



ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ ЗА СЕВЕРНА БЪЛГАРИЯ

Финансов инструмент за реализиране на устойчиви градски политики в българските общини

”Регионален фонд за градско развитие” АД



Описание

- ✓ ОПРР 2014-2020 г. предоставя подкрепа с финансов инструмент - Фонд за градско развитие, чрез който се инвестират средства под формата на дългосрочни заеми с преференциални условия в проекти, подобряващи градската среда, с по-ниска от средната за пазара рентабилност, което ги прави трудно осъществими при пазарни финансови условия.
- ✓ Фонд мениджърът на финансови инструменти в България ЕАД (Фонд на фондовете) избра **“Регионалния фонд за градско развитие” АД (Фонда)** за делегирано управление на 130.4 млн. лева за градски проекти в 17 града в Северна България.
- ✓ Фондът за градско развитие ще привлече допълнително банково финансиране от 80 млн. лева и ще насърчава предприемчивостта при инвестирането в проекти, допринасящи за устойчивото икономическо, културно и социално развитие на градовете.
- ✓ Финансирането е предназначено за публични, публично-частни, а също и за изцяло частни проекти на компании и физически лица. Проектните предложения се разглеждат по реда на постъпването им, до изчерпване на разполагаемия финансов ресурс.
- ✓ Срокът за финансиране е до 31 декември 2023 г.



Допустими сектори и географско покритие

✓ Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегриране градско развитие“ (ПО 1):

- Повишаване на енергийната ефективност на еднофамилни жилищни сгради и студентски общежития - *задължително съчетаване на БФП и заемаен ресурс от ФГР Север по отношение на инвестиции в студентски общежития;*
- Развитие на екологичен и устойчив градски транспорт - *възможно съчетаване на БФП и заемаен ресурс от ФГР Север;*
- Подобряване качеството на градската среда;
- Развитие на спортна инфраструктура;
- Развитие на културна инфраструктура - *задължително съчетаване на БФП и заемаен ресурс от ФГР Север;*
- Инвестиции в зони с потенциал за икономическо развитие - *възможно съчетаване на БФП и заемаен ресурс от ФГР Север.*

Допустими градове на ФГР Север по ПО 1: Свищов, Монтана, Добрич, Габрово, Ловеч, Плевен, Разград, Русе, Шумен, Силистра, Търговище, Велико Търново, Варна, Видин, Враца, Горна Оряховица, Лом

- ### ✓ Приоритетна ос 6 «Регионален туризъм» (ПО 6) – инвестиции в обекти за туризъм и културно наследство от национално и световно значение по смисъла на Закона за културното наследство - *задължително съчетаване на БФП и заемаен ресурс от ФГР Север*

Териториален обхват на ФГР Север по ПО 6 включва **допустими обекти от културното наследство на територията на областите:** Велико Търново, Монтана, Добрич, Габрово, Ловеч, Плевен, Разград, Русе, Шумен, Силистра, Търговище, Варна, Видин, Враца



Критерии за допустимост на проектите

- ✓ Съответствие с целите и обхвата на допустимите дейности по Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие” и Приоритетна ос 6 „Регионален туризъм“ на ОПРР 2014-2020;
- ✓ Съответствие с изискванията за предоставяне на държавна помощ;
- ✓ За проектите по ПО 1, с изключение на проектите, свързани с енергийна ефективност и градски транспорт, съответствие с териториалния обхват на Интегрираните планове за градско възстановяване и развитие на всеки допустим град;
- ✓ За проектите по ПО 6, допустими са инвестиции в обекти от културното наследство от национално и световно значение, съгласно регистър, одобрен от Министерство на културата;
- ✓ По-ниска от средната за пазара рентабилност, но с достатъчен потенциал за реализиране на приходи и цялостна жизнеспособност при условията на преференциално финансиране;
- ✓ Съответствие с критериите за риск и инвестиционната стратегия на Фонда и съфинансиращата банка;
- ✓ Измерим обществен ефект и принос към постигане на целевите индикатори на ОПРР 2014 - 2020;
- ✓ Съответствие със законодателството, в т.ч. Закон за общинския дълг, Закон за обществени поръчки, Закон за публичните финанси;
- ✓ Мотивиран и компетентен спонсор на проекта;



Основни параметри на финансиранятия

- ✓ **Вид на финансирането:** инвестиционни и оборотни кредити, финансов лизинг, кредитни линии за финансиране на ДДС, потребителски и/или ипотечни кредити за физически лица (по проекти за енергийна ефективност на еднофамилни къщи);
- ✓ **Максимален срок на кредитите:** до 20 години за проекти за градско развитие, туризъм и културно наследство и до 15 години за проекти за енергийна ефективност;
- ✓ **Цел:** финансиране до 85% (в определени случаи до 100%) от общите проектни разходи, в т.ч. капиталови разходи, разходи за развойна дейност, разходи за правни, проектантски и финансови услуги, първоначални оборотни средства за развиване на инвестицията, както и свързан с инвестиционните разходи ДДС;
- ✓ **Размер на финансирането,** в зависимост от режима държавна помощ:
 - няма ограничение за минимален размер на проектите;
 - при регионална помощ по проекти по ПО 1: сума до максимум 39 116 600 лева;
 - при минимална помощ по проекти по ПО 1: заемна сума, за която брутния грант еквивалент, предоставен на едно и също предприятие за период от три бюджетни години, не надхвърля 200 000 EUR
 - при проекти в туризъм и културно наследство от национално значение - общата стойност на проекта следва да е **до 9 779 150 лв.**;
 - при проекти в туризъм и културно наследство от световно значение - общата стойност на проекта следва да е **до 19 558 300 лв.**
- ✓ **Погасителен план:** съобразен с прогнозните парични потоци на финансирания проект; не се допуска еднократно погасяване на главницата на падеж.



Основни параметри на финансиранията - II

✓ Ценови условия

- съфинансирането от финансова институция (41% от общото финансиране) е в евро или лева, при пазарни лихви и такси; в зависимост от срока на кредита, лихвата може да бъде плаваща или фиксирана;
- финансирането от Фонда (до 59% от общото финансиране) е в лева или евро, при лихва значително по-ниска от пазарната (*калкулирана като 5% от пазарната лихва, котирана от съфинансиращата финансова институция*).

✓ Обезпечения

- когато проектът е обособен в отделно дружество – активи на проектното дружество и евентуална гаранция от страна на дружеството-инвеститор;
- в останалите случаи – активи на самия проект и/или други активи на инвеститора, приемливи за кредиторите;
- При крайни получатели общини – залог на собствени приходи по бюджетна сметка.

- ✓ **Ограничена портфейлна гаранция** – при решение за алокиране на портфейлна гаранция по даден проект, крайният получател може, по преценка на Фонда и банката да получи допълнителни облекчения в изискванията за обезпеченост или в ценовите условия по съфинансирането



Примери за проектни идеи в допустимите сектори на ПО 1

- ✓ **Градски транспорт** – обновяване на транспортна инфраструктура, в т.ч. спирки, надлези, улична мрежа, велосипедни алеи; закупуване на нови превозни средства; развитие на транспортната мрежа с нови дестинации; изграждане/реконструкции на зони за паркиране; обновяване на общински автогари и др.
- ✓ **Градска среда** – инвестиции в паркове, зоопаркове, градски пазари, обществени паркинги, енергоспестяващо улично осветление, рехабилитация на други елементи от физическата среда и др.
- ✓ **Зони с потенциал за икономическо развитие** – подобряване и реконструкция на техническа инфраструктура в индустриалните зони (улична мрежа, зони за паркиране, осветление, връзки към газоснабдителна, електроснабдителна, топлофикационна и ВиК мрежа); строителство на нови и обновяване на съществуващи бизнес и индустриални сгради и др.
- ✓ **Спортна инфраструктура** – строителство, реконструкция, оборудване на спортни обекти – спортни зали, плувни басейни, спортни игрища, стадиони и др.
- ✓ **Културна инфраструктура** – строителство, реконструкция, оборудване на културни центрове, театри, читалища, библиотеки, опери, галерии, изложбени зали и др.
- ✓ **Енергийна ефективност** – мерки в еднофамилни къщи и студентски общежития, включващи изолация, смяна на дограми, технически инсталации за отопление, инсталиране на ВЕИ за собствени нужди



Специфични изисквания към проектите по ПО 6

Допустими дейности:

- ✓ Консервация, реставрация, възстановяване, експониране, социализация, оборудване, вертикална планировка, екскурзоводски услуги;
- ✓ Маркетингови дейности за популяризиране на обекта, организиране на събития, участие в туристически борси, рекламни кампании;
- ✓ Създаване на туристическа и техническа инфраструктура за нуждите на обекта – указателни табели, детски площадки, съоръжения за спорт и отдих, паркинг площи, тоалетни, осветление, съоръжения за събиране на отпадъци;
- ✓ Дребномащабни, приходогенериращи инвестиции в търговски обекти и места за настаняване, свързани с обекта;

Специфични изисквания:

- ✓ Дейностите следва да са одобрени по реда на Закона за културното наследство;
- ✓ Широко обществено обсъждане;
- ✓ Насоките за кандидатстване по процедура BG16RFOP001 – 6.002 “Развитие на туристически атракции” на ОПРР;
- ✓ Детайлните правила за предоставяне на съвместна подкрепа чрез финансов инструмент в комбинация с БФП по ОПРР, изготвени от УО на ОПРР



Детайлни правила за предоставяне на подкрепа чрез ФИ в комбинация с БФП по ОПРР 2014-2020 г.

- ✓ Съвместна подкрепа чрез ФИ и БФП със средства от ПО 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“
 - Роля на Междинните звена;
- ✓ Съвместна подкрепа чрез ФИ и БФП със средства от ПО 6 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“
 - Обществено обсъждане;
 - Роля на Управляващия орган;
- ✓ Комбинация на подкрепа чрез БФП и ФИ. Принцип „обслужване на едно гише“.
- ✓ Съгласуване на проектите, оценка и решение на ФГР.
- ✓ Комбинирано финансиране: оценка от Междинните звена/ Управляващия орган.
- ✓ Решение за подкрепа с БФП, подписване на договор за финансиране с ФГР.



JESSICA проекти, финансирани от Фонда I

Реконструкция и модернизация на Централния кооперативен пазар в Стара Загора	Реконструкция на архитектурен паметник Юнашки салон, гр. Варна и оборудване на спортната зала в сградата	Нови производствени мощности в Индустриална зона Русе	Изграждане на постоянен експозиционен център "Флора" в Морската градина на Бургас	Изграждане на логистичен център на част от територията на бившия държавен птицекомбинат в Стара Загора
<u>Инвеститор:</u> Община Стара Загора	<u>Инвеститор:</u> Община Варна	<u>Инвеститор:</u> Витте Аутомотив България ЕООД	<u>Инвеститор:</u> Община Бургас	<u>Инвеститор:</u> Пит Бокс ЕООД
<u>Стойност на проекта:</u> 2.8 млн. лв.	<u>Стойност на проекта:</u> 2 млн. лв.	<u>Стойност на проекта:</u> над 30 млн. лв.	<u>Стойност на проекта:</u> 3.5 млн. лв.	<u>Стойност на проекта:</u> 4.6 млн. лв.
96% финансиране от Фонда и СЖЕБ	100% финансиране от Фонда и СЖЕБ	72% финансиране от Фонда и СЖЕБ	97% финансиране от Фонда и СЖЕБ	83% финансиране от Фонда и СЖЕБ
				



JESSICA проекти, финансирани от Фонда II

Изграждане на открит паркинг на бул. Приморски, гр. Варна

Изграждане на енергийно ефективно осветление и трибуна на стадион "Верея" в Стара Загора

Изграждане на мултиплекс с четири нови кино зали и реновиране на съществуваща кино зала в Плевен

Изграждане на нов хлебозавод за замразени продукти на територията на бивш държавен фуражен завод в Пловдив

Рехабилитация и въвеждане на мерки за енергийна ефективност на закрит плувен басейн в гр. Стара Загора

Инвеститор:
Община Варна

Стойност на проекта:
1,4 млн. лв.

Изцяло финансиран от Фонда и СЖЕБ

Инвеститор:
ФК Верея

Стойност на проектите:
2 млн. лв.

90% финансиране от Фонда и СЖЕБ

Инвеститор:
Кино Арена ВТ ЕООД

Стойност на проекта:
1,3 млн. лв.

78% финансиране от Фонда и СЖЕБ

Инвеститор:
Симид Агро ЕООД

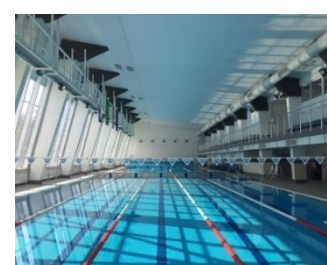
Стойност на проекта:
над 40 млн. лв.

80% финансиране от Фонда и СЖЕБ

Инвеститор:
Община Стара Загора

Стойност на проекта:
2,7 млн. лв.

100% финансиране от Фонда и СЖЕБ





JESSICA проекти, финансирани от Фонда III

Покупка на дизелови автобуси за градски транспорт на Бургас

Реставриране на три сгради, паметници на културата в Русе

Реконструкция на склад и административна сграда в Индустриалната зона на Плевен

Покупка на оборудване и рехабилитация на индустриални халета, инфраструктура и сгради в Инд. зона на Стара Загора

Изграждане на собствено производствено предприятие в Северна промишлена зона на Плевен

Инвеститор:
Бургас Бус ЕООД

Стойност на проекта:
3,8 млн. лв.

90% финансиран от Фонда и Райфайзен лизинг България ЕАД

Инвеститор:
Нордик Пропъртис

Стойност на проекта:
4.6 млн. лв.

50% финансиран от Фонда и СЖЕБ

Инвеститор:
ЛС Комерс ООД

Стойност на проекта:
2,5 млн. лв.

80% финансиране от Фонда и СЖЕБ

Инвеститор:
Холдинг Загора ООД

Стойност на проекта:
3,9 млн. лв.

Изцяло финансиран от Фонда и СЖЕБ

Инвеститор:
КХМ Текстил ООД

Стойност на проекта:
4,6 млн. лв.

80% финансиране от Фонда и СЖЕБ





JESSICA проекти, финансирани от Фонда IV

Рехабилитация на индустриален терен и изграждане на складови площи в Западна промишлена, Варна	Спортен комплекс със закрит плувен басейн, футболно игрище и тенис корт в ж.к. Славейков, Бургас	Изграждане на система за градска електромобилност в Пловдив, Варна и Бургас	Изграждане на нова кино зала IMAX и реновиране на съществуващи кино зали във Варна
<u>Инвеститор:</u> Зърнени храни – гр. Силистра АД	<u>Инвеститор:</u> Община Бургас	<u>Инвеститор:</u> Смарт Сити ЕАД	<u>Инвеститор:</u> Кино Арена ВТ ЕООД
<u>Стойност на проекта:</u> 1,2 млн. лв.	<u>Стойност на проекта:</u> 16,7 млн. лв.	<u>Стойност на проекта:</u> 800 хил. лв.	<u>Стойност на проекта:</u> 3,8 млн. лв.
85% финансиран от Фонда и Банката	70% финансиран от Фонда и СЖЕБ	70% финансиране от Фонда и СЖЕБ	78% финансиране от Фонда и СЖЕБ





Контакти

"Регионален фонд за градско развитие" АД	бул. Александър Стамболийски 73 София 1303 www.jessicafund.bg
Мартин Заимов Изпълнителен директор	M: 0888 552 292 T: 02/ 93 70 448 Martin.Zaimov@jessicafund.bg
Алис Мъгърдичян Управляващ директор	M: 0896 885 110 T: 02/ 93 70 600 Alis.Magardichyan@jessicafund.bg
Георги Стойчев Старши мениджър инвестиции	M: 0882 882 283 T: 02/ 93 70 675 Georgi.Stoychev@jessicafund.bg
Ралица Груева Мениджър инвестиции	M: 0894 334 308 T: 02/ 93 70 646 ralitsa.grueva@jessicafund.bg