

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД

ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФГР СЕВЕР

Въведение

„Регионален фонд за градско развитие“ АД е подписал Оперативно споразумение с Фонд мениджър за финансови инструменти в България ЕАД (ФМФИБ), по силата на което управлява финансовия инструмент „Фонд за градско развитие“ за градовете на северна България (ФГР Север), структуриран със средства от Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 (ОПРР), който има за цел подпомагане с дългово финансиране на преференциални условия на проекти в допустимите сектори на Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ (ПО1) и Приоритетна ос 6 „Регионален туризъм“ (ПО6) на ОПРР.

Стъпвайки на досегашния си опит по инициатива JESSICA, ФГР Север развива и разширява дейността на дружеството като предоставя по-голям финансов ресурс, с по-голям географски обхват на въздействие, затвърждавайки предимствата на финансовите инструменти, с които се постига:

- По-добра финансова дисциплина у крайния получател;
- Възпитание на предприемаческия дух у крайните получатели;
- Разумно боравене с финансов ресурс;
- Устойчиво управление на вложените публични средства;
- Стимулиране на частни инвестиции в проекти от публичен интерес;
- По-добра грижа за интересите на местните общности в т.ч. икономически просперитет, културен живот, социална политика.

Финансовият инструмент ФГР Север има за цел да подобри достъпа до финансиране на дейностите, обхванати от ПО 1 и ПО 6 на ОПРР като привлече частен заеман ресурс към средствата, предоставени от ОПРР и насърчи прилагането на предприемачески подход при инвестирането и управление на проекти, допринасящи за устойчивото регионално икономическо и социално развитие.

Периодът на инвестиране на средствата в допустими проекти е до 31.12.2023г.

Инвестиционна политика на ФГР Север и цели

Основната цел на Фонда е да финансира облагородяващи градовете проекти, като бъде независим, доверен и успешен посредник между публичния и частен интерес:

В съответствие с основната цел, Фондът и неговия екип прилагат:

- ❖ Доказаната си експертиза в умението за подбор и структуриране на подходящи проекти, които допринасят за подобряване на качеството на живота в населеното място, управляват се от професионални екипи и привличат традиционно банково финансиране;
- ❖ Специализираният си опит в изработването на подробни планове и финансови модели за градски проекти; идентифициране и взаимодействие с хората, управляващи изграждането и оперирането на проектите и предоставянето на конструктивни съвети и препоръки в хода на реализацията на идеите;
- ❖ Ангажираност в наблюдението на живота на проектите, своевременната реакция и дисциплиниращи действия в случаи на отклонение на управлението от предвиденото и полезното за проекта.

В съответствие с основната цел, **конкретните цели** са:

- ❖ Подкрепа на местните власти в идентифицирането на устойчиви решения за решаване на градски въпроси и задоволяване на социални потребности;
- ❖ Иновативност в развиването на публични, публично-частни и изцяло частни проекти, които генерират приходи;
- ❖ Да действа като независим финансов инструмент в подкрепа на интегрираното градско развитие и устойчиви решения за развитие на туризма и културното наследство;
- ❖ Да действа по социално отговорен начин;
- ❖ Иновативност по отношение на интеграцията на Градовете с природата;
- ❖ Намаляване на негативното екологично влияние в Градовете.

Целеви пазар и приоритетни сфери

РФГР ще подкрепя проектни идеи с икономически потенциал и сериозен социален ефект, решаващи проблеми на градската среда, развиващи туризма и съхраняващи културното наследство, доколкото те са съвместими с допустимите дейности на ПО 1 и ПО 6, правилата за прилагане на режимите за държавна помощ и стратегическите документи, описани по-долу и отговарят на критериите за финансиране.

Инвестициите, обект на финансиране, не трябва да са физически завършени и разплатени..

Допустими сфери на подкрепа по Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ (ПО1):

Развитие на екологичен и устойчив градски транспорт, включително:

- ✓ Разработване на планове за управление на движението и въвеждане на Интелигентни транспортни системи (ИТС), включващи автоматизирани системи за управление и контрол на движението, за откриване на МПС и за локализация и осигуряване на предимство на МПС от обществения градски транспорт, системи за информация на пътниците в реално време, автоматизирани системи за продажба на билети, подсистеми за връзка, системи за видеонаблюдение за центровете за градска мобилност и др.
- ✓ Подобряване на достъпността на спирките на обществения градски транспорт и довеждащата до тях инфраструктура (подлези и надлези), като например: платформи и асансьори за хора с увреждания, премахване на пречките за ориентация и информация, светлинно и звуково обявяване на спирките, ясно визуално означаване на линиите и разписанията, информация, разбираема и подходяща за хора с намалено зрение или незрящи и др.;
- ✓ Обновяване на транспортната инфраструктура, като например: гнездовата и контактната мрежа, подобряване на спирки, депа, бази за ремонт, поддръжка и оборудване;
- ✓ Развитие на инфраструктурна маршрутна мрежа с нови дестинации до по-отдалечени жилищни райони;
- ✓ Осигуряване на системи за защита от шума, като например осигуряване на трамвайните линии с антивибрационни и шумозащитни елементи;
- ✓ Разработване и подобряване на системи за обществен градски транспорт, в това число закупуване на нов подвижен състав за нуждите на градския транспорт, който отговаря на европейската нормативна уредба за вредни емисии от двигателите и използване на възобновяеми/алтернативни енергийни източници в градския транспорт;
- ✓ Изграждане/обновяване/реконструкция на улични мрежи и транспортна инфраструктура и съоръженията към нея (мостове, тунели, надлези, подлези и др., като елементи на техническата инфраструктура, съгласно чл. 64 (1) от ЗУТ) във връзка с развитието на интегрирана система за обществен транспорт;

- ✓ Изграждане/обновяване/реконструкция на пешеходни алеи и тротоари, пешеходни зони, велосипедни алеи, паркинги за велосипеди, подлези, надлези, транспортна инфраструктура, включително свързани дейности, като поставяне на пътни знаци, информационни табели, маркировка и др., като част от интегрираната система за градски транспорт;
- ✓ Подобряване на връзките между интегрирания градски транспорт, междуградския автобусен, железопътен, въздушен, вътрешноводен и морски транспорт, като част от реализиране на интермодални превози — обновяване на общински автогари и съответните предгарови пространства общинска собственост, автобусни спирки на градския транспорт, осигуряващи лесен трансфер към следващия по вид транспорт и логични връзки между елементите на инфраструктурата и други;
- ✓ Изграждане/обновяване/реконструкция на зони за паркиране и други мерки по организация на паркирането в близост до ключови възли на обществения градски транспорт извън градския център;
- ✓ Други модерни решения в съответствие с изискванията на ОПРР за паркиране в градските зони; за обновяване на подвижния състав на градския транспорт с фокус към електрифицирането и опазването на околната среда и нивото на шум; за подобряване на достъпността и равния достъп до качествена, интегрирана транспортна услуга и др

Подобряване на качеството на градската среда, включително:

- ✓ Изграждане и възстановяване на зони за обществен отдих, като например паркове, зелени площи, детски площадки, зоопаркове, открити пазари, градски площи, междублокови пространства, спортни площадки за свободен достъп и др., включително поставяне на пейки, беседки, възстановяване на чешми, фонтани, водни площи, статуи, паметници и други елементи от градското обзавеждане, в т.ч. зелена инфраструктура и свързващи зелени площи за подобряване на градските екосистеми;
- ✓ Изграждане, реконструкция, рехабилитация на физическите елементи на градската среда, например пешеходни алеи и тротоари, изграждане на велосипедни пътеки и алеи, пешеходни зони, подлези, надлези и мостове за пешеходци и велосипедисти, включително свързани дейности, като поставяне на указателни знаци, информационни табели и др.;
- ✓ Изграждане, рехабилитация и реконструкция на улични мрежи и обществени паркинги;
- ✓ Монтаж на енергоспестяващо улично осветление и системи за охрана и борба с престъпността, напр. монтаж на осветление в паркове, на системи за видеонаблюдение на обществени места и др. като част от изграждането и рехабилитацията на другите физически елементи на градската среда (уличната мрежа, площите за паркиране) в ИПГВР;
- ✓ Въвеждане на системи за контролиран достъп на МПС в пешеходни зони, като например механични/хидравлични/ел. прегради, недопускащи достъп на МПС в пешеходните зони, но спускащи се при подаден сигнал от линейка, пожарна, полицейски автомобил, автомобили за почистване, които позволяват влизане в тях, както и на други автомобили (например на доставчици на магазини и др.) в точно регламентирани часове, в които е позволен достъп, връзка на системата със системата за видео наблюдение и т.н.;
- ✓ Създаване на достъпна архитектурна среда, свързана с горните направления, включително подобряване на достъпа за хора с увреждания;
- ✓ Други модерни решения в съответствие с изискванията на ОПРР за инвестиции които подобряват визуалния облик на града и подобряват функциите на публичните пространства и условията на живот на жителите в зоните, част от Интегрираните планове за градско развитие и възстановяване (ИПГВР) и др. Подобряване качеството на градска среда включва инвестиции в различни видове инфраструктура в т.ч. комуникации, осветление, отопление, управление на отпадъците, вода и канализации и всякакъв род автоматизирани системи за управление на инфраструктурата.

Развитие на спортна инфраструктура, включително:

- ✓ Строителство, реконструкция, ремонт, оборудване и обзавеждане на спортна инфраструктура за масов спорт като например: спортни зали, плувни басейни, футболни игрища, стадиони за обществено ползване, комбинирани игрища за волейбол и баскетбол, тенис кортове и др., включително прилежащите пространства; подобряване на достъпа на лицата с увреждания до упоменатите по-горе сгради като част от останалите строително-монтажни работи по съответните обекти и конструктивни обследвания на съществуващата сграда;
- ✓ Дейностите следва да са насочени към масовия спорт; и
- ✓ Инфраструктурата следва да бъде достъпна за уязвими групи, в т.ч. групи в неравностойно положение, и следва да допринася за тяхното социално приобщаване към спортния живот на градовете;
- ✓ Други модерни решения в съответствие с изискванията на ОПРР за инвестиции, насочени към реконструкция на съществуващи спортни съоръжения или изграждането на нови съоръжения за достъпен масов спорт и др.,

Развитие на културна инфраструктура, включително:

- ✓ Развитие на културна инфраструктура, чрез строителство, реконструкция, обновяване, оборудване и обзавеждане на културни центрове, театри, читалища, библиотеки, опери, галерии, културни изложбени зали и други културни институции, включително прилежащите пространства; подобряване на достъпа за хора с увреждания до упоменатите по-горе сгради като част от останалите строително-монтажни работи по съответните обекти и конструктивни обследвания на съществуващата сграда.;
- ✓ Инфраструктурата следва да бъде достъпна за уязвими групи, в т.ч. групи в неравностойно положение и следва да допринася за тяхното социално приобщаване към културния живот на градовете;
- ✓ Други модерни решения в съответствие с изискванията на ОПРР за развитие на съществуващите и нови културни средища, в т.ч. промотиращи иновативни форми на изкуство, особено такива насочени към детска аудитория, както и свързани с ремонт и модернизирани на сградния фонд, обзавеждане и оборудване и др.

Инвестиции в зони с потенциал за икономическо развитие, включително:

- ✓ Подобряване/надграждане и реконструкция на съществуваща или строителство/развитие на нова техническа инфраструктура, свързана с бизнеса и предприемачеството, като например: комуникационна свързаност; строителство/ реконструкция/ рехабилитация на улици, осигуряващи достъп до и в индустриалните и бизнес зони, осветление на обществени места, връзки към главната газоснабдителна, електроснабдителна и ВиК мрежа; поставяне на указателни знаци и информационни табели, охранителни системи за наблюдение до или в рамките на бизнес зоните и терените и др.;
- ✓ Строителство, обновяване, рехабилитация, реконструкция и ремонт на бизнес и индустриални зони, в т.ч. обществени или търговски сгради, вкл. връзки към топлофикационни и газоснабдителни системи и др.;
- ✓ Почистване, рекултивация, обеззаразяване и други дейности за подготвяне на съществуващи замърсени и остарели индустриални и др. зони, в които се развива икономическа активност;
- ✓ Озеленяване, места за отдих, велоалеи, паркинги за велосипеди и автомобили за работещите в икономическите зони;
- ✓ Други модерни решения в съответствие с изискванията на ОПРР за реконструкция на стари бизнес и индустриални сгради и за подобряване на инфраструктурата за обществено ползване в индустриалните зони на градовете и др.,

Повишаване на енергийната ефективност в еднофамилни жилищни сгради и студентски общежития.

С помощта на Сосиете Женерал Експресбанк АД (СЖЕБ) е създаден специален продукт за целево кредитиране на физически лица, за инвестиции, подобряващи енергийната ефективност на еднофамилни къщи, проектирани преди 1999г. За РФГР еднофамилна къща означава жилищна сграда до три етажа с под б самостоятелни обекта с жилищно предназначение, като всяко едно лице с подходящ правен интерес спрямо жилище в такава сграда е допустим кредитополучател. Инвестицията следва да постигне спазване на минимален стандарт за ЕЕ в съществуващи сгради, отговарящи на клас „С“ за енергийно потребление.

Примерни допустими дейности:

- ✓ Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в жилищни сгради и в студентски общежития, като например: изолация на външните ограждащи елементи, смяна на дограми, обновяване на системите за поддържане на микроклимата, технически инсталации, локални инсталации и/или връзки за отопление, газоснабдяване, монтаж на индивидуални броячи, както и съпътстващи строително-монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност, вкл. конструктивно укрепване (когато е предписано като задължително в конструктивното обследване);
- ✓ Изпълнение на гореизброените мерки за енергийна ефективност, съпътствани от основно обновяване на еднофамилни жилищни сгради или на студентски общежития, включващо изпълнение на съпътстващи строително-монтажни работи, конструктивно укрепване (когато е предписано като задължително в конструктивното обследване), както и ремонт и реконструкция на различни части на сградата (покрив, стени, стълбищни клетки и площадки, коридори, асансьори и др.), могат да се финансират в случай, че се постигат енергийни спестявания за сградата от повече от 60%;
- ✓ Обследвания за енергийна ефективност и конструктивни обследвания на съществуващи еднофамилни жилищни сгради, студентски общежития;
- ✓ Оценка на разходната ефективност за инвестицията;
- ✓ Въвеждане в експлоатация на инсталации за производство на енергия от възобновяеми източници за горепосочените сгради за задоволяване на собствените нужди от енергия, ако това е технически възможно и икономически целесъобразно;
- ✓ Подобряване достъпа за лица с увреждания до гореспоменатите сгради;
- ✓ Финансирането на инвестиции в мерки за енергийна ефективност на студентски общежития е възможно да комбинира безвъзмездна финансова помощ от ОПРР.

Допустими сфери на подкрепа по Приоритетна ос 6 „Регионален туризъм“ (ПО6)

Инвестиции в проекти за развитие на туризма, свързани с обекти на културното наследство от национално и световно значение. РФГР ще се фокусира върху проекти, които целят повишаване конкурентоспособността на туристическия продукт с отговорно използване на природни ресурси; развитие и подмладяване на културното наследство; преодоляване на сезонността; активно включване на местната общност; развитие на алтернативни форми на туризъм с по-ниско въздействие върху околната среда; създаване на работни места; създаване на туристически информационни регистри и др..

Допустими дейности тук са:

- ✓ Развитие на обекти на културното наследство от национално и световно значение, в т.ч. религиозни такива, чрез консервация и реставрация, възстановяване, опазване, експониране, социализация, популяризиране, оборудване, въвеждане на техники и програми за превод, екскурзоводски услуги и др.; Дейности по вертикална планировка, подобряване на прилежащи пространства, както и подпомагане развитието на туристически продукти (с оглед развитие на културния обект като атракция) и пазарна информация, като

маркетингови проучвания и анализи на въздействието, регионални проучвания на посетителите, разработка на маркетингови и рекламни стратегии и програми за туристически продукти, създаване на туристически пакети и рекламни дейности – подготовка и разпространение на информационни и рекламни материали за туристически продукти, цифровизация на съответния обект и др., пряко свързани с подпомаганите атракции и връзката им със заобикалящата природна среда;

- ✓ Развитие на туристическата инфраструктура, необходима за нуждите на атракциите (туристически пътеки и пътеки на здравето, пътеки за катерене, езда и колоездене, места за пикник, указателни табели, центрове за информация на посетители);
- ✓ Развитие на допълнителна дребномащабна техническа инфраструктура в района на атракциите, необходима за посещението им (ВиК, детски площадки, съоръжения за отдих и спорт, паркинги, зелени площи, тоалетни, осветление и ел. инсталация, малки съоръжения за събиране на отпадъци, комунални услуги и съоръжения, обслужващи туристическата атракция и посетителите, които са необходими за развитието на цялостен туристически продукт);
- ✓ Дребномащабни, приходогенериращи инвестиции в търговски зони и заведения за обществено хранене, места за настаняване, съоръжения за активен отдих в рамките на културния обект или пряко свързани с него в рамките на цялостния туристически продукт, които могат да бъдат подпомогнати с финансови инструменти;
- ✓ Допълнителни дребномащабни неинфраструктурни дейности, имащи пряка връзка с подкрепяните атракции (организиране на събития в района на атракциите, маркетингови и рекламни дейности).
- ✓ Подходящо обучение на персонала, работещ в подкрепяните атракции.
- ✓ Участие в регионални, национални и международни туристически борси, изложения и панаири и организиране на експедиции, посещения на пътнически агенти, туроператори, автори на пътеводители, журналисти за реклама на подкрепяните атракции.
- ✓ Информирание на обществеността, включително чрез кампании за подобряване на осведомеността относно културното наследство и неговото опазване и съхранение;
- ✓ Подобряване достъпа за хора с увреждания до обектите на културното наследство и съпътстващата инфраструктура

Географско покритие

Средствата за финансиране на допустимите сектори по ПО 1 следва да бъдат разпределени по проекти на територията на следните градове:

Варна, Велико Търново, Видин, Враца, Габрово, Горна Оряховица, Добрич, Ловеч, Лом, Монтана, Плевен, Разград, Русе, Свищов, Силистра, Търговище, Шумен.

С изключение на проектите за развитие на екологичен и устойчив градски транспорт, проекти за градска инфраструктура и повишаване енергийната ефективност на еднофамилни къщи и студентски общежития, допустими са проектите по ПО 1, чиято локация попада в зоните за въздействие на ИПГВР на съответния град.

При инвестиции по **ПО 6**, „Регионален туризъм“, инвестициите следва да обхващат обект от културното наследство с национално и световно значение, посочен в регистъра на Министерство на културата, на територията на четиринайсетте области в северна България.

Всеки от градовете/общините ще получи дял от общото финансиране от ФГР Север, като инвестиционните решения ще бъдат базирани преди всичко на качеството, икономическите показатели и реда на подаване на проектите, независимо от тяхното местоположение.

Стратегически документи

Допустимите проекти в сферата на градската среда по ПО 1 трябва да бъдат в съответствие с:

- 1) **Общите и подробните устройствени планове на Градовете** (съгласно Закона за устройство на територията и Закона за регионалното развитие);
- 2) **Общинските планове за развитие** (съгласно Закона за местното самоуправление и местната администрация) и други приложими планове, стратегии и програми на местно и регионално ниво;
- 3) **Интегрирани планове** (по смисъла на чл. 2, пар. 60 от Регламент 651/2014 г.)

Допустимите проекти по ПО 6 следва да бъдат в съответствие с:

- 1) **Закон за културното наследство;**
- 2) **Националния регистър на недвижимите културни ценности** (поддържан от Националният институт за недвижимо културно наследство).

Допустимите проекти по Енергийна ефективност следва да бъдат в съответствие с:

- 1) **Закона за енергийната ефективност;**
- 2) **Наредба № 7 от 2004 г. на МРРБ за енергийна ефективност на сгради** (Загл. изм. - ДВ, бр. 85 от 2009 г., изм. - ДВ, бр. 27 от 2015 г., в сила от 15.07.2015 г.) (Обн. ДВ, бр. 5 от 14 януари 2005 г., изм. многократно, посл. изм. и доп. ДВ, бр. 93 от 21 ноември 2017 г.).

Критерии за допустимост на проектите

Всички проекти ще бъдат преценявани съгласно следните критерии:

- Съответствие с целите и допустимите дейности по ПО 1 и ПО 6 на ОПРР;
- Значимост по отношение на социално, естетическо и икономическо въздействие;
- Съответствие с общинските, секторните и национални стратегическите документи;
- Принос при постигане на целевите индикатори на ОПРР;
- Степен на проектна готовност;
- Потенциал за генериране на приходи;
- Съответствие с целите на Инвестиционната политика на Фонда;
- Обществена подкрепа и съответствие с градския дух;
- Наличие на Устойчивост и икономическа жизнеспособност, които не могат да привлекат финансиране изцяло на пазарен принцип;
- Мотивиран и компетентен спонсор и управленски екип на проекта;
- Допустимост съгласно двата приложими режима на Държавна помощ;

Допустими крайни получатели

По отношение на допустимите дейности по ПО 1, Фондът ще разглежда проекти с инициатори общини, частни компании, публично-частни партньорства, компании с общински и/или държавна собственост с установен бизнес и опитен управленски екип и неправителствени организации., развиващи доходносна дейност.

По отношение на проектите за енергийна ефективност, част от ПО 1, фокус за Фонда, ще бъдат:

- a) Висши учебни заведения и юридически лица, които управляват студентски общежития и които докажат устойчиво финансово състояние и прозрачно управление;
- b) Правоспособни и дееспособни физически лица, собственици или лица с установен правен интерес към обект на инвестиция в еднофамилни жилищни сгради, пълнолетни български граждани, разполагащи с редовни доходи и чиста кредитна история и отговарящи на стандартните рисковите изисквания на СЖЕБ;
- c) Други юридически лица, извършващи допустими дейности за енергийна ефективност по еднофамилни сгради и/или студентски общежития, в т.ч. компании, изпълняващи договори с гарантиран резултат (ЕСКО);

По отношение на проектите по ПО 6 „Регионален туризъм“ Фондът ще разглежда проекти с водещ спонсор:

- a) общината, на чиято територия се намира обекта, която има правно основание да управлява/стопанисва обекта и която ще се ползва от генерираните приходи от подобрената или новоизградена туристическа инфраструктура;
- b) частни субекти (компании или физически лица), които имат правен интерес спрямо изграждане и/или подновяване на дребномащабни инвестиции, свързани с обектите на културно наследство;
- c) персонифицирани партньорства между общини и частни компании;
- d) представители на религиозни институции и институти по вероизповедания,
- e) мин. на култ

които са собственици или изпълняват допустими дейности с елементи, свързани с възстановяването и съхраняването на културното наследство и създават жизнеспособни туристически продукти.

Фондът ще следи стриктно допустимостта на кандидатите, както и допустимостта на подадените от тях проектни предложения. В резултат на предходното, няма да бъдат разглеждани проектни предложения подадени от:

- Финансови/ кредитни институции;
- Дружества със специална инвестиционна цел, инвестиционни дружества и други;
- Дружества/ физически лица, попадащи в консолидирания списък от физически лица, групи и образувания, за които действат финансови санкции от страна на ЕС;
- Дружество/ физическо лице в нарушение на разпоредбите за конфликт на интереси и мерки срещу пране на пари, заложи в националното законодателство и правото на ЕС;
- Дружества, които са учредени в неприведена в съответствие юрисдикция и установяват търговски отношения с лица, учредени в такава юрисдикция;
- Субекти, попадащи в ограниченията на чл. 3, ал.3 от Регламент 1301/2013 или приложимите правила за държавна/ минимална помощ: чл. 1 от Регламент №651/2014 или съответно чл. 1, пар. 1 на Регламент № 1407/2013.

Финансови продукти, вид и размер на операциите

При изпълнение на инструмента ФГР Север, РФГР ще осигури минимум 41% съфинансиране от общото финансиране на портфейла допустими проекти. Максималният размер на ресурсът, предоставен от ФМФИБ, и размерът на привлеченото съфинансиране по двете приоритетни оси са както следва:

	Финансиране от ФМФИБ: хил. лева	Съфинансиране от СЖЕБ: хил. лева	Общо финансиране: хил. лева
	59%	41%	100%
ФГР Север	118 200	82 139	200 339
ПО 1	82 200	57 122	139 322
ПО 6	36 000	25 017	61 017

Финансирането от ФГР Север може да бъде предоставено в лева или евро.

Предлаганите видове финансови продукти формират следната палитра:

I. Кредити към физически лица за енергийна ефективност на еднофамилни къщи чрез специално разработен продукт, който ще бъде предлаган от клоновата мрежа на СЖЕБ:

Целеви кредит за финансиране на допустими от ПО 1 дейности за прилагане на мерки по енергийна ефективност, насочен към физически лица и домакинства, имащи правен интерес в имота, със срок за погасяване от 12 до 180 месеца и минимално или нулево самоучастие от страна на кредитополучателя. В зависимост от сумата на кредита, ще бъдат предлагани следните продукти:

- **За суми до 50 000 лв. или равностойността в евро – потребителски кредит** с изисквания за обезпечение и допълнителни условия, подробно описани в Продуктова карта за кредит Енергийна ефективност;
- **За суми над 50 000 лв. или равностойността в евро – ипотечен кредит, обезпечен с първа по ред ипотека върху приемлив за кредитора недвижим имот** и допълнителни условия, подробно описани в Продуктова карта за кредит Енергийна ефективност

II. Кредити към юридически лица (публични и частни):

1. Средно- и дългосрочни кредити за финансиране на разходите пряко свързани с реализиране на проекта, които в общия случай включват разходи по проектиране, надзор, инвеститорски контрол, строително-ремонтни дейности, покупка на оборудване, обзавеждане и др. Финансиране на покупката на земя и недвижими имоти е възможно, съобразявайки се с европейските и национални регламенти за допустимост на разходите, финансирани със средства от Европейските структурни фондове. Кредитите ще финансират от 70 до 90% от общата стойност на бюджета по проекта (включващ всички разходи по реализацията в т.ч. стойност на земя, строителство, оборудване, обзавеждане, други разходи като финансови разходи, проектиране, надзор, управление и т.н.). По изключение, Фондът ще допуска 100% финансиране на разходи по проекти, чиито спонсори са Общини и/или държавни/общински структури, с очакван значим принос в облагородяване на градската среда и постигане на ключовите индикатори на ОПРР, които спонсори според оценката на Фонда не са в състояние да осигурят собствено участие в инвестицията. Усвояването по кредитите се извършва на траншове, съобразно предвидения график за реализация на проекта, срещу представяне на разходо-оправдателни документи в някои случаи и доклади от външни технически експерти. Погасяването по кредитите стартира след изтичане на гратисния период, съвпадащ със срока за усвояване и изпълнение на проекта (до 18 месеца по проекти за енергийна ефективност и до 36 месеца за всички останали проекти). Схемата за погасяване и размера на погасителните вноски ще бъде определен в съответствие с финансовия капацитет на конкретния проект, така че да бъде осигурена неговата жизнеспособност. Крайният срок на изплащане ще бъде не по-дълъг от 15 години при проекти за енергийна ефективност и до 20 години за всички останали видове проекти.

2. **Оборотни кредити** (краткосрочни кредитни линии и овърдрафти) – с цел финансиране на: а) разходи за заплащане на ДДС, свързани с инвестиционните разходи; б) оборотен капитал за бизнес цели, в т.ч. кредитни линии за издаване на акредитиви и банкови гаранции, свързани с опериране и развитие на финансираните проекти и плащания към доставчици. Кредитите по буква (а) ще имат най-общо срок, съвпадащ със срока на усвояване на инвестиционните кредити или срок до 36 месеца. Тези по буква (б) следва да бъдат със срок от 12 – 24 месеца с опция на кредитора за револвиране при положителен преглед на финансовото състояние на кредитополучателя и проекта и съобразно кредитните нужди на клиента.

3. **Финансов лизинг чрез подизпълнителя СЖЛБ в качеството му на единствен лизингодател** – с цел финансиране покупка на нови превозни средства в т.ч. за градски транспорт и покупка на дълготрайни материални и нематериални активи по допустими градски проекти. Обичайният срок на лизинговия договор е между 60 и 96 месеца. Изисканото авансово плащане в преобладаващия случай е минимум 15%, като при обоснована необходимост може да бъде минимум 10%. По изключение, Фондът ще допуска 0% авансово плащане по проекти, чиито спонсори са **Общини и/или държавни/общински структури** и, според оценката на Фонда, не са в състояние да осигурят собствено участие в инвестицията. В зависимост от това дали сделката е с разсрочено плащане на ДДС, приемливата остатъчната стойност на актива е минимум 10%.

Максималният размер за индивидуална експозиция към група свързани лица, с изключение на държавата, не може да бъде повече от 20% от Финансирането от ФМФИБ.

Размер на финансирането, в зависимост от приложимите правила за държавна помощ:

1. При инвестиции, попадащи в обхвата на ПО 1:
 - 1.1. В случаите на Регионална помощ за градско развитие, общата инвестиция в допустими инвестиционни проекти е до 39 116 600 лева (или еквивалента на 20 млн. евро);
 - 1.2. В случаите на минимална помощ, общият размер на помощта, предоставяна на едно и също предприятие, не може да надхвърля 200 000 EUR за период от три бюджетни години.
2. При инвестиции в проекти за туризъм и културно наследство: Общата стойност на проект за развитие на туризма е до 9 779 150 лв. (или еквивалента на 5 млн. евро). За проекти, свързани с инфраструктура, обявена за световно културно наследство, инвестицията е до 19 558 300 лв. (или равностойността на 10 млн. евро);

Като общ принцип в работата си, РФГР структурира финансирането на допустими проекта по начин, който:

- ❖ Стимулира спонсора да реализира планираната инвестиция и
- ❖ Съответства на вътрешните правила и процедури на РФГР за оценка на риска и жизнеспособността на проектите.

Цената на общото финансиране при ФГР Север ще бъде определена като средна претеглена величина на финансирането от съответните източници както следва:

Източник на средствата	Формиране на лихвените условия към КП
ФМФИБ чрез Фонда	Фиксиран или плаващ лихвен процент в размер на 5% от размера на лихвения процент по съфинансирането;
Съ-финансираща институция	Пазарни нива на лихва формирана от база (в евро или лева) + лихвена

В допълнение на лихвения процент, съгласно стандартната си банкова практика и тарифа, съфинансиращата институция може да начислява такси и комисиони съгласно обичайната ѝ практика.

РФГР няма да начислява такси и комисионни по частта на финансирането, предоставено със средства от ФМФИБ.

Процес по разглеждане и решение за финансиране

Процесът за подбор на проекти ще започне с отправяне от страна на Фонда на Покана за набиране на проектни предложения, която ще бъде публикувана на интернет страниците на Фонда, ФМФИБ и на Управляващия орган на ОПРР.

Поканата ще бъде предоставена и на всички допустими общини в посочения териториален обхват по ПО 1 и ПО 6, като местната администрация ще бъде помолена да я публикува на интернет страниците на съответните общини.

Поканата за набиране на проектни предложения ще предостави на потенциалните инвеститори необходимата информация по отношение на мерките, които могат да бъдат финансирани, допустимия обхват, бюджетните ограничения, критериите за избор на проекти и т.н.

Етап оценка:

На основата на отправената Покана за набиране на проектни предложения, Фондът ще установи контакт с потенциални инвеститори. Те трябва да представят пред Фонда проектната си идея и нуждата от финансиране като подадат Искане за финансиране и попълнена форма на Бизнес план (формат Microsoft Excel и Microsoft Word) със следното съдържание:

- кратко описание на основните дейности по проекта;
- представяне на спонсора;
- очакван положителен ефект, допринасящ за осигуряване на принос към заложените цели на ФГР и ОПРР;
- очаквани източници на финансиране на проекта и тяхното използване;
- снимки на мястото /визуализация на градския проект или туристическия обект/;
- пазарно проучване (търсене, предлагане, цени, конкуренция);
- описание на присъщите рискове;
- времева рамка за изпълнение на проекта;
- подробно разписани инвестиционен бюджет, прогнозни приходи и разходи (по видове източници/направления), финансови коефициенти и краен ефект от реализирането на инвестицията, включително:
 - ✓ допускания, върху които се базира бизнес планът;
 - ✓ прогнозни капиталови разходи, включващи инвестиционни разходи за СМР, оборудване и др., заедно с амортизационни отчисления, където е приложимо;
 - ✓ прогнозни оперативни разходи – разходи за материали, заплати, външни услуги и др.;
 - ✓ прогнозни оперативни приходи, вследствие реализацията на проекта;
 - ✓ социален ефект и ползи от проекта;
 - ✓ източници на финансиране – възможност за включване на няколко сценария – реализация със средства извън програмата, реализация посредством използване на финансови инструменти от ФГР, реализация посредством използване на комбинация от финансови инструменти и безвъзмездна финансова помощ, където е приложимо.
- Декларации, приложение към Бизнес плана за държавни/минимални помощи;
- Описание на предлаганото обезпечение и допълнителни изисквания към кредита ;

- Представяне на проектния спонсор и лицата, ангажирани в управление на проекта;

При положителна първоначална оценка на проекта, в рамките до 10 работни дни от постъпване на предложението, представител на Фонда ще осъществи контакт с инициаторите/спонсорите. На интернет страницата на Фонда ще бъде публикувана кратка информация за проекта.

Фондът следва да получи, при необходимост, допълнителна информация включваща, но не ограничена до следното:

- допълнителна информация за проекта;
- допълнителни разяснения относно допусканията при изготвянето на бизнес плана;
- анализи и доклади от външни експерти, при необходимост;
- карта на мобилността в района, ако е приложимо;
- предвидени подобрения на физическата среда – архитектурни проекти;
- подробна информация относно вече поетите или обсъждани бъдещи ангажименти и подкрепа на съответната община;
- приложими предпроектни проучвания относно, но не ограничени до:
 - въздействието на проекта върху околната среда;
 - възможни решения за мобилността;
 - строително-инженерингово проучване;
 - задания за външна и вътрешна архитектура;
 - проучване на общественото мнение;
- организационна структура и екип, ангажиран с проекта;

При разглеждането на проектните предложения, Фондът ще извършва проверка за формалното спазване на разпоредбите на действащото законодателство по отношение на необходими разрешителни, концесионни, лицензионни и др. процедури, процедури съгласно Закона за обществените поръчки, както и на изискванията на ИПГВР, Законът за културното наследство, Националният регистър на недвижимите културни ценности, европейските и национални правила за допустимост на разходите и други приложими.

Фондът извършва проверка и анализ на държавната помощ и изисква допълнителна информация за наличието на финансиране от други публични източници на финансиране, извън финансирането от ФГР Север, по съответния проект и при наличие на такова, прилага правилата за кумулиране на помощта в зависимост от вида ѝ (по чл. 8 от Регламент № 651/2014 и/или съответно чл. 5 от Регламент № 1407/2013), Изискванията на ФМФИБ за изпълнение на поръчката във връзка с правилата за държавни помощи и в Детайлните за правила на Управляващия орган на ОПРР за комбиниране на подкрепа чрез ФИ и БФП).

Допустимите инвестиционни проекти, могат да бъдат финансирани от РФГР при условие, че се представят допълнителни документи, включващи:

- становище от общината дали проектното предложение съответства на ИПГВР и принципно съгласие за неговото финансиране чрез ФИ (отнася се за проекти от ПО 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“). При проектите, които ще използват комбинация между финансов инструмент и БФП следва да се предостави и становище на общината за съответствие на проекта с Инвестиционната програма на конкретната община по ПО 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на ОПРР 2014-2020;
- при проекти по ПО 6 - документи свидетелстващи за проведено обществено обсъждане, организирано в процеса на подготовка на проекта. Дейностите по реставрация и консервация на обекти на културното наследство следва да са съгласувани и одобрени в съответствие с приложимите разпоредби на Закона за културното наследство.

В случай, че се финансират инвестиции в културни дейности и цели по чл. 53, пар. 2, букви „а“-„д“ от Регламент № 651/2014, поне 80 % от годишен времеви или пространствен капацитет на проекта следва да се използва за културни цели. Финансирането на дейностите, за които горното условие не е изпълнено следва да се извършва при условията на режим de minimis.

Разглеждането на проектите от страна на Фонда ще става по реда на тяхното постъпване. Всяко постъпило пред Фонда предложение ще бъде отразено в специален регистър.

Първоначална оценка на проекта от екипа на РФГР и съфинансиращата банка, завършваща с изготвяне на индикативна оферта за финансиране или мотивиран писмен отказ.

Фондът извършва оценка на проектното предложение по следните критерии:

- Съответствие на дейностите по проекта с допустимите дейности за подкрепа по конкретната приоритетна ос на ОПРР, както и с Инвестиционната стратегия на Фонда и Кредитната политика на съфинансиращата банка;
- Допустимост на разходите по проекта, съобразно европейските и национални регламенти за допустимост;
- **Съответствие на крайния получател, проекта и параметрите на финансирането с приложимия режим за държавни помощи;**
- Рентабилност - За да бъде финансиран даден проект, бизнес планът следва да докаже жизнеспособност на проекта, като в случаите, при които проектът не може да бъде реализиран единствено посредством финансиране с финансови инструменти, ще бъде разгледана възможността за включване на безвъзмездна финансова помощ в комбинация с финансовия инструмент, ако е приложимо за съответния тип проект.
- Финансови критерии - При анализа на проектите ще се използват следните основни финансови критерии – нетна настояща стойност, вътрешна норма на възвръщаемост, период на изплащане на инвестицията, коефициент за покритие на обслужване на дълга (DSCR), съотношение „дълг / собствен капитал“, съотношение „дълг / печалба преди лихви, данъци и амортизации“ и др.

Етап одобрение:

При постигнато съгласие по офертата, на база предоставена от клиента по-детайлна информация за проекта и финансово състояние на компанията-спонсор, отговорен служител на Фонда, съвместно с отговорни служители на съфинансиращата институция подготвя кредитно предложение с предварително дефиниран обхват.

Кредитното предложение се разглежда от отдел „Управление на риска“ на СЖЕБ и при положително становище се одобрява от Инвестиционния комитет на Фонда и Кредитния комитет на съфинансираща институция. При негативно становище, РФГР надлежно информира клиента.

След одобрение на финансирането, отговорен служител на Фонда, съвместно със съфинансиращата институция подготвят кредитната документация (договори за кредит/финансов лизинг и договори за обезпечения) и я изпращат за съгласуване и подпис от проектния спонсор.

Доколкото е приложимо и възможно, Фондът ще съдейства на проектните инициатори / спонсори с образци на, но не само, информационен меморандум, указания за допустимите разходи, източници и начин на използване на средствата по финансирането, финансов модел, задачи и обхват на евентуално необходими технически, правни, социални, екологични и други анализи и

становища от външни експерти. Ще се използват образци от обичайната кредитна практика на СЖЕБ, приспособена към спецификите на дейността на Фонда.

При лизингово финансиране и при проекти за енергийна ефективност на еднофамилни къщи се прилага установения процес на одобрение в СЖЕБ и Сожелиз България ЕООД.

Проекти, изискващи комбинация между безвъзмездна финансова помощ (БФП) и заемни средства от ФГР Север

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

Фондът извършва оценка на проектното предложение и бизнес плана, представени от крайните получатели, включително относно допустимост на дейности и разходи за финансиране чрез финансов инструмент, параметри на бизнес плана, кредитоспособност, обезпечения, съответствие с правилата за държавни помощи за подкрепата чрез финансови инструменти, принос към индикаторите на ОПРР, съответствие с Инвестиционната стратегия и др. и предоставя на крайния получател писмено становище със заключение относно структурата на финансиране и необходимостта и размера на допълващата безвъзмездна финансова помощ, с оглед осигуряване жизнеспособността на проекта.

Съгласно изискването на ОПРР, комбинирането на БФП със заемни средства от ФГР Север е задължително при проекти в сектори „Културна инфраструктура“ и Енергийна ефективност на студентски общежития“, част от ПО 1, както и при проекти по ПО 6.

Различни източници на финансиране, в т.ч. БФП по оперативни програми могат да се комбинират, при условие че средствата от различните източници на финансиране не се използват за възстановяване на подкрепа или за предварително финансиране помежду си. Следва се ясно разграничение на разходите или се финансира един и същ разход, при условие че сумата от всички форми на комбинирана подкрепа не надхвърля общия му размер.

Съфинансиране

РФГР се ангажира да осигури съфинансиране на портфейлно ниво от минимум 41%. Съфинансирането ще бъде предоставено от основният акционер СЖЕБ (СЖЛБ за договорите за финансов лизинг) или друга подходяща банка. При нужда от избор на съфинансираща институция, различна от СЖЕБ или СЖЛБ, съобразявайки се с режима за държавни помощи, РФГР ще се стреми да прилага обичайната банкова практика за партньорство в клубни сделки:

- A. При наличие на одобрена от клиента структура на финансиране, изискваща привличане на трета съфинансираща финансова институция, РФГР публикува на уеб-страницата си покана за заявяване на интерес към заинтересованите страни с кратко описание на финансираната инвестиция;
- B. След получаване на заявления за интерес, РФГР и третите заинтересовани страни подписват споразумения за конфиденциалност, след което РФГР/СЖЕБ им предоставят пълни детайли по разглежданата инвестиция с описание на одобрената структура, като им се предоставя срок от 20 работни дни за запознаване и подаване на индикативни ценови оферти;
- C. Подадените оферти РФГР оценява следвайки принципа най-изгодни за крайния получател ценови параметри. В случай че предложените от трети страни ценови параметри са по-

благоприятни за клиента, спрямо тези одобрени от СЖЕБ, СЖЕБ е длъжна да предложи намаление, така че общото съфинансиране да бъде с еднакви ценови параметри;

- D. Съфинансиращите институции и РФГР трябва да постигнат съгласие по всички други условия на финансирането, като се зачитат принципите равнопоставеност и пропорционалност;
- E. Съфинансиращите институции и РФГР, в качеството си на кредитори подписват четиристранен договор за кредит с кредитополучателя.

В редки случаи, при които РФГР прецени провеждането на описаната по-горе процедура за трудно, РФГР се ангажира, че по отношение на привлечения Независим частен инвеститор ще бъде възложена оценка от страна на Независим експерт от списък с експерти, предоставен от ФМФИБ, който ще определя справедлив процент на възвращаемост за частния инвеститор. За проекти, финансирани при условията на режим de minimis или в режим на държавна помощ, различен от този на чл. 16 на ОРГО, изискването за възлагане на оценка от Независим експерт не се прилага.