

Частична предварителна оценка на въздействието

Институция: Столичен общински съвет	Нормативен акт: Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община на Столичен общински съвет
☒ Не е включен в законодателна/оперативна програма на Министерския съвет	☐ Включен е в законодателната/оперативната програма на Министерския съвет за:
Лице за контакт: Станислав Койчев, главен юрисконсулт в дирекция „Общинска собственост“ при СО	Телефон и ел. поща: 02/93-77-565 skoichev@sofia.bg

1. Проблем/проблеми за решаване:

На 07.08.2024 година, Народното събрание на Република България прие Закона за въвеждане на еврото в Република България (Обн. ДВ. бр.70 от 20 Август 2024г., изм. и доп. ДВ. бр.25 от 25 Март 2025г., изм. ДВ. бр.49 от 17 Юни 2025г., изм. и доп. ДВ. бр.63 от 1 Август 2025г., изм. и доп. ДВ. бр.65 от 8 Август 2025г.).

Съгласно разпоредбата на чл. 1 от Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), законът осигурява прилагането на съответните актове на Европейския съюз, като определя **необходимите мерки на национално ниво за въвеждане на еврото в Република България.**

В същото време, нормата на чл. 4 от ЗВЕРБ посочва, че в съответствие с чл. 2 от Регламент (ЕО) № 974/98 на Съвета на Европа от 3 май 1998 г., относно въвеждането на еврото, наричан по-нататък "Регламент (ЕО) № 974/98", **считано от датата на въвеждане на еврото в Република България, валутата на Република България е евро. Паричната единица е едно евро. Едно евро се разделя на сто цента.**

На свой ред, нормата на чл. 3 от ЗВЕРБ определя датата на въвеждане на еврото в Република България като същата е посочена като **датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България**, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз.

През месец юни 2025 година, **Европейската комисия и Европейската централна банка** публикуваха положителен конвергентен доклад, с който официално потвърдиха, че Република България изпълнява всички изисквания за членство в еврозоната, **считано от 01.01.2026 година.**

След спазване на административните и законодателни процедури на Европейския съюз на 08.07.2025 година, **Съветът на Европейския съюз** гласува всички необходими регламенти за приемане на България в еврозоната като **определи и обменния курс на**

еврото към лева, а именно: 1 евро=1,95583 лева.

Предвид изложеното и в съответствие с § 6, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗВЕРБ, държавните органи и **органите на местното самоуправление са задължени** да приемат изменения и допълнения в подзаконовите нормативни актове, необходимо за изпълнението на този закон.

Важно е да се отбележи, че всички изменения и допълнения в подзаконовите нормативни актове, **следва да влязат в сила от датата на въвеждането на еврото в Република България**, което е нормативно определено в § 6, ал. 2 от ПЗР на ЗВЕРБ.

В тази връзка Столична община е нормативно задължена да направи необходимите промени във всички подзаконови нормативни актове, с цел изпълнение на изискванията на ЗВЕРБ.

1.1. Кратко опишете проблема/проблемите и причините за неговото/тяхното възникване. По възможност посочете числови стойности.

1.2. Посочете възможно ли е проблемът да се реши в рамките на съществуващото законодателство чрез промяна в организацията на работа и/или чрез въвеждане на нови технологични възможности (например съвместни инспекции между няколко органа и др.).

1.3. Посочете защо действащата нормативна рамка не позволява решаване на проблема/проблемите.

1.4. Посочете задължителните действия, произтичащи от нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на ЕС.

1.5. Посочете дали са извършени последващи оценки на нормативния акт или анализи за изпълнението на политиката и какви са резултатите от тях?

2. Цели:

Предлаганите промени имат за цел изпълнение на изисквания на нормативен акт от по-висока степен, а именно разпоредбата на § 6, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗВЕРБ, въз основа на която Столична община следва да предприеме необходимите действия за актуализиране на нормативната си уредба с оглед предстоящото въвеждане на еврото в Република България.

Предложението цели да защити правата и да отговори на потребностите на гражданите и юридическите лица, във връзка с прилагането на **Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община (НЦСНИ на СО)**.

Посочете определените цели за решаване на проблема/проблемите, по възможно най-конкретен и измерим начин, включително индикативен график за тяхното постигане. Целите е необходимо да са насочени към решаването на проблема/проблемите и да съответстват на действащите стратегически документи.

3. Заинтересовани страни:

1. Физически и юридически лица, адресати на НОС ;
2. Столичен общински съвет;
3. Столична община и нейните структури.

Посочете всички потенциални заинтересовани страни/групи заинтересовани страни (в рамките на процеса по извършване на частичната предварителна частична оценка на въздействието и/или при обществените консултации по чл. 26 от Закона за нормативните актове), върху които предложенията ще окажат пряко или косвено въздействие (бизнес в дадена област/всички предприемачи, неправителствени организации, граждани/техни представители, държавни органи/общини и др.).

4. Варианти на действие. Анализ на въздействията:

4.1. По проблем 1:

Вариант 1 „Без действие“:

Описание:

При бездействие от страна на Столичен общински съвет няма да бъдат реализирани своевременно необходимите промени в подзаконовата нормативна уредба на Столична община, съгласно изискванията на ЗВЕРБ.

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Спазване на закона и защита правата и законните интереси на гражданите и юридическите лица.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Бездействието на Столичен общински съвет по отношение на актуализирането на **Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община** на Столичен общински съвет, в съответствие с предвиденото задължение в § 6, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗВЕРБ ще доведе до нарушение на нормативен акт от по-висока степен; затруднение на работата на администрацията и не на последно място ще доведе до нарушаване правата на гражданите и юридическите лица по отношение на тяхната информираност за новите стойности в евро.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Специфични въздействия:

Не се идентифицират.

Въздействия върху малките и средните предприятия:

Особено въздействие различно от гореизложеното не се идентифицира.

Административна тежест: Възможно е възникването на затруднение в работата на администрацията при извършването на предвиденото по закон превалутиране.

1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.

1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)

Вариант 2 „Приемане на изменения и допълнения на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община на Столичен общински съвет“:

Описание:

Столичен общински съвет приема измененията и допълненията на **Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община**.

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Актуализирането на **Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община** на Столичен общински съвет в съответствие с изискванията на ЗВЕРБ ще доведе до спазване на нормативен акт от по-висока степен; ще се избегнат затруднения в работата на администрацията и не на последно място ще доведе до защита правата на гражданите и юридическите лица по отношение на тяхната информираност за новите стойности в евро.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Не се идентифицират.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Специфични въздействия:

Не се идентифицират.

Въздействия върху малките и средните предприятия:

Не се идентифицират.

Административна тежест:

Не се идентифицира.

(въздействията върху малките и средните предприятия; административна тежест)

1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.

1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)

5. Сравняване на вариантите:

Степени на изпълнение по критерии: 1) висока; 2) средна; 3) ниска.

5.1. По проблем 1:

		Вариант "Без действие"	Вариант 1
Съгласуваност	Ефективност	3	1
	Ефикасност	3	1
	Ефективност	3	1

1.1. Сравнете вариантите чрез сравняване на ключовите им положителни и отрицателни въздействия.

1.2. Посочете степента, в която вариантите ще изпълнят определените цели, съгласно основните критерии за сравняване на вариантите:

ефективност, чрез която се измерва степента, до която вариантите постигат целите на предложението;

ефикасност, която отразява степента, до която целите могат да бъдат постигнати при определено ниво на ресурсите или при най-малко разходи;

съгласуваност, която показва степента, до която вариантите съответстват на действащите стратегически документи.

6. Избор на препоръчителен вариант:

С оглед на описаните положителни и отрицателни въздействия, както и целите, които се преследват с направеното предложение, се препоръчва избирането на Вариант 2 „Приемане на изменения и допълнения на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община на Столичен общински съвет“.

Посочете препоръчителните варианти за решаване на поставения проблем/проблеми.

6.1. Промяна в административната тежест за физическите и юридическите лица от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми):

- ☐ Ще се увеличи
- ☐ Ще се намали
- ☒ Няма ефект

1.1. Изборът следва да е съотнесен с посочените специфични въздействия на препоръчителния вариант за решаване на всеки проблем.

1.2. Ако се предвижда въвеждането на такса, представете образуването на нейния размер съгласно Методиката по чл. 7а от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност.

6.2. Създават ли се нови/засягат ли се съществуващи регулаторни режими и услуги от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми)?

- ☐ Да
- ☒ Не

1.1. Изборът следва да е съотнесен с посочените специфични въздействия на избрания вариант.

1.2. В случай че се предвижда създаване нов регулаторен режим, посочете неговия вид (за стопанска дейност: лицензионен, регистрационен; за отделна стелка или действие: разрешителен, уведомителен; удостоверителен и по какъв начин това съответства с постигането на целите).

1.3. Мотивирайте създаването на новия регулаторен режим съгласно изискванията на чл. 3, ал. 4 от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност.

1.4. Посочете предложените нови регулаторни режими отговарят ли на изискванията на чл. 10 – 12 от Закона за дейностите по предоставяне на услуги.

1.5. Посочете изпълнено ли е изискването на § 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за дейностите по предоставяне на услуги.

1.6. В случай че се изменят регулаторни режими или административни услуги, посочете промяната.

6.3. Създават ли се нови регистри от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми)?

- ☐ Да
- ☒ Не

Когато отговорът е „Да“, посочете регистрите, които се създават и по какъв начин те ще бъдат интегрирани в общата регистрова инфраструктура.

6.4. По какъв начин препоръчителният вариант въздейства върху микро-, малките и средните предприятия (МСП) (включително по отделните проблеми)?

- ☒ Актът засяга пряко МСП
- ☐ Актът не засяга МСП

Изборът следва да е съотнесен с посочените специфични въздействия на препоръчителния вариант.

6.5. Потенциални рискове от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми):

Не се идентифицира.

Посочете възможните рискове от прилагането на препоръчителния вариант, различни от отрицателните въздействия, напр. възникване на съдебни спорове и др.

7. Консултации:

☐ Проведени са консултации

☒ Предстоят обществени консултации по чл. 26 от Закона за нормативните актове

Проектът ще бъде публикуван за обществени консултации на официалния електронен портал на Столична община, в секция „Проекти на нормативни актове“, „Обществени консултации“ (<https://www.sofia.bg/public-consultations>).

Обобщете най-важните въпроси за обществени консултации. Посочете индикативен график за тяхното провеждане и видовете консултационни процедури.

8. Приемането на нормативния акт произтича ли от правото на Европейския съюз?

☐ Да

☒ Не

Приемането на предлаганите промени е в изпълнение на § 6, ал. 1, т. 2 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗВЕРБ, който **изрично задължава органите на местно самоуправление** да приемат изменения и допълнения в подзаконовите нормативни актове, необходими за изпълнението на този закон във връзка с въвеждане на еврото като парична единица на Република България.

1.1. Посочете изискванията на правото на Европейския съюз, включително информацията по т. 6.2 и 6.3, дали е извършена оценка на въздействието на ниво Европейски съюз, и я приложете (или посочете връзка към източник).

1.2. Изборът трябва да съответства на посоченото в раздел 1, съгласно неговата т. 1.5.

9. Изисква ли се извършване на цялостна предварителна оценка на въздействието поради очаквани значителни последици?

☐ Да

☒ Не

(преценка съгласно чл. 20, ал. 3, т. 2 от Закона за нормативните актове)

10. Приложения:

Няма.

Приложете необходимата допълнителна информация и документи.

11. Информационни източници:

Закон за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ) (Обн. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г., изм. и доп. ДВ. бр. 25 от 25 Март 2025 г., изм. ДВ. бр. 49 от 17 Юни 2025 г.)

Посочете изчерпателен списък на информационните източници, които са послужили за оценка на въздействията на отделните варианти и при избора на вариант за действие: регистри, бази данни, аналитични материали и др.

12. Име, длъжност, дата и подпис на директора на дирекцията, отговорна за извършването на частичната предварителна оценка на въздействието:

Име и длъжност: **Димитринка Цветкова,**

За Директор на дирекция "Общинска собственост",

съгласно заповед № СОА25-РД15-3876/16.10.2025 година на Кмета на Столична община

Дата: 30.10.2025 год.

Подпис: