



ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. №...../.....

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
гр. ДУПНИЦА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

инж. МЕТОДИ ХРИСТОВ ЧИМЕВ- КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

Относно: Приемане на Наредба за насърчаване на инвестициите с общинско значение и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В в Община Дупница

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящото предложение е за приемане на Наредба за насърчаване на инвестициите с общинско значение и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В в Община Дупница

1. Причини и мотиви за приемане изменение на Наредбата.

Съгласно Закона за насърчаване на инвестициите /ЗНИ/ и Правилника за неговото прилагане, въз основа на критериите за минимален размер на инвестициите и заетостта, инвестициите с общинско значение се определят като клас В и за тях се издава Сертификат от Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет. С разпоредбата на чл.22з, ал.1 от ЗНИ, законодателят е делегирал права на Общинския съвет да приеме наредба, в която се определят условията и реда за издаване на сертификат клас В и прилагане на мерките за насърчаване на инвестициите с общинско значение.

В изпълнение на разпоредбата на чл.22и, т.1 от Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ) и Решение № 167/30.11.2018 г., прието с протокол № 12 от 30.11.2018 г. на Общински съвет – Дупница, работна група към Общинска администрация разработи проект на Наредба за насърчаване на инвестициите с общинско значение и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В в Община Дупница. Създадената нормативна уредба регламентира възможността за издаване на сертификат за инвестиции клас В и предоставяне на съответните стимули, свързани с него. В Наредбата са определени мерките за насърчаване на инвестициите с общинско значение, както и на тяхната закрила и контрол по изпълнението на инвестиционните проекти с общинско значение и с издаден сертификат клас В.

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

С приемането на Наредба за насърчаване на инвестициите с общинско значение и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В в Община Дупница се цели да се насърчат производства и услуги с висока добавена стойност при спазване принципите на устойчивото

развитие, подобряване на инвестиционния климат, създаване на нови и високопроизводителни работни места, както и повишаване на икономическата активност в административните граници на общината.

3. Финансови средства, необходими за приемането на Наредбата.

За прилагането на Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В в Община Дупница не са необходими финансови средства, които да бъдат залагани в общинския бюджет.

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

Чрез прилагането на насърчителни мерки за проекти със сертификат за клас В, като: индивидуално административно обслужване, включително в съкратени срокове, по отношение предоставяните от общината услуги; предоставяне на право на собственост или ограничени вещни права без търг върху имоти частна общинска собственост, когато не е заявена от друг инвеститор при издаване на сертификат за инвестиция от клас А, клас Б или за приоритетен проект за същия имот, се очаква да се увеличат инвестиционните проекти в Община Дупница и да се създадат добри взаимоотношения между инвеститорите и местната администрация.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Проектът на Наредба за насърчаване на инвестициите с общинско значение и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В в Община Дупница е изготвен в съответствие с нормативните актове от по-висока степен и не е в противоречие с разпоредбите на Европейските директиви.

На основание чл. 26, ал. 4 ЗНА във връзка с чл. 77 АПК заинтересованите лица могат в 30 дневен срок от публикуване на настоящия проект на Интернет страницата на Община Дупница да направят предложения и да изразят становища по проекта.

На основание чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.22з, ал.1 Закона за насърчаване на инвестициите, предлагам на Общински съвет – Дупница да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Приема Наредба за насърчаване на инвестициите с общинско значение и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В в Община Дупница с пореден номер по описа на Общински съвет.

С уважение,

ИНЖ. МЕТОДИ ЧИМЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

НАРЕДБА

за насърчаване на инвестициите с общинско значение, условията и редът за издаване на сертификат за инвестиция клас В в Община Дупница

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

1. повишаване конкурентоспособността на икономиката на Общината, чрез нарастване на инвестициите за иновации и технологично развитие, при спазване принципите на устойчивост;
2. подобряване на инвестиционния климат;
3. създаване на нови работни места;
4. стимулиране развитието на бизнеса в общината, чрез привличане на инвеститори и подпомагане дейността на фирмите, които развиват дейност на територията на общината;

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

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

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

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 Общината при разработването и изпълнението на общинския план за развитие и на програмата за неговото изпълнение;
2. прилага мерките за насърчаване на инвестициите по ЗНИ;
3. оценява постъпилите документи от инвеститори по реда на чл. 18, ал. 5 от ЗНИ, подготвя и изпраща мотивирано предложение до Общински съвет - Дупница за вземане на решение за издаване или за отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В;
4. издава сертификат за инвестиционни проекти с общинско значение и прилага

насърчителните мерки.

5. предоставя информация на областния управител за постъпилите инвестиционни предложения, издадените сертификати клас В и прилагането на мярката по чл. 22а, ал. 1, т. 2 и 4 на ЗНИ.

(2) На интернет страницата на общината се поддържа електронна база данни за следната информация:

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

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

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

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

3.2. номер и дата на решение на Общински съвет - Дупница;

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

3.4. размер 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.

(3) Кметът на общината определя длъжностни лица, които да поддържат електронната база данни по ал.2, като данните се актуализират при настъпване на промяна.

(4) Кметът на Общината представя на областния управител и изпълнителния директор на Българската агенция за инвестиции (БАИ) годишен доклад за издадените сертификати за инвестиция клас В и предоставените насърчителни мерки.

ГЛАВА ТРЕТА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

РАЗДЕЛ 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 Общината, 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.

Чл. 5. (1) Насърчават се инвестиции на лице, което:

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

2. не е 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. не е в производство по ликвидация;

4. няма 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. няма 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:

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

2. за изпълнение на приватизационни договори по Закона за приватизация и следприватизационен контрол; или за изпълнение на концесионни договори за добив на природни богатства по Закона за концесиите; или за добив на подземни богатства по Закона за подземните богатства; и в изпълнение на компенсаторни споразумения;

3. 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.

РАЗДЕЛ II

ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ С ОБЩИНСКО ЗНАЧЕНИЕ

Чл. 7. (1) 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.

1. Проектите 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. Проектите предвиждат размер на инвестицията, ненадвишаващ минималния размер за клас Б по чл. 12, ал. 2, т. 5 от ЗНИ.

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

(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. 22а, ал. 1, т. 2 и т. 4 от ЗНИ при спазване на условията по чл. 22а, ал. 2 - 8 и ал. 13 от ЗНИ. Мярката се прилага, в случай че не е заявена от инвеститор по реда на чл. 18 от ЗНИ при издаване на сертификат за инвестиция клас А, клас Б или за приоритетен инвестиционен проект за същия имот - частна общинска собственост.

Чл. 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 Дупница 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.

РАЗДЕЛ 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, инвеститорът подава заявление до Кмета на Общината съгласно образец (Приложение №1), в което посочва мерките за насърчаване на инвестициите по чл.7, които желае да ползва.

(2) Към заявлението си инвеститорът прилага инвестиционен проект и необходимите документи, съгласно изискванията на ЗНИ и ППЗНИ.

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. Сертификат за инвестиция клас В се издава на новосъздаденото юридическо лице.

Чл.12. (1) Заявлението, документи и сведения се предоставят в общинската администрация по един от следните начини:

1. в оригинал, на хартиен и електронен носител.

2. по електронен път, цифрово подписан с 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 на общината със заповед определя служители, които да разгледат и оценят постъпилите документи за съответствие с изискванията на ЗНИ, ППЗНИ и настоящата Наредба.

(3) Оценката по ал.2 включва и проверка за съответствие на разходите за инвестиционния проект и финансовите възможности на инвеститора и източници на финансиране, удостоверени със заявлението и документите по чл. 10, както и на условията по чл.12, ал.2 от ЗНИ и чл. 6 от настоящата наредба.

(4) В случай, че служителите по ал. 2 констатират несъответствия и/или непълноти в заявлението или представените документи по чл. 10, инвеститорът писмено се уведомява за тях и му се определя срок до два месеца от подаване на заявлението за отстраняването им. До отстраняване на несъответствията и/или непълнотите, процедурата по издаване на сертификата се спира.

(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.

(6) В случай, че уведомлението не бъде получено от лицето на посочения от него адрес за кореспонденция и същото не е посочило нов адрес, уведомяването се счита за извършено от датата на поставянето му на информационното табло на входа на 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 (Приложение № 2).

(2) При представяне на удостоверението по ал. 1 органите на изпълнителната власт и администрацията са длъжни да оказват пълно съдействие на инвеститора за получаване на документи, необходими за издаване на сертификата за клас В инвестиция.

Чл. 15. (1) След извършване на оценка на заявлението и документите по чл. 10 служителите по чл.13, ал. 2 изготвят становище за издаване или отказ за издаване на сертификат за клас инвестиция В, което се представя за утвърждаване от кмета.

(2) Въз основа на изготвеното по ал.1 становище Кметът на общината:

1. изготвя мотивирано предложение до Общински съвет Дупница 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. мотиви за отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В.

Чл. 16. В 30-дневен срок от постъпване на мотивираното предложение на Кмета на общината, Общинският съвет разглежда предложението по чл.15, ал.2 и взема решение за издаване или за отказ за издаване на сертификат за инвестиция клас В.

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. е налице обстоятелство по чл. 5, или

5. са допуснати несъответствия и/или непълноти в представените документи по чл. 10 и те не са отстранени до 6 месеца, считано от датата на подаване на заявлението.

Чл. 18. (1) В едномесечен срок от влизане в сила на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава сертификат за инвестиция клас В или със заповед отказва издаването на същия.

(2) Заповедта за отказ от издаване на сертификат за инвестиция клас В се връчва на заинтересованото лице и подлежи на обжалване по реда уреден в Административно-процесуалния кодекс.

РАЗДЕЛ IV

СЕРТИФИКАТ ЗА КЛАС В ИНВЕСТИЦИЯ

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

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

(3) Сертификатът се издава в два екземпляра на български език - единият екземпляр се съхранява в администрацията на Общината, а другият се предоставя на инвеститора.

Чл. 20. (1) Издадените сертификати се вписват в електронна база данни по чл.3, ал.2.

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

Чл. 21. (1) При промяна на обстоятелствата, инвеститорите са длъжни да подадат заявление до Кмета на Общината в 14-дневен срок от настъпване на промяната.

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

(3) При настъпило правоприемство спрямо предприятието или производството - предмет на инвестицията, новото лице представя документите по ал. 2, както и отчет и анализ за изпълнението на първоначално заявения инвестиционен проект.

(4) 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 са длъжни да подадат до Кмета на Община Дупница 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, еднократно може да бъде удължен срокът на действие на сертификат за клас В инвестиция до две години, 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.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ПРИЛАГАНЕ НА МЕРКИТЕ ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

РАЗДЕЛ I

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

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

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

(2) Инвеститорът, подал искане по ал.1, посочва избрания от него имот-частна общинска собственост от определените имоти, по чл.3, ал.2, т.1 при предоставяне на инвестиционния проект по чл. 10.

(3) При равенство на някои от условията, на които следва да отговарят инвестиционните проекти и/или при заявяване на един и същ имот - частна общинска собственост, с предимство са:

1. по-висок размер на инвестициите в инвестиционните проекти;
2. по-голям брой открити работни места;

(4) Оценките по ал. 1 се извършват най-малко от двама независими оценители, отговарящи на изискванията на чл.27, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки. Общински съвет може да откаже продажба/учредяване на възмездно ограничено вещно право, в случай на несъответствие на размера на имота за целите на изпълнение на инвестиционния проект.

(5) Неизпълнението на инвестиционния проект в срок и/или размер на инвестицията се включва в съответния договор като задължително условие и основание за развалянето му. Основание за разваляне на договора е и незапочването на работа по инвестиционния проект в срок до две години от сключването на същия по ал. 1. Инвестицията се смята за неизпълнена, когато размерът ѝ е под посочения в инвестиционния проект, установено с финансови отчети и справка, заверени от регистриран одитор, съгласно Закона за независимия финансов одит. Разходите по дейността на одитора са за сметка на инвеститора.

(6) Съответният компетентен орган по ал.1 или ал.9 изпраща в БАИ екземпляр от договора в 7-дневен срок от сключването му.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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 Общински съвет - Дупница и при спазване изискванията на чл.22а, ал. 10 от ЗНИ; в тези случаи се извършва оценка по реда на ал. 4 и се прилагат изискванията на ал. 5 - 8;

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

Чл. 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 пред органите по чл. 24, ал. 1 или ал.9.
2. на инвеститора е издаден сертификат за инвестиция.

(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.

(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 от органите и лицата по чл. 24, ал. 1 или 9, същите могат да оправомощават 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 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 от независими оценители с надлежно издаден сертификат, с най-малко 3 години професионален опит за оценка на недвижими имоти.

Чл. 28. (1) След изготвянето на оценката по чл.24, ал.4, Общинският съвет утвърждава цена за продажбата на недвижим имот – частна общинска собственост или за учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот – частна общинска собственост.

(2) За продажбата или възмездното учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот по чл.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 9;

(3) 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. 5 ;
11. учредяване на ипотека в случаите на прехвърляне на имота, а в останалите случаи - друго обезпечение;
12. условия за упражняване на правата върху ипотеката /ако е приложимо/;
13. начин и срок за отчитане изпълнението на инвестиционния проект;
14. вид и размер на отговорността за неизпълнение на задълженията по договора;
15. контрол по изпълнението на задълженията на страните;
16. начини за уреждане на споровете между страните;
17. основания за предсрочно прекратяване или разваляне на договора, включително при условията на чл. 24, ал. 5 и 10 или при установяване на забава по смисъла на чл. 16, ал. 1, т. 5 от ЗНИ, освен ако дължимите плащания не бъдат изплатени в подходящ за страните срок, както и правата на изправната страна;
18. други елементи, по които е постигнато съгласие между страните.

(4) Всички разноси 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. 7.

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, инвеститорите се ползват от съкратени срокове при административно обслужване, с една трета по-кратки от предвидените в съответните нормативни актове, освен в случаите по ал. 2 - 5.

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

1. чл.140, ал. 1 и чл. 144, ал. 3, т. 1 от Закона за устройство на територията;
2. чл. 26, ал. 3 от Закона за пътищата;

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

1. чл.141, ал. 8, предложение първо и чл. 144, ал. 3, т. 2 от Закона за устройство на територията;
2. чл. 111 и 112 от Закона за опазване на околната среда;
3. чл. 62а, ал. 1 от Закона за водите.

(4) Административното обслужване се осъществява от компетентните органи в 30-дневен срок от постъпване на искане от инвеститора в случаите по чл. 62а, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

(5) За осъществяване на административно обслужване на инвеститорите, получили сертификат за 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 съответен клас, се извършва от длъжностните лица по чл.9, определени със заповед на Кмета на Общината.

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

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

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

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

(4) По всяко заведено искане Кметът на Общината определя длъжностните лица по чл.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, като 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 съдействат като:

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

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

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

4. осъществяват контакт за издаването и получаването от съответните компетентни органи на всички необходими документи за осъществяване на съответната инвестиция и за извършване на свързаната с нея стопанска дейност.

Чл. 34. Индивидуалното административно обслужване се предоставя за срока на осъществяване на инвестицията и свързаната с нея стопанска дейност, но за срок не по-дълъг от срока на валидност на сертификата.

Чл. 35. Административното обслужване по този раздел се осъществява при спазване на принципите и реда на Закона за администрацията, Административно-процесуалния кодекс и нормативните актове по прилагането им, както и всички приложими разпоредби от действащото законодателство.

ГЛАВА ПЕТА

КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

Чл. 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) Инвеститорът удостоверява размера на извършените инвестиции за отчетния период с 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 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) Инвеститорът удостоверява броя 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.

ГЛАВА ШЕСТА **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 Дупница длъжностни лица.

(2) Наказателните постановления се издават от Кмета на Община Дупница или определен от него заместник – кмет.

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

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

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

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. (1) Настоящата Наредба е приета на основание чл.22з, ал.1 от ЗНИ и чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация с **Решение** от на Общински съвет – Дупница.

(2) Настоящата Наредба влиза в сила от 01.09.2019 г.