



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

ТЕМА 7:

„ФОРМИ ЗА ПРИВЛИЧАНЕ И НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ИНТЕРЕС В ОБЩИНИТЕ. СПЕЦИФИКА ПРИ РАБОТА С ГОЛЕМИ, СРЕДНИ И МАЛКИ ИНВЕСТИТОРИ“

Съдържание

7.1. Видове инвеститори	3
7.2. Инвестиции с общинско значение.....	3
7.3. Изключения	8
7.4. Добри практики.....	13

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-
C02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските
служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма
„Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Практиката показва, че резултатна местна политика по привличане на инвестиции се предхожда от задълбочен икономически анализ на местните ресурси (институционални, природни, културни и стопански), които ще допринесат за реализиране на интегрирано развитие на общината. На база на анализа се набелязват подходящи мерки за стимулиране на местния потенциал с цел активизиране на пазара на труда, насочено към разкриването на нови и устойчиви работни места и постигане на икономически растеж. Крайната цел е подобряването на стандарта на живот на местното население и развитие на местната икономика, която е двигател за повишаването на цялостния просперитет на общината.

Втората важна част от процеса по изграждането на адекватна местна политика по привличане на инвестиции е анкетиране на местната общност относно потенциалните политики, които следва да бъдат приоритетни за общинската администрация. Определянето на приоритетни области е важна обратна връзка по отношение на очакванията на местното население и бизнес. Този подход способства за активизиране на гражданското участие и предполага качествено нов подход от страна на общинската администрация при формулирането, залагането, изпълнението и отчитането на общинските политики.

Ползването на съвременните форми за електронна комуникация с гражданите /социални платформи, мобилни комуникации и др./ повишава значително възможностите за въвеждане и прилагане на адекватни и практически приложими мерки за насърчаване на местните инвестиции.

При създаване на местна политика по привличане на инвестиции следва да се съобразяват със стратегическите документи на национално и областно ниво и на ниво райони за планиране.

Разбира се, в този процес има много други фактори и интереси - ВиК дружества, енергийни, газови компании, които трябва да осигурят базисна инфраструктура за правене на бизнес.

Действащото законодателство предвижда възможности инвеститорите да бъдат стимулирани чрез преференциални условия за отстъпване на право на строеж, за предоставяне на общински терени, максимално облекчени условия за концесиониране, предоставяне на гратисни периоди или умерени концесионни такси.

Нормативна уредба

Регламент (ЕС) № 651/2014 на Комисията от 17 юни 2014 година за обявяване на някои категории помощи за съвместими с вътрешния пазар в приложение на членове 107 и 108 от Договора /ОРГО/ - ЗНИ в частта му относно предоставянето на държавна помощ /разпоредителни сделки в полза на сертифициран инвеститор/ представлява одобрена схема за държавна помощ;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Закон за насърчаване на инвестициите /ЗНИ/ - условията и редът за насърчаване на инвестиции на територията на Република България, дейността на държавните органи в областта на насърчаване на инвестициите, както и тяхната закрила;

Правилник за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите /ППЗНИ/.

Данъчно законодателство: ЗКПО, ЗДДС - общини с безработица, по висока от средната за страната – чл. 183 ЗКПО, данъчно облекчение за извършване на производствена дейност в общини с безработица, по-висока от средната за страната – чл. 184 и чл. 185 от ЗКПО

Данъчни облекчения, представляващо минимална помощ и държавна помощ за регионално развитие – чл. 188 и чл. 189 ЗКПО;

Трудово законодателство – мерки при наемане на лица. - подпомагане на работодатели посредством поемане на осигуровки, минимална работна заплата, частично обучение. Съществуват разнообразни критерии между които – наемане на трайно безработни лица, лица в неравностойно положение, над или под определена възраст и др.

„Инвестиция“ съгласно Регламент (ЕС) № 651/2014 е:

а) придобиване на материални и нематериални активи, свързани със създаването на нов стопански обект, разширяването на капацитета на съществуващ стопански обект, диверсификацията на продукцията на стопански обект с продукти, които не са били произведени до момента в стопанския обект, или основна промяна в целия производствен процес на съществуващ стопански обект; или

б) придобиване на активи, принадлежащи на стопански обект, който е закрит или е щял да бъде закрит, ако не е бил закупен, и е закупен от инвеститор, който не е свързан с продавача, и изключва простото изкупуване на акциите или дяловете на дадено предприятие.

7.1. Видове инвеститори

Според финансовата им стойност инвестициите се разделят на класове А, Б, В. Класове А и Б се сертифицират от Министъра на икономиката. Инвестициите с общинско значение се сертифицират от кмета на общината като инвестиция клас В.

7.2. Инвестиции с общинско значение

Проектите с общинско значение се насърчават като инвестиции клас В, когато се реализират в административните граници на определена община, и

- могат да се изпълняват във всички сектори на икономиката, с изключение на посочените с в чл. 13а т.3 от ЗНИ;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



- размерът на инвестициите за издаване на сертификат клас В не трябва да надвишава минималните размери за клас Б по чл. 3 ал. 9 от ППЗНИ, т.е. 2 млн. лв.

За насърчаване на инвестициите с общинско значение общинският съвет приема наредба, в която се определят условията и редът за издаване на сертификат клас В и прилагането на насърчителните мерки.

Инвеститорът подава заявление до кмета на общината за получаване на сертификат за инвестиция клас В, в което посочва желаните насърчителни мерки. Сертификатът се издава от кмета на общината въз основа на решение на общинския съвет. Инвестициите с общинско значение, получили сертификат за клас В, се насърчават за изпълнение на инвестиционния проект чрез:

- съкратени срокове за административно обслужване, предоставяно от общината, на чиято територия се осъществява инвестицията;
- индивидуално административно обслужване, предоставяно от общината, на чиято територия се осъществява инвестицията;
- придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти - частна общинска собственост, по реда на чл. 22а, ал. 1, т. 2 и 4 от ЗНИ.

За разлика от сертификатите клас А и Б, общинският сертификат В може да се реализира във всички сектори на икономиката, с изключение на тези, които попадат в т.н. забранителен списък - чл. 13а ЗНИ. Съществува ограничение инвестицията клас В да не надвишава 2 млн. лева, като се дава възможност създаването на заетост също да бъде критерий за издаване на клас В, едновременно с размера на инвестицията.

Сертификат за клас инвестиция на общинско ниво – клас В, критерии за сертифициране

Критериите са установени в Закона за насърчаване на инвестициите, Правилника за прилагането на Закона за насърчаване на инвестициите и наредбата на общинския съвет, която урежда процедурата по сертифициране:

1. Размера на инвестицията в дълготрайни материални и нематериални активи да не надвишава 2 млн. лева;
2. Да се създават работни места;
3. Инвеститора следва да реализира проекта си в период до 3 години /сертификатът би могъл да бъде удължен с година или две при наличие на форсмажорни обстоятелства/;
4. Да се реализират на територията на съответната община.

Инвестициите следва /ППЗНИ/:

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



1. Да са свързани със създаването на ново предприятие, с разширяването на съществуващо предприятие/дейност, с диверсификация (разнообразяване) на производството на предприятието/дейността с нови продукти или със съществена промяна в цялостния производствен процес на съществуващо предприятие/дейност;

2. Да се осъществяват в икономически дейности, посочени в правилника за прилагане на закона със съответните кодове, определени съгласно действащата статистическа класификация на икономическите дейности в европейската общност (паса), съответно нейното пряко приложение в република България чрез съответстващата класификация и най-малко 80 на сто от приходите от изпълнявания инвестиционен проект да са от тези икономически дейности

3. Срокът за изпълнение на инвестицията да е до три години от датата на започване на работата по проекта до неговото завършване,

4. Инвестициите в един обект да не са под минималния размер, определен с правилника за прилагане на закона - 2 млн. лв. Този размер, може, обаче да бъде намален в следните случаи:

а) до три пъти за инвестиционни проекти, които ще се реализират изцяло в административните граници на икономически необлагодетелстваните региони, определени с правилника за прилагане на закона;

б) до три пъти за инвестиции във високотехнологични дейности от индустриалния сектор на икономиката, определени с правилника за прилагане на закона;

в) до пет пъти за инвестиции във високотехнологичните дейности от сектора на услугите, определени с правилника за прилагане на закона;

г) над пет пъти, когато се създава и поддържа заетост във високотехнологични дейности или в икономически необлагодетелстваните региони и до три пъти в останалите икономически дейности, като изискванията към заетостта се определят с правилника за прилагане на закона;

5. Най-малко 40 на сто от приемливите разходи за материални и нематериални активи да се финансират чрез собствени ресурси или чрез външно финансиране под форма, която изключва публична подкрепа;

6. Да създават и поддържат заетост:

а) която да е пряко свързана с осъществяването на инвестиционния проект;

б) инвестиционният проект да води до нетно увеличение на броя на служителите в съответното предприятие/организация в сравнение със средния брой на служителите през предходните 12 месеца;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

в) създадената заетост да се поддържа за минимален период от 5 години в случай на голямо предприятие и за минимален период от три години в случай на малки и средни предприятия;

7. Инвестицията в икономическата дейност да се поддържа в съответния регион по местонахождение най-малко 5 години, а в случай на малки и средни предприятия - три години, считано от датата на нейното завършване, придобитите дълготрайни материални и нематериални активи да са нови и закупени при пазарни условия от трети лица, независими от инвеститора.

Задължения на кмета на общината:

1. Разработва по решение на общинския съвет и предлага за приемане наредбата за насърчаване на инвестициите и я публикува на интернет страницата на общината в срок до 14 дни от приемането ѝ от общинския съвет;

2. Издава или отказва издаването на сертификат за инвестиция клас В след решение на общинския съвет;

3. Прилага насърчителните мерки предвидени в ЗНИ и наредбата;

4. В случаите на прилагане на мярката за имоти - частна общинска собственост, възлага изготвянето на оценка;

5. Предоставя информация на областния управител за постъпилите инвестиционни предложения, издадените сертификати клас В и прилагането на мярката във връзка с имотите частна общинска собственост;

6. Поддържа на интернет страницата на общината:

- актуален списък със свободните терени и други недвижими имоти за осъществяване на инвестиции;

- формуляри и образци за кандидатстване за получаване на сертификат за инвестиция клас В и ползване на насърчителните мерки съгласно наредбата по чл.22з, ал.1;

- информация за издадените сертификати за инвестиция клас В от общината;

7. Изготвя годишен доклад за издадените сертификати за инвестиция от клас В и предоставените насърчителни мерки, който представя на областния управител и изпълнителния директор на агенцията и който се включва в годишния доклад за инвестициите в страната.

Начини за насърчаване на инвестициите с общинско значение, получили сертификат за клас В:

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



1. Съкратени срокове за административно обслужване, предоставяно от общината, на чиято територия се осъществява инвестицията;

2. Индивидуално административно обслужване, предоставяно от общината, на чиято територия се осъществява инвестицията - освен по адм. производства, помощта може да се изразява в предоставяне на обща информация за инвестиционния климат в общината, наличието на конкретни процедури, разрешителни режими, нормативни изисквания, осъществяване на срещи и контакти с институции и др.;

3. Придобиване право на собственост и ограничени вещни права върху имоти – частна общинска собственост:

- продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, по местонахождението на инвестицията, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на общинския съвет;

- учредяване възмездно ограничено вещно право върху недвижим имот-частна общинска собственост, по местонахождението на инвестицията, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на общинския съвет.

Кметът на общината изпраща в Българска агенция за инвестиции екземпляр от договора в 7-дневен срок от сключването му.

Правата върху имота могат да се прехвърлят или учредяват с договор само ако размерът на планираната инвестиция като разходи за дълготрайни материални активи е над 5 пъти по-голям от пазарната оценка на имота. Неизпълнението на това изискване се включва в договора с инвеститора като основание за развалянето му - чл. 33а, ал. 3 ППЗНИ.

Други основания за разваляне на договора за прехвърляне право на собственост и ограничени вещни права върху имоти – частна общинска собственост:

- неизпълнение на инвестиционния проект относно срока и размера на инвестицията;

- незапочване на работа по инвестиционния проект в срок до две години от сключването на договора;

- размерът на инвестицията е под изискуемия минимален размер.

Ако имотът - частна общинска собственост е заявен в сертифициран инвестиционен проект на инвеститор клас А, Б или приоритетен проект, то мярката не може да се приложи на общинско ниво.

Мерките за насърчаване на инвестициите могат да се прилагат и по отношение на юридически лица, в които инвеститорът, чийто инвестиционен проект е сертифициран, притежава минимум 75% от регистрирания капитал.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Инвеститорът и/или юридически лица, в които инвеститорът, чийто инвестиционен проект е сертифициран, притежава минимум 75% от регистрирания капитал/ няма право да се разпорежда с придобитите имоти и да прехвърля учредените върху тях ограничени вещни права на трети лица до изтичането на 5 години от завършването му за големи предприятия и 3 години за инвеститори - средни и малки предприятия.

7.3. Изключения

Законодателят е предвидил кръг от лица, чиито инвестиции не могат да бъдат подкрепяни - чл. 13 ЗНИ:

1. Лица осъдени с влязла в сила присъда, освен ако са реабилитирани;
2. Лица обявени в несъстоятелност или в открито производство по несъстоятелност, или сключили извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон;
3. Лица намиращи се в производство по ликвидация;
4. Лица с парични задължения към държавата или към община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията;
5. Лица които имат неизплатени трудови възнаграждения към работници и служители, установени с влязло в сила наказателно постановление.

Тези изисквания се прилагат и към лицата, чиито адрес или седалище са в друга държава, като изискванията се прилагат и към едноличните собственици на капитала, за управителите или за членовете на управителните органи на инвеститора, а в случай че членове са юридически лица - за техните представители в съответния управителен орган.

Има и допълнителни ограничения в зависимост от дейностите на инвеститорите – например лица които са изпълнители на приватизационни договори по Закона за приватизация и следприватизационен контрол или лица - концесионери за концесия за ползване по Закона за концесиите или за добив на подземни богатства по Закона за подземните богатства и в изпълнение на компенсаторни (офсетни) споразумения - чл. 13а ЗНИ.

Контрол по изпълнението на инвестиционните проекти от общинско значение - чл. 69 ППЗНИ

Контролът се осъществява по отношение на изпълнението на инвестицията като минимален размер и/или минимален брой разкрити нови работни места и срок в съответната икономическа дейност.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Контролът се осъществява от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Размерът на извършените инвестиции се удостоверява за отчетния период с годишен/междинен финансов отчет по реда на Закона за счетоводството. Към финансовия отчет се прилага справка по образец (публикуван на интернет страницата на БАИ и МИ), в която са описани активите за основната икономическа дейност и тяхната стойност. Справката се изготвя в съответствие с правилата за признаване на материални/нематериални дълготрайни активи (текущи/нетекущи), установени в МСС (НСФОМСП), и се заверява от регистриран одитор съгласно Закона за независимия финансов одит. Разходите по дейността на одитора са за сметка на инвеститора.

Броят на наетия персонал на пълно работно време при условията и по реда на Кодекса на труда, заел създадените нови работни места, се удостоверява за отчетния период с документ от Националната агенция за приходите. Допълнително, при поискване от страна на контролния орган, могат да бъдат представени копия на трудовите договори, копия на актове за прекратяване на трудовото правоотношение и уведомления за тях съгласно Кодекса на труда, декларация по образец за внесените осигурителни вноски във фондовете на държавното обществено осигуряване, допълнителното задължително пенсионно осигуряване и Националната здравноосигурителна каса, копие на разплащателната ведомост или справка за изплатените средства за възнаграждения на наетите лица – поименно и с други относими документи.

Закон за индустриалните паркове

Цели:

- създаване на условия за стимулиране на инвеститорите да извършват производствена дейност в индустриални паркове;
- създаване на благоприятна институционална среда за екологични производства, иновации в производствени дейности за развитие на производства и услуги с висока добавена стойност и подобрени условия на труд и за подобряване на икономическата ефективност на предприятията;
- стимулиране на инвестициите във високотехнологични производства и услуги чрез осигуряване в индустриалните паркове на условия за внедряване на научноизследователска и развойна дейност, на иновации и на трансфер на технологии;
- привличане и стимулиране на инвестиции за балансирано социално и икономическо развитие на регионите и общините.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Индустриален парк - обособена територия, разположена в една или повече общини, за която са осигурени устройствени, технически и организационни условия за производствени дейности.

Собственик на индустриален парк може да бъде държавата и/или една или повече общини, както и юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон, или техни обединения.

Видове индустриални паркове според собственика:

1. държавен – когато собственик е държавата;
2. общински – когато собственик е една община;
3. съвместен – когато собственик е държавата и една или повече общини, както и когато собственик са две или повече общини;
4. частен – когато собственик е юридическо лице, регистрирано като търговец, или обединение

На собственика на индустриалния парк е възложено осигуряването на организационните, устройствените и техническите условия за създаването, изграждането, функционирането и развитието на парка.

Видове индустриални паркове според производствените дейности:

1. тип А – общ, в който няма специализация на производствени дейности;
2. тип Б – специализиран, в който се извършват един вид производствени и свързани с тях дейности или сходни производствени дейности;
3. тип С – специализиран, в който се извършват високотехнологични и свързани с тях дейности.

Инвеститор, партньор, потребител, оператор

- Оператор на индустриален парк е лицето, което извършва дейностите по експлоатация на индустриалния парк. Начинът за определяне на оператора зависи от собствеността на парка:

- когато собственик на парка е държавата и/или община, оператор може да бъде публично предприятие или концесионер, определен по реда на Закона за концесиите;

- когато собственик на парка е търговско дружество или обединение от търговски дружества, оператор може да бъде или самият собственик, или друго търговско дружество.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

- Отношенията между собственика на индустриалния парк и оператора се урежда с договор за експлоатация на индустриалния парк, към сключването и съдържанието на който Законът поставя изрични изисквания.

- Инвеститорът е търговец, който извършва производствена дейност в парка въз основа на договор за стопанска дейност, сключен с оператора;

- Партньорът е лице, което подпомага функционирането и развитието на индустриалния парк по договор с оператора. Не са партньори собствениците на елементи на техническа инфраструктура, различна от притежаваната от собственика на индустриалния парк вътрешна техническа инфраструктура;

- Потребители са инвеститорите и партньорите, които извършват дейност на територията на парка.

Когато собственик на индустриалния парк е държавата или общината, оператор може да бъде:

- публично предприятие – търговско дружество, едноличен собственик на капитала на което е държавата или общината;
- концесионер, определен по реда на Закона за концесиите.
- когато собственик на индустриалния парк е държавата и една или повече общини, или две и повече общини, оператор може да бъде:
 - публично предприятие – търговско дружество с държавно и общинско или с общинско участие в капитала;
 - концесионер на съвместна концесия по Закона за концесиите.

Начини на създаване на индустриален парк:

1. държавни и съвместни индустриални паркове с държавно и общинско участие се създават с решение на Министерски съвет по предложение на министъра на икономиката;

2. общински индустриални паркове и съвместни индустриални паркове с общинско или с държавно и общинско участие се създават с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината;

3. частните индустриални паркове се създават съгласно учредителния акт на съответното юридическо лице или обединение.

Сред документите, които задължително се прилагат към предложението за създаване на индустриален парк, са:

-концепция за парка;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

- правилник за цялостната организация на парка;
- бизнес план на оператора;
- проект на договор за експлоатация.

С решението за създаване на индустриален парк се определят наименованието, типа и площта на парка, одобряват се концепцията и правилника за цялостната организация в индустриалния парк, дава се съгласие за сключването на договора за експлоатация и др. Наличието на решение, отговарящо на минималните законови изисквания, е задължително условие за вписването на парка в електронния регистър. След като бъде взето решението за създаването на парка, между собственика и оператора следва да бъде сключен договор за експлоатация. Такъв договор не е необходим, когато собственикът на парка ще изпълнява функциите и на оператор.

Изисквания за създаване на индустриален парк:

- минимална площ– 300 дка; изключение се допуска при парковете, специализирани за високотехнологични дейности по смисъла на Закона за насърчване на инвестициите;
- наличие на необходимата транспортна техническа инфраструктура, водоснабдителна и канализационна мрежа и електроразпределителна мрежа;
- територията на индустриалните паркове задължително се обособява и регулира със специализиран подробен устройствен план на индустриалния парк;
- поземлените имоти, които съставят индустриалния парк, следва да бъдат с предназначение за производствени дейности;
- общата площ на имотите, чието предназначение не е за производствени дейности, следва да бъде по-малка от половината от площта на парка.

При създаването на индустриален парк, собственикът трябва да притежава правото на собственост върху имотите, включени в неговата територия. Изключение - при държавни, общински или съвместни индустриални паркове – имотите могат да бъдат собственост на оператора (лицето, което ще извършва дейностите по експлоатация на индустриалния парк), ако той е публично предприятие.

Вписване

Индустриалният парк подлежи на вписване в електронния регистър, поддържан от министъра на икономиката.

Заявлението за вписване се подава от оператора на парка по електронен път с квалифициран електронен подпис.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-C02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Към заявлението следва да бъдат приложени концепцията и правилникът за цялостната организация в индустриалния парк, които се публикуват в електронния регистър.

Дейностите по изграждане (устройствено планиране, инвестиционно проектиране и строителство за изграждане, развитие и поддържане) на индустриален парк задължително се извършват след вписване на парка в регистъра на индустриалните паркове.

Общински мерки за стимулиране на индустриалните паркове - в правомощията на общинския съвет:

- определяне на преференциални размери на местни такси за технически и за административни услуги, свързани с дейностите, които се извършват на територията на индустриален парк;

- освобождаване на собствениците и инвеститорите от местни такси, когато таксите се отнасят за обектите на вътрешната техническа инфраструктура и за общественообслужващите обекти на територията на индустриалните паркове.

В допълнение, за собствениците и инвеститорите се предвижда възможност да получават подкрепа при условията и по реда на Закона за насърчаване на инвестициите, както и чрез национални програми и чрез европейските структурни и инвестиционни фондове.

Мерки за стимулиране на индустриалните паркове в процеса на тяхното изграждане:

- производството по издаване на административните актове от компетентните органи се осъществява само по електронен път;
- съкратени срокове за издаване на адм. актове;
- служебно начало.

7.4. Добри практики

Принципно особено големите инвеститори не са склонни към големи рискови инвестиции, без да са налице стабилна инфраструктура и добра координация с местната власт

• Инвеститорите търсят места, които са добре подsigурени логистично - път, пристанище. Пример е Пловдив и общините около него са предпочитаните и интересни места за правене на материални инвестиции - нещо, което можеш да пипнеш - производство на специфични компоненти, сглобяване на машини до логистиката. Този

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-C02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



регион е добър пример за развитие на земя за индустриално производството - т.е. от един или няколко парцела земя да направиш индустриална зона.

- Близост до подобна зона – отново добрият примера е Пловдив и околните градове и села например в Куклен се развива производство на авточасти и компоненти за автомобилната индустрия.

- Наличие на вече утвърдени производства на чуждестранни инвеститори, обуславящ и създаването и функционирането на нов обслужващ бизнес, което носи работни места и повишена събираемост на данъци и добавена стойност.

Въз основа на това е добре на общинско ниво да се мисли по-активно за рекламиране и дори брендиране на съответен регион или община.

- Преди около 25 години в село Калугерово – област Пазарджик в запустял общински двор е построена фабрика за преработка на плодове до конфитюри, които се изнасят за пакетиране. Теренът е предоставен от общината безвъзмездно. Първоначалните собственици фалират, но инфраструктурата остава. Отскоро има нов собственик, който съживи производството, осигурява прехраната на работниците, като освети това инвестира в създаването на плодни градини в околността. Фактори, оказали влияние на инвеститора: мек климат; близост до магистрала (2 км от магистрала Тракия с директна отбивка към селото); близост до добре развит индустриален център като град Пловдив – 60 км от Пловдив и 20 от областния център Пазарджик.

- Интересен факт за отбелязване е, че селото се намира само на 8 км от общинския център – село Лесичово, но по-благоприятните фактори - близост до транспортна артерия, полуравнинен релеф и мек климат – постепенно икономическият общински център се вече не съвпада с административния.

За да се очакват инвестиции следва да се направи отлична преценка това какво може да предложи дадена община. Например – за преработващата промишленост и логистиката основна е инфраструктурата, за ИТ сектора и аутсourcing единствено важното е достъп до интернет и стабилни комунални и битови услуги.

Според проучване на неправителствения сектор регионите, според динамиката и възможностите за инвестиции в България се очертават в три групи:

Напреднали и с добри възможности - София, Пловдив, Стара Загора, Пазарджик, Варна Бургас.

С по малки възможности, но с добър потенциал са Благоевградска област, Плевен и Велико Търново, Кърджали.

Проблемни – северозападните райони и Смолян, където въпреки туризма и близостта до Гърция трудностъпните терени и проблемните с инфраструктурата и поддръжката ѝ дават своето сериозно влияние.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.