

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### НАРЕДБА

за привличане и насърчаване на инвестиции с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В

### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази Наредба се определят условията и редът за привличане и насърчаване на инвестициите с общинско значение за Столична община и издаване на сертификат за инвестиция клас В и прилагането на мерките за насърчаване на инвестициите, съгласно изискванията на глава трета на Закона за насърчаване на инвестициите /ЗНИ/ и на Правилника за прилагането му /ППЗНИ/.

(2) Основните цели, които се поставят с Наредбата са:

1. повишаване конкурентоспособността на икономиката, чрез технологично развитие в производства и услуги с висока добавена стойност, иновации и нарастване на инвестициите за научни изследвания при спазване принципите на устойчивото развитие;

2. подобряване на инвестиционния климат;

3. създаване на нови и високопроизводителни работни места;

4. стимулиране развитието на бизнеса в столицата, чрез привличане на чуждестранни партньори и инвеститори, и подпомагане дейността на фирмите, които са регистрирани и развиват дейността си на територията на общината;

5. стимулиране на заетостта и подобряване на бизнес-климата с цел създаване на устойчива бизнес среда на територията на Столична община.

Чл. 2. (1) Инвестиционните проекти с общинско значение с издаден сертификат клас В от Кмета на общината се насърчават с мерките по реда на чл. 22з, ал. 3 от ЗНИ.

(2) Инвестициите получили сертификат като клас А или клас Б или приоритетни такива се насърчават по реда на чл. 15, ал. 1 и ал. 2 от ЗНИ.

(3) Инвестициите по ал. 1 и ал. 2 се насърчават и по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане, Закона за данък върху добавената стойност, Закона за насърчаване на заетостта и Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, ако отговарят на предвидените в тях условия.

(4) По искане на Кмета на Столична община, съгласно чл. 20, ал. 2 от ЗНИ, Министърът на финансите, Министърът на труда и социалната политика и другите компетентни органи предоставят информация за сертифицираните по ЗНИ инвестиции, които се насърчават по реда на ал. 3.

## Г Л А В А В Т О Р А

### ОБЩИНСКА ПОЛИТИКА В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

Чл. 3. (1) Кметът на Столична община:

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 ЗНИ;

3. оценява постъпилите документи от инвеститори по реда на чл. 18, ал. 5 от ЗНИ, подготвя и изпраща мотивирано предложение до Столичен общински съвет за вземане на решение за издаване или за отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В;

4. издава сертификат за инвестиция клас В въз основа на решение на Столичен общински съвет или отказва издаването на сертификат за инвестиция клас В в случаите по чл. 14, ал. 2 от Наредбата;

5. създава обща благоприятна среда за бизнеса, свързана с намаляване на бариерите в търговията на местно ниво, редуциране на административно-правните бариери и издаване на необходимите разрешителни от съответните столични районни администрации.

(2) Дейностите по т. 1, 2, 3 и 5 се осъществяват и извършват от Кмета на Столична община чрез Столична общинска агенция за приватизация и инвестиции /СОАПИ/.

Чл. 4 (1) На интернет страниците на Столична община и Столична общинска агенция за приватизация и инвестиции се поддържа електронна база данни на следната информация:

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

2. формуляри и образци за кандидатстване за получаване на сертификат за инвестиция клас В и ползване на насърчителните мерки съгласно Наредбата;

3. информация за издадените сертификати за инвестиция клас В, която съдържа най-малко следните данни:

3.1. номер и дата на заявлението за издаване на сертификат;

3.2. номер и дата на решение на Столичен общински съвет;

3.3. номер, дата на издаване и срок на валидност на сертификата;

3.4. размер и клас на инвестицията;

3.5. икономически дейности, в които се осъществява инвестицията и основни продукти;

3.6. местонахождение на инвестицията;

3.7. прилаганите мерки за насърчаване на инвестицията при спазване на изискванията за наблюдение и прозрачност на информацията в областта на държавните помощи.

(2) На интернет страниците на общината и СОАПИ се публикува актуална информация по ал. 1.

(3) Ежегодно от СОАПИ се изготвя годишен доклад за издадените сертификати за инвестиция клас В и предоставените насърчителни мерки, който

чрез Кмета на Столична община се представя на областния управител и изпълнителния директор на Българската агенция за инвестиции (БАИ).

Чл. 5. СОАПИ чрез служителите на районните администрации на Столична община оказват съдействие на служители от БАИ, определени по реда на чл. 21, ал. 1 от ППЗНИ, при осъществяване на индивидуално административно обслужване на инвеститори със сертификати за инвестиция клас А и клас Б.

## **Г Л А В А Т Р Е Т А** **НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ**

### **Р А З Д Е Л І** **УСЛОВИЯ И МЕРКИ ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ**

Чл. 6. (1). По реда на тази Наредба се насърчават инвестиции в дълготрайни материални и нематериални активи и свързаните с тях нови работни места, осъществявани на територията на Столична община, в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) № 651/2014.

(2) Инвестициите по ал. 1 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 ППЗНИ 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;

5. в един обект да не са над максималния размер за инвестиции клас В, определен с ППЗНИ, 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;

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 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 ППЗНИ;

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. 14 параграф 9 от Регламент (ЕС) № 651/2014:

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. 14, параграф 5 от Регламент (ЕС) № 651/2014;

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. 14, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 651/2014;

10. изпълнение на другите условия по глава I и специалните разпоредби на глава II от Регламент (ЕС) № 651/2014 относно инвестицията за предоставяне на помощ по чл. 2а от ЗНИ.

Чл. 7. (1) Не се насърчават инвестиции на лице:

1. осъдено с влязла в сила присъда, освен ако е реабилитирано;

2. обявено в несъстоятелност или в открито производство по несъстоятелност, или сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон;

3. в производство по ликвидация;

4. с парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията;

5. което има неизплатени трудови възнаграждения към работници и служители, установени с влязло в сила наказателно постановление.

(2) Не се насърчават инвестиции на чуждестранно лице, за което в държавата в която е установено, е налице някое от обстоятелствата по ал. 1 съгласно националното му законодателство.

(3) Изискването по ал. 1, т. 1 се отнася за 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.

Чл. 8. Не се насърчават инвестиции:

1. в предприятие, за което са налице условията по чл. 1, параграф 4 от Регламент (ЕС) № 651/2014;

2. за изпълнение на приватизационни договори по Закона за приватизация и следприватизационен контрол или за изпълнение на концесионни договори за

добив на природни богатства по Закона за концесиите или за добив на подземни богатства по Закона за подземните богатства и в изпълнение на компенсаторни (офсетни) споразумения;

3. в дейности и сектори на икономиката съгласно чл. 1, параграф 2, б. „в“ и б. „г“ и параграф 3, букви „а“-„г“ и чл. 13, букви „а“-„в“ от Регламент (ЕС) № 651/2014.

## **РАЗДЕЛ II**

### **ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ С ОБЩИНСКО ЗНАЧЕНИЕ**

Чл. 9. (1) Инвестициите се определят като клас В с общинско значение въз основа на критериите за размер на инвестициите и заетостта. Проектите с общинско значение се насърчават като инвестиции клас В, когато се реализират в административните граници на Столична община и отговарят на условията на тази Наредба.

(2) Проектите:

1. могат да се изпълняват във всички сектори на икономиката, с изключение на посочените в чл. 13а 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, определен съгласно разпоредбите на чл. 12, ал. 2, т. 5 от ЗНИ, чл. 3 и чл. 3а от ППЗНИ, съобразно критериите, предвидени в тях;

3. създават заетост по смисъла на чл. 12, ал. 2, т. 7 от ЗНИ, която:

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 3 години в случай на малки и средни предприятия;

4. създават заетост по смисъла на чл. 12, ал. 2, т. 7 и минималният брой на заетите лица може да бъде критерий за издаване на сертификат клас В едновременно с размера на инвестицията.

(3) 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 общината;

2. индивидуално административно обслужване, предоставяно от общината;

3. придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти - частна общинска собственост, по реда на чл. 22а, ал. 1, т. 2 и т. 4 от ЗНИ при спазване на условията по чл. 22а, ал. 2 – 8 и ал. 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. 10. (1) Мерките за насърчаване на инвестициите могат да се прилагат и по отношение на юридически лица, в които инвеститорът, чийто инвестиционен проект е сертифициран, притежава не по-малко от 75 на сто от регистрирания капитал.

(2) Инвеститорът и юридическите лица по ал. 1 отговарят солидарно за изпълнението на задълженията си по осъществяване на инвестицията.

### **РАЗДЕЛ III**

#### **РЕД ЗА ИЗДАВАНЕ НА СЕРТИФИКАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЯ КЛАС В**

Чл. 11. (1) За издаване на сертификат за инвестиция клас В съгласно чл. 18, ал. 5 от ЗНИ, инвеститорът подава заявление до Кмета на Столична община чрез Столична общинска агенция за приватизация и инвестиции по образец /Приложение № 1 към Наредбата и документите, посочени в него/, в което посочва мерките за насърчаване на инвестициите по чл. 9, ал. 3 от Наредбата, които желае да ползва, преди започване на работата по инвестиционния проект.

(2) Към заявлението си инвеститорът прилага инвестиционен проект и необходимите документи, съгласно изискванията посочени в чл. 6а и чл. 7 от ППЗНИ и заявлението.

(3) Към заявлението по ал. 1 инвеститорът представя становище на компетентния орган по околна среда относно допустимостта на инвестиционния проект спрямо режимите, определени в утвърдени планове за управление на речните басейни и в плановете за управление на риска от наводнения, както и по отношение на допустимостта спрямо режима на дейностите в защитените зони и/или защитените територии, както и за приложимата процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

(4) Документи, удостоверяващи липсата на парични задължения към държавата по чл. 13, ал. 1 т. 4 от ЗНИ и липсата/наличието на неизплатени трудови възнаграждения към работници и служители, установени с влязло в сила наказателно постановление по чл. 13, ал. 1, т. 5 от ЗНИ, се предоставят по служебен път от Националната агенция за приходите, съответно от Изпълнителна агенция „Главна инспекция по труда“, по искане на Кмета на Столична община и/или СОАПИ ако инвеститорът е заявил това в заявлението по ал. 1. Документите могат да бъдат представени и от заявителя до момента на изготвяне на мотивирано становище на СОАПИ за одобрение или отказ на инвестиционния проект по чл. 13, ал. 1 от Наредбата.

(5) Документите по ал. 1 и 2, които са на чужд език, се представят и в превод на български език.

Чл. 12. (1) В Столична община и в СОАПИ се води регистър на подадените заявления за издаване на сертификат за инвестиция клас В и издадените сертификати клас В.

(2) Заявлението и документите по чл. 11, ал. 1 и ал. 2 се регистрират в Столична община чрез деловодството на СОАПИ.

(3) СОАПИ извършва оценка на всяко подадено заявление по чл. 11 и

документите приложени към него за съответствието им с изискванията на ЗНИ, ППЗНИ и Наредбата.

(4) Оценката по ал. 3 включва и проверка за съответствие между разходите за инвестиционния проект и финансовите възможности на инвеститора и източници на финансиране, удостоверени с документите по чл. 11, както и с условията на Раздел I от Глава трета на Наредбата.

(5) В случай че се констатира несъответствия и/или непълноти в заявлението и документите по чл. 11, СОАПИ писмено уведомява инвеститора за тях и му определя срок до два месеца от подаване на заявлението за отстраняването им.

(6) Уведомяването на инвеститора се извършва по реда на чл. 11, ал. 5 от ППЗНИ и Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 13. (1) След извършване на оценка на заявлението и документите по чл. 11, СОАПИ изготвя и предоставя на Кмета на Столична община становище и проект на доклад, който съдържа мотивирано предложение до Столичен общински съвет за издаване на сертификат за инвестиция клас В или за отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В.

(2) Кметът внася в общинския съвет доклада с мотивираното предложение по ал. 1 заедно с окомплектованите документи и заявлението по чл. 11, като срокът за внасяне в общинския съвет не трябва да надвишава 30 дни от подаването на заявлението или от датата на отстраняване на констатирани несъответствия и/или непълноти на преписката на инвеститора.

(3) Мотивираното предложение по ал. 2 съдържа:

1. пълна и точна преценка с мотиви за издаването на сертификат за инвестиция клас В в съответствие с изискванията на ЗНИ, ППЗНИ и на Наредбата, или

2. основания за отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В.

(4) Към мотивираното предложение се прилага и преписката на инвеститора.

Чл. 14. (1) Столичният общински съвет се произнася по доклада в 30-дневен срок от неговото постъпване, като приема решение да бъде издаден или да бъде постановен отказ за издаване от Кмета на Столична община на сертификат за инвестиция клас В.

(2) Сертификат за инвестиция клас В не се издава, когато:

1. не са спазени изискванията на чл. 11, или

2. инвестицията не отговаря на условията по чл. 6, или

3. е налице някое от обстоятелствата по чл. 8, или

4. инвестицията е на лице по чл. 7, или

5. са допуснати несъответствия и/или непълноти в представените документи по чл. 11 и те не са отстранени в срок до 6 месеца, считано от датата на подаване на заявлението.

Чл. 15. (1) Кметът на Столична община:

1. в едномесечен срок от влизане в сила на решението на Столичен общински съвет по чл. 14, ал. 1, с което се приема да се издаде сертификат за инвестиция клас В, издава същия въз основа на решението;

2. в едномесечен срок от влизане в сила на решението на Столичен общински съвет по чл. 14, ал. 1, с което се приема да се откаже издаването на сертификат за инвестиция клас В, отказва издаването му по реда на Административнопроцесуалния кодекс в случаите по чл. 14, ал. 2.

Чл. 16. (1) За инвестициите от клас В се издава сертификат по образец /Приложение № 2 от Наредбата/.

(2) Сертификатът съдържа следните реквизити:

1. пореден номер;
2. наименование и местонахождение на инвестиционния проект и икономическата дейност, в която се осъществява;
3. информацията по секция I, раздел 1А, т. 1 – 5 и 7 от заявлението по чл. 11, ал. 1;
4. клас на инвестицията;
5. правата на инвеститора за ползване на мерките за насърчаване на инвестициите по чл. 9, ал. 3 в случаите, когато са заявили намерението да ги ползват в заявлението по чл. 11, ал. 1;
6. дата на издаване и срок на валидност;
7. основание за издаване;
8. подпис на Кмета на Столична община и печат.

(3) Валидността на сертификата не може да надвишава 3 години от датата на издаването му с изключение на случаите, предвидени в чл. 19.

(4) Сертификатът се издава в два екземпляра на български език - единият екземпляр се съхранява в администрацията на Столична община, а другият се предоставя на инвеститора. В случай че инвеститорът е чуждестранно лице или български инвеститор поиска, сертификатът се издава и на английски език.

Чл. 17. (1) При промяна на обстоятелствата, вписани в електронната база данни по чл. 4 инвеститорите са длъжни да подадат заявление чрез СОАПИ до Кмета на Столична община в 14-дневен срок от настъпване на промяната, в което се описва настъпилата промяна, и се прилагат съответните документи, удостоверяващи промяната.

(2) Към заявлението по ал. 1 се прилагат документите, удостоверяващи промяната.

(3) При настъпило правопримемство спрямо предприятието или производството - предмет на инвестицията, новото лице представя чрез СОАПИ до Кмета на Столична община документите по ал. 2, както и декларация с отчет и анализ за изпълнението на първоначално заявения инвестиционен проект.

(4) Вписването на промяната се извършва след преценка на представените документи в срок до 14 дни от постъпване на заявлението.

(5) Вписването се извършва, при условие че са спазени изискванията на чл. 7 и чл. 8.

(6) Когато промяната на обстоятелствата, вписани в електронната база данни, води до промяна във вписаните в сертификата данни, се издава сертификат, в който се отразяват променените обстоятелства. Новият сертификат се предоставя след връщане на първоначално издадения.



(7) В случай че първоначално издаденият сертификат е изгубен или унищожен, Кметът на Столична община издава дубликат на сертификата след подадено заявление от инвеститора с приложена писмена декларация за обстоятелствата, при които той е изгубен или унищожен.

Чл. 18. В края на всяка година в срока на валидност на сертификата и в периода на поддържане на инвестицията и заетостта съгласно чл. 12, ал. 2, т. 7 и т. 8 от ЗНИ сертифицираните инвеститори подават чрез СОАПИ до Кмета на Столична община информация относно развитието на инвестиционния им проект, включително данни за обема на вложените средства, съгласно инвестиционния им план, спазване на графика, създадените работни места, ползваните насърчителни мерки по ЗНИ.

Чл. 19. По искане на инвеститор може еднократно да бъде удължен срокът на действие на сертификат за клас В инвестиция до две години по реда на издаването му, когато:

1. административното обслужване не е извършено в сроковете по чл. 24;
2. мярката по чл. 20 не е осъществена по причина, за която инвеститорът не отговаря;
3. инвестиционният проект не е изпълнен пълно или частично вследствие на непреодолима сила, посочена в договор или в споразумение с инвеститора по ЗНИ, или по приложимото право на Европейския съюз.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**

### **ПРИЛАГАНЕ НА МЕРКИТЕ ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ**

#### **РАЗДЕЛ I**

### **ПРИДОБИВАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 20. (1) По искане на инвеститор, получил сертификат инвестиция клас В, Кметът на Столична община 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 Столичен общински съвет. Въз основа на решението Кметът 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 Столичен общински съвет. Въз основа на решението Кметът на Столична община издава заповед и сключва договор с инвеститора.

(2) Инвеститор, подал искане по чл. 20, ал. 1, посочва избрания от него имот – частна общинска собственост, при предоставяне на инвестиционния проект по чл. 11.

(3) В случай, че за един и същи недвижим имот – частна общинска собственост са подадени няколко инвестиционни проекта, Кметът на Столична община извършва продажба на съответния недвижим имот или учредява ограничено вещно право върху него с оглед размера на инвестиционните проекти и откритите работни места след решение на Столичен общински съвет по ал. 1, т. 1 и т. 2.

(4) Оценките по ал. 1 се възлагат от Кмета на Столична община чрез СОАПИ и се извършват най-малко от двама независими оценители, при спазване на изискванията на чл. 30 от ППЗНИ, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки. Оценка може да бъде възлагана и за съответствието на размера на имота за целите на изпълнение на инвестиционния проект.

(5) 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. 9, ал. 2, т. 2 и не е изпълнено условието по ал. 11, 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.

(6) Договорите по ал. 1 се сключват в писмена форма и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Екземпляр от вписания договор остава в СОАПИ за извършване на действията по осъществяване на слединвестиционния контрол.

(7) Съответният компетентен орган по ал. 1 или ал. 10 изпраща в БАИ екземпляр от договора в 7-дневен срок от сключването му.

(8) Инвеститорът и/или лицето по чл. 10 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 - инвестицията 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. 14, параграф 5 от Регламент (ЕС) № 651/2014.

(9) Договорите по ал. 1 се сключват при условията на действащото законодателство в областта на държавните помощи и по ред, определен с ППЗНИ и настоящата Наредба.

(10) Еднолични дружества с общинско участие могат да извършват продажба, замяна или да учредяват възмездно ограничено вещно право върху имоти без търг или конкурс по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, и след решение на Столичен общински съвет и при спазване изискванията на чл.22а, ал. 10 от ЗНИ. В тези случаи се извършва оценка по реда на ал. 4 и се прилагат изискванията на ал. 5 – 9, като за подаването, разглеждането, прилагането на мерките и контрола по изпълнението на инвестиционните проекти се прилага редът, предвиден в настоящата наредба.

(11) Правата върху имотите по ал. 1 могат да се прехвърлят или учредяват само ако размерът на планираната инвестиция с общинско значение като разходи за дълготрайни материални активи е над 5 пъти по-голям от пазарната оценка на имота по ал. 4. Неизпълнението на това изискване се включва в съответния договор с инвеститора като основание за развалянето му по ал. 5.

Чл. 21. (1) Продажба или възмездно учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот частна общинска собственост се извършва при наличие на следните условия:

1. инвеститорът е представил искане до съответния компетентен орган по чл. 20, ал. 1 или ал. 10, и

2. на инвеститора е издаден сертификат за инвестиция от клас В.

(2) Искането по ал. 1, т. 1 трябва да съдържа фирмата на инвеститора, номер и дата на сертификата за клас инвестиция и определения недвижим имот с посоченото местонахождение в инвестиционния проект с издаден сертификат.

(3) Към писменото искане по ал. 1, т. 1 се прилагат заявлението по чл. 11, ал. 1, документите по чл. 16, ал. 1, т. 4 и т. 5 от ЗНИ и съответните документи за създадено юридическо лице по чл. 10, в случай че е регистрирано.

(4) Сгради и други обекти, които са били финансирани със средства на Европейския съюз, не могат да бъдат предмет на искането по ал. 1, т. 1 и на договора по чл. 22, ал. 2 и ал. 3 освен в случаите, когато е изтекъл 10-годишен срок от завършването на строежа до подаването на искането.

Чл. 22. (1) След изготвянето на оценката по чл. 20, ал. 4, Столичен общински съвет утвърждава цена за продажбата на недвижим имот – частна общинска собственост или за учредяване на ограниченото вещно право върху недвижимия имот – частна общинска собственост при спазване изискването на чл. 22а, ал. 2 от ЗНИ.

(2) За продажбата или възмездното учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот по чл. 20, ал. 1 и изпълнението на инвестиционния проект се сключва договор между:

1. инвеститора и/или лицата по чл. 10, ал. 1, от една страна, и

2. съответния компетентен орган по чл. 20, ал. 1 или 10;

(3) Договорът по ал. 1 се подготвя от СОАПИ и съдържа всички изисквания на ЗНИ, ППЗНИ и настоящата Наредба по отношение на инвестиционния проект и инвеститора:

1. предмет на договора;

2. страни по договора;

3. наименование на инвестиционния проект и номер на издадения сертификат клас В;

4. основни права и задължения;

5. вид и размер на инвестицията;

6. срок за изпълнение на инвестиционния проект и срок за поддържане на инвестицията, определен в чл. 12, ал. 2, т. 8 от ЗНИ;

7. описание на имота - предмет на продажбата или на учредяването на ограничено вещно право, съгласно изискванията на Закона за кадастъра и имотния регистър;

8. цената на имота или на ограниченото вещно право;

9. срок и условия за прехвърляне на имота или за учредяване на вещното право;

10. забрана за разпореждане и обременяване на имота с вещни тежести, както и за прехвърляне на ограниченото вещно право върху недвижимия имот на друго лице съгласно чл. 20, ал. 8;

11. учредяване на ипотека в случаите на прехвърляне на имота, а в останалите случаи - друго обезпечение;

12. условия за упражняване на правата върху ипотека;

13. начин и срок за отчитане изпълнението на инвестиционния проект;

14. вид и размер на отговорността за неизпълнение на задълженията по договора;

15. контрол по изпълнението на задълженията на страните;

16. начини за уреждане на споровете между страните;

17. основания за предсрочно прекратяване или разваляне на договора, включително при условията на чл. 20, ал. 5 и 11 или при установяване на забава по смисъла на чл. 16, ал. 1, т. 5 от ЗНИ, освен ако дължимите плащания не бъдат изплатени в подходящ за страните срок;

18. други елементи, по които е постигнато съгласие между страните.

(4) Инвестиционният проект и издаденият сертификат клас В са неразделна част от договора по ал. 1.

(5) Разноските по продажбата на недвижимия имот или по учредяването на ограниченото вещно право са за сметка на инвеститора.

(6) Учредяването на ипотека е за срок, не по-малък от 5 години за големи предприятия и технологични паркове и 3 години за малки и средни предприятия считано от датата на осъществяване на инвестиционния проект, в съответствие с изискванията на чл. 20, ал. 8.

(7) Съгласуването от компетентните органи по чл. 20, ал. 1 или ал. 10 се извършва след представяне на оценката по чл. 20, ал. 4 и проекта на договор по ал. 1.

Чл. 23. (1) При продажбата или учредяването на ограничено вещно право върху недвижим имот с договора по чл. 22 могат да бъдат уредени специални задължения в обществен интерес, които са свързани със земята и сградите, но не и с купувача или с търговската му дейност, при условие, че от всеки потенциален купувач се изисква той да е в състояние да изпълни специалните задължения, независимо дали извършва дейност или какъв е характерът на дейността.

(2) Средствата, необходими за изпълнение на задълженията на собственика на недвижимия имот, произтичащи от закон, не се приспадат от продажната цена (например: грижа за земята и сградите и поддръжката им като част от обичайните социални задължения на собствениците, плащането на данъци и подобни разходи).

## **РАЗДЕЛ II**

### **СЪКРАТЕНИ СРОКОВЕ ЗА АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ**

Чл. 24. (1) След издаване на сертификат за инвестиция клас В от Кмета на Столична община СОАПИ извършва административно обслужване на инвеститорите чрез столичната общинска и районна администрация 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. чл.140, ал. 1 и чл. 144, ал. 3, т. 1 от Закона за устройство на територията;
2. чл. 26, ал. 3 от Закона за пътищата;

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

1. чл. 141, ал. 8, предложение първо и чл. 144, ал. 3, т. 2 от Закона за устройство на територията;
2. чл. 111 и 112 от Закона за опазване на околната среда;
3. чл. 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.

## **РАЗДЕЛ III**

### **ИНДИВИДУАЛНО АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ**

Чл. 25. (1) Индивидуално административно обслужване, необходимо за осъществяването на инвестиции от клас В, се извършва от служители на СОАПИ, пред съответните компетентни органи.

(2) За осъществяване на индивидуално административно обслужване инвеститорът упълномощава лицата по ал. 1.

(3) Инвеститорът съдейства на служителите по ал. 1, като предоставя необходимите документи, в т. ч. документи за платените такси.

Чл. 26. (1) Индивидуално административно обслужване се предоставя по искане на инвеститор, получил сертификат за инвестиция клас В.

(2) Искането се подава до СОАПИ от инвеститора или от упълномощено от него лице по реда на чл. 6а и чл. 7 от ППЗНИ.

(3) Искането се завежда в деловодството на СОАПИ, като се отбелязва датата на получаването му.

(4) По всяко заведено искане Главният изпълнителен директор на СОАПИ определя служители на СОАПИ, които ще осъществят индивидуалното административно обслужване, необходимо за изпълнението на съответния инвестиционен проект.

(5) Индивидуалното административно обслужване се предоставя от общинската администрация безплатно. Таксите, установени с нормативен акт, за издаване на документи и/или за извършване на административна услуга са за сметка на инвеститора.

Чл. 27. (1) При осъществяване на индивидуално административно обслужване служителите на СОАПИ са длъжни:

1. да предоставят ясна, точна, достоверна и пълна информация на инвеститори по въпроси от компетентността на столичната общинска и районни администрации и да съдействат при решаването на конкретни проблеми, които възникват в процеса на реализиране на инвестицията;

2. да отговарят на запитвания във връзка с необходимите процедури и да ги насочват към административните органи, компетентни по съответния въпрос;

3. да предоставят ясна, точна, достоверна и пълна информация за необходимите за осъществяване на проекта процедури, която включва:

а) точно наименование на администрацията;

б) седалище и адрес, както и адресите на териториалните звена, ако има такива;

в) данни за кореспонденция: телефон, адрес на електронна поща и интернет страница;

г) работно време на звеното за административно обслужване в администрацията;

д) нормативната уредба по предоставянето на административната услуга.

4. да разясняват изискванията, на които трябва да отговарят заявлението или искането за осъществяване на административната услуга, жалбата, протестът, сигналът или предложението по съответната процедура;

5. да предоставят на инвеститора:

а) пълна и точна информация за необходимите документи, сроковете и таксите по специалните закони;

б) образците на документи, които се попълват за предоставянето на административната услуга;

в) информация за срока на действие на индивидуалния административен акт, за издаването, на който се подава заявление;

6. да осъществяват контакт и да 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.

(2) Инвеститорът може да упълномощава служителите на СОАПИ да подават и получават от съответните компетентни органи всички изискуеми документи за осъществяване на инвестиционния проект.

Чл. 28. Индивидуалното административно обслужване се предоставя за срока на осъществяване на инвестицията от клас В и свързаната с нея стопанска дейност, но за срок не по-дълъг от срока на валидност на сертификата.

Чл. 29. Административното обслужване по този раздел се осъществява при спазване на принципите и реда на Закона за администрацията, Административнопроцесуалния кодекс и нормативните актове по прилагането им.

## **Г Л А В А П Е Т А**

### **КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ**

Чл. 30. (1) Контролът по изпълнението на инвестиционните проекти с общинско значение с издаден сертификат клас В се осъществява от Кмета на Столична община чрез СОАПИ. За осъществения контрол по изпълнение на сертифицираните инвестиционни проекти и предприетите мерки при констатирано неизпълнение, СОАПИ внася шестмесечен и годишен доклад с отчет до Столичен общински съвет и Кмета на Столична община.

(2) 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, 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 Международни счетоводни стандарти (МСС), Национални стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия (НСФОМСП) и се заверява от регистриран одитор съгласно Закона за независимия финансов одит. Разходите по дейността на одитора са за сметка на инвеститора. За целите на преценката дали активите, описани в справката, касаят основната икономическа дейност на инвеститора или друга допълнителна дейност, контролният орган по ал. 1 може да извършва и фактическа проверка.

(3) 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, копия на трудовите договори, копия на актове за прекратяване на трудовото правоотношение и уведомявания 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.

## **Г Л А В А Ш Е С Т А**

### **ДРУГИ ДЕЙНОСТИ ЗА ПРИВЛИЧАНЕ И НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ**

Чл. 31. (1) С цел създаване на обща благоприятна среда за бизнеса подобряване на конкурентната среда и подпомагане на икономическата

активност, СОАПИ извършва и други дейности насочени към привличането и подпомагането на инвестиции в Столична община.

(2) СОАПИ извършва конкретни задачи, свързани с намаляване на бариерите в търговията на местно ниво, редуциране на административно-правните бариери и издаване на необходимите разрешителни от съответните столични районни администрации.

(3) СОАПИ организира административното подпомагане на стартирането и развитието на стартиращи фирми чрез оказване на директна подкрепа на предприемачи и стимулиране на процеса на европеизация и интернационализация на иновативни фирми чрез улесняване на достъпа им до информация за международни програми за обучение и подпомагане, до международни пазари и чуждестранни партньори.

(4) СОАПИ предоставя административни услуги, свързани с:

1. Провеждане на срещи с инвеститори и инициативи, свързани с представяне на икономически анализи на бизнес средата в столицата;

2. Организиране и провеждане на срещи в Столична община с отговорните по конкретния въпрос служители;

3. Събиране и поддържане на регионална информация за град София, индустриални зони, инфраструктура, равнище на безработица, наличие на квалифицирана работна ръка, ниво на образование;

4. Общи консултации и съдействие за стартиране на бизнес;

5. Консултации по административни въпроси, свързани със срокове, такси и др.;

6. Организиране на офис и конферентни зали в началната фаза на заявен инвеститорски интерес;

7. Съвети за бизнес планиране, идентификация на потенциални доставчици, партньори за съвместни предприятия или обединения, информация за стимули и финансиране;

8. Помощ при намирането на персонал;

9. Установяването на контакт с обществени институции, неправителствени организации, финансови институции и органи на държавна власт;

10. Информация за данъчното регулиране и митническа политика;

11. Организиране на бизнес мероприятия;

12. Придружаване до съответния терен (сграда) представяне на неговите предимства и недостатъци;

13. Представяне на възможностите за наемане или закупуване на терени, сгради, помещения и консултиране за процедурите за съответната сделка;

14. Предоставяне на допълнителна информация за Столична община;

15. Консултиране при решаване на проблемите от компетенцията на местните власти и съдействие при решаване на проблеми от компетенциите на полиция, пожарна, ХЕИ и др.

(5) СОАПИ събира и поддържа информация относно:

1. налична общинска земя, която може да се отдаде под наем или продаде и конкретните условия за това;

2. налични свободни производствени или административни сгради и тяхното състояние и условия за инвестиции;



3. данни, касаещи работната сила – брой и структура на населението, степен на образование, квалификация, заетост, ниво на работните заплати (по сектори);
4. развити сектори и приоритети за развитие на общината и районите (предпоставки, ресурсни дадености, транспортна достъпност, профил на икономическа активност, наличие на маркетингов профил и т.н.);
5. налична общинска инфраструктура и възможности за развитието ѝ чрез партньорство с частен сектор;
6. цени на земя, ток, вода, газ, централно отопление, транспорт, човешки ресурси и др.;
7. информация за сектора на услугите;
8. информация за проекти за икономическо развитие на общинско ниво;
9. информация за проекти на частни фирми.

## **ГЛАВА СЕДМА**

### **АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 32. (1) СОАПИ внася доклади, с които сигнализира Кмета на Столична община за установени административни нарушения на задълженията по чл. 34, ал. 5 от ЗНИ за съставяне на актове.

(2) Наказателните постановления се издават от Кмета на Столична община или определен от него Заместник кмет.

(3) Приходите от наложените глоби постъпват в общинския бюджет.

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

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Всички понятия и термини, използвани в Наредбата, отговарят на легалните дефиниции дадени в ЗНИ, ППЗНИ и Регламент (ЕС) № 651/2014 г., като за неуредените случаи се използват съответните разпоредби от посочените нормативни актове.

§ 2. За неуредените случаи в тази Наредба се използват съответните разпоредби от ЗНИ, ППЗНИ и Регламент (ЕС) № 651/2014 г.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 3. (1) Настоящата Наредба е приета на основание чл. 22з, ал. 1 от ЗНИ и чл. 21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация с Решение № ..... по Протокол № ..... на Столичен общински съвет.

(2) Настоящата Наредба влиза в сила след публикуването ѝ.