

## НАРЕДБА

### за насърчаване на инвестициите с общинско значение в община Сливен и издаване на сертификати клас В

Приета с Решение № 230/26.05.2016 г., изм. и доп. с Реш. № 1455/28.02.2019 год. и с Реш. №640/24.06.2021год.

#### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

1. повишаване конкурентоспособността на икономика на община Сливен, 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) (Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год.) 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) (Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год.) 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 чрез:

1. съкратени срокове за административно обслужване, предоставяно от общината, на чиято територия се осъществява инвестицията;

2. индивидуално административно обслужване, предоставяно от общината, на чиято територия се осъществява инвестицията;

3. (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти - частна общинска собственост.

(3) (Нова) (Реш. № 1455/28.02.2019 год.) Инвестициите по ал. 1 и ал. 2 се насърчават и по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане, Закона за данък върху добавената стойност, Закона за насърчаване на заетостта и Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, ако отговарят на предвидените в тях условия.“

(4)(Нова) (Реш. № 1455/28.02.2019 год.) 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. 3.

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

**Чл. 3.** (1) Кметът на общината:

1. (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) осигурява провеждането на политиката за

насърчаване на инвестициите на територията на общината, при спазване на разпоредбите на чл. 22и от ЗНИ и в съответствие с заложените приоритети в Плана за интегрирано развитие на Община Сливен.

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

3. (Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год.) оценява постъпилите документи от инвеститори по реда на чл. 18, ал. 5 от ЗНИ, подготвя и изпраща мотивирано предложение до Общински съвет Сливен за вземане на решение за издаване или за отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В.

4. (Нова) ( Реш. № 1455/28.02.2019 год.) издава сертификат за инвестиция клас В въз основа на решение на Общински съвет Сливен.

5. (Нова) ( Реш. № 1455/28.02.2019 год.) отказва издаването на сертификат за инвестиция клас В в случаите по чл. 12 от Наредбата;

6. (Нова)(Реш. №640/24.06.2021год.) Контролът по изпълнението на инвестиционните проекти от общинско значение се извършва от Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице и се удостоверява с документите по чл. 32а, ал. 3 и 4 от ЗНИ.

(2) (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) Кметът на общината може да оправомощава кметовете на кметства да изпълняват функциите по провеждането на политиката за насърчаване на инвестициите на територията на общината

1.(Отм. с Реш. № 640/24.06.2021год.)

(3) (Нова)( Реш. № 1455/28.02.2019 год.) (Отм. с Реш. № 640/24.06.2021год.)

Чл. 3а (Нов) ( Реш. № 1455/28.02.2019 год.) (1) В интернет страницата на Общината се поддържа електронна база данни на следната информация:

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

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

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

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

3.2. номер и дата на решение на Общински съвет Сливен;

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

3.4. размер и клас на инвестицията;

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

3.6. местонахождение на инвестицията;

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

(2) На интернет 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. 3б.(Нов) (Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год.) Служителите на Община Сливен оказват съдействие на служители от БАИ, определени по реда на чл. 21, ал. 1 от

ППЗНИ, при осъществяване на индивидуално административно обслужване на инвеститори със сертификати за инвестиция клас А и клас Б.

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

**Чл. 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 Сливен, в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) № 651/2014 .

(2) *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* Инвестициите по ал. 1 трябва да отговарят на условията 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. *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* могат да се изпълняват във всички сектори на икономиката, с изключение на посочените в чл. 6, ал. 1 от Наредбата; 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;

3. *(Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год.) (Отм. с Реш. №640/24.06.2021год.)*

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 разпоредбите определени с Регламент (ЕС) № 651/2014 ;

5. *(Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год.) (Отм. с Реш. №640/24.06.2021год.)*

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. *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* да създават и поддържат заетост, която отговаря едновременно на условията съгласно чл. 14, параграф 9 от Регламент (ЕС) № 651/2014:

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

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

в) създадената заетост да се поддържа за минимален период от 5 години в случай на голямо предприятие и за минимален период от три години в случай на малки и средни предприятия;

8. инвестицията в икономическата дейност по т. 2 да се поддържа в съответния регион по местонахождение най-малко 5 години, а в случай на малки и средни предприятия - три години, считано от датата на нейното завършване по смисъла на Регламент (ЕС) № 651/2014;

9. придобитите дълготрайни материални и нематериални активи да са нови и закупени при пазарни условия от трети лица, независими от инвеститора, по смисъла на Регламент (ЕС) № 651/2014;

10. изпълнение на другите условия по глава I и специалните разпоредби на 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 Търговския закон;
3. в производство по ликвидация;
4. с парични задължения към държавата или към община по смисъла на 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.** (1) Не се насърчават инвестиции:

1. (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) в предприятие, за което са налице условията по чл. 1, параграф 4 от Регламент (ЕС) № 651/2014;

2. (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) за изпълнение на приватизационни договори по Закона за приватизация и следприватизационен контрол или за изпълнение на концесионни договори за добив на подземни богатства по Закона за подземните богатства и в изпълнение на компенсаторни (офсетни) споразумения.

3. (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) в дейности и сектори на икономиката съгласно чл. 1, параграф 2, букви "в" и "г" и параграф 3, букви "а" – "г" и чл. 13, букви "а" – "в" от Регламент (ЕС) № 651/2014, а именно:

а) в сектора на рибарството и аквакултурите, уредени с Регламент (ЕС) № 1379/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 11 декември 2013 г. относно общата организация на пазарите на продукти от риболов и аквакултури за изменение на регламенти (ЕО) № 1184/2006 и (ЕО) № 1224/2009 на Съвета и за отмяна на Регламент (ЕО) № 104/2000 на Съвета (ОВ, L 354, 28.12.2013 г., стр. 1);

б) в първичното производство и търговията на селскостопански продукти;

в) във въгледобивния сектор;

г) в стоманодобивния сектор;

д) в корабостроителния сектор;

е) в производството на синтетични влакна;

ж) в транспортния сектор и свързаната с него инфраструктура и превоза на стоки по тръбопроводи;

з) в производството и дистрибуцията на електроенергия и енергийните инфраструктури, производство и разпределение на газ, пара и климатизация;

и) в закриването на неконкурентоспособни въглищни мини в съответствие с Решение 2010/787/ЕС на Съвета (ОВ, L 336, 21.12.2010 г.);

к) за изпълнение на концесионни договори за концесия за ползване по Закона за концесиите, за концесия за добив на природни богатства по отменения Закон за

концесиите или за добив на подземни богатства по Закона за подземните богатства, включително дейности в добивната промишленост съгласно раздел Б от NACE Rev. 2;

л) за изпълнение на приватизационни договори по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

м) в изпълнение на споразумения за индустриално сътрудничество или офсетни споразумения.

## **РАЗДЕЛ III**

### **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. *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* могат да се изпълняват във всички сектори на икономиката, с изключение на посочените в чл. 6, ал. 1 от Наредбата; 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. *(Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год. и с Реш. №640/24.06.2021год.)* размерът на инвестицията по чл. 3, ал. 9 от ППЗНИ за издаване на сертификат клас В по чл. 22з от ЗНИ не трябва да надвишава минималния размер за клас Б, по чл. 3, ал. 9 във връзка с ал. 2 от ППЗНИ.

3. създават заетост по смисъла на чл. 12, ал. 2, т. 7 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. *(Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год.)* минималният брой на зетите 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. *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти - частна общинска собственост, по реда на чл. 14, ал. 1, т. 1 и 2 при спазване на условията по чл. 14, ал. 2 – 8 и 11. Мярката се прилага, в случай че не е заявена от инвеститор по реда на чл. 18 от ЗНИ при издаване на сертификат за инвестиция клас А, клас Б или за приоритетен инвестиционен проект за същия имот - частна общинска собственост.

**Чл. 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 III**

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

**Чл. 9.** (1) (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) за издаване на сертификат за инвестиция клас В съгласно чл.18, ал.5 ЗНИ, инвеститорът подава заявление до Кмета на Община град Сливен по образец, съгласно Приложение № 1 към Наредбата, в което посочва мерките за насърчаване на инвестициите по чл.7, ал. 2, които желае да ползва.

(2) (Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год.) Към заявлението си инвеститорът прилага необходимите документи, посочени в заявлението.

(3) (Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год. и с Реш. №640/24.06.2021год. ) Заявлението по ал. 1 съдържа инвестиционния проект по чл. 18, ал. 2 от ЗНИ, отговарящ на условията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата.

(4) Заявлението и документите по ал. 1, 2 и 3 се представят от инвеститорите 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.

3. 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.

(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.

(7)(Нова) ( Реш. № 1455/28.02.2019 год.) В 7-дневен срок след влизане в сила на Наредбата Кметът утвърждава със своя заповед, образец на заявление за издаване на сертификат клас В (с посочени реквизити) – Приложение 1 и образец на сертификат за инвестиция клас В - Приложение 3 от ННИОЗОСИСКВ.

(8) (Нова)(Реш. № 1455/28.02.2019 год.) В община Сливен се води регистър на подадените заявления за издаване на сертификат за инвестиция клас В и издадените сертификати клас В.“

(9) ( Нова) ( Реш. № 1455/28.02.2019 год.) Заявлението и документите по чл.9, ал.1 и ал.2 се регистрират в Административно информационната система на община град Сливен в регистъра по ал.8.“

**Чл. 10.** (1) (Изм. с Реш. № 1455/28.02.2019 год.) При постъпване на заявлението и документите по чл. 9 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). На заявителя се издава удостоверение по образец съгласно Приложение № 2 от ННИОЗОСИСКВ

(2) Кметът или упълномощено 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.

1. (Нова) (Реш. №640/24.06.2021год.) Служителите изготвят становище на база констатациите от извършената проверка. Становището следва да съдържа:

А. Номер и дата на Заповедта са назначаване на Комисията

Б. Длъжностните лица, членове на Комисията

В. Кратко описание на работния процес

Г. Действия, свързани с изискване на допълнителни документи и отстраняване на пропуски/неточности.

Д. Мотиви за издаване на сертификат или отказ.

Е. към становището се прилагат всички документи, изготвени в хода на оценката

2. (Нова) (Реш. №640/24.06.2021год.) Становището се подписва от всички членове и се предава на Кмета за утвърждаване.

(3) (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) 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 и чл. 6 ал. 1

(4) В случай че служителите по ал. 2 констатират несъответствия и/или непълноти в заявлението и документите по чл. 9, 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 специално определено място в сградата на общината.

**Чл. 11.** (1) (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) След извършване на оценка на заявлението и документите по чл. 9 служителите по чл.10, ал. 2 изготвят становище с предложение до Кмета за отказ или издаване на сертификат за клас инвестиция В.

(2) Въз основа на изготвеното становище Кметът:

1. (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) внася мотивирано предложение до Общинския съвет за издаване на сертификат за инвестиция клас В или за отказ в случаите по чл. 12;

2. изпраща до Общинския съвет предложението по т. 1 заедно с окомплектованите документи по чл. 9, ал. 1 и 2 в 30-дневен срок от подаването им или от датата на отстраняване на констатирани несъответствия и/или непълноти на документите по чл. 9

(3) Предложението по ал. 2, т.1 съдържа:

1. (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) пълна и точна преценка с мотиви за издаването на сертификат за инвестиция клас В в съответствие с изискванията на ЗНИ, ППЗНИ и на наредбата;

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

(4) Към предложението се прилагат и документите по чл. 9.

**Чл. 12.** (1) Сертификат за клас инвестиция не се издава, когато:

1. не са спазени изискванията на чл. 9,

2. инвестицията не отговаря на условията по чл. 4,
3. е налице някое от обстоятелствата по чл. 6,
4. инвестицията е на лице по чл. 5,
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.

(2) (Нова) (Реш. №640/24.06.2021год.) при отказ за издаване на Сертификат за клас инвестиция В, препис от утвърденото становище се изпраща на Заявителя.

**Чл. 13.** (1) Кметът на общината:

1. (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) издава сертификат за инвестиция клас В въз основа на решение на общинския съвет, по реда на чл. 11, ал. 2, и съгласно образец приложение № 3 от Наредбата;

2. (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) отказва издаването на сертификат за инвестиция клас В в случаите по чл. 12, въз основа на Решение на Общински съвет;

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

4. в случаите на прилагане на мярката по чл. 14, ал. 1, т. 1 и 2 за имоти - частна общинска собственост, възлага изготвянето на оценка по смисъла на чл. 14, ал. 2;

5. предоставя информация на областния управител за постъпилите инвестиционни предложения, издадените сертификати клас В и прилагането на мярката по чл. 14, ал. 1, т. 1 и 2;

б. поддържа в електронна база данни следната информация:

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

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

б.3. информация за издадените сертификати за инвестиция клас В от общината; съдържаща най-малко следните данни:

а) номер и дата на заявлението за издаване на сертификат;

б) номер, дата на издаване и срок на валидност на сертификата;

в) информацията по чл. 9, ал. 1, т. 1, букви "а" и "б" ППЗНИ;

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.

з) друга информация от заявлението по чл. 9

7. поддържа на интернет страницата на общината публичната част от електронната база данни по т. 6, която се поддържа от длъжностни лица, определени от кмета на общината..

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).

(2) По искане на инвеститор кметът на община Сливен може еднократно да удължи срока на действие на сертификат клас В по чл. 13, ал. 1, т. 1 до две години по реда на издаването му, когато:

1. административното обслужване не е извършено в сроковете по чл. 7, ал. 2, т. 1 по причина, за която инвеститорият не отговаря;

2. мярката по чл. 7, ал. 2, т. 3 не е осъществена по причина, за която инвеститорият



не отговаря;

3. инвестиционният проект не е изпълнен пълно или частично вследствие на непреодолима сила, посочена в договор или в споразумение с инвеститора по тази наредба, или по приложимото право на Република България.

(3) 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.

## **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. 14** (1) По искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, Кметът на Общината може да:

1. извършва продажба на 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. 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) (*Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.*) оценките по ал. 1 се извършват най-малко от двама независими оценители, при спазване на изискванията на чл. 30, ал. 1, т. 2 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) (*Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.*) Неизпълнението на инвестиционния проект относно срока и размера на инвестицията се включва в съответния договор като основание за разваляне. Основание за разваляне е и незапочването на работа по инвестиционния проект в срок до две години от сключването на договора по ал. 1. Инвестицията се смята за неизпълнена, когато размерът ѝ е под изискуемия минимален размер определен по чл. 22а, ал. 13 ЗНИ, и когато не са изпълнени условията на чл.4, ал. 2 от Наредбата, 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 Българската агенция за инвестиции 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 - 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 и настоящата Наредба.

(8) *(Отм. с Реш. №640/24.06.2021год.)*

(9) *(Отм. с Реш. №640/24.06.2021год.)*

(10) *(Отм. с Реш. №640/24.06.2021год.)*

(11) *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* Правата върху имотите по ал. 1 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. 15.** (1) Продажба или възмездно учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот частна общинска собственост се извършва при наличие на следните условия:

1. *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* инвеститорът е представил искане до съответния компетентен орган по чл. 14, 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 посоченото местонахождение в инвестиционния проект с издаден сертификат.

(3) Към писменото искане по ал. 1, т. 1 се прилагат заявлението по чл. 9, ал. 1, документите по чл. 16, ал.1, т. 4 и 5 от ЗНИ и съответните документи за създадено юридическо лице, 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.18 освен в случаите, когато е изтекъл 10-годишен срок от завършването на строежа до подаването на искането.

**Чл. 16.** (1) *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* Кмета на Общината 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. 14, 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. 14, ал. 2.

**Чл. 17.** (1) Оценката на недвижимия имот или на ограниченото вещно право се извършва при спазване на следните изисквания:

1. преди започване на преговорите по чл.16, ал. 1 се прилага процедурата по чл. 14, 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. *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* процедурата по чл. 14, ал. 2, се прилага от независими оценители с най-малко 3 години професионален опит за оценка на

недвижими имоти.

**Чл. 18.** (1) *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* След изготвянето на оценката по чл.14, ал. 2 Общинският съвет утвърждава минималната цена за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост или за учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот – частна общинска собственост при спазване изискването на чл. 17, ал. 1.

(2) За продажбата или възмездното учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот по чл.14,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. *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* съответния компетентен орган по чл. 14, ал. 1 от настоящата наредба;

(3) Договорът по ал. 2 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. 14, 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 ипотека;

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

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

15. контрол по изпълнението на задълженията на страните;

16. начини за уреждане на споровете между страните;

17. основания за предсрочно прекратяване или разваляне на договора, включително при условията на чл.14, ал. 3 и 11 или при установяване на забава по смисъла на чл. 16, ал. 1, т. 5 от ЗНИ, освен ако дължимите плащания не бъдат изплатени в подходящ за страните срок, както и правата на изправната страна;

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

(4) Инвестиционният проект е 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. 14, ал. 6.

(7) *(Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.)* Съгласуването от компетентните органи по чл.14, ал.1 се извършва след представяне на оценката по чл. 18, ал. 1, и проектът на

договор по ал. 2.

**Чл. 19.** (1) При продажбата или учредяването на ограничено вещно право върху недвижим имот с договора по чл. 18, ал. 2 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.20.** (1) След представяне на сертификат за клас инвестиция Кметът на Община Сливен, 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 определени от:

1. (*Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.*) Закона за устройство на територията – член 140, ал. 1, чл. 141, ал. 8, т. 2 и чл. 144, ал. 3, т. 1;
2. (*Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.*) Закона за пътищата – чл. 26, ал. 3;
3. (*Отм. с Реш. №640/24.06.2021год.*)

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

1. (*Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.*) Закона за устройство на територията – член 141, ал. 8, т. 1 и чл. 144, ал. 3, т. 2 от Закона за устройство на територията;
2. (*Отм. с Реш. №640/24.06.2021год.*)
3. Закона за водите – съгласно чл. 62а, ал. 1.

(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.21.** (1) (*Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.*) Индивидуално административно обслужване, необходимо за осъществяването на инвестиции от клас В, се извършва от служителите на Община Сливен, определени със заповед на Кмета на Общината, пред съответните компетентни органи.

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

(3) (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) Инвеститорът съдейства на служителите на Община Сливен по ал. 1, като предоставя необходимите документи, в т. ч. документи за платените такси.

**Чл. 22.** (1) Индивидуално административно обслужване се предоставя по искане на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от клас В .

(2) (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) Искането се подава до Кмета на Общината от инвеститора или от упълномощено от него лице.

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

(4) (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) По всяко заведено искане Кметът на Общината определя служители на Община Сливен по чл. 21, ал. 1, които ще осъществяват 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. 23.** (1) (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) При осъществяване на индивидуално административно обслужване служителите на Община Сливен по чл. 21, ал. 1 са длъжни:

1. да предоставят ясна, точна, достоверна и пълна информация на инвеститори по въпроси от компетентността на Общинска администрация Сливен, 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) (Изм. с Реш. №640/24.06.2021год.) Инвеститорът може да упълномощава

служителите на Община Сливен по чл. 21, ал. 1 да подават и получават от съответните компетентни органи всички изискуеми документи за осъществяване на инвестиционния проект.

**Чл. 24.** 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. 25.** 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. 26 (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 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. 27.** Актовете за установяване на нарушенията по чл. 34, ал. 5 от ЗНИ се съставят от определени от Кмета на Община Сливен длъжностни лица.

**Чл. 28.** Наказателните постановления се издават от Кмета на Община Сливен или определен от него заместник – кмет.

**Чл. 29.** Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

**ГЛАВА СЕДМА**  
**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 № 230/26.05.2016 г. на Общински съвет Сливен.

(2) За всички останали неуредени случаи се прилагат Закона за насърчаване на инвестициите и Правилникът за прилагането му.

*Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение в община Сливен и издаване на сертификати клас В, приета с Реш. № 640/24.06.2021год.*

§ 21. Наредбата влиза в сила в седемдневен срок от приемането ѝ.

**ОБЩНСКИ СЪВЕТ СЛИВЕН**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: ДИМИТЪР МИТЕВ**