

# **НАРЕДБА**

**за насърчаване на инвестициите с  
общинско значение в община  
Белослав и реда за издаване на  
сертификат клас В**

**2018 година**

## **ГЛАВА ПЪРВА**

### **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1 /1/.** С тази наредба се определят условията и редът за насърчаване на инвестициите с общинско значение за община Белослав, издаване на сертификат клас В и прилагането на мерките за насърчаване на инвестициите, съгласно изискванията на глава трета от Закона за насърчаване на инвестициите /ЗНИ/ и на Правилника за прилагането му /ППЗНИ/.

*/2/ Основните цели, които си поставя Наредбата са:*

1. Повишаване конкурентоспособността на икономиката на община Белослав, чрез нарастване на инвестициите за 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 развитие на бизнеса, чрез привличане на чуждестранни партньори и инвеститори и подпомагане дейността на фирмите, които са регистрирани и развиват дейността си на територията на община Белослав;

**Чл. 2 /1/** Инвестиционни 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 по ал. 1 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.*

*/3/ По искане на кмета на общината, съгласно чл. 20, ал. 2 от ЗНИ, Министерът 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. 2.*

## **ГЛАВА ВТОРА**

### **ОБЩИНСКА ПОЛИТИКА В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ**

**Чл. 3 / 1/** Кметът на общината:

1. Осигурява провеждането на политиката за насърчаване на инвестициите на територията на община Белослав при разработването и изпълнението на Общинския план за развитие и на програмата за неговото изпълнение;
2. Съдейства за прилагане на мерките за насърчаване на инвестициите по ЗНИ;
3. Оценява постъпилите документи от инвеститори по реда на чл. 18, ал. 5 от ЗНИ;

4. Изготвя мотивирано предложение до Общински съвет Белослав за вземане на решение за издаване или за отказ от издаване на сертификат за инвестиция клас В;
5. Издава сертификат за инвестиция клас В въз основа на решение на Общински съвет Белослав или отказва издаването на сертификат за инвестиция клас В.

## **ГЛАВА ТРЕТА**

### **НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ**

#### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ**

#### **УСЛОВИЯ И МЕРКИ ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ**

**Чл. 4 / 1/** По реда на тази наредба се насърчават инвестициите в дълготрайни материални и нематериални активи и свързаните с тях нови работни места, осъществявани на територията на община Белослав, в съответствие с изискванията на Регламент /ЕС/ № 651/ 2014.

/2/ Инвестициите по ал. 1 трябва да отговарят на условията на чл. 12, ал. 2 от ЗНИ.

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 съществуващото предприятие/ дейност;
2. Да се осъществява в икономически дейности, посочени в ППЗНИ със съответните кодове, определени съгласно действащата Статистическа квалификация 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. 2, параграф 52 и чл. 14, параграф 13 от Регламент /ЕС/ № 651/ 2014.
5. В един обект да не са под минималния размер, определен с ППЗНИ, която размер може да бъде намален:
  - а/ до три пъти за инвестиционни проекти, които ще се реализират изцяло в административните граници на икономически необлагодетелстваните райони, определени с ППЗНИ;
  - б/ до три пъти за инвестиции във високотехнологични дейности от индустриалния сектор на икономиката, определени с ППЗНИ;
  - в/ до пет пъти за инвестиции във високотехнологичните дейности от сектора на услугите, определени с ППЗНИ;
  - г/ над пет пъти, когато се създава и поддържа заетост по смисъла на т. 7 във високотехнологични дейности или в икономически необлагодетелствани

- региони и до три пъти в останалите икономически дейности, като изискванията към заетостта се определя 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 инвестиционни проект;
    - б/ инвестиционния 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;
  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 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 III от Регламент /ЕС/ № 651/ 2014 относно инвестицията за предоставяне на помощ по чл. 2а от ЗНИ.

**Чл. 5 /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 общината по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК, 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 на лице някой 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. 6 .** Не се насърчават инвестиции:

1. В предприятие в което са на лице 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 концесия за ползване по Закона за концесиите или за добив на подземни богатства по Закона за подземните богатства и в изпълнение на компенсаторни / офсетни/ споразумения;
3. В дейности и сектори на икономиката съгласно чл. 1, параграф 2, букви „в“ и „г“ и параграф 3, букви „а“ и „г“ и чл. 13, букви „а“ и „в“ от Регламент /ЕС/ № 651/ 2014.

## **РАЗДЕЛ ВТОРИ**

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

**Чл. 7. /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 общината 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. 6, т. 3; 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, определени с чл. 3, ал. 9 във връзка с ал. 2 от ППЗНИ, съобразно критериите предвидени в тях;
3. Създават заетост по смисъла на чл. 12, ал. 2, т. 7 от ЗНИ;
4. Минималния брой на зетите лица може да бъде критерий за издаване на сертификат клас В едновременно с размера на инвестицията.

**/3/** Инвестициите с общинско значение, получили сертификат клас В, се насърчават за изпълнение на инвестиционни проект чрез:

1. Съкратени срокове за административно обслужване, предоставяно от общината;
2. Индивидуалното 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 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 инвеститора 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. 8 /1/** Мерките за насърчаване 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 инвестицията.

### **РАЗДЕЛ ТРЕТИ**

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

**Чл. 9 / 1/** За издаване на сертификат за инвестиция клас В съгласно чл. 18, ал. 5 от ЗНИ, инвеститорът подава заявление до Кмета на община Белослав по образец / Приложение 1/ към Наредбата в което посочва мерките за насърчаване на инвестициите по чл. 7, ал. 3 от Наредбата, които желае да ползва.

/2/ Към заявлението си инвеститорът прилага необходимите документи, посочени в заявлението.

/3/ Заявлението по ал. 1 съдържа инвестиционни проект по чл. 18, ал. 2 от ЗНИ, отговарящ на условията на чл. 12 от ЗНИ;

/4/ Към заявлението по ал. 1 инвеститорът представя становище от 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;

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

/6/ Заявлението и документите по ал. 1, 2 и 3 могат да се представят и в електронен вид, подписани с квалифициран електронен подпис, по реда на Закона за електронния документ и електронния подпис.

/7/ В случай, че заявителя по чл. 9, ал. 1 е физическо лице или обединение на физически и/или юридически лица, задължително се предвижда създаване на юридическо лице по смисъла на чл. 17 от ЗНИ, като новосъздаденото юридическо лице е обвързано със заявлението и с инвестиционния проект, подадени от физическото лице или от обединението. Новосъздаденото юридическо лице се вписва с сертификата за инвестиция клас В. В този случай юридическото лице, което предстои да бъде учредено, може да бъде създадено и след подаване на заявлението по чл. 9, ал. 1, но не по-късно от момента на изготвяне на становището по чл. 12, ал. 1 от Наредбата.

**Чл. 10 /1/** При постъпването на заявлението и документите по чл. 9 те се завеждат в деловодството на общината, като се отбелязва датата на подаване на заявлението, поредния номер, данните на заявителя/ фирма, имена, седалище, адрес на управление/ постоянен адрес/;

/2/ Кметът на общината, със своя заповед определя служителите, които да извършат оценка на заявлението и документите за съответствие с изискванията на ЗНИ, на ППЗНИ и настоящата Наредба;

/3/ Оценката по ал. 2 включва и проверка за съответствие между разходите за инвестиционния проект и финансовите възможности на инвеститора и източници на финансиране, удостоверени с документите по чл. 9, както и с условията по чл. 4, ал. 2 и чл. 6, т. 2 и 3;

/4/ В случай, че служителите по ал. 2 констатира не съответствия и/или непълноти в заявлението и документите по чл. 9, инвеститора писмено се уведомява за тях и му се определя срок до два месеца от подаване на заявлението за отстраняването им;

/5/ Уведомяването на инвеститора се извършва от кмета или от оправомощено от него длъжностно лице, като изпраща на хартиен носител или по електронен път по един или няколко от следните начини:

1. Препоръчано писмо с обратна разписка;
2. На хартиен носител по реда на т. 1 и по електронна поща без използване на електронен подпис;
3. По електронен път с използване на електронен подпис.

/6/ Ако уведомлението не бъде прието от лицето на посочения от него адрес, уведомяването се счита за извършено с поставянето му на специално определено място в сградата на община Белослав.

**Чл. 11 / 1/** След постъпване на заявлението по чл. 9, Кметът или оправомощено от него длъжностно лице издава на заявителя удостоверение по образец съгласно приложение 2.

/2/ При предоставяне на удостоверението по ал. 1 органите на изпълнителната власт и техните администрации са длъжни да оказват пълно съдействие на инвеститора за получаване на документи, необходими за издаване на сертификата за клас В инвестиция.

**Чл. 12 /1/** След извършване на оценка на заявлението и документите по чл. 9, служителите по чл. 10, ал. 2 изготвят становище до кмета на общината за издаване или отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В, със съответните мотиви.

/2/ Въз основа на изготвеното становище Кметът:

1. Изготвя мотивирано предложение до Общински съвет Белослав за издаване на сертификат за инвестиция клас В или за отказ;
2. Изпраща до Общински съвет Белослав предложението по т. 1, заедно с окомплектованите документи по чл. 9, ал. 1 и 2 в 30 – дневен срок от постъпването им или от датата на отстраняване на констатираните не съответствия и/или непълноти на документите по чл. 9.

/3/ Предложението по ал. 2, т. 1 съдържа:

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

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

/4/ Към предложението се прилагат и документите по чл. 9.

**Чл. 13 /1/** Общинския съвет разглежда предложението по чл. 12, ал. 2 и в едномесечен срок от получаването му взема решение за издаване или за отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В.

/2/ Общинския съвет връща предложението и приложените към него документи за извършване на повторна оценка в случаите на несъответствие с някой от изискванията на ЗНИ, ППЗНИ и настоящата Наредба.

**Чл. 14.** Повторно разглеждане на мотивираното предложение по чл. 12, а. 2 от кмета на общината до Общинския съвет се извършва в срок до 2 месеца от връщането му за повторна оценка.

**Чл. 15.** Сертификат за клас В инвестиция не се издава, когато:

1. не са спазени изискванията на чл. 9, или
2. инвестицията не отговаря на условията по чл. 4, или
3. е на лице някой от обстоятелствата по чл. 6, или
4. инвестицията е на лице по чл. 5, или
5. са допуснати несъответствия и/или непълноти в представените документи по чл. 9 и те не са отстранени в срок до 6 месеца, считано от датата на подаване на заявлението.

**Чл. 16 /1/** Кметът на общината:

1. в едномесечен срок от влизане в сила на решението на Общинския съвет издава сертификат за инвестиция клас В въз основа на решението;
2. в едномесечен срок от влизане в сила на решението на Общинския съвет, с което е постановен отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В, отказва издаването му по реда на Административнопроцесуалния кодекс;
3. прилага насърчителните мерки по чл. 7, ал. 3;
4. В случаите на прилагане на мярката по чл. 7, ал. 3, т.3 за имоти частна общинска собственост, възлага изготвяне на оценка по смисъла на чл. 18, ал. 2 от Наредбата;
5. Предоставя информация на Областния управител за постъпилите инвестиционни предложения, издадените сертификати клас В и прилагането на мярката по чл. 18, ал. 1, т. 1 и т. 2;
6. Поддържа в електронна база данни следната информация:
  - 6.1. Актуален списък на свободните терени и други недвижими имоти, които общината е решила да предоставя за осъществяване на инвестиции;
  - 6.2. Формуляри и образци за кандидатстване за получаване на сертификат за инвестиция клас В и ползване на насърчителните мерки съгласно наредбата;
  - 6.3. Информация за издадените сертификати за инвестиция клас В от общината, съдържаща следните данни:
    - а/ номер и дата на заявлението за издаване на сертификат;



- б/ номер, дата на издаване и срок на валидност на сертификата;
- в/ данни за заявителя – информация от секция I на заявлението;
- г/ размер и клас на инвестицията;
- д/ икономически дейности, в които се осъществява инвестицията и основни продукти;
- е/ местонахождение на инвестицията;
- ж/ прилагане мерки за насърчаване на инвестицията при спазване на изискванията за наблюдение и прозрачност на информацията в областта на държавните помощи;

7. Определя длъжностно лице, което поддържа на интернет страницата на общината публичната част от електронната база данни по т. 6.3.;
8. Изготвя годишен доклад за издадените сертификати за инвестиция клас В и предоставените насърчителни мерки, които предоставя на Областния управител и изпълнителния директор на Българската агенция за инвестиции.

/2/ Валидността на сертификата не може да надвишава 3 години от датата на издаването му с изключение на случаите, предвидени в ал. 3.

/3/ По искане на инвеститор кметът на община Белослав може еднократно да удължи срока на действие на сертификат за инвестиция клас В по чл. 16, ал. 1, т. 1 до две години по реда на издаването му, когато:

1. Административното обслужване не е извършено в сроковете по чл. 19 по причина, за която инвеститорът не отговаря;
2. Мярката по чл. 18, ал. 1 не е осъществена по причина, за която инвеститорът не отговаря;
3. Инвестиционния проект не е изпълнен пълно или частично в следствие на непреодолима сила, посочена в договор или в споразумение с инвеститора по ЗНИ, или по приложимото право на Европейския съюз.

/4/ Сертификатът се издава в два екземпляра на български език – единият екземпляр се съхранява в Община Белослав, а другия се предоставя на инвеститора. В случай, че инвеститорът е чуждестранно лице или българският инвеститор поиска, сертификатът се издава и на английски език.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**

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

#### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ**

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

**Чл. 18 /1/** По искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция В, Кметът на общината може да:

1. Извършва продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, по местонахождение на инвестицията, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на Общинския съвет; въз основа на решението

Кметът на общината издава заповеди сключва договор с инвеститора. Инвестиционния проект е неразделна част от договора.

2. Учредява възмездно ограничено вещно право върху недвижим имот – частна общинска собственост, по местонахождение 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. Инвестиционният проект е неразделна част от договора.

/2/ Оценките по ал. 1 се възлагат от Кмета на община Белослав 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. Кметът може да възлага оценка на съответствието на размера на имота за целите на изпълнение на инвестиционния проект.

/3/ Основания за разваляне на договорите по чл. 18, ал. 1 са:

1. Неизпълнението на инвестиционния проект относно срока и размера на инвестицията:
  - а/ незапочването на работа по инвестиционния проект в срок до две години от сключването на договора;
  - б/ когато размерът на инвестицията е под минимално изискуемия, определен по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Наредбата, установено с финансови отчети и справки, заверени от регистриран одитор, съгласно Закона за независим 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/ Договорите по ал. 1 се сключват при условията на действащото законодателство в областта на държавните помощи и по реда на чл. 31, ал. 2 от ППЗНИ.

/6/ Разноските по продажба на недвижимия имот или по учредяването на ограничено вещно право са за сметка на инвеститора.

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

/8/ Инвеститорът и/или лицето по чл. 8 от наредбата 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 изтичане 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/ Правата върху имотите по ал. 1 могат да се прехвърлят или учредяват, след изтичане на срока по ал. 8, само ако размерът на предвидената инвестиция като разходи за дълготрайни материални активи е над 5 пъти по-голям от пазарната оценка на имота, изготвена по реда на ал. 2. Неизпълнението на това изискване се включва в съответния договор с инвеститора като основание за развалянето му по ал. 3 от Наредбата.

**Чл. 19 /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. 18, ал. 1 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 посочено местонахождение в инвестиционния проект с издаден сертификат.

/3/ Към писменото искане по ал. 1, т. 1 се прилага заявлението по чл. 9, ал. 1, документите по чл. 16, ал. 1, т. 4 и т. 5 от ЗНИ и съответните документи за създадено юридическо лице по чл. 8, в случай, че е регистрирано.

/4/ Сгради и други обекти, които са били финансирани със средства от Европейския съюз, не могат да бъдат предмет на искането по ал. 1, т. 1 и на договора по чл. 20, ал. 2 и ал. 3 освен в случаите, когато е изтекъл 10-годишен срок от завършването на строежа до подаването на искането.

**Чл. 20. /1/** След изготвяне на оценката по чл. 18, ал. 2, Общински съвет Белослав утвърждава цената за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост или за учредяване на ограничено вещно право върху недвижимия имот – частна общинска собственост при спазване изискването на чл. 22, ал. 2 от ЗНИ.

/2/ За продажбата или възмездното учредяване на ограниченото вещно право върху недвижим имот по чл. 18, ал. 1 и изпълнението на инвестиционния проект се сключва договор между:

1. Инвеститора и/или лицата по чл. 8, ал. 1, от една страна, и
2. Съответния компетентен орган по чл. 18, ал. 1

/3/ Договорът по ал. 1 се подготвя от служител в Община Белослав 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, определени в чл. 12, ал. 2, т. 8 от ЗНИ;
7. Описание на имота – предмет на продажбата или на учредяването на ограниченото 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. 18, ал. 8;
11. Учредяване на ипотека в случаите на прехвърляне на имота, а в останалите случаи – друго обезпечение;
12. Условия за упражняване на правото върху ипотека;
13. Начин и срок за отчитане изпълнението на инвестиционния проект;
14. Вид и размер на отговорността за изпълнение на задълженията по договора;
15. Контрол по изпълнението на задълженията на страните;
16. Начин за уреждане на споровете между страните;
17. Основания за предсрочно прекратяване или разваляне на договора, включително при условията на чл. 18, ал. 3 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/ Инвестиционния проект и издадения 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. 18, ал. 8.

/7/ Съгласуването от компетентните органи по чл. 18, ал. 1 се извършва след представяне на оценката по чл. 18, ал. 2 и проекта на договора по ал. 1.

**Чл. 21 /1/** При продажбата или учредяването на ограничено вещно право върху недвижим имот с договора по чл. 21 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 ВТОРИ**

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

**Чл. 22 /1/** След издаване на сертификат за клас инвестиция В, Кметът на общината и Кметовете на кметства извършват административно обслужване на инвеститорите в

сроковете на една трета по-кратки от предвидените в съответните нормативни актове, освен в случаите по ал. 2-4.

/2/ Административното обслужване се осъществява от компетентните органи в 5-дневен срок от постъпване на искането 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 искането 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;

## **РАЗДЕЛ ТРЕТИ**

### **ИНДИВИДУАЛНО АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ**

**Чл. 23** /1/ Индивидуално административно обслужване, необходимо за осъществяването на инвестиции от клас В, се осъществява от служители на Община администрация Белослав, 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 платени такси.

**Чл. 24** /1/ Индивидуалното административно обслужване се предоставя по искане на инвеститор, получил сертификат за инвестиция клас В.

/2/ Искането се подава до Кмета на община Белослав 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 общинска администрация Белослав, като се отбелязва датата на получаването му.

/4/ По всяко заведено искане Кметът на общината определя длъжностните лица по чл. 23, ал. 1, които ще осъществяват индивидуалното административно обслужване, необходимо за изпълнение на съответния инвестиционен проект.

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

**Чл. 25 /1/** При осъществяване на индивидуалното административно обслужване, длъжностните лица по чл. 23, ал. 1 са длъжни:

1. Да предоставят ясна, точна, достоверна и пълна информация на инвеститора по въпроси от компетентността на община Белослав 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 ел. поща и интернет страница;
  - г/ работно време на звеното за административно обслужване в администрацията;
  - д/ нормативната уредба по предоставянето на административната услуга;
4. Да разяснява изискванията, на което трябва да отговорят 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 да 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/** Инвеститора може да упълномощава длъжностни лица по чл. 23, ал. 1 за подават и получават от съответните компетентни органи всички изисквани документи за осъществяване на инвестиционния проект.

**Чл. 26** 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 валидността на сертификата.

**Чл. 27.** Административното обслужване по този раздел се осъществява при спазване на принципите и реда на Закона за администрацията и Административнопроцесуалния кодекс и нормативните актове по прилагането им.

## **ГЛАВА ПЕТА**

## **ГЛАВА ПЕТА**

### **КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ**

**Чл. 28. /1/** Контрола по изпълнението на инвестиционните проекти с общинско значение с издаден сертификат клас В се осъществява от Кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице, по реда на ал. 2 и 3, 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 с Международните счетоводни стандарти, /националните стандарти за финансовите отчети на малките и средни предприятия/, 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 по приходите, копия на трудовите договори, копия на актове за прекратяване на трудовите правоотношения и уведомления за тях съгласно Кодекса на труда, декларация по образец за внесените осигурителни вноски във фондовете на Държавното обществено осигуряване, допълнителното задължително пенсионно осигуряване и Националната здравноосигурителна каса, копие на разплащателната ведомост или справка за изплатените средства за възнаграждения на наетите лица – поименно и с други относими документи.

## **ГЛАВА ШЕСТА**

### **АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 29 /1/** Актовете за установяване на нарушения по чл. 34, ал. 5 от ЗНИ се съставят от определени от Кмета на община Белослав длъжностни лица.

**/2/** Наказателните постановления се издават от Кмета на община Белослав.

**/3/** Приходите от наложените глоби постъпват в общинския бюджет

**/4/** Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 1.** По смисъла на тази Наредба:

1. „Голямо предприятие“ е понятие по смисъла на Регламент /ЕС/ № 651/2014;
2. „Голям инвестиционен проект“ е понятие по смисъла на Регламент /ЕС/ № 651/2014.

3. „Започване на работа по инвестиционен проект“ е понятие по смисъла на ЗНИ.
4. „Индивидуално административно обслужване“ е всяка дейност , извършвана от определени длъжностни лица от администрацията на община Белослав, свързана с подаване и получаване от компетентните органи на всички необходими според действащото законодателство документи за осъществяване на определена инвестиция;
5. „Инвеститор“ е всяко физическо лице или организация, която кандидатства за получаване на сертификат за клас В инвестиция или осъществява проект, получил сертификат за клас В инвестиция;
6. „Инвестиция“ е понятие по смисъла на Регламент /ЕС/ № 651/2014;
7. „Малки и средни предприятия“ е понятие по смисъла на Регламент /ЕС/ № 651/2014;
8. „Материални активи“ е понятие по смисъла на Регламент /ЕС/ № 651/2014;
9. „Независим оценител“ е лице съгласно Закона за независимите оценители;
10. „Нематериални активи“ е понятие по смисъла на Регламент /ЕС/ № 651/2014;
11. „Непреодолима сила“ е понятие по смисъла на ЗНИ;
12. „Обезпечение“ е всяко поръчителство, гаранция, залог, ипотека или изявление, което обезпечава изпълнението на задължение по договорите, уредени в тази Наредба;
13. „Обект“ е понятие по смисъл на ЗНИ;
14. „Организация“ е понятие по смисъла на ППЗНИ;
15. „Пазарна цена“ е понятие по смисъла на ППЗНИ;
16. „Чуждестранно лице“ е понятие по смисъла на ЗНИ.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Настоящата Наредба се приема на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с чл. 22з, ал. 1 от Закона за насърчаване на инвестициите, с Решение № 459 от Протокол № 35 /17.05.2018г. на Общински съвет Белослав.

§ 2. Наредбата се публикува на основание чл. 22и, т. 2 от ЗНИ на интернет страницата на община Белослав и влиза в сила в деня на публикуването ѝ на официалния сайт на общината.

§ 3. За неуредените в настоящата Наредба въпроси се прилагат реда и правилата на Закона за насърчаване на инвестициите, Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите и действащото законодателство на Република България.

**ЖИВКО ДИМИТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ БЕЛОСЛАВ**



**Приложение към чл. 9, ал. 1**  
От Наредбата за насърчаване на инвестициите  
с общинско значение и реда за издаване на  
сертификат клас В

**ДО**  
**КМЕТА НА**  
**ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**

**ЗА Я В Л Е Н И Е**

по чл. 9, ал. 1 от Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение и реда за издаване на сертификат клас В

ОТ.....

*/име, презиме и фамилия/*

с постоянен адрес.....

*/ държава, град, улица, №/*

документ за самоличност №..... издаден на.....

*/дата/*

ОТ.....

*/орган издал документа/*

в качеството ми на.....

*/длъжност/*

Моля да ми бъде издаден сертификат за инвестиция клас „В“ съгласно изискванията на Закона за насърчаване на инвестициите /ЗНИ/, Правилника за прилагането му / ППЗНИ/ и Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение и реда за издаване на сертификат клас В в община Белослав

на.....

*/наименование, седалище и идентификационни данни на инвеститора/*

за изпълнение на инвестиционен проект

.....

.....

*/ точното наименование на проекта/*

ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Реквизити на заявлението – Приложение 1

2. Документи по т. 6 от Приложение 1

С уважение,

*/име, длъжност, подпис, печат/*

## Приложение I

### Реквизити на заявлението

<b>1. Представяне на инвеститора като правен субект:</b>	
1.1. Правен статут на инвеститора	
а/ фирма, седалище, идентификационни номера и идентификационни данни и представителната власт на лицето, което го представлява, когато инвеститорът е местно юридическо лице или едноличен търговец;	
б/ идентификационни данни по националното законодателство на инвеститора, когато той е чуждестранно юридическо лице и идентификационните номера за клона и за чуждестранното лице, когато инвеститорът е клон на чуждестранно лице	
в/ лични данни, когато заявителя е физическо лице;	
1.2. Представяне на лицата, притежаващи повече от 10 на сто от регистрирания капитал на дружеството инвеститор;	
1.3. Правен субект за осъществяване на инвестиционния проект и ползване на мерките за насърчаване на инвестициите, включително на лицата по чл. 8 от Наредбата;	
1.4. В случай, че заявителя е физическо лице или обединение на физически лица, инвестиционния проект задължително предвижда създаване на юридическо лице по смисъла на чл. 8 от наредбата, като новосъздаденото юридическо лице е обвързано със заявлението и инвестиционния проект, подадени от физическото лице или от обединението;	
<b>2. Представяне на инвеститора като стопански субект:</b>	
2.1. Кратка информация за икономическата дейност на заявителя;	
2.2. Приходи от продажба за последните 3 години – общо и по основни пазари: отделно за вътрешния пазар на Република България, страните – членки на Европейския съюз,	

страните от централна и източна Европа и останалите страни;	
2.3. Приходи от продажба по основни групи продукти и пазачите по т.2.2.;	
2.4. Брой на служителите за последните 3 години;	
2.5. Консолидирани данни за икономическо или друго обединение – в случай на членство в такова;	
2.6. Информация за осъществени инвестиционни проекти, съизмерими с представения проект, ако има такива;	
2.7. Друга информация с приложени копия на документи: сертификати за качество, иновативност на продуктите и технологиите, конкурентни предимства и т.н.;	
<b>3. Информация за инвестиционния проект:</b>	
а/ наименование на инвестиционния проект;	
б/ цел и размер на инвестицията – общо за периода на осъществяване на инвестицията и по години;	
в/ график за изпълнение по години и период за поддържане на инвестицията;	
г/ местонахождение на инвестицията – адрес: област, община, населено място, данни за имота и собствеността по чл. 10, т. 4 от ППЗНИ;	
д/ основни резултати от производствената и маркетинговата програма, включва информация по чл. 10, т. 7, букви „а“ и „г“ от ППЗНИ;	
е/ персонал: планиран брой на новосъздадените работни места в резултат на реализацията на инвестиционния проект; изисквания към професионалната квалификация, предвидени разходи за обучение, ако са планирани такива;	
ж/ основни изводи за икономическата стабилност и рентабилност на инвестиционния проект;	
з/ кратко описание на въздействието на инвестицията върху околната среда;	

и/ други специфични характеристики на проекта, като организационно-управленска и производствена структура и други;	
<b>4. Цел, съдържание и основни параметри на намерението на инвеститора да ползва мярка или мерки за насърчаване на инвестицията, както следва:</b>	
а/ съкратени срокове за административно обслужване п чл. 7, ал. 3, т. 1 от Наредбата	
б/ индивидуално административно обслужване по чл. 7, ал. 3, т. 2 от Наредбата;	
в/ местонахождение, размер и изисквания към недвижимите имоти за ползване на мярката по чл. 7, ал. 3, т. 3 от Наредбата;	
г/ лица, които могат да ползват мерките по чл. 8 от наредбата, ако има такива;	
<b>5. Информация за стимулиращия ефект на мярката по чл. 4, ал. 2, т. 3, буква „в“ от ШПЗНИ по смисъла на чл. 8, параграфи 2 и 3 от Регламент № 800/2008 на Комисията</b>	
<b>6. Списък на приложените документи към заявлението по чл. 9, ал. 2 от наредбата</b>	
<b>7. Адрес за кореспонденция, лица за контакти, тел. и факс номера, e-mail адреси</b>	
<b>8. Име, длъжност, подпис и печат на инвеститора</b>	

Приложение 2  
Към чл. 11, ал. 1

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**  
**УДОСТОВЕРЕНИЕ**  
№...../.....г.

На основание чл. 11, ал. 1 от Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение в община Белослав и реда за издаване на сертификат клас В с настоящото, община Белослав удостоверява, че

.....

*/ данни за заявителя/*

е подал заявление за издаване на сертификат за инвестиция клас В с общинско значение по реда на Наредбата с вх. №...../..... г. за инвестиционния проект:

.....  
.....

*/ наименование на инвестиционния проект по заявление/*

с планиран размер на инвестицията.....

с очакван брой на новите работни места.....

.....  
която ще се изпълнява в град/село/.....

Община.....

Настоящото удостоверение се издава, за да послужи на заявителя пред съответните органи на изпълнителната власт.

При представяне на настоящото удостоверение, моля да бъде оказано пълно съдействие на инвеститора за получаване на документи, необходими за издаване на сертификат клас В за инвестиция.

При представяне на настоящото удостоверение, моля да определите съответните служители/звена във Вашата администрация и да уведомите за това Община Белослав с цел съвместно оказване на необходимото обслужване на заявителя.

Настоящото удостоверение не представлява предварително становище по заявлението за издаване на сертификат клас В инвестиция.

Удостоверението е валидно 6 месеца от датата на издаването му.

**КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ:**.....

*/Име, подпис, печат/*

ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ



## СЕРТИФИКАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЯ

Сертификат №

Дата

### Клас В

Този сертификат се издава на

.....  
*инвеститор – име наименование, седалище, адрес на управление постоянен адрес, правна форма, ЕИК ЕГН ЛНЧ идентификационен номер по националното законодателство*

.....  
*/идентификационни данни по националното законодателство на чуждестранното юридическо лице – инвеститор: правна форма, регистрационен номер, седалище и адрес на управление, предмет на дейност, имена на лицата, представляващи инвеститора съгласно правната регистрация/*

.....  
*/лица, които представляват и управляват инвеститора и представителната власт/*

.....  
*/инвестиционен проект – наименование, местонахождение/*

.....  
*/икономическа дейност, в която се осъществява инвестиционния проект/*

На основание чл. 20, ал. 3, т. 1 от Закона за насърчване на инвестициите /ЗНИ/, чл. 16, ал. 1, т. 1 от Наредба за насърчване на инвестициите с общинско значение и издаване на сертификат клас В

Сертификата важи до:

**КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**

.....  
*/име, подпис и печат/*

При представяне на този сертификат инвеститорът може да ползва следните мерки за насърчване на инвестицията съгласно ЗНИ и Наредбата

- ❖ Съкратени срокове за административно обслужване по реда на чл. 22 от Наредбата
- ❖ Индивидуално административно обслужване по реда на чл. 23-27 от Наредбата
- ❖ Придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти по реда на чл. 19, ал. 1-7 от Наредбата