Н А Р Е Д Б А

за насърчаване на инвестициите с общинско значение в Община Стражица

и издаване на сертификати клас В

Г Л А В А П Ъ Р В А

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази Наредба се определят условията и редът за насърчаване на инвестициите с общинско значение за Община Стражица, издаване на сертификат клас В и прилагането на мерките за насърчаване на инвестициите, съгласно изискванията 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 на Община Стражица, чрез нарастване 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 и високопроизводителни работни места.

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 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 ползуването на земеделските земи, ако отговарят на предвидените в тях условия.

(3) По искане на Кмета на Общината, 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. 2.

Г Л А В А В Т О Р А

ОБЩИНСКА ПОЛИТИКА В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

Чл. 3. (1) Кметът на Общината:

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

2. съдейства за прилагането на мерките за насърчаване на инвестициите по ЗНИ;

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

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

Г Л А В А Т Р Е Т А
НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ
Р А З Д Е Л I
УСЛОВИЯ И МЕРКИ ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

Чл. 4. (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 Стражица, в съответствие с изискванията на Регламент(ЕО) № 800/2008.

(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, 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 за инвестиция клас В, определен с чл.7,ал.1,т.2;

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

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

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

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

в) създадената заетост да се поддържа за минимален период от пет 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 - 3 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.

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 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. 6. Не се насърчават инвестиции в дейности и сектори на икономиката съгласно чл. 1, параграфи 2, 3 и 4 от Регламент (ЕО) № 800/2008;

Р А З Д Е Л II
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. Проектите:

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

2. предвиждат размер на инвестицията, ненадвишаващ минималния размер за клас Б по чл. 12, ал. 2, т. 5 от ЗНИ, определен на 2 млн. лв. (чл.3, ал.9 във връзка с ал.2 от ППЗНИ), но не по-малко от 1 млн. лв.;

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

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

1. съкратени срокове за административно обслужване, предоставяно от 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. 24, ал. 1, т. 1 и 2 при спазване на условията по чл. 24, ал. 2 – 7 и 9. 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

(3) Инвестициите по 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 ползуването на земеделските земи, ако отговарят на предвидените в тях условия.

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.

Чл.9. В общинска администрация Стражица 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.

Р А З Д Е Л III
РЕД ЗА ИЗДАВАНЕ НА СЕРТИФИКАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЯ КЛАС В

Чл. 10. (1) За издаване на сертификат за инвестиция клас В съгласно чл.18, ал.5 от ЗНИ, преди започване на работа по инвестиционния проект инвеститорът подава заявление

до Кмета на Община Стражица по образец съгласно приложение №1 към Наредбата, в което посочва мерките за насърчаване на инвестициите по чл.7, които желае да ползва.

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

(3) Заявлението по ал. 1 съдържа инвестиционния проект по чл. 18, ал. 2 от ЗНИ, отговарящ на условията на чл. 12 от ЗНИ.

(4) 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.

(5) 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.

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

Чл.11. В случай че заявителят по чл. 10, 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 в сертификата за инвестиция клас В.

Чл.12. (1) Инвеститорите предоставят документи и сведения в общинската администрация по следните начини:

1. на хартиен и електронен носител или по електронен път без използване на електронен подпис;

2. по електронен път с използване на универсален електронен подпис по реда на Закона за електронния документ и електронния подпис.

(2) Електронните документи се подават на посочен адрес на официалната интернет страница на Общината, като приемането и потвърждаването им се извършва по реда на Закона за електронното управление.

Чл. 13. (1) При постъпване на заявлението и документите по чл. 10 те се завеждат в деловодството на Общината, като се отбелязват датата на подаване на заявлението, поредният номер, данните на заявителя (фирма/имена, седалище и адрес на управление/постоянен адрес).

(2) Кметът или оправомощено от него длъжностно лице определя служителите от Общината, които да извършат оценка на заявлението и документите за съответствие с изискванията на ЗНИ, 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 със заявлението и документите по чл. 10, както и с условията по чл. 4 и чл. 6.

(4) В случай че служителите по ал. 2 констатират несъответствия и/или непълноти в заявлението и документите по чл. 10, инвеститорът 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 се 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 таблото за обяви в сградата на общината.

Чл.14. (1) След постъпване на заявлението по чл.10 Кметът или оправомощено от него длъжностно лице издава на заявителя удостоверение по образец съгласно приложение № 2.

(2) При представяне 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, и да уведомят Общината за определените служители/звена за предоставяне на информационно обслужване съгласно посоченото в удостоверението.

Чл. 15. (1) След извършване на оценка на заявлението и документите по чл. 10 служителите по чл.13, ал. 2 изготвят становище за издаване на сертификат за клас инвестиция В.

(2) Въз основа на изготвеното становище Кметът:

1. изготвя мотивирано предложение до Общински съвет Стражица за издаване на сертификат за инвестиция клас В или за отказ в случаите по чл. 17;

2. изпраща до Общинския съвет предложението по т. 1 заедно с окомплектованите документи по чл. 10, ал. 1 и 2 в 30-дневен срок от постъпването им или от датата на отстраняване на несъответствията и/или непълнотите по чл.13,ал.4.

(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 на настоящата Наредба, или

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

(4) Към предложението се прилагат заявлението и документите по чл. 10.

(5) Когато са констатирани несъответствия и/или непълноти по реда на чл. 13, ал. 4, срокът по ал. 2, т.2 започва да тече от датата на отстраняването им.

Чл. 16. (1) Общинският съвет разглежда предложението по чл.15,ал.2 и в едномесечен срок от получаването му взема решение за издаване или за отказ за издаване на сертификат за клас В инвестиция.

(2) Общинският съвет връща предложението и приложените към него документи за извършване на повторна оценка в случаите на несъответствие с някое от изискванията на ЗНИ**,** ППЗНИ и настоящата Наредба.

Чл. 17. Сертификат за клас В инвестиция не се издава, когато:

1. не са спазени изискванията на чл. 10, или

2. инвестицията не отговаря на условията по чл. 4, или

3. е налице някое 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. 10 и те не са отстранени в срок до 6 месеца, считано от датата на подаване на заявлението.

Чл. 18. (1) Кметът на Общината:

1. в едномесечен срок от влизане в сила на решението на Общинския съвет по чл.16 издава сертификат за инвестиция клас В въз основа на него;

2. в едномесечен срок от влизане в сила на решението на Общинския съвет по чл.16 отказва издаването на сертификат за инвестиция клас В по реда на Административнопроцесуалния кодекс в случаите по чл. 17;

3. прилага насърчителните мерки по чл. 7, ал. 2

4. в случаите на прилагане на мярката по чл. 24, ал. 1, т. 1 и 2 за имоти - частна общинска собственост, възлага изготвянето на оценка по смисъла на чл. 24, ал. 2;

5. предоставя информация на областния управител за постъпилите инвестиционни предложения, издадените сертификати клас В и прилагането на мярката по чл. 24, ал. 1, т. 1 и 2;

6. поддържа в електронна база данни следната информация:

6.1. актуален списък със 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 настоящата Наредба.

6.3. информация за издадените сертификати за инвестиция клас В от Общината, съдържаща най-малко данните по чл.20, ал.2, т.1-7.

7. определя длъжностни лица, които да поддържат електронната база данни по т.6, като данните се актуализират годишно с постъпилата информация по чл.19.

8. изготвя годишен доклад за издадените сертификати за инвестиция от клас В и предоставените насърчителни мерки, който представя на областния управител и изпълнителния директор на Българската агенция за инвестиции (БАИ). Кметът може да предостави упражняването на това правомощие на определено от него длъжностно лице.

Р А З Д Е Л I V
СЕРТИФИКАТ ЗА КЛАС В ИНВЕСТИЦИЯ

Чл. 19. (1) За инвестициите от клас В се издава сертификат по образец съгласно приложение № 3.

(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. 10, ал. 1;

4. клас на инвестицията;

5. правата на инвеститора за ползване на мерките за насърчаване на инвестициите по чл. 7, ал. 2 в случаите, когато са заявили намерението да ги ползват в заявлението по чл. 10, ал. 1;

6. дата на издаване и срок на валидност;

7. основание за издаване;

8. подпис на Кмета на Общината и печат.

(3) Валидността на сертификата не може да надвишава 3 години от датата на издаването му с изключение на случаите, предвидени в чл. 23.

(4) Сертификатът се издава в два екземпляра на български език - единият екземпляр се съхранява в администрацията на Общината, 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. 20. (1) Издадените сертификати се вписват в електронна база данни по чл.18,ал.1,т.6.

(2) Електронната база данни по ал. 1 съдържа следната информация:

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

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

3. информацията по секция I, раздел 1А, т. 1 – 5 и 7 от заявлението по чл. 10, ал. 1;

4. размер и клас на инвестицията;

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

6. местонахождение на инвестицията;

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

8. друга информация от заявлението по чл. 10, ал. 1.

(3) Публичната част на електронната база данни по ал. 1 е общодостъпна на интернет страницата на Общината и съдържа информацията по чл. 19, ал. 2, включително за приложените мерки по ЗНИ.

(4) Издаденият сертификат, заявлението, документите по чл. 10, ал. 1 и мотивираното предложение по чл. 15, ал. 2 се съхраняват в администрацията на Община Стражица съгласно изискванията на Закона за Националния архивен фонд.

Чл. 21. (1) При промяна на обстоятелствата, вписани в електронната база данни по чл.20, ал.2 инвеститорите са длъжни да подадат заявление до Кмета на Общината 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 правоприемство спрямо предприятието или производството - предмет на инвестицията, новото лице представя документите по ал. 2, както и декларация с отчет и анализ за изпълнението на първоначално заявения инвестиционен проект.

(4) Вписването на промяната се извършва по реда на чл.15, 16 и 18,ал.1,т.1 и 2 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. 5 и 6.

(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 Общината издава дубликат на сертификата след подадено заявление от инвеститора с приложена писмена декларация за обстоятелствата, при които той е изгубен или унищожен.

Чл.22. 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 до Кмета на Община Стражица информация относно развитието на инвестиционния им проект, включително данни за обема на вложените средства, съгласно инвестиционния им план, спазване на графика, създадени работни места, ползвани насърчителни мерки по ЗНИ.

Чл.23. 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.30;
2. мярката по чл.24 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.

Г Л А В А Ч Е Т В Ъ Р Т А
ПРИЛАГАНЕ НА МЕРКИТЕ ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ
РАЗДЕЛ I
ПРИДОБИВАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТИ- ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 24. (1) По искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, Кметът на Общината може да:

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

2. учредява възмездно ограничено вещно право върху недвижим имот - частна общинска собственост, по местонахождението на инвестицията, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на Общинския съвет; въз основа на решението Кметът 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.27, 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) 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 й е под изискуемия минимален размер определен по чл. 7, ал. 1, т. 2 и не е изпълнено условието по ал. 9, установено с финансови отчети и справка, заверени от регистриран одитор, съгласно Закона за независимия финансов одит. Разходите по дейността на одитора са за сметка на инвеститора.

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

(5) Съответният компетентен орган по ал.1 или ал.8 изпраща в БАИ екземпляр от договора в 7-дневен срок от сключването му.

(6) Инвеститорът и/или лицето по чл.8 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 - 3 години, считано от датата на нейното завършване по смисъла на чл. 13, параграф 2 от Регламент (ЕО) № 800/2008.

(7) 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.

(8) 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 писмено разрешение от едноличния собственик на капитала и при спазване изискванията на чл.22а,ал. 10 от ЗНИ; в тези случаи се извършва оценка по реда на ал. 2 и се прилагат изискванията на ал. 3 - 7;

(9) 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. 2. Неизпълнението на това изискване се включва в съответния договор с инвеститора като основание за развалянето му по ал. 3.

(10) Мярката по чл. 7, ал. 2, т. 3 се прилага при спазване на нормативната уредба в областта на държавните помощи.

Чл. 25. (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. 24, ал. 1 или 8, 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. 10, ал. 1, документите по чл. 16, ал.1, т. 4 и 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 на Европейския съюз, не могат да бъдат предмет на искането по ал. 1, т. 1 и на договора по чл. 28 освен в случаите, когато е изтекъл 10-годишен срок от завършването на строежа до подаването на искането.

Чл. 26. (1) След получаване на писменото съгласие на органите и лицата по чл. 24, ал. 1 или 8 съответният компетентен орган оправомощава длъжностни лица, които да проведат преговори с инвеститора за сключване на договор за продажба или възмездно учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот с инвеститора.

(2) При провеждане на преговорите съответният компетентен орган може писмено да изиска от инвеститора допълнителна информация във връзка с прилагането на мярката по чл. 24, като дава подходящ срок за представяне на допълнителната информация.

(3) Органът или лицата по ал. 1 може да възлагат оценка на съответствието на размера на имота, необходим за изпълнение на инвестиционния проект, съгласно чл. 24, ал. 2.

Чл. 27. Оценката на недвижимия имот или на ограниченото вещно право се извършва при спазване на следните изисквания:

1. преди започване на преговорите по чл. 26, ал. 1 се прилага процедурата по чл. 24, ал. 2 с цел формиране на пазарна цена, базирана на общоприети пазарни индикатори и стандарти по оценките, която се счита за минимална покупна цена;

2. процедурата по чл. 7, ал. 2, т. 3 се прилага от независими оценители с най-малко 3 години професионален опит за оценка на недвижими имоти.

Чл. 28. (1) За продажбата или възмездното учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот по чл.24,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. 24, ал. 1 или 8;

(2) Договорът по ал. 1 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;

4. основни права и задължения;

5. вид и размер на инвестицията;

6. срок за изпълнение на инвестиционния проект и срок за поддържане на инвестицията по чл. 4, ал. 2, т. 8 ;

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. 24, ал. 6 ;

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

12. условия за упражняване на правата върху ипотеката;

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. 24, ал. 3 и 9 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.

(3) Инвестиционният проект е неразделна част от договора по ал. 1.

(4) Разноските 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. 24, ал. 6.

(6) Съгласуването от компетентните органи по чл.24, ал.8 се извършва след представяне на оценката по чл. 27 и проектът на договор по ал. 1.

Чл. 29. (1) При продажбата или учредяването на ограничено вещно право върху недвижим имот с договора по чл. 28, 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 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.30. (1) След представяне на сертификат за клас инвестиция Кметът на Община Стражица, кметовете на кметства и кметските наместници в Общината извършват административно обслужване на инвеститорите в срокове с една трета по-кратки от предвидените в съответните нормативни актове, освен в случаите по ал. 2 - 5.

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

1. 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. чл.112а от Закона за опазване на околната среда.

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

1. 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.31. (1) Индивидуално административно обслужване, необходимо за осъществяването на инвестиции от клас В, се извършва от длъжностните лица по чл.9, определени със заповед на Кмета на Общината, пред съответните компетентни органи.

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

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

Чл. 32. (1) Индивидуално административно обслужване се предоставя по искане на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от клас В .

(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.31, ал. 1, 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. 33. (1) При осъществяване на индивидуално административно обслужване длъжностните лица по чл. 31, ал. 1 са длъжни:

1. да предоставят ясна, точна, достоверна и пълна информация на инвеститори по въпроси от компетентността на Общинска администрация Стражица 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 длъжностните лица по чл. 31, ал. 1 да подават и получават от съответните компетентни органи всички изискуеми документи за осъществяване на инвестиционния проект.

Чл. 34. 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. 35. 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. 36. (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, 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 в МСС* (НСФОМСП**), и се заверява от регистриран одитор съгласно Закона за независимия финансов одит. Разходите по дейността на одитора са за сметка на инвеститора. 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 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.

Г Л А В А Ш Е С Т А
АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 37. (1) Актовете за установяване на нарушенията по чл. 34, ал. 5 от ЗНИ се съставят от определени от Кмета на Община Стражица длъжностни лица.

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

ГЛАВА СЕДМА
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.38. По смисъла на тази наредба:

(1). **"Инвеститор"** е всяко физическо лице или организация, която кандидатства за получаване на сертификат за клас инвестиция или осъществява проект, получил сертификат за клас инвестиция по реда на Закона за насърчаване на инвестициите.

(2). **"Индивидуално административно обслужване"** е всяка дейност, извършвана от определени длъжностни лица от администрацията на общината свързана с подаване и получаване от компетентните органи на всички необходими според действащото законодателство документи за осъществяване на определена инвестиция.

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

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

ГЛАВА ОСМА
ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. (1) Настоящата Наредба се приема на основание чл.22з, ал.1 от ЗНИ и чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация с Решение № 571/28.11.2014 на Общински съвет Стражица.

(2) Настоящата Наредба влиза в сила в деня на нейното публикуване.

§2. Наредбата се публикува в интернет страницата на Общината до 14 дни от приемането и.

Приложение № 1 Образец на заявление.

Приложение № 2 Образец на удостоверение.

Приложение № 3 Образец на сертификат.

---

* Международните счетоводни стандарти

** Националните стандарти за финансовите отчети на малки и средни предприятия