



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, тел. номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На № СОА25-ВК66-6482(6)/2025 г. на СО

Д О К Л А Д

ОТ

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, във връзка с изпълнение на § 6, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ПЗР на Закона за въвеждане на еврото в Република България

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на Вашето внимание проект за решение на Столичен общински съвет, с който се предвижда приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, във връзка с нейното актуализиране в съответствие с въвеждането на еврото като валута на Република България, считано от 01.01.2026 година.

I. Причини, които налагат приемането на измененията и допълненията на наредбата:

1. 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 този ред на мисли на Столична община е нормативно вменено да направи необходимите промени във всички подзаконови нормативни актове, с цел изпълнение на изискванията на ЗВЕРБ.

В тази връзка, предлагам да приемете наредба за **изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община**, приета с Решение № 466 по Протокол № 53 от 14.07.2005 г., изм. с Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община – приета с [Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г.](#), изм. с [Решение № 500 по Протокол № 73 от 23.09.2010 г.](#), [Решение № 578 по Протокол № 51 от 24.10.2013 г.](#), [Решение № 320 по Протокол № 54](#) от 31.05.2018 г., Решение № 2817 от 24.04.2019 г. на Административен съд – София-град по адм. дело № 716/2019 г., IV тричленен състав и Решение № 10556/30.07.2020 г. на ВАС по адм. дело № 9415/2019 г.

2. На второ място е необходимо да се вземе под внимание **отменената като незаконосъобразна** норма на чл. 55 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, въз основа на влязлото в сила **решение № 2817/24.04.2019 година на АССГ – София-град** по адм. дело № 716/2019 година, оставено в сила с **решение № 10556/30.07.2020 година на ВАС на РБ, II-ро отделение** по адм. дело № 9415/2019 година.

В Приложение I.10 и Приложение I.11 към решение № 466 по Протокол № 53 от 14.07.2005 г. на СОС, все още са налице текстове, които не са съобразени в влезлия в сила съдебен акт, с който е отменена като незаконосъобразна посочената разпоредба.

Съгласно чл. 193, ал. 2, във връзка с чл. 195, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, **съдебното решение има действие по отношение на всички и подзаконовия нормативен акт се смята за отменен от деня на влизане в сила на съдебното решение.**

3. На трето място, действието на разпоредбата на **чл. 35, ал. 2 от Наредбата за определяне на размера на местните данъци на Столичен общински съвет**, която след изменението ѝ с решение № 51 по Протокол № 5 от 30.12.2019 г., в сила от 1.01.2020 г., определя, че при **възмездно придобиване на имущество, данъкът е в размер 3 на сто** върху оценката на прехвърляното имущество, а при замяна – върху оценката на имуществото с по-висока стойност.

При предходната редакция на разпоредбата данъкът е бил в размер на 2 на сто. След изменението на посочената разпоредба, влязла в сила от 01.01.2020 година, Приложение I.10 и Приложение I.11 към решение № 466 по Протокол № 53 от 14.07.2005 г. на СОС не са променени.

Правилно и законосъобразно е посочените приложения да съответстват на действащата норма на чл. 35, ал. 2 от Наредбата за определяне на размера на местните данъци на Столичен общински съвет.

II. Целите, които се поставят с предложените изменения и допълнения на наредбата:

Основната цел, която се поставя с предлаганите нормативни промени в **Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община** е изпълнение на нормативното задължение за Столична община, предвидено в § 6, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗВЕРБ.

На следващо място, в съответствие с основните принципи на закона, целта е с промяната на наредбата да се защитят правата и да се информират гражданите за нормативно установените стойности, които пряко засягат техните права и задължения.

На трето място, промените ще отразят влезли в сила съдебни решения за отмяна на правна норма, както и размера на местния данък при възмездни сделки, съгласно изменена норма от наредба на Столичния общински съвет.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

За приемането и прилагането на измененията и допълненията в **Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община** не са необходими допълнителни средства от бюджета на Столична община.

IV. Очаквани резултати, в това число финансови такива от прилагането на измененията и допълненията в наредбата:

Приемането на измененията и допълненията на **Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община** няма да доведе до преки финансови резултати, тъй като се извършва единствено промяна във валутата по установения обменен курс.

Единствено ще се подобри информираността на гражданите и организирането на по-плавно преминаване към новата валута.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Приемането на предлаганите изменения и допълнения на **Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на**

Столична община е в пълно съответствие с действащото законодателство в Република България и правото на Европейския съюз.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, чл. 19, ал. 1 и ал. 2 и чл. 28, ал. 1 и ал. 2 от Закона за нормативните актове, чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс, § 6, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ПЗР на Закона за въвеждане на еврото в Република България и чл. 10, ал. 1 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, предлагам общинският съвет да приеме решение за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, съгласно приложения проект за решение.

Приложения:

1. Проект за решение.
2. Частична предварителна оценка на въздействието.

С уважение:

Васил Александров Терзиев
кмет на Столична община
10.11.2025