



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 1037

на Столичния общински съвет

от 18.12.2025 година

За приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г., изм. и доп. с Решение № 217 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г., Решение № 178 по Протокол № 63 от 15.04.2010 г., изм. и доп. с Наредба за общинската собственост - приета с Решение № 210 по Протокол № 87 от 14.04.2011 г., в сила от 10.05.2011 г., изм. и доп. с Решение № 578 по Протокол № 51 от 24.10.2013 г., изм. и доп. - Решение № 512 по Протокол № 58 от 26.07.2018 г., изм. и доп. - Решение № 281 по Протокол № 17 от 9.07.2020 г., Решение № 294 по Протокол № 55 от 12.05.2022 г. на СОС

Причини, които налагат приемането на Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община:

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 съответствие с чл.2 от Регламент (ЕО) № 974/98 на Съвета на Европа от 3 май 1998 г., относно въвеждането на еврото, 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 08.07.2025 година, Съветът на Европейския съюз е приел всички необходими регламенти за приемане на България в еврозоната като е определил и обменния курс на еврото към лева, а именно: 1 евро=1,95583 лева. Съгласно нормата на §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, необходими за изпълнението на този закон като на основание §6, ал.2 от ПЗР на същия закон тези изменения следва да влязат в сила от датата на въвеждането на еврото в Република България.

Целите, които се поставят с предложените изменения и допълнения на Наредбата:

Изпълнение на нормативното задължение за Столична община, предвидено в §6, ал.1, т.2 от ПЗР на ЗВЕРБ.

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

За приемането и прилагането на измененията и допълненията в Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община не са необходими допълнителни средства от бюджета на Столична община.

Очаквани резултати, в това число финансови такива от прилагането на измененията и допълненията в Наредбата:

Приемането на измененията и допълненията на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община няма да доведе до преки финансови резултати, тъй като се извършва единствено промяна във валутата по установения обменен курс.

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 Административно-процесуалния 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

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г., изм. и доп. с Решение № 217 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г., Решение № 178 по Протокол № 63 от 15.04.2010 г., изм. и доп. с Наредба за общинската собственост - приета с Решение № 210 по Протокол № 87 от 14.04.2011 г., в сила от 10.05.2011 г., изм. и доп. с Решение № 578 по Протокол № 51 от 24.10.2013 г., изм. и доп. - Решение № 512 по Протокол № 58 от 26.07.2018 г., изм. и доп. - Решение № 281 по Протокол № 17 от 9.07.2020 г., Решение № 294 по Протокол № 55 от 12.05.2022 г. на СОС, както следва:

§1. В чл.16, ал.1 текстът „0,80 (нула цяло и осемдесет стотни) лева“ се заменя с „0,41 (нула цяло и четиридесет и една стотни) евро“.

§2. В чл.22, ал.3, текстът “1 (един) лев за кв.м” се заменя с “0,51 (нула цяло и петдесет и един цента) за кв.м”

§3. В чл.32, ал.2, текстът в таблицата се изменя, както следва:

Вид на сградата/обекта			Жилищни	
	Подвид	Конструкция на сградата/обекта	Цена	К Ов %
		Масивни сгради:	-	-
1	А	с дървен гредоред на подовите конструкции	315,47 евро	0,7
1	Б	с железен гредоред, стоманени греди или ферми на подовите конструкции	337,45 евро	0,6
1	В	с частични стоманобетонни елементи: стоманобетонни полета (части), единични стоманобетонни колони и греди, пояси, щурцове и др.	359,95 евро	0,6
1	Г	сгради с носещи стени и изцяло монолитни или сглобяеми стоманобетонни подови конструкции без противоземетръсни шайби и колони	391,14 евро	0,5
2	-	сгради, строени по системите едропанелен кофраж	431,02 евро	0,5
3	-	сгради, строени по системите с пакетоповдигани плочи, едроплошен кофраж (всички разновидности) скелетно-безгредови конструкции монолитни сглобяеми скелети и рамкови конструкции с противоземетръсни шайби и колони	604,35 евро	0,5

§4. В чл.47 текстът „Цзем - относителна пазарна стойност на земята в района на преминаване на трасето в лева/кв.м“ се заменя с „Цзем - относителна пазарна стойност на земята в района на преминаване на трасето в евро/кв.м“.

§5. В §1 от Допълнителните разпоредби, текстът „лева“ се заменя с „евро“.

§6. В Приложение № 1, текстът “ЦЕНОВА ЛИСТА към Рамков договор между Столична община и лицензирани експерт-оценители” се заменя с “ЦЕНОВА ЛИСТА към Рамков договор между Столична община и сертифицирани оценители”.

§6а. В Приложение № 1, текстът в таблицата “ЦЕНОВА ЛИСТА към Рамков договор между Столична община и сертифицирани оценители” се изменя, както следва:

№	Вид на оценяваните активи - недвижими имоти	Площ	Възнаграждение в евро
---	---	------	-----------------------

1.	Незастроени урегулирани поземлени имоти	до 600 кв. м	112,48
2.	Незастроени урегулирани поземлени имоти	от 601-1000 кв. м	127,82
3.	Незастроени урегулирани поземлени имоти	над 1000 кв. м	153,39 + 25,56 за всеки 1000 кв. м, но не повече от 1533,88
4.	Реални части от поземлени имоти за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план или изменение на такъв	до 100 кв. м на всяка част	51,13
5.	Реални части от поземлени имоти за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план или изменение на такъв	над 100 кв. м на някоя от частите или на всички	76,69
6.	незастроени поземлени имоти в урбанизираната територия		92,03
7.	Поземлени имоти, върху които има законни сгради, които не са предмет на оценка при условията и по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС	до 600 кв. м	92,03
8.	Поземлени имоти, върху които има законни сгради, които не са предмет на оценка при условията и по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС	над 600 кв. м	102,26
9.	Идеални части от апартаменти, еднофамилни къщи и ателиета	до 300 кв. м	92,03
10.	Апартаменти, еднофамилни къщи и ателиета	до 300 кв. м	92,03
11.	Гаражи и паркоместа	до 30 кв. м	76,69
12.	Гаражи и паркоместа	над 30 кв. м	92,03
13.	Търговски обекти (магазин, ресторант, клуб, кафене и др. заведения за хранене)	до 300 кв. м	153,39
14.	Търговски обекти (магазин, ресторант, клуб, кафене и др. заведения за хранене)	над 300 кв. м	306,78
15.	Обезщетения за сервитути по ЗЕС	до 5000 кв. м	230,08
16.	Обезщетения за сервитути по Закона за електронните съобщения	от 5000 кв. м до 15000 кв. м	409,03
17.	Обезщетения за сервитути по Закона за електронните съобщения	над 15000 кв. м	511,29
18.	Застроени имоти - земя и	до 500 кв. м терен	184,07

	сграда		
19.	Застроени имоти - земя и сграда	наг 500 кв. м терен	281,21
20.	Земеделски земи	до 10 гка	153,39
21.	Земеделски земи	от 10 гка до 20 гка	204,52
22.	Земеделски земи	наг 20 гка	306,78
23.	Право на строеж	до 50 кв. м	51,13
24.	Право на строеж	от 50 до 100 кв. м	66,47
25.	Право на строеж	от 100 до 300 кв. м	92,03
26.	Право на строеж	от 300 до 600 кв. м	127,82
27.	Право на строеж	от 600 до 1000 кв. м	153,39
28.	Право на строеж	от 1000 до 3000 кв. м	230,08
29.	Право на строеж	От 3000 до 5000 кв. м	306,78
30.	Право на строеж	Наг 5000 кв. м	306,78+51,13 на всеки 1000 кв. м наг 5000 кв. м, но не повече от 1533,88

Всички цени са без данък добавена стойност.
Официален курс на БНБ: 1 EUR = 1.95583 BGN.

§7. Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община влиза в сила от датата на въвеждането на еврото в Република България по смисъла на чл.3 от Закона за въвеждане на еврото в Република България и в съответствие с разпоредбата на §6, ал.2 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 18.12.2025 г., Протокол № 53, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-6482/24/10.11.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

