



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ФОНД НА  
ФОНДОВЕТЕ  
ФОНД МЕНИДЖЪР НА  
ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ  
В БЪЛГАРИЯ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ



## ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

### ПОКАНА ЗА НАБИРАНЕ НА ПРОЕКТИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ ЧРЕЗ ФИНАНСОВ ИНСТРУМЕНТ ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ ЗА СОФИЯ И ЮЖНА БЪЛГАРИЯ

**ДЗЗД „ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ“ (ФУГ)** обявява процедура за финансиране на проекти по линия на финансов инструмент Фонд за градско развитие чрез предоставяне на дългосрочни, нисколихвени кредити за изпълнение на финансово жизнеспособни проекти, които допринасят за устойчивото регионално, икономическо и социално развитие на територията на град София и Южна България.

Общият финансов ресурс на фонда е **342,37 млн. лв.**, като 202 млн. лева представляват съфинансиране от Европейския фонд за регионално развитие и националния бюджет на Република България по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020, предоставени по силата на сключени на 20.09.2018 г. Оперативни споразумения с Фонд мениджър на финансови инструменти за България (ФМФИБ). Фонд за устойчиви градове осигурява до 140,37 млн. лева под формата на съфинансиране.

Мисията на Фонд за устойчиви градове е да осигури подкрепа на допустими крайни получатели за реализацията на приходогенериращи проекти за градско развитие и културно наследство, които срещат трудности в намирането на достатъчно финансиране на пазарен принцип, както и да насърчи прилагането на предприемачески подход при инвестирането в проекти, допринасящи за устойчивото регионално, икономическо и социално развитие.

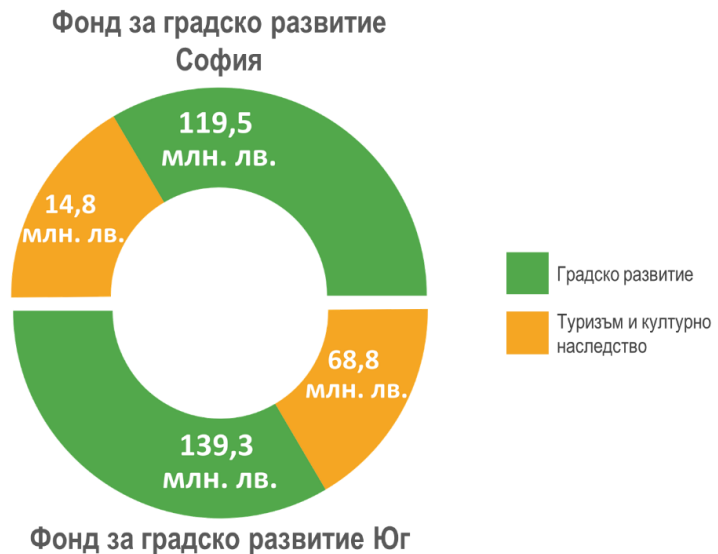
Фонд за устойчиви градове обединява специфичния опит и експертизата на всяка една от партньорските организации в обединението: **Фонд за устойчиво градско развитие** - фонд за градско развитие за София по инициативата JESSICA 2007-2013, **Обединена българска банка** - част от най-голямата банково-застрахователна група в България и разпознаваема с прилагането на европейски финансови инструменти, **фонд ФЛАГ** - познат и доверен партньор на българските общини, **Българска консултантска организация** със солиден опит в подготовката и изпълнението на стратегически консултантски, инфраструктурни, научноизследователски и иновативни проекти от национално и местно значение. Съфинансирането от страна на ФУГ в размер на 41% от общоразполагаемия ресурс е осигурено от Обединена българска банка и фонд ФЛАГ.

## РАЗПОЛАГАЕМ РЕСУРС

Общият ресурс, с който фондът разполага, е в размер на **342.37 млн. лв.**, разпределен както следва:

**София:** 134.23 млн. лв., от които 79,2 млн. лв. са средства от ОПРР, а 55 млн. лв. съфинансирани от ФУГ.

**Южна България:** 208.14 млн. лв., от които 122,8 млн. лв. са средства от ОПРР, а 85,3 млн. лв. съфинансирани от ФУГ.



## ОБХВАТ НА МЕРКИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ФИНАНСИРАНИ ОТ ФУГ

Финансовият инструмент се изпълнява в съответствие с Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ (ПО1) и Приоритетна ос 6 „Регионален туризъм“ (ПО6) на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020, като фокусът е насочен към:



Подобряване на качеството на градската среда (ПО1)



Инвестиции в зони с потенциал за икономическо развитие (ПО1)



Развитие на екологичен и устойчив градски транспорт (ПО1)



Повишаване на енергийната ефективност (ЕЕ) на еднофамилни жилищни сгради и студентски общежития (ПО1)



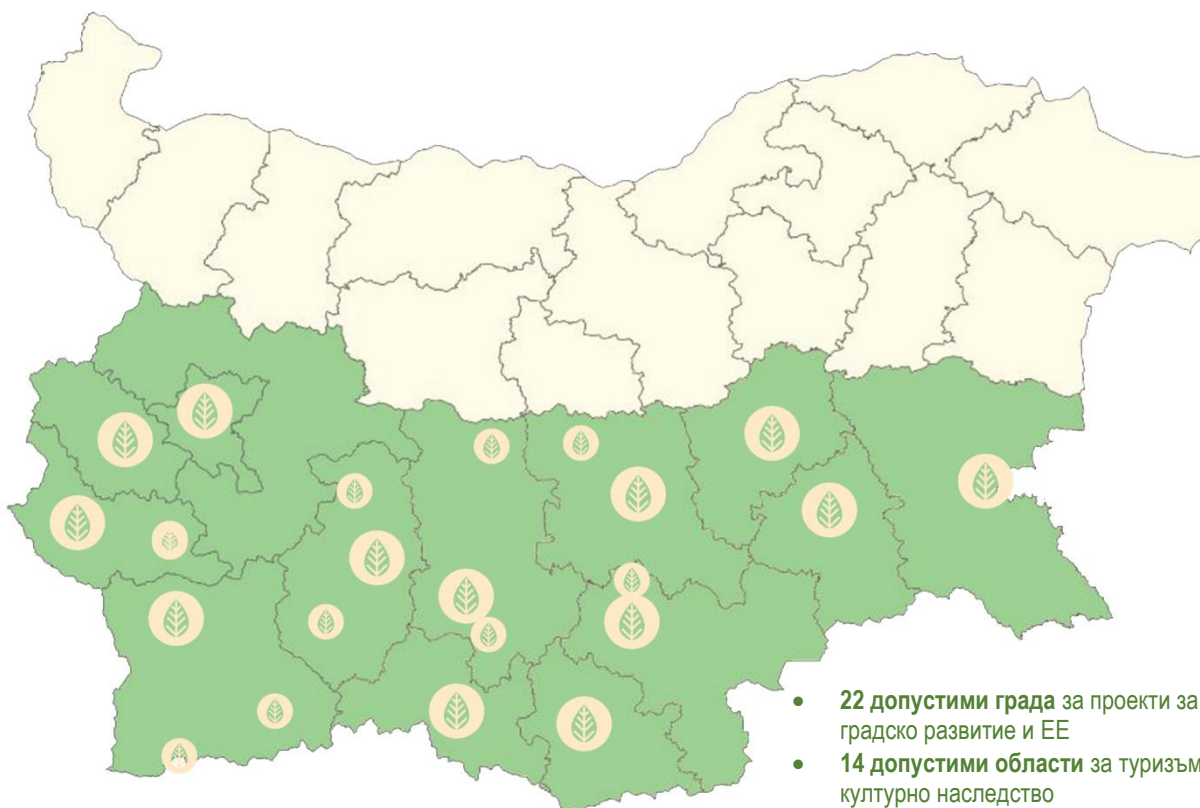
Развитие на спортна и културна инфраструктура (ПО1)



Инвестиции в проекти за развитие на туризма, свързани с обекти на културното наследство от национално и световно значение (ПО6)

## ДОПУСТИМА ТЕРИТОРИЯ

- **Градско развитие** – територията на Столична община или на градовете от Южна България: Благоевград, Бургас, Хасково, Ямбол, Кърджали, Кюстендил, Пазарджик, Перник, Пловдив, Сливен, Смолян, Стара Загора, Димитровград, Асеновград, Карлово, Дупница, Петрич, Гоце Делчев, Казанлък, Панагюрище, Велинград, като проектите трябва да попадат в зона за въздействие от Интегрирания план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) или да са част от проектите за функционални връзки, включени в ИПГВР.
- **Енергийна ефективност на еднофамилни жилищни сгради и студентски общежития, както и градски транспорт** – хоризонтални мерки и могат да са с географско разположение и извън зоните на въздействие на ИПГВР, но в рамките на Общите устройствени планове (ОУП) на горепосочените градове.
- **Туризм и културно наследство** – територията на областите: София-град, Благоевград, Бургас, Хасково, Ямбол, Кърджали, Кюстендил, Пазарджик, Перник, Пловдив, Сливен, Смолян, София област, Стара Загора и следва да са свързани с недвижима културна ценност/и с категория „национално или световно значение“ по смисъла на Закона за културното наследство.



## ДОПУСТИМИ КРАЙНИ ПОЛУЧАТЕЛИ

Фонд за устойчиви градове отпуска финансиране на юридически или физически лица, отговарящи на критериите за допустимост, както следва:

- с подходящ правен статут, който позволява да получават финансиране и да реализират допустими дейности;
- с подходящ правен интерес спрямо активите, в които се извършва инвестицията (собственик или оператор на актива);



- кандидатстват с проект, който ще се реализира на допустимата територия, съобразно изискванията за всяка конкретна дейност и секторните ограничения, както следва:

Секторни ограничения за допустимост на крайните получатели:		
Енергийна ефективност	Градско развитие	Туризм и културно наследство
<p>Собственици на жилища в еднофамилни (до 6 апартамента) жилищни сгради, в т.ч. физически лица, които имат правен интерес по отношение на еднофамилната жилищна сграда, обект на инвестицията;</p> <p>Висши учебни заведения и юридически лица, които управляват студентски общежития;</p> <p>Други юридически лица, които имат правен статут, който им позволява да получават финансиране и да извършват Допустими дейности за ЕЕ.</p>	<p>Допустими за финансиране са всички Крайни получатели, които изпълняват допустими дейности за градско развитие (вкл. техните оператори, публични и частни дружества и публично-частни партньорства) в една от следните области: Градски транспорт; Градска среда; Зони с потенциал за икономическо развитие; Спортна инфраструктура; Културна инфраструктура.</p>	<p>Публични и частни организации и публично – частни партньорства (юридически или физически лица), в т.ч. представители на религиозни институции, които са собственици или изпълняват допустими дейности с елементи, свързани с възстановяването и съхраняването на културното наследство и създават жизнеспособни туристически продукти.</p>

## КРИТЕРИИ ЗА ПОДБОР НА ПРОЕКТИ ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ И ТУРИЗЪМ

За да бъде един проект допустим за финансиране от Фонд за устойчиви градове, трябва да отговаря на следните основни изисквания:

- **Заложените дейности по проекта да съответстват на допустимите дейности** – по Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ или Приоритетна ос 6 „Регионален туризъм“ на ОПРР 2014-2020 - установява се от ФУГ на база на представената проектна идея;
- **Териториалният обхват на проекта да е в рамките на зона за въздействие от Интегрирания план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР)** (с изключение на градски транспорт и ЕЕ на еднофамилни жилищни сгради и студентски общежития, туризъм). Допустими са проекти извън зоните за въздействие при условие, че са заложен в ИПГВР в рамките на 20% от общия ресурс, и съдействат за подобряването на функционалните връзки.
- **Проектът да генерира приходи** за възстановяване на вложените в тях средства от страна на Фонда, но недостатъчно проектът да бъде финансиран на чисто пазарен принцип – установява се от ФУГ на база на представен Бизнес план.

## ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА КОМБИНИРАНА ПОДКРЕПА С БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ (БФП)

Комбинираното финансиране е предназначено за проекти, които нямат потенциал да генерират достатъчно приходи, за да се финансират изцяло чрез финансови инструменти и се нуждаят от безвъзмездно финансиране, за да са финансово жизнеспособни.

Комбинация на БФП и заем от ФУГ е възможна за проекти по ПО1 на ОПРР – културна инфраструктура и енергийна ефективност в студентски общежития, както и за ПО6 на ОПРР – за недвижими културни ценности с категория „световно значение“ или „национално значение,“ когато крайните получатели са допустими бенефициенти на БФП по ПО1 и ПО6 на ОПРР.



## КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ

Потенциалните кандидати за предоставяне на финансиране от ФУГ представят своята проектна идея за обсъждане и коментар с експертите от ФУГ по отношение на допустимостта и възможността предложението да бъде допуснато за разглеждане и оценка.

След проведените първоначални разговори с експерти от ФУГ, кандидатите за финансиране депозират във ФУГ, включително на електронен носител, **Формуляр за кандидатстване и придружаващите го документи**. Формулярът за кандидатстване е съгласно образец, публикуван на интернет страницата на ФУГ ([www.citiesfund.bg](http://www.citiesfund.bg)) и съдържа кратка информация за проекта, структурата на финансирането и предлаганите обезпечения.

За **проекти без комбинирана подкрепа по ПО1 на ОПРР** е необходимо да бъде представено становище от Междинното звено/съответната община, че проектното предложение съответства на ИПГВР. За **проекти с комбинирана подкрепа с БФП по ПО1** (културна инфраструктура и ЕЕ на студентски общежития) на ОПРР се изисква становище от Междинното звено/съответната община, че проектното предложение съответства на ИПГВР, както и на Инвестиционната програма на общината по ПО1 на ОПРР. За този тип проекти е необходимо да бъде предоставен и сертификат за енергийни характеристики на сгради в експлоатация, доказващ постигането на минимум клас „С“ енергопотребление от нормативно изисканите нива на енергийна ефективност, както и Декларация за проектна готовност по образец.

За **проекти по ПО6 на ОПРР** е необходимо да бъде представена информация за проведено обществено обсъждане и отчитане на резултатите от общественото обсъждане при подготовката на предложеното инвестиционно намерение/проектно решение, както и наличие на документи за одобрение/съгласуване на предложените интервенции върху недвижима културна ценност/и с категория „национално или световно значение“ съгласно приложимото законодателство.

При поискване и след получаване на необходимите консултации и техническа подкрепа, кандидатите представят **Бизнес план на проекта**. Изискванията към минималното съдържание на бизнес плана са публикувани на страницата на ФУГ, заедно с Поканата за финансиране на проекти. ФУГ извършва оценка на проектното предложение и бизнес плана по отношение допустимост на дейности и разходи за финансиране, принос към индикатори на ОПРР, параметри на бизнес плана, кредитоспособност, обезпечения, съответствие с правилата за държавни помощи и др. Инвестиционният комитет на ФУГ взема крайно решение за одобрение на финансирането, след което се сключва **Договор за проектно финансиране**.

При комбинирана подкрепа ФУГ определя необходимия размер БФП на основа представения Бизнес план, с оглед осигуряване финансовата жизнеспособност на проекта, като изготвя становище относно размера на допълващата БФП. В тези случаи ФУГ извършва оценка на проекта за частта на разходите, финансирани от финансов инструмент, а Инвестиционният комитет на ФУГ взема решение за одобрение на частта на финансирането от финансов инструмент, след което се сключва Договор за проектно финансиране.

В случаите на комбинирана подкрепа, след направената оценка на недостига на средства от ФУГ, кандидатът подава проектното предложение чрез ИСУН 2020 за оценка от страна на съответното Междинно звено (за ПО 1) или от УО на ОПРР (за ПО 6). МЗ/УО на ОПРР извършва оценка на проекта за частта, покрита с БФП (допустимост на дейности, разходи, държавни помощи), като при одобрение сключва Административен договор. Комбинираната подкрепа се осъществява при следване на ясно разграничение между допустимите за финансиране дейности и разходи по двата типа подкрепа (ФИ и БФП), включително по отношение на ДДС.



## РАЗМЕР И УСЛОВИЯ НА ФИНАНСИРАНЕТО ОТ ФУГ

ФУГ финансира допустими проекти за градско развитие и туризъм чрез предоставяне на:

- инвестиционни кредити;
- оборотни кредити, които са свързани с или имат допълваща роля спрямо инвестиционен кредит, предоставен от ФУГ на Допустими крайни получатели;
- кредити за физически лица за мерки за енергийна ефективност в еднофамилни жилищни сгради;

### Максимален размер на финансирането

- градско развитие - общата инвестиция в допустим проект от страна на ФГР не може да надвишава сумата от 39 116 600 лв. (20 000 000 евро).
- туризъм и културно наследство (ПО 6) общата инвестиция (БФП+ФИ) на проект, който включва недвижима културна ценност/и с категория „национално значение“, не може да надвишава 9 779 150 лв., а с категория „световно значение“ – 19 558 300 лв.

**Собствено участие на крайния получател в проекта** – минимум 15% от стойността на проекта. По-ниско от 15 % минимално собствено участие е допустимо за проекти, които са с по-голям принос за целевите индикатори на ОПРР, както и за публичните власти.

**Срокове за погасяване** – до 240 месеца (20 години) за проекти за градско развитие и за проекти в сферата на туризма и културното наследство и 180 месеца (15 години) за проекти за енергийна ефективност.

**Гратисен период за главницата по финансирането** – до 36 месеца (3 години) за проекти за градско развитие и за проекти в сферата на туризма и културното наследство и до 18 месеца за проекти за енергийна ефективност.

## КРАЕН СРОК ЗА ИНВЕСТИРАНЕ

Проектните предложения ще бъдат разглеждани по реда на постъпването им до изчерпване на разполагаемия финансов ресурс. Крайният срок за инвестиране на средствата на Фонда в одобрени за финансиране проекти е **31 декември 2023 г.**

Образци на формуляра за кандидатстване и приложенията към него са публикувани на интернет страницата на ФУГ: <http://www.citiesfund.bg/>. На страницата може да откриете и допълнителна информация относно допустимите за финансиране проекти и видовете разходи, критериите за подбор на проекти за градско развитие и туризъм, изискванията относно държавните помощи и приноса на проекта към индикаторите на ОПРР.

Формулярът за кандидатстване, приложенията и изискуемите документи се подават на хартиен и електронен носител в централния офис на Фонд за устойчиви градове:

### Централен офис на ФУГ:

1000 София, ул. „6-ти септември“ 1, етаж 3

или в клоновете на ОББ по места, както следва:



		Адрес
1	Централно управление на ОББ	1463 София, бул. „Витоша“ 89Б, Милениум Център
2	Клон ОББ София	ул."Алабин" № 58
3	Клон ОББ София	бул. „Черни Връх“ 1
4	Клон ОББ София	бул.Тодор Александров 137
5	Клон ОББ София	бул."Княгиня Мария Луиза" № 70
6	Клон ОББ Благоевград	ул."Георги Измирлиев" № 7
7	Клон ОББ Бургас	ул. "Фердинандова" 2, ет. 2
8	Клон ОББ Хасково	ул. "Христо Ботев" № 2
9	Клон ОББ Ямбол	ул. "Г. С. Раковски" № 34
10	Клон ОББ Кърджали	бул. "България" № 33
11	Клон ОББ Кюстендил	пл. "Демокрация" № 1
12	Клон ОББ Пазарджик	ул. "11-ти август" № 2
13	Клон ОББ Перник	пл. "Кракра" №2
14	Клон ОББ Пловдив	ул. "Хан Кубрат" 1
15	Клон ОББ Сливен	бул. "Цар Освободител" № 26
16	Клон ОББ Смолян	бул. "България" № 5
17	Клон ОББ Стара Загора	бул. "Руски" № 50
18	Клон ОББ Димитровград	бул. "Г. С. Раковски" № 19
19	Клон ОББ Асеновград	пл. "акад. Николай Хайтов" № 3
20	Клон ОББ Карлово	пл." 20ти Юли" № 1
21	Клон ОББ Дупница	пл. "Свобода" №1
22	Клон ОББ Петрич	ул. "Градски площад" № 1
23	Клон ОББ Гоце Делчев	ул. "Търговска" № 32
24	Клон ОББ Казанлък	пл. "Севтополис" № 14
25	Клон ОББ Панагюрище	ул. "П. Бобеков" № 1
26	Клон ОББ Велинград	бул."Ал.Стамболийски" бл. 3