да се формира и кога е дължимо.

Предвидената имуществена отговорност на Агенциите за вреди /различна от общия ред по Закона за задълженията и договорите/, причинена на клиентите от дейността им при посредничене на сделки с недвижими имоти, допринася значително за защита интересите на клиента. Тук с голямо значение е предвидената солидарна отговорност между виновният брокер, който е причинил вредите и агенцията за която работи. По този начин се гарантира в по-голяма степен възможността потърпевшото лице да събере дължимото му се обезщетение за вреди.

Именно в тази насока е и друго полезно нововъведение на закона, а именно задължението за застраховане на агенциите и сключване на застраховка „Професионална отговорност на агенция и посредник на недвижими имоти“, която да покрива отговорността им за вреди причинени от виновни действия или бездействия при упражняване на дейността. Подобни застраховки, по силата на закона от години са задължени да сключват много други професии и браншове в България, като такава е и общоевропейската практика, отново с цел да се гарантира максимално интереса на клиента - потребител на услугата.

С този проект, се прави опит да се въведат на законово ниво важни задължения за посредниците, които са свързани с опазване на професионална тайна, недопускане на конфликт на интереси, опазване на лични данни и други подоб-

ни професионални задължения, които отдавна са неразделна част от добрите бизнес практики по света. Част от горепосочените задължения дори вече са уредени, макар и по-общо и в други действащи нормативни актове.

Не на последно място, следва да се поощри предвиденото създаване на Етичен кодекс, какъвто от години имат много други важни за обществото професии като лекарската, адвокатската, одиторската и др. Подобен кодекс ще благоприятства етичните отношения не само между колеги, а и между посредниците при сделки с недвижими имоти и техните клиенти.

Заклучение

В заключение, може да се обобщи, че с предложените текстове на законопроекта на Закон за посредническите услуги при сделки с недвижими имоти се прави крачка в правилната посока за регулиране на посредническата дейност, но са налице и редица несъвършенства, които задължително следва да бъдат преосмислени и отстранени по време на разглеждането на проекта в ресорните комисии на Парламента. Прекаленото регулиране на тези професии, както и видимо завишените критерии към Агенциите за недвижими имоти, брокери и агенти могат да произведат и обратен ефект, като намалят конкуренцията на пазара и оскъпят услугата за крайния потребител.

Литература

Закон за адвокатурата. Обн. ДВ. бр. 55 от 25 юни 2004 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 17 от 26 февруари 2021 г.

(Закон за advokaturata. Obn. DV. Br. 55 ot 25 jni 2004 g., posl. Izm. I dop. DV. Br. 17 ot 26 fevruari 2021 g.)

Законопроект за посредническите услуги при сделки с недвижими имоти. Available at: <https://www.parliament.bg/bills/49/49-354-01-117.pdf>

(Zakonoproekt za posrednicheskite uslugi pri sdelki s nedvijimi imoti. Available at: <https://www.parliament.bg/bills/49/49-354-01-117.pdf>)

Мотиви към Законопроект за посреднически-

те услуги при сделки с недвижими имоти. Available at: <https://www.parliament.bg/bills/49/49-354-01-117.pdf>

(Motivi kam Zakonoproekt za posrednicheskite uslugi pri sdelki s nedvijimi imoti. Available at: <https://www.parliament.bg/bills/49/49-354-01-117.pdf>)

Становище на Национално сдружение "Брокери на имоти" относно Законопроект за посредническите услуги при сделки с недвижими имоти, № 49-354-01-117. Available at: <https://www.parliament.bg/bg/parliamentarycommittees/3202/standpoint/17348>

(Stanovishte na Natsionalno sdrujenie "Brokeri na imoti" относно Zakonoproekt za posrednicheskite uslugi pri sdelki s nedvijimi imoti, № 49-354-01-117. Available at: <https://www.parliament.bg/bg/parliamentarycommittees/3202/standpoint/17348>)

Становище на Фондация "Институт за пазарна икономика" относно Законопроект за посредническите услуги при сделки с недвижими имоти, № 49-354-01-117. Available at: <https://www.parliament.bg/bg/parliamentarycommittees/3202/standpoint/17504>

(Stanovishte na Fondatsia "Institut za pazarna iкономика" относно Zakonoproekt za posrednicheskite uslugi pri sdelki s nedvijimi imoti, № 49-354-01-117. Available at: <https://www.parliament.bg/bg/parliamentarycommittees/3202/standpoint/17504>)

Стефанов, Д., Димитрова, М. (2023) Тенденции на първичния пазар на жилищни имоти в България. *Недвижими имоти & Бизнес*, том VII (3), с. 158 – 167

(Stefanov, D., Dimitrova, M. (2023) Tendentsii na parvichniya pazar na zhlishtni imoti v Balgariya. *Nedvizhimi imoti & Biznes*, tom VII (3), s. 158 – 167)

Assist. Lyubomir Tsvetanov, PhD
University of National and World Economy, Real Estate Department
1700 Sofia, Student Town, UNWE
E-mail: tsvetanov@unwe.bg