

ОБЯВЛЕНИЕ

на основание чл.26, ал. 3 от ЗНА, във връзка с чл.77 от АПК

На основание чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, проектите на нормативни актове се публикуват за обществени консултации. С оглед изложеното, определям 30-дневен срок(22.06.2020 г.- 22.07.020г.) от публикуване на настоящия Проект на Наредба № 24 за насърчаване на инвестициите с общинско значение на територията на Община Ябланица, в който заинтересованите лица могат да подават своите предложения и становища в деловодството на Общински съвет Ябланица, на адрес: гр.Ябланица, пл. "Възраждане" № 3 или на следния електронен адрес: os_yablanitsa@abv.bg.

Д-р РУМЕН ГАВРИЛОВ **ЗАЛИЧЕН**
Председател на Общински съвет Ябланица

НАРЕДБА № 24

ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ С ОБЩИНСКО ЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ЯБЛАНИЦА

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази Наредба се уреждат условията и редът за насърчаване на инвестициите с общинско значение за Община Ябланица, дейността на Кмета на общината и кметовете на кметства в общината за насърчаване на инвестициите, както и тяхната закрила;

(2) С наредбата се определят и условията и редът за 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 на Закона за насърчаване на инвестициите (ППЗНИ).

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

1. Повишаване конкурентоспособността на икономиката на територията на Община Ябланица, чрез насърчаване на инвестициите за научни изследвания, иновации и технологично развитие в производства и услуги с висока добавена стойност, при спазване принципите на устойчивото развитие;

2. Подобряване на инвестиционния климат;

3. Създаване на нови работни места;

4. Стимулиране на развитието на бизнеса в общината, чрез привличане на партньори и инвеститори, и подпомагане дейността на фирмите, които развиват дейност на територията на общината;

5. Стимулиране на заетостта с цел създаване на устойчива бизнес среда на територията на общината.

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

(2) 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, а именно:

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. 15, ал. 1, т. 1 и 2 от наредбата при спазване на условията по чл. 15, ал. 2 - 8 от наредбата. Мярката се прилага, в случай че не е заявлена 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;

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

ГЛАВА ВТОРА **ОБЩИНСКА ПОЛИТИКА В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ**

Чл. 3. (1) Кметът на общината:

1. Осигурява провеждането на политиката за насьрчаване 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 насьрчаване на инвестициите по ЗНИ;

3. Разглежда и оценява постъпилите документи от инвеститори по реда на чл. 18, ал. 5 от ЗНИ;

4. Подготвя и изпраща мотивирано предложение до Общински съвет Ябланица за вземане на решение за издаване или за отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В;

5. Издава сертификат за инвестиция клас В, въз основа на решение на Общински съвет Ябланица;

6. Отказва издаването на сертификат за инвестиция клас В, в случаите по чл. 14 от Наредбата.

(2) Кметът на общината може да оправомощава кметовете на кметства да изпълняват функциите по ал. 1, т. 1 и т. 2;

(3) В случаите на прилагане на мярка по чл. 15, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Наредбата за имоти - частна общинска собственост, възлага изготвянето на оценка по смисъла на чл. 15, ал. 2 от Наредбата.

Чл.4. (1) В интернет страницата на Община Ябланица се поддържа електронна база данни на следната информация:

1. Актуален списък със свободните общински 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 насьрчителните мерки съгласно Наредбата.

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

- а) номер и дата на заявлението за издаване на сертификат;
- б) номер и дата на решение на Общински съвет Ябланица;
- в) номер, дата на издаване и срок на валидност на сертификата,
- г) размер и клас на инвестицията;
- д) икономически дейности, в които се осъществява инвестицията и основни продукти;
- е) местонахождение на инвестицията;
- ж) прилаганите мерки за насърчаване на инвестицията при спазване на изискванията за наблюдение и прозрачност на информацията в областта на държавните помощи.

(2) На интернет страницата на общината се публикува актуална информация по ал.1;

(3) Ежегодно се изготвя годишен доклад за издадените сертификати за инвестиция клас В и предоставените насърчителни мерки, който се представя на областния управител и изпълнителния директор на Българската агенция за инвестиции (БАИ).

Чл.5. Служителите на Община Ябланица 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.

ГЛАВА ТРЕТА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

РАЗДЕЛ I 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 Община Ябланица, в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) № 651/2014.

(2) Инвестициите по ал. 1 трябва да отговарят на условията, по чл.12, ал.2 от ЗНИ, а именно:

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 (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;

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 правилника за прилагане на закона;

6. Най-малко 40 на сто от приемливите разходи за материални и нематериални активи да се финансираят 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 от ЗНИ;

(3) Инвестиционните проекти:

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 в ЗНИ и ППЗНИ .

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

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

2. Обявено в несъстоятелност или в открыто 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 насьрчават 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 насьрчават инвестиции:

1. В предприятие, за което са налице условията по чл. 1 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 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 наследяват като инвестиции клас В, когато се реализират в административните граници на общината и отговарят на условията на тази Наредба. Приоритетно се наследяват инвестиции в сферата на производството и преработката;

(2) 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 инвестициията, ненадвишаващ минималния размер за клас Б по чл. 12, ал. 2, т. 5 от ЗНИ;

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 служители 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;

(3) Инвестициите по отношение на инвестиционните проекти с общинско значение с издаден сертификат клас В се наследяват и по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане, Закона за данък върху добавената стойност, Закона за наследяване на заетостта и Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, ако отговарят на предвидените в тях условия;

(4) В Общинска администрация Ябланица 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.10. (1) Мерките за наследяване на инвестициите могат да се прилагат 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 инвестициията.

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 ЗНИ, инвеститорът подава заявление до Кмета на Община Ябланица, в което посочва мерките за насърчаване на инвестициите по чл.9, ал.3 от Наредбата, които желае да ползва;

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

(3) Образци на заявление и сертификат, се утвърждават със заповед на кмета на общината.

Чл. 12. (1) Заявлението и документите по чл.11, ал.1 и ал.2 се завеждат в деловодството на Община Ябланица, като се отбелязват датата на подаване на заявлението, поредният номер и данните на заявителя (фирма/имена, седалище и адрес на управление/постоянен адрес);

(2) Заявлението и документите по чл.11, ал.1 и ал.2 могат да се представят и в електронен вид, подписани с квалифициран електронен подпис, съгласно изискванията на Регламент (ЕС) № 910/2014 г.на Европейския парламент и Съвета на Европа от 23 юли 2014 г. относно електронната идентификация и удостоверителните услуги при електронни трансакции на вътрешния пазар и за отмяна на Директива 1999/93 EO(OB,L 257/73 от 28 август 2014 г.), и на Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги;

(3) Оценка на заявлениета и документите за съответствие с изискванията на ЗНИ, ППЗНИ и Наредбата се извършва от работна група експерти определени със заповед на кмета, в срок до 30 дни, считан от датата на подаването им.

(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 работната група по ал. 3 е констатирала несъответствия и/или непълноти в заявлението и документите по чл. 11, кметът 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. Ако уведомлението не бъде прието от лицето на посочения от него адрес, уведомяването се счита за извършено с поставянето му на информационното табло в Центъра за информация и услуги на гражданите и на интернет страницата на община Ябланица в раздел „Съобщения“.

Чл. 13. (1) След извършване на оценка на заявлението и документите по чл. 11 работната група по чл.12, ал. 3 изготвя и предоставя за утвърждаване на Кмета протокол от дейността си и проект на мотивирано предложение до Общински съвет Ябланица, за издаване или отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В.

(2) Мотивираното предложение по ал. 1 се внася за разглеждане от общинския съвет в 30-дневен срок от постъпване на заявлението и документите или от датата на отстраняване на констатирани несъответствия и/или непълноти на документите;

(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 цялата преписка на инвеститора.

(5) Общински съвет Ябланица разглежда предложението по чл.13, ал.2 в 30-дневен срок от получаването му и приема решение за издаване или отказ за издаване на сертификат за клас В инвестиция.

Чл. 14. Сертификат за инвестиция клас В не се издава, когато:

1.Са допуснати несъответствия и/или непълноти в представените документи по чл. 11 и те не са отстранени в срок до 2 (два) месеца, считано от датата на подаване на заявлението.

2. Няма взето положително решение от Общински съвет Ябланица за издаване на сертификат за инвестиция клас В;

3. Не са спазени изискванията за условията и мерките за насърчаване на инвестициите по ЗНИ, ППЗНИ и настоящата Наредба.

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. 15. (1) По искане на инвеститор, получил сертификат за инвестиция клас В, кметът на общината може да:

1. Извърши продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на общинския съвет. Въз основа на решението Кмета на общината издава заповед и сключва договор с инвеститора;

2. Учредява възмездно ограничено вещно право върху недвижим имот - частна общинска собственост, 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, при спазване на изискванията на чл.30 от ППЗНИ, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изгответните независими оценки. Кметът може да възлага оценка на съответствието на размера на имота за целите на изпълнение на инвестиционния проект.

(3) Неизпълнението на инвестиционния проект по отношение на срока и размера на инвестициията 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, определен с чл.3 от ППЗНИ и не е изпълнено условието по чл. 22а, ал. 13 от ЗНИ, 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) Кметът изпраща в БАИ екземпляр от договора в 7-дневен срок от сключването му.

(6) 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 - инвестициията 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.

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

(8) 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 (ЕС) № 651/2014, определени с правилника за прилагане на закона.

(9) Еднолични дружества с общинско участие могат да извършват продажба, замяна или да учредяват възмездно ограничено вещно право върху имоти без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, при следните условия:

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 чл.15. ал. 2 и се прилагат изискванията на чл.15. ал. 3 - 7;

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 (ЕС) № 651/2014, определени с правилника за прилагане на закона.

(10) 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.

(11) Правата върху имотите по ал. 1 и ал. 9, 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.

Чл. 16. (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. 15, ал. 1 или ал.9 от настоящата Наредба;

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 от Наредбата, документите по чл. 16, ал.1, т. 4 и 5 от ЗНИ и съответните документи за създадено юридическо лице по чл.10 от настоящата Наредба, в случай че е регистрирано.

(4) Сгради и други обекти, които са били финансиирани със средства на Европейския съюз, не могат да бъдат предмет на искането по ал. 1, т. 1 и на

договора по чл. 17 освен в случаите, когато е изтекъл 10-годишен срок от завършването на строежа до подаването на искането.

Чл. 17. (1) След изготвянето на оценката по чл.15, ал.2, Общински съвет Ябланица утвърждава цена за продажбата на недвижим имот – частна общинска собственост или за учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот – частна общинска собственост.

(2) За продажбата или възмездното учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот по чл.16,ал.1 от настоящата наредба 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. 15, ал. 1 или 9;

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

1. Предмет на договора;
2. Стани по договора;
3. Наименование на инвестиционния проект;
4. Основни права и задължения;
5. Вид и размер на инвестицията;

6.Срок за изпълнение на инвестиционния проект и срок за поддържане на инвестицията ;

7. Описание на имота - предмет на продажбата или на учредяването на ограничено вещно право, съгласно изискванията на Закона за кадастръра 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;

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

12. Условия за упражняване на правата върху ипотеката /ако е приложимо/;

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. 15, ал. 3 и ал.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, както и правата на изправната страна;

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

(4) Всички разноски по продажбата на недвижимия имот или по учредяването на ограниченото вещно право са за сметка на инвеститора;

(5) 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. 15, ал. 6.

Чл. 18. (1) При продажбата или учредяването на ограничено вещно право върху недвижим имот с договора по чл.17, ал. 1 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 или поддръжката им като част от обичайните социални задължения на собствениците, плащането на данъци и подобни разходи).

РАЗДЕЛ II **СЪКРАТЕНИ СРОКОВЕ ЗА АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ**

Чл. 19. (1) След представяне на сертификат за инвестиция клас В, инвеститорите се ползват от съкратени срокове при административно обслужване, 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 инвестиция клас В, 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. 20. (1) Индивидуално административно обслужване, необходимо за осъществяването на инвестиции от съответен клас, се извършва от длъжностните лица по чл. 9, ал. 4, определени със заповед на Кмета на Общината.

(2) Инвеститорът е задължен да съдейства на длъжностните лица по ал. 1, като предоставя всички необходими документи.

Чл. 21. (1) Индивидуално административно обслужване се предоставя по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция .

(2) Искането се подава до Кмета на Общината от инвеститора или от упълномощено от него лице по реда на чл. 12, ал. 1.

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

(4) По всяко заведено искане Кметът на Общината определя длъжностните лица по чл. 20, ал. 1, които ще осъществят индивидуалното административно обслужване, необходимо за изпълнението на съответния инвестиционен проект.

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

Чл. 22. (1) При осъществяване на индивидуално административно обслужване длъжностните лица по чл. 20, ал. 1 съдействат като:

1. Предоставят ясна, точна, достоверна и пълна информация на инвеститори по въпроси от компетентността на Общинската администрация за решаването на конкретни проблеми, които възникват в процеса на реализиране на инвестицията;

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

3. Предоставят на инвеститора пълна и точна информация и образците за необходимите документи, сроковете и таксите по специалните закони;

4. Осъществяват контакт 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.

Чл. 23. Индивидуалното административно обслужване се предоставя за срока на осъществяване на инвестицията и свързаната с нея стопанска дейност, но за срок не по-дълъг от срока на валидност на сертификата.

Чл.24. Административното обслужване по този раздел се осъществява при спазване на принципите и реда на Закона за администрацията, Административно-процесуалния кодекс и нормативните актове по прилагането им, както и всички приложими разпоредби от действащото законодателство.

ГЛАВА ПЕТА **КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИ** **ПРОЕКТИ**

Чл. 25. (1) Контролът по изпълнението на инвестиционните проекти с общинско значение с издаден сертификат клас В се осъществява от Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице, съгласно чл.69, ал.5 от ППЗНИ.

(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 да извърши и фактическа проверка.

(3) Броят на наетия персонал на пълно работно време при условията и по реда на Кодекса на труда, зает 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 уведомления за тях съгласно Кодекса на труда, декларация по образец за внесените осигурителни вноски във фондовете на държавното обществоено 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.

ГЛАВА ШЕСТА **АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 26. (1) Актовете за установяване на нарушенията по чл. 34, ал. 5 от ЗНИ се съставят от определени от Кмета на Община Ябланица длъжностни лица.

(2) Наказателните постановления се издават от Кмета на Община Ябланица.

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

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. 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.Понятията "инвестиция", "голям инвестиционен проект", "работни места", "малки и средни предприятия", "голямо предприятие", "материални и нематериални активи", отговарят на легалните дефиниции дадени в ЗНИ, ППЗНИ и Регламент (ЕС) № 651/2014г.;

3."**Инвеститор**" е всяко физическо лице или организация, които кандидатстват за получаване на сертификат за клас В инвестиция или осъществяват проект, получил сертификат за клас В инвестиция;

4."**Започване на работа по инвестиционен проект**" е понятие по смисъла на ЗНИ;

5."**Обект**" е понятие по смисъла на ЗНИ;

6."**Организация**" е понятие по смисъла на ППЗНИ;

7."**Чуждестранно лице**" е понятие по смисъла на ЗНИ;

8.”Независим оценител“ е лице съгласно Закона за независимите оценители;

9.”Пазарна цена“ е понятие по смисъла на ЗНИ;

10.”Обезпечение“ е всяко поръчителство, гаранция, залог, ипотека или изявление, което обезпечава изпълнението на задължение по договорите, уредени в тази Наредба.

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

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§3. Настоящата наредба се приема на основание чл.223, ал. 1 от Закона за насърчаване на инвестициите и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация с Решение №..... на Общински съвет Ябланица и влиза в сила от деня на публикуването ѝ.

§4. Наредбата се публикува на интернет страницата на Община Ябланица в 14-дневен срок от приемането ѝ.

Д-р РУМЕН ГАВРИЛОВ

Председател на Общински съвет Ябланица

МОТИВИ

КЪМ ПРОЕКТ НА НАРЕДБА № 24 ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ С ОБЩИНСКО ЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ЯБЛАНИЦА

1. Причини, които налагат приемането на Наредба за насърчаване на инвестициите с общинско значение на територията на Община Ябланица.

Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение на територията на Община Ябланица е разработена и предложена за разглеждане и приемане от Общински съвет Ябланица в съответствие с изискванията на чл. 22з, ал. 1 от Закона за насърчаване на инвестициите.

С наредбата се определят условията и редът за насърчаване на инвестициите с общинско значение за Община Ябланица, за издаване на сертификат клас В и прилагането на мерките за насърчаване на инвестициите.

2. Цели, които се поставят с приемането на наредбата.

Основните цели, които се поставят с приемането на наредбата, са повишаване конкурентоспособността на икономиката на общината чрез регламентиране на възможността за издаване на сертификат за общински инвестиции клас В и предоставяне на съответни стимули свързани с него да се постигне нарастване на инвестициите за научни изследвания, иновации и технологично развитие в производства и услуги с висока добавена стойност при спазване принципите на устойчивото развитие, подобряване на инвестиционния климат и създаване на нови и високопроизводителни работни места. Проектите с общинско значение ще се насърчават като инвестиции клас В по чл. 14, ал. 4 от ЗНИ, когато се реализират в административните граници на общината и отговарят на условията на наредбата, като могат да се изпълняват във всички сектори на икономиката, с изключение на посочените в чл. 13а, т. 3 от Закона, предвиждат размер на инвестициите, ненадвишаващ минималния размер за клас Б и създават заетост по смисъла на чл. 12, ал. 2, т. 7 от ЗНИ, като минималният брой на заетите лица може да бъде критерий за издаване на сертификат клас В едновременно с размера на инвестициията. Инвестициите с общинско значение, получили сертификат за клас В, ще 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 и придобиване право на собственост или ограничени върху имоти - частна общинска собственост, по реда на чл. 22а, ал. 1, т. 2 и 4 при спазване на условията по чл. 22а, ал. 2 - 8 и 13 от ЗНИ.

Кметът на общината ще издава сертификат за инвестиционни проекти с общинско значение и ще прилага насьрчителните мерки от неговата компетентност.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата наредба.

За прилагане на Наредбата не са необходими финансови средства.

4. Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива.

Очаквани резултати от приемане на Наредбата са възможност проектите с общинско значение да се насьрчават, като инвестиции клас В, подобряване на инвестиционния климат в общината и въвеждане на ефективни мерки за контрол и отговорности на инвеститорите.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Предлаганият проект на Наредбата е разработен в съответствие с Европейското законодателство – 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 (текст от значение за ЕИП).

ВНОСИТЕЛ,

Д-р РУМЕН ГАВРИЛОВ
Председател на Общински съвет Ябланица



