

# НАРЕДБА ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ С ОБЩИНСКО ЗНАЧЕНИЕ В ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ И ИЗДАВАНЕ НА СЕРТИФИКАТИ КЛАС В

(приета с Решение № 502/28.11.2025 год.)

## Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 1. (1)** С тази наредба се уреждат условията и редът за насърчаване на инвестиции на територията на община Долна Митрополия, дейността на кмета на общината и кметовете на кметства в областта на насърчаване на инвестициите, както и тяхната закрила.

**(2)** С наредбата се определят условията и редът за издаване на сертификат клас В и прилагането на мерките съгласно изискванията на глава трета от Закона за насърчаване на инвестициите и правилника за неговото прилагане.

**Чл. 2.** Основните цели на тази наредба са:

1. Повишаване конкурентоспособността на икономиката на Община Долна Митрополия 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 в община Долна Митрополия;

3. Създаване на нови работни места.

**Чл. 3.** Насърчаването на инвестициите по тази наредба се извършва чрез:

1. Административно обслужване в съкратени срокове;

2. Индивидуално административно обслужване;

3. Придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти - частна общинска собственост при спазване на изискванията на ЗНИ.

## Глава втора НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

**Чл. 4. (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 тази наредба;

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

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

## Раздел I Условия и мерки за насърчаване на инвестициите

**Чл. 5. (1)** По реда на тази наредба се насърчават инвестиции в дълготрайни материални и нематериални активи и свързаните с тях нови работни осъществявани на територията на община Долна Митрополия, 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 Закона

за насърчаване на инвестициите.

**Чл. 6. (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. Което има изискуеми публични задължения, с изключение на задължения по невлезли в сила актове, както и разсрочени, отсрочени или обезпечени задължения.
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. 7.** 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 подземни богатства по Закона за подземните богатства и в изпълнение на компенсаторни (офсетни) споразумения;
3. В дейности и сектори на икономиката съгласно чл. 1, параграф 2, букви "в" и "г", и параграф 3, букви "а" – "г", и чл. 13, букви "а" – "в" от Регламент (ЕС) № 651/2014.

## **Раздел II**

### **Инвестиционни проекти с общинско значение**

**Чл. 8. (1)** Инвестициите се определят като клас В от общинско значение въз основа на критериите за минимален размер на инвестициите и заетостта по чл. 22з, ал. 2 от Закона за насърчаване на инвестициите.

(2) Сертификатът за инвестиции с общинско значение клас В се издава от кмета на общината въз основа на решение на Общинския съвет – Долна Митрополия.

(3) Проектите с общинско значение се насърчават като инвестиции клас В, когато се реализират на територията на община Долна Митрополия и отговарят на изискванията на тази наредба. Проектите:

1. Могат да се изпълняват във всички сектори на икономиката, с изключение на посочените в чл. 7 от настоящата наредба и чл. 13а, т. 3 от Закона за насърчаване на инвестициите. 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 Закона за насърчаване на инвестициите, определен с Правилника за прилагане на закона, но не по-малко от 25% от същия.

3. Създават и поддържат заетост по смисъла на чл. 12, ал. 2, т. 7 от Закона за насърчаване на инвестициите, 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 три години в случай на малки и средни предприятия.

**4.** Минималният брой на заетите лица може да бъде критерий за издаване на сертификата клас В едновременно с размера на инвестицията.

**(4)** Инвестициите с общинско значение, получили сертификата 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 4 при спазване на условията по чл. 22а, ал. 2 - 8 и 13 от Закона за насърчаване на инвестициите. Мярката се прилага, в случай че не е заявена от инвеститор по реда на чл. 18 от Закона за насърчаване на инвестициите при издаване на сертификата за инвестиция клас А, клас Б или за приоритетен инвестиционен проект за същия имот - частна общинска собственост.

**Чл. 9. (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 клас В**

**Чл. 10. (1)** За получаване на сертификата за инвестиция клас В инвеститорът подава заявление по образец до кмета на общината, в което посочва мерките по чл. 8, ал. 4, които желае да ползва. Към заявлението се прилага инвестиционен проект.

**(2)** Заявлението и инвестиционният проект могат да се представят и в електронен вид, подписани с квалифициран електронен подпис по реда на Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги, на посочените адреси на официалната интернет страница на Община Долна Митрополия.

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

**Чл. 11. (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 определя със заповед комисия, която да извърши оценка на заявлението и документите за съответствие с изискванията на ЗНИ и на ППЗНИ.

**(3)** Оценката по ал. 2 включва и проверка за съответствие между разходите за инвестиционния проект и финансовите възможности на инвеститора и източници на финансиране, удостоверени с документите по чл. 10, както и с условията по чл. 5 и чл. 7, т. 2 и 3.

**(4)** В случай че комисията по ал. 2 констатира 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 специално определено място в сградата на Общината.

**Чл. 12. (1)** След извършване на оценка на заявлението и документите по чл. 10 комисията по чл. 11, ал. 2 изготвя становище за издаване на сертификат за клас инвестиция В.

(2) Въз основа на становището на комисията кметът изготвя мотивирано предложение до Общинския съвет за издаване на сертификат за инвестиция клас В или за отказ в случаите по чл. 13 в 30-дневен срок от подаването им или от датата на отстраняване на констатирани несъответствия и/или непълноти на документите по чл. 10.

(3) Предложението по ал. 2 съдържа:

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

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

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

**Чл. 13.** Сертификат за клас инвестиция не се издава, когато:

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

2. Инвестицията не отговаря на условията по чл. 5, или

3. Е налице някое от обстоятелствата по чл. 7, или

4. Инвестицията е налице по чл. 6, 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. 14.** Кметът на общината:

1. Издава сертификат за инвестиция клас В въз основа на решение на Общинския съвет, по реда на чл. 8;

2. Отказва издаването на сертификат за инвестиция клас В в случаите по чл. 13;

3. Прилага насърчителните мерки по чл. 8, ал. 3;

4. В случаите на прилагане на мярката по чл. 17, ал. 1, т. 1 и 2 за имоти - частна общинска собственост, възлага изготвянето на оценка по смисъла на чл. 17, ал. 2;

5. Предоставя информация на областния управител за постъпилите инвестиционни предложения, издадените сертификати клас В и прилагането на мярката по чл. 17, 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 за осъществяване на инвестиции;

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

6.3. информация за издадените сертификати за инвестиция клас В от Общината, съдържаща 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" от 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.

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, които представя на областния управител и изпълнителния директор на Българската агенция за инвестиции (БАИ).

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

**Чл. 15. (1)** Индивидуалното административно обслужване, предоставяно от Община Долна Митрополия на инвеститор, получил сертификат за инвестиция клас В, се извършва от служители, определени от кмета на общината за изпълнението на съответния инвестиционен проект.

**(2)** При осъществяване на индивидуално административно обслужване служителите са длъжни:

1. Да предоставят ясна, точна, достоверна и пълна информация на инвеститорите по въпроси от компетентността на Общината 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 осъществяват контакт и да съдействат при организирането на срещи между инвеститорите и съответните компетентни органи.

**Чл. 16.** По искане на инвеститор, получил сертификат за инвестиция клас В, за административно обслужване от Община Долна Митрополия в съкратени срокове, се прилагат сроковете за изпълнение на експресни услуги по реда на Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Долна Митрополия.

**Чл. 17. (1)** По искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, кметът може да:

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

2. учредява възмездно ограничено вещно право върху недвижим имот - частна общинска собственост, по местонахождение на инвестицията, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на Общинския съвет. Въз основа на решението кметът на общината издава заповед и сключва договор с инвеститора.

**(2)** Оценките по ал. 1 се извършват най-малко от двама независими оценители, при спазване на изискванията на чл. 30 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)** 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. 12, ал. 2, т. 5 ЗНИ, определен с

чл. 3 ППЗНИ, и не е изпълнено условието по чл. 22а, ал. 13 ЗНСИ, 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 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. 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.

(8) Правата върху имотите по ал. 1 могат да се прехвърлят или учредяват на цени, по-ниски от пазарните, като цената не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота, за приоритетни инвестиционни проекти по чл. 22е ЗНИ, ако са изпълнени всички условия за прилагане на схемата за регионална инвестиционна помощ по Регламент (ЕС) №651/2014, определени с Правилника за прилагане на закона.

(9) Еднолични дружества с общинско участие могат да извършват продажба, замяна или да учредяват възмездно ограничено вещно право върху имоти без търг или конкурс:

1. По искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, и след писмено разрешение от едноличния собственик на капитала и писмено съгласие от министъра на икономиката, енергетиката и туризма; в тези случаи се извършва оценка по реда на ал. 2 и се прилагат изискванията на ал. 3 - 7;

2. За приоритетни инвестиционни проекти по чл. 22е от ЗНИ на цени, по-ниски от пазарните, като цената не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота, след писмено разрешение от едноличния собственик на капитала, ако са изпълнени всички условия за прилагане на схемата за регионална инвестиционна помощ по Регламент (ЕС) №651/2014, определени с Правилника за прилагане на закона.

(10) Еднолични дружества с общинско участие могат да отдават под наем собствените си имоти чрез пряко договаряне след оценка от независим оценител и разрешение от едноличния собственик на капитала за приоритетни инвестиционни проекти по чл. 22е от ЗНИ.

(11) Правата върху имотите по ал. 1 и ал. 9, т. 2 могат да се прехвърлят или учредяват само ако размерът на планираната инвестиция като разходи за дълготрайни материални активи е над 3 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.

## **Глава четвърта**

### **КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ**

**Чл. 18. (1)** Контролът по изпълнението на инвестиционните проекти с общинско значение с издаден сертификат клас В се осъществява от кмета на общината или от оправомощени от него длъжностни лица, по реда на ал. 2 и 3.

(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 Международните счетоводни стандарти (Националните стандарти за финансовите отчети на малки и средни предприятия), и се заверява от регистриран одитор съгласно Закона за независимия финансов одит. Разходите по дейността на одитора са за сметка на инвеститора. За целите на преценката дали активите, описани в справка, 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.

(4) Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице изготвя годишен доклад за издадените сертификати за инвестиция от клас В и предоставените насърчителни мерки, който представя на областния управител и на изпълнителния директор на Българската агенция за инвестиции, като Агенцията го включва в годишния си доклад за инвестициите в страната по чл. 11б, т. 5 ЗНИ.

## **Глава пета** **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1** Настоящата наредба е приета на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на чл. 22з, ал. 1 от Закона за насърчаване на инвестициите.

Настоящата наредба е приета с Решение № 502/28.11.2025 г. на Общинския съвет - Долна Митрополия и влиза в сила от момента на приемането ѝ.

**§2** За неуредени в настоящата наредба въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащите в Република България нормативни актове. В случай на последващи промени в нормативни актове и противоречие на наредбата с тях, то съответните разпоредби от наредбата се считат за автоматично отменени и заместени от съответните правни норми.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ**  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ:**

**/ПЕТЪР ПЕТРОВ/**