

Оперативна програма
Регионално развитие
2007-2013



Съвместна европейска инициатива за
устойчиви инвестиции в градските райони

Инвестираме във Вашето бъдеще!

www.bgregio.eu

JESSICA

JESSICA

УСТОЙЧИВИ ИНВЕСТИЦИИ ЗА ВАШИЯ ГРАД

JESSICA

www.bgregio.eu



JESSICA

JESSICA

КАКВО ПРЕДСТАВЛЯВА JESSICA

JESSICA е инициатива на Европейската комисия, Европейската инвестиционна банка (ЕИБ) и Банката за развитие на Съвета на Европа, която е обявена на 30 май 2006 г., с цел да насърчи устойчивите инвестиции, растежа и създаването на нови работни места в градските райони на ЕС чрез:

- Набавяне на допълнителни ресурси за предоставяне на заеми и публично-частни партньорства и други проекти за развитие на градската среда в регионите на ЕС;
- Предоставяне на финансови и мениджърски умения от международни финансови институции като ЕИБ;
- Осигуряване на устойчивост в дългосрочен аспект посредством револвиращия характер на финансовия ресурс.



РАЗВИТИЕ НА JESSICA В БЪЛГАРИЯ

Устойчиво и интегрирано градско развитие

• **29 юли 2010 г.** – Министърът на регионалното развитие и благоустройството подписва Финансово споразумение с ЕИБ за създаване на Холдингов фонд по JESSICA.

• **7 октомври 2010 г.** – Народното събрание ратифицира Финансовото споразумение с ЕИБ за създаване на Холдингов фонд.

• **19 октомври 2010 г.** – влиза в сила Финансовото споразумение по JESSICA.

• **31 март 2011 г.** – ЕИБ обявява Покана за заявяване на интерес за избиране на два Фонда за градско развитие.

СТРУКТУРА НА JESSICA В БЪЛГАРИЯ

Управляващ орган на ОПРР:

- Отговаря за изпълнение на инициатива JESSICA;
- Предоставя средствата по JESSICA от Оперативна програма „Регионално развитие“;
- Формулира стратегията за изпълнение на JESSICA;
- Осъществява цялостен контрол и мониторинг по изпълнение на JESSICA.

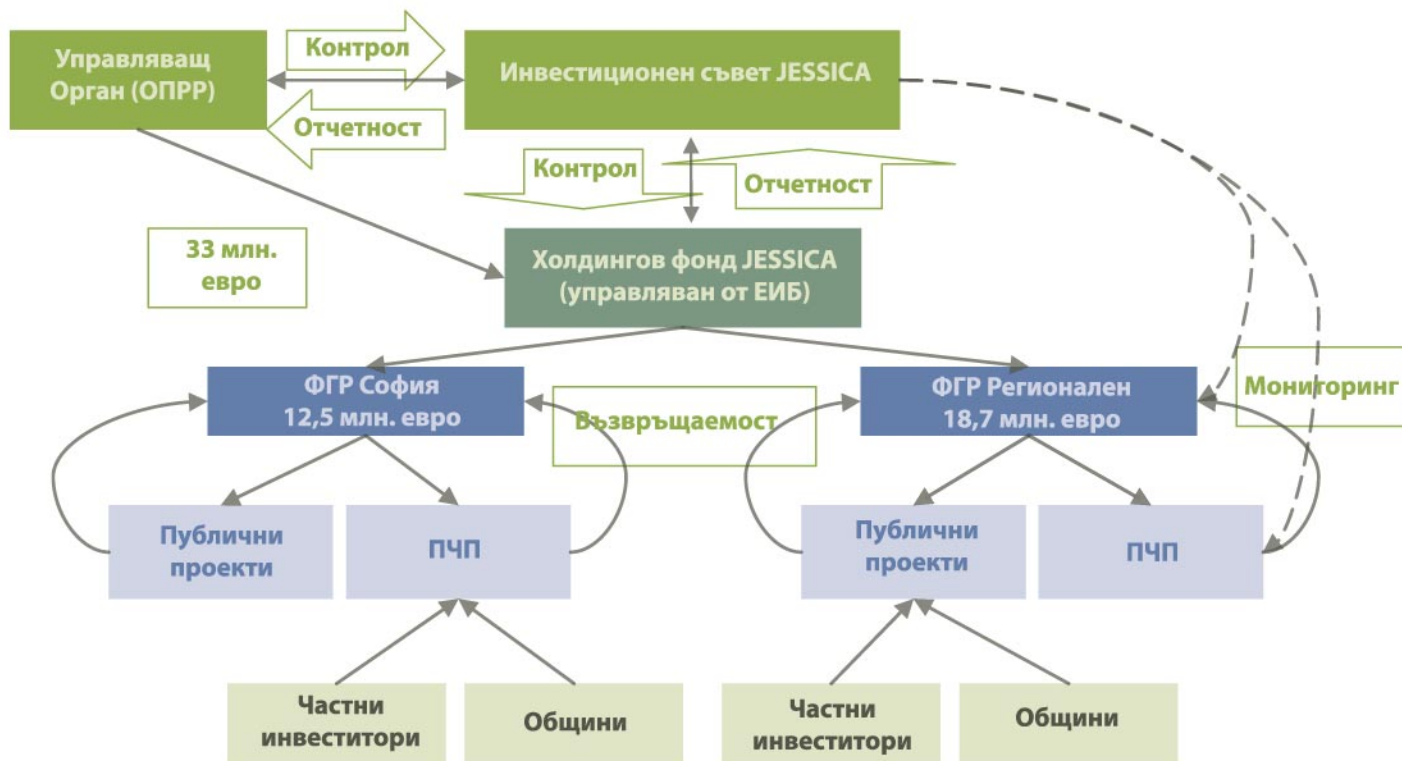
Европейска инвестиционна банка:

- Управлява Холдинговия фонд по JESSICA;
- Изпълнява инвестиционната стратегия по JESSICA и може да предлага нейна промяна;
- Подпомага създаването на Фондове за градско развитие в България;
- Инвестира във Фондове за градско развитие;
- Подпомага идентифицирането на проекти.

Инвестиционен съвет на Холдинговия фонд:

- Съставен от представители на МРРБ, МФ, МИЕТ и МС;
- Осъществява контрол върху дейността на Холдинговия фонд;
- Подпомага се от звено по JESSICA в Управляващия орган на ОПРР;
- Наблюдава изпълнението на Инвестиционната стратегия и може да предлага нейната промяна.

МЕХАНИЗЪМ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА JESSICA В БЪЛГАРИЯ



Стратегически цели:

- Да подпомага политиката на сближаване в контекста на градското възстановяване и развитие;
- Да създава възможности за различни форми на публично-частни партньорства в сферата на градското развитие;
- Да подпомага откриването и финансирането на устойчиви решения на градските проблеми в средносрочен и дългосрочен план.

Основни критерии за избор на Фондове за градско развитие – ФГР (критерии за допустимост):

- Надеждност и репутация;
- Опит в управлението на финанси;
- Опит в инвестициите в ПЧП и/или проекти за градско развитие;
- Разбиране на целите на Управляващия орган на ОПРР;
- Организационен капацитет;
- Възможност да осигурят съфинансиране.

ФОНДОВЕ ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ ПО JESSICA В БЪЛГАРИЯ



В България инициативата JESSICA се осъществява от Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г. чрез два Фонда за градско развитие (ФГР), които финансират инвестиционни проекти на територията на София и шестте най-големи града.

ФГР София е финансиран с капитал от 12,5 млн. евро от Оперативна програма „Регионално развитие“ (ОПРР) и предоставя ниско лихвени кредити и дялово участие за устойчиви проекти на територията на град София.

ФГР Регионален е финансиран с капитал от 18,7 млн. евро от ОПРР и предоставя ниско лихвени кредити и дялово участие за проекти на територията на всеки един от шестте най-големи града в България след столицата – Пловдив, Варна, Бургас, Русе, Стара Загора и Плевен.



КОЙ МОЖЕ ДА КАНДИДАТСТВА ЗА ФИНАНСИРАНЕ ПО JESSICA

За финансиране по JESSICA могат да кандидатстват всички публични и частни юридически лица, в т.ч. местни власти, частни инвеститори и публично-частни партньорства.

Проектите по JESSICA трябва да бъдат дотолкова икономически ефективни, че да възвърнат вложения в тях ресурс и дотолкова социално ориентирани, че да отговарят на целите на Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на ОП „Регионално развитие“ 2007-2013 г.

Кандидатите трябва да осигурят 20% самоучастие под формата на собствено финансиране или апортни вноски.

Възстановяване на стари индустриални зони



Проектите могат да включват и изграждане на киносалони, търговски площи, пазари, спортни съоръжения, бизнес и индустриални зони, мултифункционални зали, паркинги и друга инфраструктура, необходима за развитието на съответния град или квартал, но същевременно, гарантираща генерирането на приходи.

КАКВИ ПРОЕКТИ МОГАТ ДА БЪДАТ ФИНАНСИРАНИ ПО JESSICA

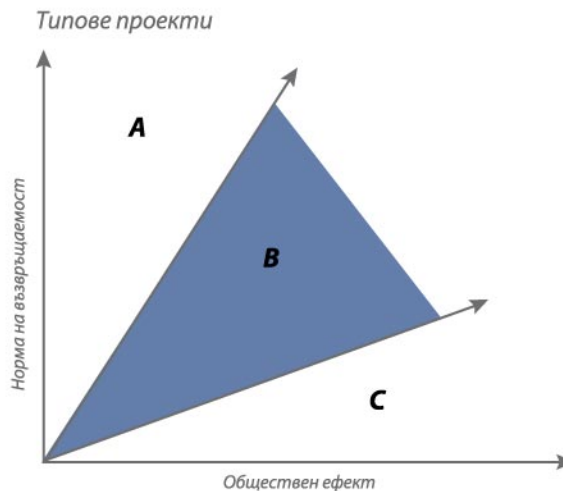
По JESSICA могат да бъдат финансирани проекти, които:

- подобряват градската среда;
- развиват градски райони в упадък;
- подобряват социалната, образователната, здравната или културната инфраструктура;
- подобряват мобилността и транспортната инфраструктура;
- осигуряват нови работни места в сферата на високите технологии и производството.

JESSICA финансира проекти тип В, при които се постига висок обществен ефект, но нормата на възвръщаемост е неатрактивна за частните инвеститори при нормални пазарни условия.

Проекти тип А се финансират изцяло от пазара.

За финансирането на проекти тип С се използва субсидия под формата на безвъзмездна финансова помощ.



НА КАКВИ УСЛОВИЯ СЛЕДВА ДА ОТГОВАРЯТ ПРОЕКТИТЕ ПО JESSICA

Проектите по JESSICA следва да отговарят на следните критерии:

- да генерират достатъчно приходи за възвръщане на инвестицията (с нетна настояща стойност >0);
- да съответстват на Общия устройствен план и общинската стратегия за развитие на съответното населено място;
- да съответстват на целите на Операция 1.4. „Подобряване на физическата среда и превенция на риска“ от Приоритетна ос 1 на ОПРР „Устойчиво и интегрирано градско развитие“.



Важно: Завършени проекти не могат да бъдат финансирани или рефинансирани със средства от JESSICA.



КРИТЕРИИ ЗА КАЧЕСТВО

У
С
Т
О
Й
Ч
И
В
И

И
Н
В
Е
С
Т
И
Ц
И
И

Качество на работните места

Качество на архитектурната среда

Нови архитектурни решения

Нови зелени площи

Решения в полза на обществото

Достъпна среда/свободен достъп

„РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ“ АД

- РФГР АД финансира проекти на територията на шестте големи града – Пловдив, Варна, Бургас, Русе, Стара Загора и Плевен;
- Финансирането на проекти за градско развитие от РФГР АД се извършва посредством краткосрочни/средносрочни/дългосрочни заеми и/или дялово участие;
- Лихвата, предлагана по заемите от РФГР АД, е в границите от максимум до 9% в зависимост от лихвата;
- Срок на погасяване на заемите – до 18 г.;
- Ако сте община/частен инвеститор/ПЧП и имате идея за проект за градско развитие, можете да се свържете с лицата за контакт, посочени на сайта на Фонда – www.jessicafund.bg в съответните градове и заедно да обсъдите възможностите за финансиране на Вашия проект;
- За да получите финансиране от Фонда, следва да представите разработен от Вас бизнес план на проекта за градско развитие;
- След проверка за съответствие с критериите за избор на проекти, оценка на риска, както и анализ на разходите и ползите, Фондът ще Ви уведоми дали предложеният от Вас проект е подходящ за финансиране по JESSICA и ще Ви представи оферта;
- Финансирането на проекта за градско развитие ще се извършва на траншове след сключване на договор за проектно финансиране между Фонда и Вас, с което стартира и реализацията на инвестицията;
- Изплащането на заема/продажбата на дяловото участие се извършват съгласно условията на сключения между Фонда и Вас договор.

„ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ“ ЕАД

- Фонд „ФУГРС“ ЕАД финансира проекти на територията на столицата – София;
- Финансирането на проекти за градско развитие от Фонд „ФУГРС“ ЕАД ще се извършва посредством заеми и/или гаранции и/или дялово участие;
- Лихвата, предлагана от Фонд „ФУГРС“ ЕАД по заемите, ще бъде в границите от максимум до 5, 5%, в зависимост от риска;
- Срок на погасяване на заемите – до 12 г.;
- Ако имате идея за проект за градско развитие за София, можете да се свържете с Фонда и заедно да обсъдите възможностите за финансиране на Вашия проект.

Информация за контакт с Фонда:

„Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД,
гр. София, ул. „Солунска“ 27, ет.3, Тел./факс: 02 988 2310, www.flag-bg.com

- Кандидатстването за финансиране пред Фонда за градско развитие на проекти за София ще се извършва по аналогичен начин на кандидатстването пред Фонда за 6-те големи града.
- До подписването на Оперативно споразумение между Фонда и ЕИБ за реализацията на проекти за градско развитие и на територията на град София, е подходящо формулирането на проектни идеи и комуникирането им със Столична община.

КАК СЕ КАНДИДАТСТВА ЗА ФИНАНСИРАНЕ ПО JESSICA



- Кандидатстването за финансиране по JESSICA се извършва директно към двата Фонда за градско развитие, съгласно установения от тях ред и в зависимост от това в кой от седемте допустими града се намира проекта.

- Подборът на проектите се прави от ФГР на пазарен принцип като се взима в предвид и добавената обществена стойност на проекта.





УПРАВЛЯВАЩ ОРГАН НА ОПРР

Изграждане на механизъм за изпълнение на JESSICA

Програмиране на ОПРР:

- Приоритетна ос 1 "Устойчиво и интегрирано градско развитие";
- Операция 1.4 "Подобряване на градската среда и превенция на риска".

Избор на Холдингов фонд:

- Европейска инвестиционна банка (ЕИБ).

Инвестиционна стратегия на Холдинговия фонд:

- Концентрация в 7-те големи града;
- Съответствие с Приоритетна ос 1;
- Осигуряване на възвръщаемост;
- Съответствие с Общ устройствен план и общински план за развитие.

Избор на Фондове за градско развитие:

- Фонд за градско развитие за София;
- Фонд за градско развитие (регионален): Пловдив, Стара Загора, Бургас, Варна, Русе и Плевен.

Идентифициране на проектна идея:

- Идентифициране на актива (земя / парцел / сграда);
- Идентифициране на партньорите;
- Идентифициране на подходяща структура за Управление;
- Идентифициране на индикативния финансов ресурс.

Формулиране и структуриране на проекта:

- Подготовка на Бизнес план;
- Анализ разходи - ползи;
- Финансов и пазарен анализ;
- Източници за финансиране;
- Консултиране с местните власти, гражданското общество и заинтересованите страни.

Идентифициране, формулиране и структуриране на проекта

ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ

Финансиране на проекта

Проверка:

- Предварителна оценка;
- Първоначална финансова оценка;
- Установяване на несъответствия с правилата за Държавна помощ.

Предварителни условия:

- Изготвяне на индикативни условия за кредита/дяловото участие;
- Преглед от Главния кредитен мениджър и Управителния съвет;
- Съгласуване с УО на ОПРР;
- Информирание на крайния бенефициент.

Изготвяне на кредитно досие:

- Начин на финансиране (заем, дялово участие, гаранция);
- Сума на финансирането;
- Условия и срокове на кредита;
- Схема за изплащане на кредита;
- Лихвени нива / такса управление;
- Структура на обезпечението;
- Клаузи по кредитния договор.

Сключване на договор:

- Одобрение от риск мениджър;
- Одобрение от Управителния съвет.

Договор

Представяне на Бизнес план:

- Съответствие с ОПРР;
- Съответствие с целите на ФГР;
- Съответствие с ОПР и ОУП;
- Възможност за генериране на приходи;
- Обществено значение и устойчивост на проекта.

Актуализиране на проекта:

- Предоставяне на допълнителна информация;
- Изпълнение на предварителните условия;
- Пренастройване на техническата и финансова част на проекта.

Структуриране на проекта:

- Съдебни регистрации;
- Набавяне на разрешителни;
- Откриване на сметка.

Сключване на договор

Подаване на проектно предложение

КРАЕН БЕНЕФИЦИЕНТ

УО НА ОПРР/ ХОЛДИНГОВ ФОНД

Фонд за градско развитие

Плащания:

- Предплащане;
- Плащане на вноски, в зависимост от фазите на строителство;
- Изкупуване на акции/дялове.

Мониторинг:

- Наблюдение на редовното изплащане на вноските по заема;
- Отчитане на заложените индикатори;
- Проверки на място;
- Проверки за нередности;
- Проверки на доклади.

Реинвестиране:

- Поддържане на отделна депозитна сметка;
- Завъртане на цикъла.

Плащания:

- Осигуряване на съ-финансиране;
- Редовни вноски по заем;
- Продажба на дялове/акции.

Отчитане:

- Съхраняване на документация;
- Редовни отчети по изпълнението;
- Допускане на представители на Холдинговия фонд, УО, ЕК;
- Контрол на строителните дейности и управлението на активите.

- Окончателен доклад по проекта;
- Окончателно изплащане на вложения от JESSICA ресурс.

Изпълнение

КРАЕН БЕНЕФИЦИЕНТ

JESSICA

СЪВМЕСТНА ЕВРОПЕЙСКА ИНИЦИАТИВА ЗА УСТОЙЧИВИ ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДСКИТЕ РАЙОНИ



За контакти:

**Звено JESSICA в Министерство на
регионалното развитие и благоустройството:**

Иван Попов – 02/ 9405 662, ipopov@mrrtb.government.bg
гр. София, ул. Св. св. Кирил и Методий 17-19
www.bgregio.eu

Холдингов фонд по JESSICA за България
www.eib.org

Регионален Фонд за градско развитие

(за проекти в Пловдив, Варна, Бургас, Русе, Стара Загора и Плевен):
Йордан Йорданов – 02/ 9370 600, yordan.yordanov@jessicafund.bg
гр. София, бул. Александър Стамболийски 73
www.jessicafund.bg

„Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД

гр. София, ул. Солунска 27, ет.3, тел./факс: 02 988 2310
www.flag-bg.com

Оперативна програма Регионално развитие 2007-2013

www.bgregio.eu



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
Европейски фонд за
регионално развитие



Оперативна програма Регионално развитие 2007-2013

Изготвено по проект: BG161PO001/5-01/2008/056
"Изработване и разпространение на информационни материали за
Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г. (ОПРР)“

Проектът се финансира от
Европейския фонд за регионално развитие и
от държавния бюджет на Република България.