



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на иновациите и растежа

Предложения за критерии за подбор и оценка  
на *нови и съществуващи*  
оператори на индустриални зони

## Обща информация за Програма за подкрепа за развитие на индустриални зони и паркове и подобряване на инфраструктурната им свързаност с цел привличане на инвестиции (AttractInvestBG)” в рамките на НПВУ

Предвижда създаване на условия по привличане и установяване на стратегически инвеститори в индустрията (anchor investors) посредством :

- ✓ подготовка на терени за инвестиции
- ✓ изграждане на довеждаща инфраструктура
- ✓ зелена и иновативна инфраструктура
- ✓ осигуряване на мерки съгласно ЗНИ
- ✓ подпомагане на инвестиционни проекти във връзка с приоритетите на МВУ по отношение на климатичните промени и дигитализацията.

Проектът е структуриран в два компонента:

- ✓ Компонент 1- Около 200 млн. лева се предоставят чрез финансов инструмент договорен с ЕИБ и СБ.
- ✓ Компонент 2 - безвъзмездна финансова помощ (БФП) на стойност 216,5 млн. лева за изграждане на довеждаща и частично вътрешна инфраструктура до индустриални зони и паркове.

# Прогнозни срокове на програмата

Стъпка	Прогнозен срок
Пазарно проучване на критерии за подбор и оценка по Компонент 2	До 15 септември 2022
Финализиране на критерии за подбор и участие и обявяване на сайта на МИР	октомври 2022
Представяне на предложения от дружествата-оператори, съдържащи план за изграждане и управление на зоната с предвиден разчет/идеен проект на необходимите средства за изграждане на вътрешната инфраструктура; писма за намерения от потенциални инвеститори; вероятни източници на финансиране	септември и октомври 2022
Подготовка на технически проекти, КСС, бизнес план и др. за кандидатстване за грантово финансиране	ноември и декември 2022г.
Официално отваряне на прозорец за грантово финансиране на <b>съществуващи</b> дружества – оператори на индустриални зони и паркове	декември 2022
Официално отваряне на прозорец за грантово финансиране на <b>слаборазвити/ново изградени</b> дружества – оператори на индустриални зони и паркове	декември 2022
Избор на първите оператори на индустриални зони като крайният срок за кандидатстване ще бъде уточнен допълнително	Март 2023

*Забележка: Всеки оператор има право на избор по кой прозорец да кандидатства, но решаващи ще бъдат финансовите критерии и наличието на инвеститори*

Предложения за критерии за подбор на съществуващи оператори на индустриални зони

<b>Юридическа правоспособност</b>	<p>Получател на финансиране по компонент 2 може да бъде Оператор на индустриална зона/парк - дружеството, което извършва дейностите по управление на индустриалната зона/парк. Дружеството може да бъде:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Публично дружество</li><li>✓ Частно дружество</li><li>✓ Публично-частно дружество</li></ul>
<b>Определения</b>	<p>Индустриална зона /парк се дефинира като съвкупност от един или няколко поземлени имота, разположени в обособена територия, за която са осигурени устройствени, технически и организационни условия за производствени дейности.</p> <p>Към момента на кандидатстване за БФП терените в индустриалната зона трябва да бъдат със статут на индустриални терени.</p>
<b>Минимални изисквания за икономическо и финансово състояние</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Капиталът на оператора на индустриална зона трябва да е съразмерен от търсеното финансиране по Компонент 2 като конкретни критерии ще бъдат разработени към момента на кандидатстване. Някои възможности са:<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Съотношение текущи пасиви /текущи активи</li><li>✓ Съотношение дълг /собствен капитал</li></ul></li><li>✓ Максималната сума на БФП – 40 милиона лева без ДДС</li></ul>
<b>Изисквания за технически и административен капацитет</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ опит в изграждане/управление на зони и/или привличане на инвеститори</li><li>✓ наличие на управленски екип (може и външна структура) владеене на чужди езици и с квалификация в управление на инвестиционни проекти и привличане на инвеститори</li><li>✓ разписани процедури за работа, отчетност/счетоводство, контрол и управление конфликт на интереси</li><li>✓ разработена стратегия за привличане на инвеститори, вкл. и ускорени административни процедури</li><li>✓ актуални данни за икономически профил на региона</li><li>✓ ресурсна обезпеченост в т.ч. на човешки капитал</li></ul>

Предложения за критерии за оценка на съществуващи оператори на индустриални зони

<b>Потенциал за инвестиции</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Свободни и заети терени в рамките на индустриалната зона</li><li>2. Секторна специализация, ако има такава</li><li>3. Връзки с местния бизнес</li><li>4. Използване на човешки капитал и образователни институции в региона</li><li>5. Брой инвеститори – нови и съществуващи</li><li>6. Брой работни места – нови и съществуващи</li><li>7. Заместване на внос и експортен потенциал</li></ol>
<b>Техническо изпълнение</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Проектна готовност</li><li>2. График за изпълнение</li><li>3. Процедури за избор на изпълнители</li><li>4. Изградени отношения с оператори на инфраструктура/ договори в изпълнение</li><li>5. Възможност за надграждане/увеличение на площи</li></ol>

Предложения за критерии за оценка на съществуващи оператори на индустриални зони

<b>Наличие на инвеститори</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Брой съществуващи инвеститори</li><li>2. Брой работни места</li><li>3. Принос за скъсяване веригата на доставки в ЕС</li><li>4. Експортен потенциал</li><li>5. Доставки от местни производители</li><li>6. Условия за насърчаване на иновации в производствени дейности за развитие на производства и услуги с висока добавена стойност, както и високотехнологични производства</li><li>7. Писма за намерение от други инвеститори</li></ol>
<b>Финансова независимост</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Достъп до ресурс за осигуряване на собствено участие за реализиране на финансираните с БФП дейности</li><li>2. Опит на мениджърския екип на зоната в използване и управление на привлечен ресурс</li><li>3. Финансова рамка за 5-10 години с оперативни приходи и разходи, инвестиционни разходи и финансираня, както и визия за самото участие</li></ol>
<b>Зелени инвестиции</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Описание на зелените инвестиции</li><li>2. Какъв процент от собственото потребление на зоната се покрива от ВЕИ</li><li>3. Инвеститорите в зоната какъв процент консумация си покриват с ВЕИ</li><li>4. Спазване на еко стандарти, в т.ч. третиране на отпадъци</li></ol>
<b>Допълнителна бонификация</b>	Допълнителна бонификация ще се дава на оператори на индустриални зони от слабо развити региони според Картата за регионалните помощи на Република България с възможност за разработване на допълнителна бонификация на база региони

<p><b>Юридическа правоспособност</b></p>	<p>Получател на финансиране по компонент може да бъде Оператор на индустриална зона/парк – дружество от слабо развит регион (според Картата за регионалните помощи на Република България с възможност за разработване на допълнителна бонификация на база региони), което извършва дейностите по управление на индустриалната зона/парк. Дружеството може да бъде</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Публично дружество</li> <li>✓ Частно дружество</li> <li>✓ Публично-частно дружество</li> </ul> <p><b>За яснота-</b> ново-създаден оператор може да кандидатства и за финансиране като съществуващ ако отговаря на критериите.</p>
<p><b>Определения</b></p>	<p>Индустриална зона /парк се дефинира като съвкупност от един или няколко поземлени имота, разположени в обособена територия, за която са осигурени устройствени, технически и организационни условия за производствени дейности.</p>
<p><b>Минимални изисквания за икономическо и финансово състояние</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Капиталът на оператора на индустриална зона трябва да е съразмерен на търсеното финансиране, като е възможно да се включат и определени финансови съотношения, за да се осигури финансова независимост и стабилност на оператора</li> <li>✓ Максималната сума на БФП – 2 милиона лева без ДДС</li> </ul>
<p><b>Изисквания за технически и административен капацитет</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Наличие на управленски екип (може и външна структура) владеене на чужди езици и с квалификация в Управление на инвестиционни проекти и привличане на инвеститори</li> <li>✓ Разписани процедури за работа, отчетност/счетоводство, контрол и управление конфликт на интереси</li> <li>✓ Разработена стратегия за привличане на инвеститори, вкл. и ускорени административни процедури</li> <li>✓ Актуални данни за икономически профил на региона</li> <li>✓ Ресурсна обезпеченост в т.ч. на човешки капитал</li> </ul>

Предложения за критерии за оценка на нови оператори  
на индустриални зони

<b>Потенциал за инвестиции</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Свободни и заети (ако има такива) терени в рамките на индустриалната зона</li><li>2. Секторна специализация, ако се предвижда такава</li><li>3. Връзки с местния бизнес</li><li>4. Образователни институции в региона</li><li>5. Брой писма за намерения от инвеститори</li><li>6. Брой работни места, които се предвижда да бъдат открити;</li><li>7. Потенциал за трансфер на технологии в страната</li></ol>
<b>Техническо изпълнение</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Проектна готовност</li><li>2. График за изпълнение</li><li>3. Процедури за избор на изпълнители</li><li>4. Условия за насърчаване на иновации в производствени дейности за развитие на производства и услуги с висока добавена стойност, както и високотехнологични производства</li><li>5. Стратегия за заместване на внос и експортен потенциал</li><li>6. Изградени отношения с оператори на инфраструктура/ договори в изпълнение на собственика на терена</li></ol>



Предложения за критерии за оценка на нови оператори  
на индустриални зони

<b>Финансова независимост</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Достъп до ресурс за осигуряване на собствено участие за реализиране на финансираните с БФП дейности</li><li>2. Опит на мениджърския екип на зоната в управление на привлечен ресурс</li><li>3. Финансова рамка за 5-10 години с оперативни приходи и разходи, инвестиционни разходи и финансираня, както и визия за самото участие</li></ol>
<b>Зелени инвестиции</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Описание на предвижданите зелените инвестиции</li><li>2. Какъв процент от собственото потребление на зоната се покрива от ВЕИ</li><li>3. Спазване на еко стандарти, в т.ч. третиране на отпадъци</li></ol>