



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 - новият финансов посредник за Южна България в подкрепа на устойчиви проекти за градско развитие и туризъм. Основни изисквания за финансиране.





„Фонд за устойчиви градове“ – кои сме ние?



## ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ



ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО  
ГРАДСКО РАЗВИТИЕ  
FUND FOR SUSTAINABLE  
URBAN DEVELOPMENT



ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ  
НА МЕСТНО  
САМОУПРАВЛЕНИЕ  
В БЪЛГАРИЯ - ФЛАГ ЕАД  
FUND FOR LOCAL  
AUTHORITIES AND  
GOVERNMENTS - FLAG



## Какви са разликите с инициативата JESSICA 2007-2013?



### УВЕЛИЧЕН РЕСУРС

- пет пъти повече средства от ОПРР или 202 млн. лв. за регионите София и Южна България
- съфинансиране от страна на ФУГ (ОББ и ФЛАГ) в размер на **41%** - 140,3 млн. лв.



### РАЗШИРЕН ОБХВАТ

- **Разширен географски обхват** - 39 допустими градове за градско развитие на територията на цяла България за туризъм и културно наследство. ФУГ финансира 22 от 39 града и 14 области за туризъм и културно наследство.
- **Разширен обхват на дейностите** – туризъм и енергийна ефективност.



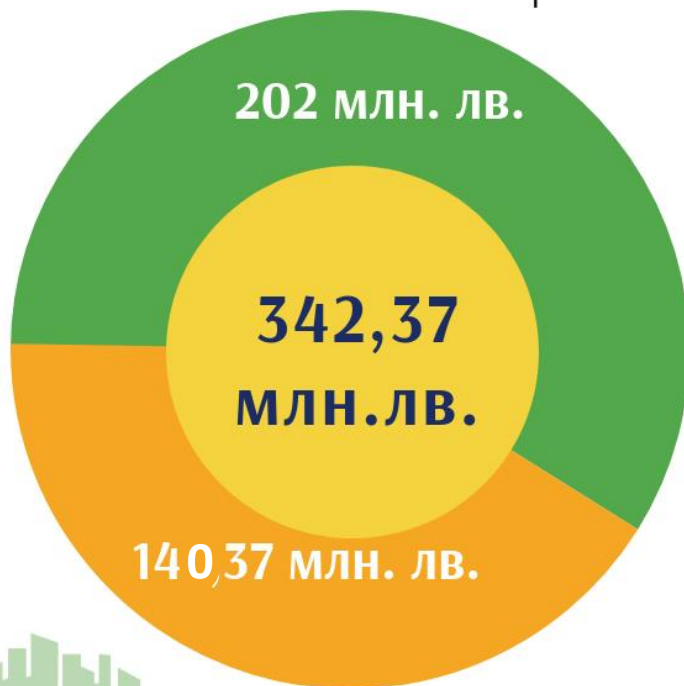
### ПО-ИЗГОДНИ УСЛОВИЯ

- **По-изгодни условия** – вградена гаранция с ресурс от ОПРР, чиито ползи се прехвърлят към крайния получател.
- **Комбинация с БФП** – за първи път е възможна комбинирана подкрепа между финансов инструмент и БФП.



## С какъв ресурс разполага ФУГ?

съфинансиране от  
Европейския фонд за  
регионално развитие и  
държавния бюджет по  
Оперативна програма  
Региони в растеж 2014-2020



**София - 134,23 млн. лв.**

*градско развитие - 119,48 млн. лв.  
туризъм - 14,75 млн. лв.*

**Южна България - 208,14 млн. лв.**

*градско развитие - 139,33 млн. лв.  
туризъм - 68,81 млн. лв.*

ФУГ финансира 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 – **стандартизиран ритейл продукт.**

съфинансиране от  
партньорите във Фонд за  
устойчиви градове - ОББ и  
ФУГР/ФЛАГ



## Какъв тип проекти се финансират?



### ГРАДСКО РАЗВИТИЕ

градска среда, градски транспорт, спортна и културна инфраструктура

- паркове, зоопаркове, детски площадки, пазари, градски площи, алеи и тротоари и др.;
- планове за управление на движението и ИТС, улични мрежи, пешеходни и велосипедни алеи, паркинги и др.
- спортни зали, плувни басейни, футболни игрища, стадиони, културни центрове, театри, читалища, библиотеки, опери, галерии, изложбени зали и др.;
- строителство и ремонт на бизнес и индустриални зони, техническа инфраструктура и др.;



### ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

на еднофамилни жилищни сгради и студентски общежития

- изпълнение на мерки за енергийна ефективност за постигане на минимален стандарт за ЕЕ клас «С»;
- възможност за **основно обновяване** (изпълнение на съпътстващи СМР, конструктивно укрепване (когато е предписано), както и ремонт и реконструкция на различни части на сградата (покрив, стени, стълбищни клетки и площадки, коридори, асансьори и др.) при намаление на енергийното потребление с **над 60%**;



### ТУРИЗЪМ И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

за обекти от културното наследство с категория "национално" или "световно" значение

- консервация и реставрация, възстановяване, опазване, експониране, социализация, популяризиране, оборудване, въвеждане на техники и програми за превод, екскурзоводски услуги и др.;
- развитие на туристически продукт, туристическа инфраструктура – алеи, пътеки, посетителски центрове, дребномащабна техническа инфраструктура и др.



## Генериране на приходи. Устойчивост на проекта

- Фондът извършва проверка на финансовата жизнеспособност на проекта за градско развитие и туризъм **на база на представен Бизнес план, съгласно изискванията на фонда.**
- Проектът трябва да има потенциал за генериране на приходи, достатъчни за обслужване на финансирането, но **недостатъчно проектът да бъде финансиран на чисто пазарен принцип;**
- ФУГ използва **Анализ разходи-ползи**, като методология и отправна точка за целите на оценката, но без да прилага същия в пълнота.
- Финансовата устойчивост изисква позитивен паричен поток към края на референтния период.
- В случай че оценката на бизнес плана на проекта установи, че проектът има потенциал за генериране на приходи, но този потенциал не е достатъчен да осигури финансова жизнеспособност на проекта, Фондът изготвя становище относно структурата на финансирането на проекта и необходимия размер на БФП – **комбинирано финансиране;**
- Различните източници на финансиране **не се** използват за възстановяване на подкрепа или за предварително финансиране помежду си (мостово финансиране).

### ГЕНЕРИРАНЕ НА ПРИХОДИ



Проектът трябва да генерира приходи за възстановяване на вложените средства от страна на Фонда, но недостатъчно проектът да бъде финансиран на чисто пазарен принцип;



## Комбинирано финансиране – безвъзмездна помощ и финансов инструмент



### КОГА Е ВЪЗМОЖНА КОМБИНАЦИЯТА?

- **ос 1 на ОПРР** - културна инфраструктура и енергийна ефективност в студентски общежития
- **ос 6 на ОПРР** - за недвижими културни ценности с категория „световно значение“ или „национално значение, когато крайните получатели са допустими бенефициенти на БФП по ос 1 и ос 6 на ОПРР



### КАК СЕ КАНДИДАТСТВА?

- Кандидатства се пред ФУГ с **Формуляр и Бизнес план**.
- ФУГ изготвя становище относно структурата на финансирането на проекта и необходимия размер на БФП. Взява решение за отхвърляне на искането или за предоставяне на подкрепа.
- След направената оценка относно необходимия размер БФП, кандидатът подава проектното предложение чрез **ИСУН 2020 за оценка от страна на МЗ (ос 1)/УО (ос 6)**. Решение за предоставяне на БФП при одобрение.

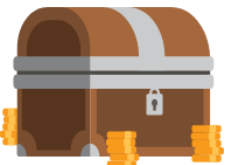


### КАК СЕ ПОЛУЧАВАТ СРЕДСТВАТА?

- Инвестиционният комитет на ФУГ взема крайно решение за одобрение на частта на финансирането от финансов инструмент, след което се сключва **Договор за заем**.
- УО на ОПРР извършва оценка на проекта за частта, покрита с БФП (допустимост на дейности, разходи, държавни помощи), като при одобрение сключва **Административен договор** (преди Договора за заем или като условие за усвояване по Договора за заем).



## Основни параметри на финансирането



### МАКСИМАЛЕН РАЗМЕР НА ЗАЕМА

- **градско развитие** - общата инвестиция в допустим проект от страна на ФГР не може да надвишава сумата от 39 116 600 лв.
- **туризъм и културно наследство** - 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.



### МАКСИМАЛНА ЕКСПОЗИЦИЯ

Максималният размер за индивидуална експозиция към група свързани лица - до 20% от Финансирането от ФМФИБ, с изключение на държавата и Столична община.

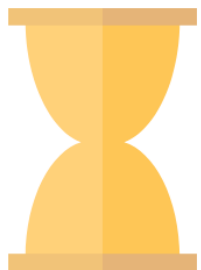


### СОБСТВЕНО УЧАСТИЕ

Процент на самоучастие на крайния получател в Общото финансиране на инвестиционния проект - 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 (до 5%) и за публичните власти (до 0%).



## Основни параметри на финансирането



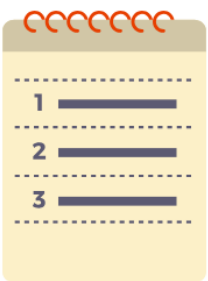
### СРОКОВЕ ЗА ПОГАСЯВАНЕ

- **Минимален срок** - 12 месеца.
- **Максимален срок** - 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

- **До 36 месеца** (3 години) за проекти за градско развитие и за проекти в сферата на туризма и културното наследство
- **До 18 месеца** за проекти за енергийна ефективност



### ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

- ФУГ цели минимум **80% покритие на кредита** на база дисконтирана стойност на обезпечението.
- **Приемливи видове обезпечения:** Залог върху вземания от парични наличности по банкови сметки; Банкова гаранция; Ипотека; Особен залог върху дълготрайни активи; Особен залог върху материални запаси; Залог на вземания и др.



## Основни параметри на финансирането – лихви и такси



### ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ ВЪРХУ СЪФИНАНСИРАНЕТО

- Референтен лихвен процент на ОББ + надбавка до 5% на годишна база (до 4,5% за общини).
- За определяне на лихвената надбавка по кредитните сделки, ФУГ използва **Ценови калкулатор**, който е базиран изцяло на оценка на риска. Калкулаторът ясно отчита и ползата за крайния получател по отношение на цената от предоставената гаранция от ФМФИБ.



### ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ ВЪРХУ ФИНАНСИРАНЕТО ОТ ФМФИБ

- в размер на **1% от лихвения процент по съфинансирането**, предоставено от ФУГ, върху усвоената и непогасена главница по частта от кредита, финансирана от ФМФИБ, на годишна база.
- за публичния сектор ФУГ може да приложи по-нисък процент, **но не по-нисък от 0,01% на годишна база**, когато начисляването на лихва в по-висок размер би нарушило финансовата жизнеспособност на проекта и след предварително съгласуване с ФМФИБ.



### ЛИХВИ И ТАКСИ

- ФУГ **не начислява** такси и комисиони за разходи, свързани с финансирането от ФМФИБ;
- за съфинансирането, предоставено от ФУГ - Такса управление (до 0,5% годишно); Такса ангажимент (до 0,5% на годишна база върху неусвоената част от договорения кредит); Такса разглеждане на документи; Такса за предсрочно погасяване



### ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ ВЪРХУ СЪФИНАНСИРАНЕТО

- Съфинансиране – **41%** от общия ресурс, осигурено от ОББ (90%) и ФЛАГ (10%)
- Референтен лихвен процент на ОББ + надбавка до 5% на годишна база (до 4,5% за общини).
- **Пример: 0,1% (РЛП ОББ) + 3% (надбавка, определена чрез Ценови калкулатор) = 3,1%**



### ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ ВЪРХУ ФИНАНСИРАНЕТО ОТ ФМФИБ

- Финансиране ОПРР чрез ФМФИБ – **59%** от общия ресурс
- в размер на **1% от лихвения процент по съфинансирането**, предоставено от ФУГ, върху усвоената и непогасена главница по частта от кредита, финансирана от ФМФИБ, на годишна база.
- **Пример:  $1\% \times 3,1\% = 0,031\%$**

Цена на ресурса (пример) =  $41\% \times 3,1\% + 59\% \times 0,031\% = 41 \times 3,1/100 + 59 \times 0,031/100 = 1,27\% + 0,018\% = 1,288\%$



[www.citiesfund.bg](http://www.citiesfund.bg)

Телефон за контакти с ФУГ: 02 988 23 10;  
Адрес: 1000 София, ул. "6-ти септември" 1, етаж 3



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ФОНД НА  
ФОНДОВЕТЕ  
ФОНД МЕНИДЖЪР НА  
ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ  
В БЪЛГАРИЯ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ