

ПРОЕКТ !

НАРЕДБА

ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ОБЩИНА СОЗОПОЛ

1. I.ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

Чл.1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за насърчаване на инвестиции на територията на Община Созопол, дейността на Кмета на общината и кметовете на кметства в общината на насърчаване на инвестициите, както и тяхната закрила.

(2) С наредбата се определят и условията и редът за издаване на сертификат клас В и прилагането на мерките съгласно изискванията на [глава трета](#) от ЗИН и на правилника за прилагане на [закона](#)

Чл.2. Насърчаването на инвестициите по тази наредба се извършва основно чрез:

(1) административно обслужване в съкратени срокове и индивидуално административно обслужване;

(2) продажба или възмездно учредяване на ограничено вещно право върху имоти - частна общинска собственост, без търг или конкурс по пазарни или по-ниски цени;

(3) продажба или възмездно учредяване на ограничено вещно право върху терени без търг или конкурс по пазарни или по-ниски цени с изградена довеждаща техническа инфраструктура публична общинска собственост;

II. НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ.

Чл.3. Кметът на общината:

(1) осигурява провеждането на политиката за насърчаване на инвестициите на територията на Общината при разработването и изпълнението на общинския план за развитие и на програмата за неговото изпълнение;

(2) съдейства за прилагането на мерките за насърчаване на инвестициите по тази наредба;

(3) издава сертификат за инвестиционни проекти с общинско значение и прилага насърчителните мерки от неговата компетентност.

(4) кметът на общината може да оправомощава кметовете на кметства да изпълняват функциите по ал.1 и ал.2.

Раздел I

Условия и мерки за насърчаване на инвестициите

Чл.4. По реда на глава трета и на глава четвърта от ЗНИ се насърчават инвестиции в дълготрайни материални и нематериални активи и свързаните с тях нови работни места, осъществявани на територията на Общината, в съответствие с изискванията на Регламент (ЕО) № 800/2008.

Инвестициите трябва да отговарят на следните условия:

(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 за насърчаване на инвестициите със съответните кодове, определени съгласно действащата Статистическа класификация на икономическите дейности в Европейската общност (NACE), съответно нейното пряко приложение в Република България чрез съответстващата класификация;

(3) приходите от изпълнявания инвестиционен проект да са най-малко 80 на сто от общите приходи на предприятието на инвеститора за срока по т. 8;

(4) срокът за изпълнение на инвестицията да е до три години от датата на започване на работата по проекта до неговото завършване, включително за голям инвестиционен проект по смисъла на чл. 13, параграф 10 от Регламент (ЕО) № 800/2008;

(5) в един обект да не са под минималния размер, определен с правилника за прилагане на закона, който размер може да бъде намален:

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 за насърчаване на инвестициите;

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

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

г) над пет пъти, когато се създава и поддържа заетост по смисъла на т. 7 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 за насърчаване на инвестициите;

(6) 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;

(7) да създават и поддържат заетост, която отговаря едновременно на условията съгласно чл. 12, параграф 3 от Регламент (ЕО) № 800/2008:

а) 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;

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;

(8) инвестицията в икономическата дейност по т. 2 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 по смисъла на чл. 13, параграф 2 от Регламент (ЕО) № 800/2008;

(9) придобитите дълготрайни материални и нематериални активи да са нови и закупени при пазарни условия от трети лица, независими от инвеститора, по смисъла на чл. 12, параграф 1 от Регламент (ЕО) № 800/2008;

(10) изпълнение на другите условия по глава I и специалните разпоредби на глава II от Регламент (ЕО) № 800/2008 относно инвестицията за предоставяне на помощ по чл. 2а.

(11) Минималният размер на инвестициите в един обект да бъде :

1. за икономическите дейности от индустриалния сектор - преработваща промишленост - 5 млн. лв.;

2. за икономическите дейности от сектора на услугите - 1,5 млн. лв.

3. за обект във високотехнологичните дейности от индустриалния сектор на икономиката - 2 млн. лв. Високотехнологичните дейности са определените от Евростат съгласно § 1, т. 11, буква "а" от допълнителните разпоредби на ЗНИ,

4. за обект във високотехнологичните дейности от сектора на услугите - 1 млн. лв.

Високотехнологичните и интензивно базираните на знания услуги са определените от Евростат съгласно § 1, т. 11, буква "б" от допълнителните разпоредби на ЗНИ и са посочените в чл. 2, ал. 2, т. 2, букви "а" - "д".

5. За всички други икономически дейности и сектори на икономиката в това число и развитие на недвижими имоти, туризъм, пропърти и фасилити мениджмънт - 5 млн.лв.

(12) Когато инвестицията попада едновременно в случаите по ал. 11, инвеститорът има право да избере по-благоприятния за него вариант за минимален размер на инвестицията.

Чл.5. (1). Инвестиционните проекти с общинско значение с издаден сертификат клас В от Кмета на Общината се насърчават с мерките по реда на чл.12, ал.2 от настоящата наредба.

(2) Мерките по реда на чл.10 и чл.12, ал.2,т.3. се допускат само в случаите когато инвеститорът вече е осъществил 50%(петдесет процента) от инвестициите в един обект

Раздел II

Ред за издаване на сертификат клас В

Чл.6. (1) Инвеститорът подава заявление до кмета на общината за получаване на сертификат за инвестиция клас В, в което посочва мерките по чл. 15, ал. 3 и 4 от ЗНИ.

(2) Към заявлението си инвеститорът прилагат инвестиционен проект и необходимите документи, посочени в Правилника за прилагане на закона за насърчаване на

инвестициите.

(3) Кметът на общината:

1. оценява постъпилите документи по чл.6, ал.1 и ал.2 от настоящата наредба;
2. уведомява инвеститора за констатирани несъответствия и/или непълноти на документите по чл.6, ал.1 и ал.2, и дава срок за отстраняването им;
3. изготвя въз основа на оценката по т. 1 мотивирано предложение до Общинския съвет за издаване на сертификат за инвестиция клас В или за отказ в случаите по чл. 7 от настоящата наредба;
4. изпраща до общинския съвет предложението по т.3 заедно с окомплектованите документи по чл. 6, ал.1 и ал. 2 в 30-дневен срок от подаването им.

Чл.7. (1).Сертификат за клас инвестиция не се издава, когато:

1. не са спазени изискванията на чл.6 от Наредбата;
2. инвестицията не отговаря на условията по чл. 4 от наредбата;
3. е налице някое от обстоятелствата по чл. 13а от Закона за насърчаване на инвестициите, или
4. инвестицията е на лице по чл. 13 от Закона за насърчаване на инвестициите, или

5. са допуснати несъответствия и/или непълноти в представените документи по чл.6 и те не са отстранени в срок до 6 месеца, смятано от датата на подаване на заявлението.

(2) Кметът на общината:

1. издава сертификат за инвестиция клас В въз основа на решение на общинския съвет по реда на чл. 22з и 22и от ЗНИ;

2. отказва издаването на сертификат за инвестиция клас В в случаите по чл. 7 от Наредбата;

3. предоставя информация за сертифицираните и насърчени по този закон инвестиции клас В на интернет страницата на общината и с годишния доклад по чл.13, ал.7 от Наредбата;

Раздел III

Прилагане на мерките за насърчаване на инвестициите

Чл.8. (1) След представяне на сертификат за клас инвестиция Кметът на Общината и кметовете на кметства извършват административно обслужване на инвеститорите в срокове с една трета по-кратки от предвидените в съответните нормативни актове, освен в случаите по ал. 2 - 5.

(2) Административното обслужване се осъществява от компетентните органи в 5-дневен срок от постъпване на искане от инвеститора в случаите по:

1. член 140, ал. 1 и чл. 144, ал. 3, т. 1 от Закона за устройство на територията;

2. член 26, ал. 3 от Закона за пътищата;

3. член 112а от Закона за опазване на околната среда.

(3) Административното обслужване се осъществява от компетентните органи в 14-дневен срок от постъпване на искане от инвеститора в случаите по:

1. член 141, ал. 8, предложение първо и чл. 144, ал. 3, т. 2 от Закона за устройство на територията;

2. членове 111 и 112 от Закона за опазване на околната среда;

3. член 62а, ал. 1 от Закона за водите.

(4) Административното обслужване се осъществява от компетентните органи в 30-дневен срок от постъпване на искане от инвеститора в случаите по чл. 62а, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

(5) За осъществяване на административно обслужване на инвеститорите, получили сертификат за клас инвестиция, органите на държавния санитарен контрол и органите за пожарна безопасност и защита на населението, съобразно компетентността си, издават необходимите документи в 14-дневен срок.

Чл.9. (1) Индивидуално административно обслужване, необходимо за осъществяването на инвестиции от клас В, се извършва от длъжностните лица от администрацията на териториалните органи на изпълнителната власт по чл. 22г, ал. 1 от ЗИН.

(2) За осъществяване на индивидуално административно обслужване инвеститорът упълномощава лицата по ал. 1 и им предоставя необходимите документи.

(3) При осъществяване на индивидуално административно обслужване на инвеститор лицата по ал. 1 са длъжни да:

1. предоставят на инвеститора пълна и точна информация за необходимите документи, сроковете и таксите по специалните закони;

2. съдействат за издаването и получаването от съответните компетентни органи на всички необходими документи за осъществяване на съответната инвестиция и за извършване на свързаната с нея стопанска дейност.

(4) Таксите за издаване на документите по ал. 3, т. 2, определени с нормативен акт, са за сметка на инвеститора.

(5) Редът за индивидуално административно обслужване се определя с Правилника за прилагане на закона за насърчаване на инвестициите.

Чл.10. (1) По искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, съответният Общински съвет може да:

1. извършва продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, по местонахождението на инвестицията, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на общинския съвет; въз основа на решението кметът на общината издава заповед и сключва договор с инвеститора;

2. учредява 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; въз основа на решението кметът на общината издава заповед и сключва договор с инвеститора.

(2) Оценките по ал. 1 се извършват най-малко от двама независими оценители, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки. Органът по ал. 1 може да възлага оценка на съответствието на размера на имота за целите на изпълнение на инвестиционния проект.

(3) Неизпълнението на инвестиционния проект относно срока и размера на инвестицията се включва в съответния договор като основание за разваляне. Основание за разваляне е и незапочването на работа по инвестиционния проект в срок до две години от сключването на договора по ал. 1. Инвестицията се смята за неизпълнена, когато размерът ѝ е под изискуемия минимален размер, определен по чл. 12, ал. 2, т. 5 от ЗНИ, и не е изпълнено условието по ал. 13, установено с финансови отчети и справка, заверени от регистриран одитор, съгласно Закона за независимия финансов одит. Разходите по дейността на одитора са за сметка на инвеститора.

(4) Договорите по ал. 1 се сключват в писмена форма и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(5) Съответният компетентен орган по ал. 1 изпраща в агенцията екземпляр от договора в 7-дневен срок от сключването му.

(6) Информацията за осъществените сделки с недвижими имоти и частна общинска собственост, и за резултатите от изпълнението на договорите се предоставя своевременно от агенцията на министъра на икономиката, енергетиката и туризма и се включва в годишния доклад по чл. 11б, т. 5 от ЗНИ.

(7) Инвеститорът и/или лицето по чл. 17 от ЗНИ не може да се разпорежда с придобитите по реда на ал. 1 имоти и да прехвърля учредените върху тях ограничени вещни права на трети лица до изтичането на срока по чл. 12, ал. 2, т. 8 от ЗНИ.

(8) Договорите по ал. 1 се сключват при условията на действащото законодателство в областта на държавните помощи и по ред, определен с правилника за прилагане на закона за насърчаване на инвестициите.

(9) Правата върху имотите по ал. 1 могат да се прехвърлят или учредяват на цени, по-ниски от пазарните, като цената не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота, за приоритетни инвестиционни проекти по чл. 22е от ЗНИ, ако са изпълнени всички условия за прилагане на схемата за регионална инвестиционна помощ по Регламент (ЕО) № 800/2008, определени с правилника за прилагане на закона.

(10) Еднолични дружества с общинско участие, могат да извършват продажба, замяна или да учредяват възмездно ограничено вещно право върху имоти без търг или конкурс:

1. по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, и след писмено разрешение от едноличния собственик на капитала; в тези случаи се извършва оценка по реда на ал. 2 и се прилагат изискванията на ал. 3 - 8;

2. за приоритетни инвестиционни проекти по чл. 22е от ЗНИ на цени, по-ниски от пазарните, като цената не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота, след писмено разрешение от едноличния собственик на капитала, ако са изпълнени всички условия за прилагане на схемата за регионална инвестиционна помощ по Регламент (ЕО) № 800/2008, определени с правилника за прилагане на закона.

(11) Еднолични дружества с общинско участие могат да отдават под наем собствените си имоти чрез пряко договаряне след оценка от независим оценител и разрешение от едноличния собственик на капитала за приоритетни инвестиционни проекти по чл. 22е от ЗНИ.

(12) За терени частна общинска собственост, предоставени от съответния компетентен орган по чл. 22а, ал. 1 от ЗНИ, както и за терени, предоставени по реда на ал. 10, т. 2, при промяна на предназначението на земята за осъществяването на приоритетни инвестиционни проекти не се заплащат държавни такси. Същите права ползват и

инвеститорите и лицата по чл. 22е, ал. 1 и 4 от ЗНИ за терени, необходими за осъществяването на приоритетни инвестиционни проекти по местонахождение на инвестицията, като мярката е част от пакета насърчителни мерки по чл. 22е, ал. 2 от ЗНИ.

(13) Правата върху имотите по ал. 1 и ал. 10, т. 2 могат да се прехвърлят или учредяват само ако размерът на планираната инвестиция като разходи за дълготрайни материални активи е над 5 пъти по-голям от пазарната оценка на имота по ал. 2. Неизпълнението на изискването се включва в съответния договор с инвеститора като основание за развалянето му по ал. 3.

Инвестиционни проекти с общинско значение

Чл.11. (1) В общинска администрация Созопол се определят длъжностни лица, които осъществяват административно обслужване на инвеститори, получили сертификат за клас инвестиция, или на упълномощени техни представители във връзка с осъществяване на инвестиционните им проекти.

Чл.12. (1) Проектите с общинско значение се насърчават като инвестиции клас В по чл. 14, ал. 4 от ЗНИ, когато се реализират в административните граници на община Созопол и отговарят на условията на наредбата. Проектите:

1. могат да се изпълняват във всички сектори на икономиката, с изключение на посочените в чл. 13а, т. 3 от ЗНИ; икономическите дейности се определят съгласно действащата Статистическа класификация на икономическите дейности в Европейската общност (NACE), съответно нейното пряко приложение в Република България чрез съответстващата класификация;

2. предвиждат размер на инвестицията, ненадвишаващ минималния размер за клас Б по чл. 12, ал. 2, т. 5 от ЗНИ, определен с правилника за прилагане на закона;

3. създават заетост по смисъла на чл. 12, ал. 2, т. 7 от ЗНИ и минималният брой на

заетите лица може да бъде критерий за издаване на сертификат клас В едновременно с размера на инвестицията.

(2) Инвестициите с общинско значение, получили сертификат за клас В, се насърчават за изпълнение на инвестиционния проект чрез:

1. съкратени срокове за административно обслужване, предоставяно от община Созопол;

2. индивидуално административно обслужване, предоставяно от община Созопол;

3. 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 при спазване на условията по чл. 22а, ал. 2 - 8 и 13 от ЗНИ; мярката се прилага, в случай че не е заявена от инвеститор по реда на чл. 18 от ЗНИ при издаване на сертификат за инвестиция клас А, клас Б или за приоритетен инвестиционен проект за същия имот - частна общинска собственост.

Чл. 13. Кметът на общината:

(1). публикува настоящата наредба по чл. 22з, ал. 1 от ЗНИ на интернет страницата на Община Созопол 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 на основание чл. 20 от ЗНИ;

(3). прилага насърчителните мерки по чл. 22з, ал. 3 ЗНИ по ред, определен с настоящата наредба;

(4). в случаите на прилагане на мярката по чл. 22а, ал. 1, т. 2 и 4 от ЗНИ за имоти – частна общинска собственост, възлага изготвянето на оценка по смисъла на чл. 22а, ал. 2 от ЗНИ;

(5). предоставя информация на областния управител за постъпилите инвестиционни предложения, издадените сертификати клас В и прилагането на мярката по чл. 22а, ал. 1, т.2 и 4 от ЗНИ;

(6). поддържа на интернет страницата на Общината:

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

б) 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 от ЗНИ;

в) 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 по чл. 11б, т. 5 от ЗНИ.

КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

Чл.14. Контролът по изпълнението на инвестиционните проекти от общинско значение се извършва от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.15. (1) Длъжностно лице, което наруши или не изпълни задължение по чл. 8 от Наредбата, се наказва с глоба в размер 500 лв., ако деянието не съставлява престъпление.

(2) Длъжностно лице, което наруши чл. 9 от наредбата, се наказва с глоба в размер 1000 лв., ако деянието не съставлява престъпление.

(3) Който не предостави искана информация от агенцията, която е свързана с обслужването на инвестиционен проект, се наказва с глоба или с имуществена санкция в размер от 200 до 2000 лв.

(4) При повторно извършване на нарушението по ал. 1 - 3 глобата или имуществената санкция се налага в двоен размер.

(5) Длъжностно лице, което наруши или не изпълни задължение по чл. 12, ал.2, т.1 или т.2 от Наредбата се наказва с глоба в размер до 200 лв., ако деянието не съставлява престъпление.

Чл.16. Ред за издаване на наказателни постановления

(1) Актовете за установяване на извършени нарушения по чл. 12, ал. 2, т.1 или т.2 от Наредбата се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината, а наказателните постановления се издават от Кмета на Общината.

(2) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.17. По смисъла на тази наредба:

(1). "Индивидуално административно обслужване" е всяка дейност, извършвана от служители на агенцията или от определени длъжностни лица от администрацията на териториалните органи на изпълнителната власт, свързана с подаване и получаване от компетентните органи на всички необходими според действащото законодателство документи за осъществяване на определена инвестиция.

(2). "Повторно" е нарушението, извършено в едногодишен срок от влизането в сила на наказателното постановление, с което нарушителят е наказан за същото по вид нарушение.

(3). "Обект" е икономически неделима съвкупност от дълготрайни активи, които са свързани помежду си физически и функционално за производство на определен продукт или продукти.

(4). "Започване на работа по инвестиционен проект" е започване на строителни дейности или поръчване и доставяне на дълготрайни материални и нематериални активи с изключение на предварителни технико-икономически проучвания.

(5). "Икономически необлагодетелствани региони" са:

а) общини, в които равнището на безработица е по-високо от средното за страната.

