

ИНДИКАТИВНА ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

Финансов инструмент „Фонд за градско развитие“

Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020

1 Март 2017 г.

Техническата спецификация съдържа следните части:

Предназначение на този Документ. Ограничение на отговорността
Цел и среда за изпълнение на финансовия инструмент
Управленско резюме на ключовите характеристики на ФГР
Детайли във връзка с индикативните параметри на финансовия инструмент
Индикативни параметри на Кредитите към Крайни получатели
Допустими крайни получатели
Допустими дейности
Съвместима държавна помощ
Избор на финансови посредници

Използвани съкращения

БНБ	Българска народна банка
ГР	Градско развитие
ДА, Делегиран акт	Делегиран акт на Комисията (ЕС) № 480/2014
ДДС	Данък добавена стойност
Документът	Настоящата индикативна техническа спецификация
ЕК	Европейска комисия
ЕЕ	Енергийна ефективност
ЕС	Европейски съюз
ЕСИФ	Европейски структурни и инвестиционни фондове
ЕФРР	Европейски фонд за регионално развитие
ЗКИ	Закон за кредитните институции
ЗОП	Закон за обществените поръчки
ИП	Инвестиционен приоритет
ИПГВР	Интегриран план за градско възстановяване и развитие
КП	Крайни получатели
КПИ	Ключови показатели за изпълнение
МЗ	Междинно звено (общинските администрации на градовете, бенефициенти по ПО 1 на ОПРР)
МРРБ	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
МФ	Министерство на финансите
Насоки за рисковото финансиране	Насоки за държавните помощи за насърчаване на инвестиции в рисковото финансиране (2014/С 19/04)
НКПР	Национална концепция за пространствено развитие
ОП	Оперативна програма
ОПРР, Програмата	Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020 г.
ОС	Оперативно споразумение
ОРГО	Регламент (ЕС) № 651/2014 от 17 юни 2014 г.
Предварителна оценка	Предварителна оценка на финансовите инструменти за ОПРР, РwС, октомври 2014
ПО	Приоритетна ос
ПГР	Проекти за градско развитие
ПРТ	Проекти за развитие на туризма и културното наследство
РОР	Регламент (ЕС) № 1303/2013
Регламент de minimis	Регламент (ЕС) № 1407/2013
Регламент за ЕФРР	Регламент (ЕС) № 1301/2013
Регламент № 1370/2007	Регламент (ЕО) № 1370/2007
РКИ	Регламент (ЕС) № 575/2013
Т и КН	Туризмъ и културно наследство
УО	Управляващ орган
ФГР	Фонд за градско развитие
ФИ	Финансов инструмент
ФМФИБ, Фонд мениджъра	„Фонд мениджър на финансови инструменти в България“ ЕАД
ФнФ	Фонд на фондовете
ФП	Финансови посредници
NUTS II	Обща класификация на териториалните единици за статистически цели за Европейската общност

Ключови понятия

Държавна помощ	Държавна помощ по смисъла на чл. 107 и чл. 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз, заедно с всички други правила и регулации, които уреждат предоставянето на държавна помощ, приети към съответния момент от ЕС или държава членка; В конкретния случай приложимите правила за държавна помощ са правилата за „Регионални помощи за градско развитие“ по чл. 16 и за „Помощи за култура и опазване на културното наследство“ по чл. 53 от Регламент (ЕС) № 651/2014 на Комисията от 17 юни 2014 година за обявяване на някои категории помощи за съвместими с вътрешния пазар в приложение на членове 107 и 108 от Договора (ОВ L 187, 26.6.2014).
Икономически оператор	Всяко физическо, юридическо лице или друго лице, което участва в прилагането на финансовия инструмент.
Краен получател	Юридическо или физическо лице, което получава финансиране по инструмента и отговаря на критериите за допустимост, определени в настоящия Документ.
Обособена позиция	Такава част от предмета на обществената поръчка, която въпреки че може да бъде самостоятелен предмет на обществена поръчка, е систематично свързана с другите позиции от предмета на обществената поръчка.
Оперативно споразумение	Договор, сключен между ФМФИБ и финансов посредник за целите на изпълнение на финансовия инструмент.
Период на допустимост	Периодът от датата на подписване на Оперативното споразумение до 31 декември 2023 г.
Сметка погасяване	<p>Сметка на името на ФГР в банка на територията на държава членка на ЕС. По Сметка погасяване се събират погасителните вноски от предоставеното от ФМФИБ финансиране и други приходи, относими към средствата от ФМФИБ.</p> <p>Сметката е лихвоносна с лихвен процент не по-нисък от 3-месечен SOFIBOR на годишна база, като върху нея е учреден залог на вземания в полза на ФМФИБ.</p>
Сметка усвояване	<p>Сметка на името на ФГР в банка на територията на държава членка на ЕС, по която се съхраняват средствата, предоставени от ФМФИБ до тяхното усвояване за финансиране на допустими крайни получатели, включително и за такса за управление.</p> <p>Сметката е лихвоносна с лихвен процент не по-нисък от 3-месечен SOFIBOR на годишна база, като върху нея е учреден залог на вземания в полза на ФМФИБ.</p>
Споделяне на риска	Споделяне на риска от неплащане по отношение на всеки индивидуален кредит при равни условия и пропорционално (pari passu) на осигуреното финансиране или гарантираната част от съответния индивидуален кредит (ако е приложимо).
Финансови	Всяка институция, независимо от нейната форма и собственост, в

посредници	контекста на настоящия Документ, в т.ч., но не само, кредитни и финансови институции по чл. За от ЗКИ или техни обединения, които са избрани от ФМФИБ за изпълнение на Финансовия инструмент.
Фонд за градско развитие (ФГР)	Финансов инструмент „Фонд за градско развитие“, финансиран със средства от Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 – 2020 г.

Предназначение на този Документ. Ограничение на отговорността

Настоящата индикативна техническа спецификация („Документът“) е изготвена единствено с информационна цел и с оглед провеждането на пазарни консултации във връзка с избора на финансови посредници за изпълнение на финансов инструмент „Фонд за градско развитие“ („ФГР“, „Финансовия инструмент“), финансиран със средства от Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 – 2020 („ОПРР“, „Програмата“).

Документът обобщава основните индикативни параметри на Финансовия инструмент, които могат да бъдат и ще бъдат обект на промени, допълнения и уточнения, включително в резултат на проведените пазарни консултации. Окончателното съдържание на Документа е предмет на последващо надлежно одобрение от страна на органите на управление на „Фонд мениджър на финансовите инструменти в България“ ЕАД („ФМФИБ“, „Фонд мениджър“).

Документът не представлява публична покана с обвързващо предложение, нито предложение за сключване на сделка от страна на ФМФИБ или Министерство на регионалното развитие и благоустройството („МРРБ“), нито съдържа препоръка към което и да лице да пристъпи или не към осъществяването на определени инвестиционни намерения или други действия. В тази връзка, ФМФИБ не поема отговорност, нито гарантира задължения, финансови или други, пред което и да е лице, включително и пред трети лица, във връзка с информацията съдържаща се в този Документ.

Ангажименти от ФМФИБ могат да бъдат поети само след приключване на процедурата за избор на финансов посредник и сключване на оперативен споразумение („ОС“, „Оперативно споразумение“) с избран изпълнител.

Документът, в неговата цялост или отделни негови части, не могат да бъдат използвани, разпространявани или цитирани без изричното писмено съгласие на ФМФИБ.

Цел и среда за изпълнение на финансовия инструмент

Среда за изпълнение

Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 („ОПРР“, „Програмата“) е насочена към подпомагане чрез безвъзмездна помощ и с финансови инструменти („ФИ“, „инструменти“) на дейности в редица приоритетни области, а именно:

- повишаване на енергийната ефективност в сградния фонд
- устойчив градски транспорт;
- подобряване на градската среда
- развитието на туризма и популяризирането на обекти от културното наследство;
- обновяване на социалната, здравната и образователната инфраструктура; и
- доизграждане на регионална пътна инфраструктура.

Програмата разполага с общ бюджет от над 3 милиарда лева, включително 2.6 милиарда лева предоставени от ЕС чрез ЕФРР. ОПРР предвижда прилагането на финансови инструменти с бюджет от приблизително 370 милиона лева във връзка със следните приоритетни оси („ПО“):

- **Приоритетна ос 1** „Устойчиво и интегрирано градско развитие“. Средствата за финансови инструменти възлизат на приблизително 271 милиона лева, които следва да бъдат инвестирани в 39 града, идентифицирани като такива с най-голям потенциал за растеж¹. Дейностите, които следва да се финансират по тази ос обхващат:
 - повишаване на ЕЕ в еднофамилни жилищни сгради и студентски общежития;

¹ Според Националната концепция за пространствено развитие 2013-2025 г. („НКПР“), която залага на модела за умерено полицентрично развитие на градове на ниво 1, 2 и 3 (описани в секция Териториален обхват на ФИ).

- развитие на екологичен и устойчив градски транспорт;
- подобряване на качеството на градската среда;
- развитие на спортна и културна инфраструктура и
- инвестиции в зони с потенциал за икономическо развитие.

- **Приоритетна ос 6** „Регионален туризъм“, по която са предвидени 98,57 млн. лв. за ФИ за инвестиции в проекти за развитието на туризма, свързани с обекти на културното наследство на територията на цяла България.

Средствата по двете посочени оси са обединени в един финансов инструмент, „Фонд за градско развитие“ („ФРГ“), който има за цел да подобри достъпа до финансиране на проекти за градско развитие и проекти за развитие на туризма и културното наследство („ПГР“, „ПРТ“).

ФГР следва да привлече частен капитал към средствата от Програмата, като чрез предоставеното финансиране от ФМФИБ и привлечения частен капитал насърчи прилагането на предприемачески подход при подготовката и осъществяването на инвестиции, допринасящи за устойчивото регионално икономическо и социално развитие.

Идентифицирани предизвикателства

Обхватът на подкрепата чрез ФГР е съобразен с идентифицираните пазарни неуспехи, неоптимални инвестиционни ситуации и анализа на научените уроци от предходния програмен период, систематизирани в Предварителната оценка на финансови инструменти по ОПРР от октомври 2014 г.

Предварителната оценка потвърждава наличието на дефицит от финансов ресурс за инвестиции в засегнатите области в размер на приблизително 7,6 милиарда лева.

Като средство за преодоляване на пазарната неефективност, УО на ОПРР възложи на „Фонд мениджър на финансови инструменти в България“ ЕАД („ФМФИБ“) да управлява т.н. Фонд на фондовете („ФнФ“) чрез Финансово споразумение, подписано между страните на 11 ноември 2016 г.

По силата на това споразумение ФМФИБ управлява от свое име и за сметка на УО на ОПРР ресурса във връзка с финансовите инструменти по Програмата. В рамките на процеса, ФМФИБ ще извършва редица дейности, в това число:

- Подготовка и провеждане на тръжна процедура за избор на финансови посредници („ФП“, „Финансови посредници“, „Посредници“);
- Сключване на оперативни споразумения с Посредниците;
- Мониторинг на изпълнението на финансовите инструменти;
- Оперативна и финансова отчетност;
- Управление на риска.

ФМФИБ ще възложи управлението на ФИ на Финансови посредници, избрани чрез открита, прозрачна, пропорционална и недискриминационна процедура, в съответствие с приложимото право, включително по отношение на приложимите режими на държавни помощи и Закона за обществените поръчки.

В настоящия документ са описани основните параметри на ФГР, както и изискванията към Финансови посредници и техните основни права и задължения в процеса на изпълнение на финансовия инструмент.

Управленско резюме на ключовите характеристиките на ФГР

Обосновка на инструмента

Финансовият инструмент предвижда Финансови посредници да управляват средства, предоставени от ФМФИБ за финансиране на Допустими проекти за градско развитие („ПГР“) или такива за развитие на туризма („ПРТ“) за подпомагане постигането на целите на ОПРР и определените ключови показатели за изпълнение („КПИ“).

ФМФИБ споделя с Финансовите посредници риска от неплащане от страна на Крайните получатели в размер до дела на предоставеното финансиране (и/ или, ако е приложимо, до размера на гарантираната част от съответния индивидуален кредит).

Чрез ФГР следва да се постигнат следните основни цели:

- да комбинира ресурси на ФМФИБ, Финансовия посредник и/или други частни инвеститори за подпомагане на финансирането на Допустими проекти за градско развитие и за развитие на туризма;
- да осигури на Допустимите проекти по-лесен достъп до финансиране при преференциални условия.

Структура

Структурата за прилагане на Финансовия инструмент включва Фондът на фондовете („ФнФ“), управляван от ФМФИБ, и три Фонда за градско развитие, по един за регионите София, Южна България и Северна България.

Фондът за градско развитие най-общо приема формата на заеман фонд, който се създава и управлява от Финансов посредник, като неговото финансиране се осигурява от: ФМФИБ, от самия Финансов посредник и/или от други частни инвеститори за предоставяне на нови заеми за Проекти за градско развитие и Проекти за развитие на туризма.

ФГР могат да бъдат структурирани като (i) отделна правна структура (т.е. като самостоятелно юридическо лице) или (ii) като отделен финансов блок в рамките на кредитна или финансовата институция.

Финансирането от страна на ФМФИБ и на частните инвеститори (респективно и на финансовите посредници) би могло да бъде предоставено в различни форми, включително:

- капитал в потенциалното проектно дружество;
- дълг в потенциалното проектно дружество; и
- паралелна форма на финансиране на проектно ниво.

В случай на структуриране като финансов блок, ФМФИБ обмисля възможността за поставяне на изискване съответната кредитна/ финансова институция да притежава и поддържа кредитен рейтинг не по-нисък от този на Република България.

При структуриране на ФГР като отделен финансов блок следва да се осигури счетоводно разграничение между средствата от ФМФИБ и относимите към тях приходи от оперативна дейност и съкровищно управление и останалите ресурси, с които разполага кредитната/ финансовата институция.

ФГР следва да се управлява на търговски принцип и да се гарантира, че решенията за финансиране се вземат с цел постигане на печалба.

Посредник

Финансовите посредници биха могли да бъдат кредитни или финансови институции, както и други организации, идентифицирани в процеса на пазарните консултации.

Потенциалните посредници биха могли да изпълняват манданта за управление на ФГР както самостоятелно, така и в консорциум с партньори.

Обхват на индикативната инвестиционна стратегия на ФГР

Всеки ФГР финансира проекти в секторите Градско развитие („ГР“) и Туризъм и културно наследство („Т и КН“).

Инвестициите, свързани с Градско развитие (т.е. финансирани по Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на ОПРР) следва да попадат в обхвата на Интегрираните планове за градско възстановяване и развитие²(„ИПГВР“).

Финансираните проекти, свързани с Туризъм и културно наследство (т.е. по Приоритетна ос 6 „Регионален туризъм“) следва да са свързани с обекти на културно наследство от национално и световно значение по смисъла на Закона за културното наследство и може да са разположени на територията на цялата страна.

Създаване и управление на портфейла на ФГР

Период на инвестиране

ФМФИБ предоставя финансиране на ФГР с цел да изгради нов кредитен портфейл³ от Допустими проекти в рамките на Периода на инвестиране: до пет години от датата на подписване на Оперативното споразумение, но не по-късно от края на Периода на допустимост (т.е. 31 декември 2023 г.).

Условия на Допустимите кредити

Параметрите на Допустимите кредити следва да отразяват благоприятните условия, при които се предоставят средствата от ФМФИБ на ФГР.

Услуги по управление на портфейла

Процесите по: (i) идентифициране на Допустими крайни получатели и анализ на тяхната кредитоспособност, (ii) структуриране и договаряне на финансирането; (iii) изготвяне и финализиране на приложимата кредитна документация; (iv) изчисление недостига на финансиране за целите на комбинация на ФИ с безвъзмездна финансова помощ (където е приложимо); (v) определяне на справедлива норма на възвращаемост по отношение на Съфинансирането (ако е приложимо), (vi) прилагане на правилата за държавна помощ, (vii) мониторинг и управление на кредитите, както и (viii) управление на лоши кредити (вкл. реализацията на обезпечение), които следва да се извършват от Финансовия посредник в съответствие със стандартната им практика и (ix) други приложими.

Такса управление на Финансовия инструмент

Във връзка с изпълнението на финансовия инструмент, ФМФИБ заплаща на ФП такса за управление, договорено между страните в рамките на процедурата по избор на ФП, при спазване на ограниченията, описани по-долу. Таксата за управление се състои от базов компонент и компонент, базиран на постигнат резултат.

Съфинансиране

ФГР предоставят заеми за Допустими проекти, които са съфинансирани със средства на финансовите посредници и, ако е приложимо, на други частни инвеститори („Съфинансиране“).

Размерът на Съфинансирането следва да е най-малко 30% от общото финансиране на всеки проект като конкретният минимален процент ще бъде определен в процедурата по избор на посредници (съгласно офертата на избрания кандидат).

² ИПГВР представлява „интегрирана стратегия за устойчиво градско развитие“ по смисъла на чл. 2, пар. 60 от Регламент 651/2014 г.

³ В някои специфични случаи с ограничен обхват е допустимо рефинансиране на съществуващи задължения в контекста на изпълнение на нов проект.

Съфинансирането в допълнение на средствата от ФМФИБ може да бъде предоставено на ниво ФГР и/или на ниво проект, като собствените средства на Крайните получатели (т.нар. самоучастие) не се считат за Съфинансиране.

Лихва

Лихвеният процент, начисляван на кредита за КП, представлява средно-претеглената стойност от: (i) лихвения процент по Съфинансирането от частния инвеститор и (ii) лихвения процент по финансирането, предоставено от ФМФИБ. Тези два компонента на лихвата ще са обект на договаряне в процедурата за избор на посредник. ФМФИБ обмисля въвеждането на механизъм, при който кандидатите за Посредници предлагат в офертите си:

- максимален лихвен процент, приложим към Съфинансирането, възлизащ на 3-месечен SOFIBOR + фиксирана надбавка (съгласно офертата);
- лихвен процент по финансирането от ФМФИБ, възлизащ на определен дял от кумулативния лихвен процент по Съфинансирането.

Независимо от горепосоченото, лихвата, приложима към всеки индивидуален кредит ще бъде потвърждавана чрез Механизма за определяне на Справедлив процент на възвращаемост („СПВ“), описан по-долу. Разходите за определянето на СПВ са за сметка на Възнаграждението за управление. Посредникът не следва да начислява на Крайния получател такси, комисиони и други във връзка с разходи, които се покриват от възнаграждението за управление на финансовия инструмент.

Гаранции за Съфинансирането

ФМФИБ предвижда възможност за предоставяне на гаранции за ограничаване на рисковата експозиция на избраните Посредници и/или на други частни инвеститори.

При предоставяне на гаранции в полза на финансовите посредници и/или частни инвеститори, в или без комбинация с финансиране от ФМФИБ за допустим проект, финансовите посредници и/или частния инвеститор следва да запазят мин. 30% от риска в общото финансиране, т.е. гаранцията може да покрива само размера на привлеченото съфинансиране над тези 30%.

Финансови документи

Оперативно споразумение

Условията за предоставяне на средства от ФМФИБ към ФГР се договарят в Оперативно споразумение, уреждащо правата и задълженията на страните, включително и предварителните условия за усвояване на финансирането от ФМФИБ (напр. учредяване на дружество (ако е приложимо), въвеждане на системи за управление и контрол и т.н.).

След изпълнение на предварителните условия по Оперативните споразумения се обмисля възможността за подписване на Споразумения с избрания финансов посредник и/или други частни инвеститори (ако е приложимо) в зависимост от предложения модел за изпълнение на финансовия инструмент, включително гаранционни споразумения, споразумения между кредитори и други приложими („Финансови документи“).

Оперативното споразумение и Финансовите документи ще бъдат валидни до окончателното изплащане на всички кредити и изтичането на съответните гаранции, включени в обхвата на Финансовия инструмент, и съответно връщането на средствата към ФМФИБ (след приспадане на съответните Загуби, Възнаграждение и други).

Парични потоци, свързани с Оперативното споразумение

Средствата от ФМФИБ се предоставят на ФГР на Траншове по механизма, определен по-долу, като всички суми предоставени на ФГР, които не са усвоени от Крайни получатели или използвани за Възнаграждение на ФП ще бъдат олихвявани в полза на ФМФИБ с лихвен процент, както е определен в раздел Депозитна лихва.

Всички суми, постъпили от Крайни получатели във връзка с обслужването на кредити, се разпределят между ФМФИБ и частните инвеститори пропорционално, съобразно дела им в предоставеното финансиране.

Вземането на ФМФИБ от ФГР се намалява с размера на отчетените Загуби на принципа *pari-passu* и изплатените суми за Възнаграждение за управление.

Реинвестиране на предоставения ресурс („Рециклиране“)

При постигане на КПИ в рамките на Периода на инвестиране, ФМФИБ може да разреши рециклиране на възстановените от Крайни получатели средства, относими към ресурса на ФМФИБ, в нови Допустими проекти.

Детайли във връзка с индикативните параметри на финансовия инструмент

Общ бюджет на ФИ Индикативният размер на средствата, предоставяни от ФМФИБ на избраните ФГР, ще бъде разпределен в три обособени позиции, по една за всеки ФГР, както следва:

Индикативно разпределение на средствата			
млн.лв.	Заеми	Гаранции	Общо
ФГР София (Позиция I)			
Градско развитие и ЕЕ	70,5	7,3	77,8
Туризъм	8,7	0,9	9,6
	79,2	8,2	87,4
ФГР Север (Позиция II)			
Градско развитие и ЕЕ	82,2	8,5	90,7
Туризъм	36	3,7	39,7
	118,2	12,2	130,4
ФГР Юг (Позиция III)			
Градско развитие и ЕЕ	82,2	8,5	90,7
Туризъм	40,6	4,2	44,8
	122,8	12,7	135,5
Общо	320,2	33,1	353,3

Посочените суми са индикативни и включват разходите, свързани с възнагражденията за изпълнение на съответните ФП, като не отчитат увеличението, съответно намалението в резултат на потенциалното предоставяне на Допълнителен ресурс и/ или Рециклиране.

Разпределението на предвидените средства за ФИ по ПО 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ между трите ФГР е извършено предвид специфичните цели по ОПРР и критерии за разпределение (население, БВП на глава от населението, % от БВП), предложени от Европейската инвестиционна банка при подготовката на проекта на Инвестиционна стратегия за прилагане на финансови инструменти по ОПРР, в процеса на изпълнение на споразумение, подписано между ЕИБ и Министерство на финансите Република България през октомври 2015 г.

Средствата от ПО 6 „Регионален туризъм“, предвидени за финансови инструменти са разпределени между трите ФГР пропорционално на броя на обектите на културно наследство от национално и световно значение на съответната територия.

Съфинансиране ФГР следва да осигури минимум 30% Съфинансиране на ниво индивидуален проект, като поддържа съответния договорен процент на Съфинансиране през целия срок на кредита.

Покритието на риска (потенциалните загуби) между ФМФИБ, ФП и/или съинвеститорите (на ниво ФГР или проект) следва да бъде пропорционален и равен на осигурения размер на финансиране от всяка от страните.

ФМФИБ обмисля прилагането и на асиметрично покритие на риска, в съответствие с чл. 16(8)(b) и (c) на Регламент (ЕС) No 651/2014.

ФП следва да имат предвид, че горепосоченото асиметрично покритие на риска може да бъде приложено само при инвестиции, свързани с градско развитие,

попадащи в обхвата на ИПВГР.

С оглед хармонизирането на интересите между страните, ФП не следва да договаря в допълнение към договореното Обезпечение по кредитите, каквито и да е гаранции, кредитни подобрения и други инструменти за прехвърляне на риска във връзка с минимално изискуемото ниво на Съфинансиране както и по Съфинансирането, покрито с гаранция от ФМФИБ.

Изисквания към частните инвеститори

Финансовият посредник следва да дефинира предварително съгласувано с ФМФИБ условията и критериите за подбор и оценка на потенциални независими частни съинвеститори, ако е приложимо.

Тези условия следва да не допускат дискриминация, за което ФМФИБ ще упражнява контрол.

В случаите на инвестиции, свързани с градско развитие, попадащи в обхвата на ИПВГР ФП следва да приложи чл. 16, пар. 8, буква „б“ от Регламент 651/2014 г.

В случай че бъде привлечен частен инвеститор на ниво ФГР, следва да се сключи споразумение между ФП и инвеститора (споразумение между кредиторите), което да определя условията, процента на съинвестиране и механизма за покриване на загубите в допустимите проекти.

В случай че частни инвеститори се присъединят на по-късен етап на ниво ФГР, то те ще поемат риска пропорционално на своето съфинансиране в портфейла от заеми на ФГР, съгласно условията на споразумението им с ФП.

Механизъм за определяне на справедлив процент на възвращаемост

Участието на всички частни инвеститори (включително Посредника и други инвеститори) следва да бъде съобразено с изискванията на правилата за държавна помощ⁴, т.е. в случаите на инвестиции, попадащи в обхвата на ИПВГР да се избират чрез открита, прозрачна и недискриминационна процедура или, алтернативно, справедливият процент на възвращаемост (СПВ) относим към тяхното финансиране се определя от независим експерт, избран чрез открита, прозрачна и недискриминационна процедура.

Справедливият процент на възвращаемост (СПВ) представлява очаквана норма на възвращаемост, равняваща се на сконтов процент, коригиран с оглед на това да отразява равнището на риска, свързан с проекта, и естеството и размера на капитала, който ще бъде инвестиран в проекта от страна на частни инвеститори.

Механизмът за осигуряване на независима оценка на СПВ за проекти, финансирани от ФГР, включително и при комбиниране на подкрепа с БФП и предоставяне на вградени гаранции, включва следните етапи:

- ФП (или ФМФИБ) избира пул от независими експерти чрез открита, прозрачна и недискриминационна рамкова процедура;
- Оценката на СПВ за всеки отделен проект се възлага от ФГР с отделен договор с независим експерт, с когото ФП (или ФМФИБ) е сключил рамков договор.

Независимо от формата на възлагане и договаряне с независимите експерти, стойността на тази услуга се покрива от Възнаграждението за управление.

Гаранции

Цел

Целта на гаранциите е да подпомогнат привличането на допълнително Съфинансиране над минимално изискуемото частно съфинансиране от 30%, предоставено за проекти на Крайни получатели.

Гаранциите могат да се предоставят в допълнение към предоставеното от

⁴ Чл.16, пара.8, б. „б“ от Общия регламент за групово освобождаване

ФМФИБ финансиране или без финансиране от ФМФИБ, в случай че гарантираният кредит се финансира само със средства от финансовите посредници и/ или други частни инвеститори.

Структура на гаранциите

При предоставяне на гаранции от страна на ФМФИБ, финансовите посредници и/или частните инвеститори запазват минимум 30% от риска в общото финансиране на проекта, като гаранцията може да покрива до 80% от общия размер на привлеченото в съответния индивидуален кредит Съфинансиране над минимално необходимите 30%.

Максималният размер на загубите по финансиране, покрито с гаранции от ФМФИБ, на ниво портфейл може да бъде не повече от 25% от общия размер на гарантираното Съфинансиране (т.нар. „таван на загубите“).

Конкретното ниво на тавана на загуби приложим за всеки ФП ще бъде изчислено на базата на предпазлива предварителна оценка на риска.

Графиката по-долу представя индикативна структура на гаранционния механизъм в случай на договорено Съфинансиране в размер на 50 %.



Общият индикативен размер на разполагаемите средства за гаранции възлиза на 33.4 милиона лева, като разпределението им по ФГР е посочено в секция „Общ бюджет на ФИ“.

Механизмите за издаване на гаранции ще бъдат уточнени след провеждане на пазарните консултации, като към настоящият момент могат най-общо да бъдат формулирани два:

- Да бъдат предоставени под формата на гаранции, издавани от ФМФИБ в качеството му на небанкова финансова институция и обезпечени с парични средства, депозирани в специални сметки в БНБ;
- Да бъдат издавани от друга институция (включително, но не само международна финансова институция), избрана от ФМФИБ, в полза на финансовите посредници/ частните инвеститори за покриване на риска от загуби във връзка със Съфинансирането.

Резерв за изпълнение

За всяка Обособена позиция се прилага Резерв за изпълнение, който представлява 30% от средствата по Обособената позиция.

Резервът за изпълнение може да бъде предоставен на ФГР частично или изцяло в зависимост от напредъка в изпълнението на ключовите показатели за изпълнение (КПИ), и съответно, да не бъде предоставен, ако се констатира

	<p>сериозно неизпълнение на КПИ.</p> <p>ФМФИБ си запазва правото да задържи неусвоени суми, включително от Резерва за изпълнение при констатиран Случай на неизпълнение.</p>
Разпределение на допълнителни средства (вкл. рециклиране на средствата)	<p>При разплащане на над 80% от средствата по съответната обособена позиция преди края на Периода за инвестиране и при задоволително ниво (например 85% изпълнение) на изпълнение на съответните КПИ, ФГР има правото да подаде искане да му бъде предоставен Допълнителен ресурс (включително от получени погасителни вноски по вече предоставено финансиране и/ или от Резерва за изпълнение на други ФГР, ако е приложимо) в размер на максимум 50% от средствата по обособената позиция, придружено с обосновка и приемлив график за усвояване на Допълнителния ресурс.</p> <p>Предоставянето на допълнителни средства се осъществява по преценка на ФМФИБ и при наличие на свободен ресурс.</p> <p>При предоставянето на допълнителни средства се прилагат изискванията за съфинансиране от частни инвеститори, процента на покритие на индивидуален кредит, както и тавана на загубите при гаранции, договорени с ФП по обособената позиция.</p>
Отворена позиция	<p>Отворената позиция представлява сборът от наличните парични средства по Сметка усвояване и Сметка погасяване.</p> <p>Всички свободни средствата, относими към финансирането на ФМФИБ се депозират в Сметка усвояване или в Сметка погасяване, открити в банка, разположена на територията на държава членка на ЕС.</p> <p>Максималната отворена позиция е в размер до 10% от Обособената позиция.</p> <p>В случай че Отворената позиция надвишава Максималната разрешената отворена позиция, ФП следва да осигури подходящо обезпечение в полза на ФМФИБ за разликата със залог на ДЦК от държави членки на ЕС, чиито рейтинг е не по-нисък от кредитния рейтинг на Република България или да възстанови разликата по сметка на ФМФИБ в БНБ.</p>
Максимален размер на ресурса от ФМФИБ	<p>Максималният размер на ресурса, договорен в Оперативното споразумение, включително Резерва за изпълнение.</p> <p>Във всеки един момент поетият от ФМФИБ ангажимент не може да надвишава общия размер на предоставените средства по съответната обособена позиция.</p> <p>При предоставяне на допълнителен ресурс за ФГР по реда на ОС, същият ще се счита за включен в Максималния размер на ресурса от ФМФИБ от датата на неговото предоставяне.</p>
Допустим портфейл	<p>Кредити, предоставени на Допустими Крайни получатели за финансиране на Допустими проекти и дейности в рамките на Периода за инвестиране, за които са спазени изискванията за Съфинансиране.</p> <p>Всички финансирани от ФГР проекти следва да притежават следните характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Проектите да са финансово устойчиви, т.е. да се основават на бизнес модел, прогнозиращ паричните потоци и осигуряващ финансова жизнеспособност;▪ Проектите да бъдат структурирани по такъв начин, че да генерират приходи или да намаляват разходите в достатъчна степен за да осигурят средства за погасяване на заема, предоставен от ФГР;▪ Предоставената държавна помощ, необходима за осъществяването на проекта да е в съответствие с праговете заложиени в чл. 4, чл. 16 и чл. 53 от

	<p>Регламент 651/2014;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Проектите да имат вътрешна норма на възвръщаемост при пазарни нива на финансиране, която да не е достатъчна за финансиране на търговски принцип. <p>По отношение на Допустимия портфейл, ФГР прилага ограниченията и правилата, предвидени в кредитната му политика, определени като приемливи от ФМФИБ в процеса на избор и които не противоречат на изискванията на ОС.</p>
Текущ размер на портфейл от кредити	<p>Кумулативният размер на предоставените, но невърнати от КП заеми за Допустими проекти към всеки един момент от срока на ОС, намалени с размера на кредитите в просрочие над 90 дни и други загуби, признати по реда на ОС.</p> <p>В случай че финансирането е предоставено като оборотен кредит, подновяване на договора за финансиране няма да се приема като ново усвояване. ФП докладва на ФМФИБ актуална усвоена сума към всяка дата на докладване до достигане на максималния разрешен размер на съответния оборотен кредит. След този срок финансирането следва да се докладва като напълно усвоено до окончателното погасяване на кредита съгласно условията на договора с КП.</p>
Текущ размер на гарантиран портфейл	<p>Кумулативният размер на средствата, покрити с гаранции за Допустими проекти към всеки един момент от срока на ОС, намалени с размера на средствата, платени във връзка с гаранции и други загуби, признати по реда на ОС.</p>
Обезпечение на предоставеното финансиране на ФП	<p>ФГР следва да осигури обезпечение за предоставения от ФМФИБ ресурс, включващо:</p> <p>Първи по ред залог на вземания при условията на Оперативното споразумение върху Сметка усвояване и Сметка погасяване в полза на ФМФИБ с материален интерес в размер на финансирането, предоставено от ФМФИБ.</p> <p>Първи по ред залог на съвкупността от вземания при условията на Оперативното споразумение по всеки договор за финансиране, включен в Текущия портфейл, до размера на финансирането от ФМФИБ.</p> <p>Поръчителство от собственика на ФГР (в хипотезата на структура с отделно дружество с инвестиционна цел: мажоритарния собственик или мажоритарния съдружник) до размера на финансирането, предоставено от ФМФИБ, за гарантиране на изпълнението на задълженията на ФГР и покриване на щети и задължения на ФГР към ФМФИБ, които не произлизат от неплащане от страна на Крайните получатели, освен в случай на злоупотреби от страна на ФГР.</p> <p>Освен ако в ОС не е предвидено друго, ФГР няма право да дава или учредява или да одобрява даването или учредяването на обезпечения в полза на трети лица или друга привилегия или тежест по отношение на Сметка погасяване и Сметка усвояване и вземанията по текущия портфейл, или други средства под управлението на ФГР във връзка с ФИ.</p>
Период за инвестиране	<p>ФГР следва да усвои напълно предоставените му от ФМФИБ средства, като използва средствата за плащания към крайни получатели и за Такса за управление на ФП в рамките на пет години от датата на подписване на Оперативното споразумение, но не по-късно от 31 декември 2023 г.</p> <p>Удължаване на Периода за инвестиране</p> <p>В допълнение, Периодът за инвестиране може да бъде удължен до 31 декември 2031 г. при наличие на оценка на пазарните условия, показваща продължаване на неоптималната инвестиционна ситуация, извършена по реда, предвиден в приложимите регламенти и при наличие на споразумение между страните.</p>

Повторно използване на ресурсите, възстановени на ФГР

Ресурсите, възстановени на ФГР, се връщат периодично на ФМФИБ, който може да ги предостави за повторно инвестиране (реинвестиране) за период до 31.12.2023 г. в рамките на същия ФГР при постигане на определени нива на напредък в изпълнението и постигането на КПИ.

ФМФИБ може да предостави възстановени средства за реинвестиране и за период от 8 години след 31.12.2023 г., в случай че актуализирана оценка на пазара покаже необходимост от продължаваща подкрепа в същите сектори и при постигане на определени нива на напредък в изпълнението и постигането на КПИ от ФГР.

При предоставянето на възстановени средства с оглед тяхното повторно инвестиране се прилагат изискванията за съфинансиране от частни инвеститори, процента на покритие на индивидуален кредит, както и тавана на загубите при гаранции, които са посочени по-горе.

Ключови показатели за изпълнение

Напредъкът в изпълнението на финансовите инструменти се проследява с набор от **Ключови показатели за изпълнение** (КПИ), представени по-долу:

Междинни цели

В Периода на инвестиране ФГР трябва да усвои напълно финансирането от ФМФИБ при следните междинни цели:

- Изпълнени предварителни условия, предвидени в Оперативното споразумение, включително структуриране на ФГР (като финансов блок или проектно дружество): в рамките на шест месеца от подписване на Оперативното споразумение;
- Усвояване от страна на ФГР на 10 % от средствата по обособената позиция: в срок до 31 декември 2018 г.;
- Подписване на договори за предоставяне на финансиране на крайни получатели във връзка с проекти в Градско развитие и Енергийна ефективност: 20% от средствата за Градско развитие от ПО 1 в обособената позиция в срок до 31 декември 2018 г.;
- Стартиране на строителни работи по проект на краен получател: до 31 декември 2018 г.;
- Подписване на договори за предоставяне на финансиране на крайни получатели във връзка с проекти в Туризм и културно наследство: 20% от средствата за Туризм от ПО 6 в обособената позиция в срок до 31 декември 2018 г.;
- Усвояване от страна на ФГР на 70% от средствата от обособената позиция: в срок до четири години от датата на подписване на Оперативното споразумение;
- Усвояване от страна на ФГР на 100% от обособената позиция: до пет години от датата на подписване на Оперативното споразумение, но не по късно от 31 декември 2023 г.

Целеви индикатори

В допълнение, ФИ следва да допринесе за постигането на определени целеви индикатори.

Конкретните стойности на тези индикатори ще са обект на договаряне в процедурата по избор на ФП. За ориентировъчна база за изчисляването на стойностите на индикаторите може да бъдат ползвани единичните стойности, посочени в таблицата по-долу, които са прилагани от УО на ОПРР при изчисляване на приноса към индикаторите от инвестициите по ОПРР.

Механизъм за изчисляване на целевите индикатори		
Индикатор	Мерна единица	Лева на единица
Градска среда		
Незастроени площи, създадени или рехабилитирани в градските райони	кв. м.	86,06
Обща площ на рехабилитираната земя	хектари	574 166,29
Обществени или търговски сгради, построени или обновени в градските райони	кв. м.	1 813,43
Градски транспорт		
Очаквано годишно намаляване на емисиите на парникови газове	тонове CO2 екв.	18 077,07
Обща дължина на нови или подобрени линии на обществения транспорт	км.	9 181 607,51
Спортна и културна инфраструктура		
Обществени или търговски сгради, построени или обновени в градските райони	кв. м.	1 813,43
Енергийна ефективност		
Очаквано годишно намаляване на емисиите на парникови газове	тонове CO2 екв.	4 604,14
Брой домакинства, преминали в по-горен клас на енергопотребление	домакинства	25 823,79
Туризъм и културно наследство		
Ръст в очаквания брой посещения на подпомогнатите обекти на културното или природното наследство и туристически атракции	посещения на година	97,94
Разработени туристически продукти за обектите на културното наследство от национално и световно значение	брой	10 947 854,15

Други ключови показатели за изпълнение

В допълнение, като КПИ ще се считат и други ключови показатели от бизнес плана на Посредника на база офертата му в процеса на избор.

Такса за управление

Във връзка с изпълнението на Финансовия инструмент, ФМФИБ заплаща на Посредника такса за управление, договорено между страните в рамките на процедурата по избор на ФП.

Таксата за управление следва да покрива всички разходи, извършени от Посредника във връзка с *Услугите по управление на портфейла*, посочени в настоящия Документ.

ФП няма право да изисква възнаграждение от крайните получатели за същите услуги и дейности.

Таксата за управление се състои от следните компоненти:

- Базов компонент: процент на годишна база от средствата, преведени от ФМФИБ по сметка на ФГР;
- Компонент базиран на постигнат резултат: процент на годишна база от размера на финансирането от ФМФИБ в Текущия портфейл.

Обмисля се въвеждането на допълнителен компонент към таксата за управление като процент на база възстановените от крайни получатели средства (начисляван на годишна база, но с възможност за изплащане на определена дата при постигане на по-ниски нива на Загуба от договореното/ или при постигане на по-ниски нива на Загуба от договорената).

Изчисление и изплащане на такса управление

- таксата за управление се изплаща на тримесечна база за изминал период;

- таксата за управление се изчислява на база действителен брой дни на съответния период към година от 365 дни;
- ФП би могъл да получава таксата за управление за периода до 31 декември 2023 г. от Сметка усвояване и/или от Сметката погасяване. За периода след 31 декември 2023 г. възнаграждението за изпълнение на ФП се изплаща от наличностите по Сметка погасяване;
- Базата за изчисление на дължимата такса за управление се намалява с размера финансирането на ФМФИБ на главници, относими към кредити на крайни получатели в Неизпълнение.

Размерът на всяка от компонентите на таксата за управление се определя съгласно офертата на кандидата за ФП в Процедурата по избор. ФМФИБ обмисля въвеждането на максимален размер на приложимите в тази връзка проценти.

Намаление на Такса за управление

При непостигане на КПИ от страна на Посредника, в т.ч. етапните стойности на индикаторите за изпълнение и крайните стойности на индикаторите (към 31 декември 2023 г.), ФМФИБ може да удържи определен размер от дължимата таксата за управление в частта за постигнат резултат за следващата година, съответно за 2019 година или за 2024 година, както следва:

- за кумулативно изпълнение под 65%, но не по-малко от 60% на всички КПИ, до края на 2018 г. или съответно до края на 2023 г., се прилага намаление от 5% от сумата на дължимата таксата за управление за постигнат резултат, съответно за 2019 г. или за 2024 г.;
- за кумулативно изпълнение под 60%, но не по-малко от 50% на всички КПИ, до края на 2018 г. и съответно до края на 2023 г., се прилага намаление от 10 % от сумата на дължимата таксата за управление за постигнат резултат, съответно за 2019 г. или за 2024 г.;
- за кумулативно изпълнение под 50% на всички КПИ, до края на 2018 г. и съответно до края на 2023 г., се прилага намаление от 25% от сумата на дължимата таксата за управление за постигнат резултат, съответно за 2019 г. или за 2024 г.

Намаление на таксата за управление не се прилага в случаите, когато неизпълнението не е по вина на ФГР или се дължи на обстоятелства от извънреден характер (определени предварително в Оперативното споразумение), които ФГР, при полагане на дължимата грижа, не е могъл или не е бил длъжен да предвиди или не е могъл да предотврати.

Премия за преизпълнение

В случай че към края на Периода за инвестиране ФГР е преизпълнил първоначално заложените КПИ, ФМФИБ изплаща на ФП Премия за преизпълнение в размер на 20% от таксата за управление, начислено за последната година от Периода за инвестиране.

За избягване на съмнение премия за преизпълнение ще се изчислява и заплаща на ФП не по-късно от края на 2023г. и/или след изпълнение на инвестицията по обособената позиция или което от двете настъпи първо.

Такса ангажимент

В случай на забавено ангажиране на Траншове от страна на Посредника с оглед договорения график за инвестиране на средствата (КПИ в Бизнес плана на ФП), то той заплаща на ФМФИБ Такса ангажимент от 0,3 % на годишна база (изчислени на база АСТ/365) върху неангажираните суми, изчислена пропорционално на изминалото време от договорения краен срок за ангажиране на съответния Транш до най-ранната от следните дати: (1) датата на ангажиране на Транша, (2) датата на пълното изплащане на средствата обратно

на ФМФИБ или (3) датата на ликвидация на ФГР.

Депозитна лихва

Средствата, предоставени от ФМФИБ, и относимите към тях приходи, налични по Сметка усвояване и Сметка погасяване, следва да бъдат олихвявани в полза на ФМФИБ с лихва в размер на 3-месечен SOFIBOR, но не по-ниска от 0 %.

За целите на Финансовите документи и последващите проверки за изпълнението му, се приема стойността на тримесечния SOFIBOR към края на всяко календарно тримесечие и е приложима за следващото тримесечие.

Механизъм за отпускане и погасяване на средствата по ФИ

ФМФИБ предоставя договорените средства на съответния ФГР на Траншове, всеки от които в размер на максимум 25 % от сумата на обособената позиция. Средствата от всеки Транш се ангажират и се усвояват поетапно в Сметка усвояване в съответствие с нуждите за разплащане към крайни получатели.

Ангажиране на транш

Първи Транш в размер до 25% от обособената позиция се ангажира въз основа на Искане за ангажиране на Транш по образец и при изпълнение на предварителните условия за усвояване на Първи транш, договорени във Финансовите документи.

След поемане на ангажимент за отпускане на Транш от страна на ФМФИБ, ФП може да усвоява сумата на транша чрез няколко плащания от страна на ФМФИБ към ФП, на отделна стойност не по-малко от 20% от сумата на Транша.

Посредникът би могъл да заяви предоставянето на всеки последващ Транш, след като минимум 85% от средствата по предходни траншове от ФМФИБ са разплатени по кредити на КП и за такса управление.

За да получи средства по втори и последващи траншове, ФГР следва да подаде Искане за ангажиране на Транш по образец, като към него приложи „Справка за средства, инвестирани като допустими разходи по смисъла на чл.42, ал.1 от Регламент 1303“, както и документи в потвърждение на изискването за допустимост на разходите и на спазването на условията на Оперативното споразумение по отношение на средства от предходни траншове.

Поемането на ангажимент за следващ Транш от страна на ФМФИБ става след извършване на проверка от страна на ФМФИБ за изпълнение на изискването за инвестиране на 85 % от средствата по предходни траншове за допустими разходи чрез проверка на представени от ФГР документи и проверка на място.

Връзване на средствата към ФМФИБ

Делът на ФМФИБ от всички плащания по главници, лихви и др. постъпления във връзка с Реструктуриране на кредити или Управление на Неизпълнение по кредити, се превежда по Сметка погасяване.

Постъпленията в Сметка погасяване се докладват на ФМФИБ ежемесечно.

ФП се задължава да превежда в Сметка погасяване незабавно, но не по-късно от два работни дни от получаването на средствата, частта от получените от КП плащания по главница, представляваща участието на ФМФИБ в съответния кредит и относимите към него лихви и други приходи, ако е приложимо.

ФП изплаща на ФМФИБ суми от Сметка погасяване поне в края на всяко тримесечие.

Включване на кредити в Допустимия портфейл

На тримесечна база, заедно с тримесечния си отчетен доклад, Посредникът предоставя на ФМФИБ и Искане за включване на кредити в Допустимия портфейл, придружено с информация за кредитите по образец.

По своя преценка ФМФИБ може да изиска допълнителни доказателства, както и

да извърши допълнителни проверки.

Отговорност за извършване на всички проверки за допустимост на КП и за документиране на резултатите от тях, се носи от ФГР.

ФМФИБ обмисля въвеждането на механизъм, при който представители на ФМФИБ (включително и на УО на ОПРР) имат право да участват в Инвестиционните/кредитните комитети на ФГР със статут на наблюдатели без право на глас, като по време на заседанията имат право да представят коментари по искането за финансиране на проект.

ФМФИБ обмисля Посредникът да предоставя на ФМФИБ подробен проектен фиш във форма, съгласувана с ФМФИБ преди одобрението на трансакцията от страна на ФГР по отношение на кредити, за които няма одобрен стандартен продукт.

Изключване на кредити от Допустимия портфейл

Кредитите, които са засегнати от случай на Нередност или Измама или за които е установено несъответствие с изискванията, заложи в ОС и приложенията към него, се изключват от Допустимия портфейл.

Посредникът също би могъл да поиска изключване на кредити от Допустимия портфейл при установено несъответствие и да представи нови кредити, които отговарят на изискванията за включване в Допустимия портфейл за сметка на сумите по изключените кредити.

В случай че ФГР не предостави нови кредити в замяна на изключените, ФГР се задължава да възстанови сума, равна на финансирането на ФМФИБ, платено на КП по изключените кредити в Сметката за усвояване.

Таксата за управление се преизчислява назад към датата, на която е възникнала нередността или е установено/възникнало несъответствие с изискванията, заложи в ОС и приложенията към него.

Сумите по кредитите, засегнати от Нередността или несъответствието с изискванията, заложи в ОС и приложенията към него се включват в Отворената позиция, а таксата за управление, изчислено въз основа на сумите по изключените кредити, се приспада от дължимата такса за следващия период.

Задължения на ФП

Основните задачи и отговорности на Посредника включват:

- да поддържа необходимите за извършване на дейността лицензи, сертификати и разрешения, съгласно приложимото законодателство;
- да действа в съответствие с всички приложими закони и да полага професионална грижа, ефективност, прозрачност и усилия при изпълнение на задълженията си съгласно Финансовите документи като използва всички подходящи умения и грижи, които могат да се очакват от квалифицирана и компетентна институция за управление на финансови инструменти, и при спазване на принципите за диверсификация и управление на риска, добро корпоративно и финансово управление, вкл. по отношение на конфликт на интереси и конфиденциалност;
- да инвестира в Допустими проекти (1) средства от ФМФИБ в размер не по-малък от размера на обособената позиция, намалена с таксата за управление на ФГР и (2) договореното Съфинансиране;
- да инвестира средствата от ФМФИБ при спазване правилата за допустимост, правилата за държавните помощи и приложимото национално и европейско законодателство в областта на финансовите инструменти, отчитайки характеристиките на ФИ и потенциалната икономическа жизнеспособност на инвестиционните проекти;

- да извършва прозрачен и обективно обоснован подбор на крайни получатели, обоснован на оценка на допустимост и кредитоспособност, по начин, който не поражда какъвто и да било конфликт на интереси и нарушава конкуренцията в най-малка степен;
- да определя дефицит на финансиране (funding gap) и необходимото безвъзмездно финансиране за осигуряване жизнеспособността на проекта, ако е приложимо;
- да финансира само допустими дейности и разходи по проект на краен получател;
- да осигурява спазването на изискванията на законодателството на ЕС при комбиниране на подкрепа чрез финансови инструменти и безвъзмездна финансова помощ (ако е приложимо);
- да упражнява мониторинг и контрол на Допустимия портфейл и да предоставя периодично информация на ФМФИБ;
- да осигури постигането на предложените в офертата си КПИ;
- да осигури и поддържа договореното минимално ниво на Съфинансиране за целия период на ОС;
- ако е приложимо, да възлага изчисляването на справедлив процент на възвръщаемост по отношение на съфинансирането (fair rate of return);
- да подсигури валидност и изпълнимост на всички договори за кредит и тяхното обезпечение в съответствие с вътрешните си правила и законите разпоредби;
- да спазва и съблюдава спазването от страна на крайните получатели на националното и европейско законодателство, вкл. по отношение на държавните помощи, обществените поръчки (където е приложимо), превенцията на прането на пари, борбата срещу тероризма и данъчните измами;
- да следи за спазването на изискванията за съхраняване на разходооправдателните документи и документи с доказателствена стойност по всеки кредит при крайните получатели (оригинали или заверени копия на оригинала, съхранявани на общоприети носители на данни в съответствие с изискванията на Закона за счетоводство, националното и общностно законодателство);
- при настъпване на Неизпълнение от страна на КП да отговаря за администрирането и принудителното изпълнение на правата и реализирането на обезпеченията по този договор;
- да уведомява ФМФИБ: (1) незабавно за всеки Случай на неизпълнение или събитие, което може да прерасне в Случай на неизпълнение, предвиден във Финансовите документи; (2) за всеки Случай на неизпълнение на КП в рамките на периодичното докладване.
- да уведомява навременно ФМФИБ за всяка съществена неблагоприятна промяна върху деловата му дейност, оперирането и бъдещата му дейност;
- да уведомява ФМФИБ незабавно относно Нередности и подозрения за измами, в случай че получи информация за такива; да предприеме действия за проучване на Нередностите и за възстановяване на сумите, свързани с тях;
- да депозира и съхранява получените от ФМФИБ средства на банкова сметка в банка, разположена на територията на държава членка на ЕС; да осигурява съответствие с това изискване и от страна на Крайните получатели;

- да използва система на счетоводно отчитане, която представя точна, пълна, надеждна и навременна информация и да спазва изискванията по отношение на отчетността за различните източници на средства, включително отделно отчитане на приноса към инвестиционните цели на отделните източници, без да се допуска двойно отчитане на един и същ принос към различни източници на финансиране;
- да съхранява цялата документация, свързана с дейността си и Допустимите проекти за градско развитие/ проекти за развитие на туризма в съответствие с приложимите Правила на ЕС за срок от три години, считано от 31 декември в годината на прекратяване на Оперативното споразумение и да осигури достъп на ФМФИБ, Управляващия орган и всяко национално или европейско лице, надлежно упълномощено от приложимо право да извършва одит и/или контролна дейност, както и да осигури задължението на КП за осигуряване на такъв достъп;
- при наличие на други кредитори ФГР се задължава да подсигури плащанията по Финансовите документи да са минимум „pari passu“ по право на плащане с всички други настоящи и бъдещи необезпечени и вторични задължения, освен тези, законово регламентирани с привилегироваи права;
- да поддържа пълно кредитно досие за всеки КП, което включва най-малко искания за финансиране, бизнес план и неговата оценка, годишни финансови отчети, оценка за съответствие на проектите с ИПВГР от градските власти и/или становища от независими експерти, декларации, кореспонденция, одобрения за финансиране от компетентните за това органи, анекси, разходо-оправдателни документи за извършените плащания към КП, документи, доказващи използването на средствата от КП по предназначение и др. Такова досие трябва да се поддържа и за КП, които не са били одобрени за финансиране по ФИ, като се документират и причините за неодобрение на искането за кредит;
- да съхранява подробна документация, съдържаща информацията и придружаващата документация, които са необходими, за да се установи спазването на всички приложими условия за държавна помощ, определени в Регламент 651/2014. Тази информация се съхранява за период от 10 години от датата на отпускане на последния кредит по финансовия инструмент.
- да популяризира дейността си, в съответствие с изискванията за информация и публичност, заложи в Оперативното споразумение;
- да гарантира, че през целия срок на Оперативното споразумение ще разполага с необходимия квалифициран персонал, за да изпълнява своите функции и задължения по Оперативното споразумение своевременно и с дължимата грижа и че всички членове на неговите управителни и контролни органи и изпълнителни директори ще посвещават време и усилия за изпълнение на договорените дейности;
- да пази репутацията на ФМФИБ и институциите, свързани с управление на предоставеното финансиране;
- да предоставя регулярна информация и отчетност, съгласно договореното във Финансовите документи; и
- В случай на инвестиции в рамките на ИПВГР, да прилага изискванията на чл. 16, пар. 8 и 9 от Регламент 651/2014.

Без предварително съгласие на ФМФИБ ФГР няма право да:

- спира, новира или прехвърля на трети страни своите права и задължения по

Оперативното споразумение или договор за кредит;

- да предприема промени в правилата за подбор и оценка на КП без предварително одобрение на ФМФИБ; и
- да допуска споделяне на риска от трети страни по договори за кредитиране във връзка със Съфинансирането.

Неизпълнение на КП

Неизпълнение по отношение на Краен получател настъпва в случай че:

- Крайният получател е в просрочие по кредита от повече от 90 дни по задълженията си, свързани с кредита; и/ или
- Посредникът счита, че е малко вероятно Крайният получател да изплати своите задължения по кредита, освен чрез реализация на обезпечението или др. сходни действия.

ФГР предприема действия по Управление на неизпълнение на Крайни получатели (включително реструктуриране на кредита и/или реализация на обезпеченията) според стандартните си правила и вътрешна политика и съгласно условията по-долу.

Управление на неизпълнение на КП

При настъпване на Неизпълнение на Краен получател, ФГР, по негова преценка, пристъпва към:

- Реструктуриране на кредита с цел да се подобри неговата събираемост; или
- Действия за събиране на всички дължими суми съгласно вътрешните си правила и обичайна практика, считано от датата на обявяване на предсрочна изискуемост („Управление на Неизпълнение на крайни получатели“).

Реструктурирането не следва да предвижда намаляване на дължимата главница по кредита.

Постъпленията от предприетите действия по Реструктуриране на кредита (ако е приложимо) и по Управление на Неизпълнение на крайни получатели се използват за покриване на начислени суми в следната последователност:

- Просрочени главници, разпределени пропорционално, на принципа *pari passu*, между ФП и ФМФИБ, в зависимост от дела на финансирането по кредита или съответно от гарантираната част от кредита;
- Начислени и просрочени редовни лихви; и
- Начислени наказателна и законови лихви, разпределени пропорционално, на принципа *pari passu*.

Загуба

ФГР извършва всички необходими действия по управлението на кредитния портфейл от Допустими кредити, в т.ч. мониторинг и управление на Неизпълнение.

ФМФИБ покрива начислените Загуби по индивидуалния кредит, от които са приспаднати възстановени суми от Посредника и разходите за покриване на съдебни и нотариални такси и други, свързани със събирането на просрочените суми, съгласно приложимото законодателство и обичайната практика (включително и начислените разходи, свързани с изземване, съхранение и реализация на актив, финансиран чрез кредита), пропорционално на финансирането/ гаранцията, предоставени от ФМФИБ за конкретния кредит.

В случай на комбинация на финансиране от ФМФИБ и гаранция по Съфинансирането, процентът на покритие на загубите на ФМФИБ с постъпленията от предприетите действия по управление на Неизпълнение на КП ще бъде увеличен, като се вземе предвид размера на вече платената гаранция, обезпечаваша Съфинансирането по този кредит и относимата към

него редовна лихва.

Загуба по отношение на кредити

- Главница, по кредити в Неизпълнение, изплатена но не възстановена от крайни получатели, финансирана със средства от ФМФИБ; и
- Редовна лихва, относима към финансирането от ФМФИБ до 90-ти ден на просрочие за главницата, и
- Съдебни и нотариални такси и други разходи, свързани със събирането на просрочените суми относими за частта финансирана от ФМФИБ съгласно приложимото законодателство и обичайната практика.

Загубата по отношение на гаранциите

- Главница, изплатена но не възстановена от КП, обезпечена с гаранцията;
- Редовната лихва, присъща към Съфинансирането, предоставено от частните инвеститори до 90-ти ден на просрочие за главницата, обезпечена с гаранцията; и

Съдебни и нотариални такси и други разходи, свързани със събирането на просрочените суми, съгласно приложимото законодателство и обичайната практика за гарантираната част от заема.

Кумулативният размер на Загубите, свързани с кредити, не може да надвишава общия размер на разплатените към КП суми, финансирани от ФМФИБ.

Предявяване на гаранция

Гаранцията предоставена от ФМФИБ за частта от съфинансирането над минимално изискуемите 30 % от предоставеното финансиране за даден проект е неотменима и безусловна при условията на Оперативното споразумение и се смята за предоставена ако ФМФИБ не възрази на искането за включване в Допустимия портфейл.

В случай на настъпване на Случай на неизпълнение на Краен получател, преди предявяване на искане за плащане, Посредникът извършва всички действия, свързани с управление на Неизпълнение на Краен получател с грижата на добър стопанин и в съответствие с обичайната си практика (където е приложимо) и вътрешни правила.

ФМФИБ обмисля въвеждането на минимален срок за осъществяване на действия, свързани с управление на Неизпълнение на Краен получател преди допускането на възможността за предявяване на гаранцията, обезпечаваша вземанията на частните инвеститори.

Нередност

Нередност означава всяко нарушение на правото на ЕС или на националното право, произтичащо от действие или бездействие на икономически оператор, участващ в прилагането на ЕСИФ, което има или би имало за последица нанасянето на вреда на бюджета на Съюза, като отчете неправомерен разход в него.

Дадено нарушение попада в обхвата на легалната дефиниция за понятието Нередност, ако кумулативно са налице посочените по-долу условия:

- установи се нарушение на общностното право/ националното законодателство;
- произтичащо от действие или бездействие;
- на икономически оператор/ стопански субект;
- което има или би имало за цел увреждане на общия бюджет на Европейския съюз;
- чрез отчитане на неоправдан (недопустим) разход в общия бюджет на ЕС; и

- нередността има парично изражение.

Ако някой от изброените елементи не е наличен, не може да бъде установена Нередност, от което отпада и задължението за докладването ѝ.

За избягване на съмнение, нередност представлява и нарушението на Регламент 651/2014.

Нередност може да бъде открита както на ниво КП, така и на ниво ФГР.

ФГР отговарят за възстановяването на средства, предоставени от ФМФИБ, във връзка с които са установени Нередности, заедно с лихвите и всякакви други приходи, генерирани от тези средства.

ФГР не отговарят за възстановяването на сумите по Нередности, ако докажат, че във връзка с дадена Нередност са изпълнени кумулативно всички посочени по-долу условия:

- нередността е възникнала на равнището на КП;
- ФГР са спазили изискванията по параграф 1 от член 6 на Делегирания регламент по отношение на средствата от ОПРР, във връзка с които е установена тази нередност;
- не е било възможно да бъдат възстановени средствата, във връзка с които е установена тази нередност, независимо, че ФГР са предприели всички предвидени по договора и по закон мерки с дължимата грижа.

Независимо от горепосоченото, кредитите, засегнати от Нередност на ниво КП, се изключват от портфейла по реда на раздел „Изключване на кредити от допустимия портфейл“, като ФГР може да предложи нови допустими кредити за сметка на сумите по изключени кредити.

Измама

Специален случай на Нередност, при който всяко умишлено действие или бездействие е свързано с:

- използването или представянето на фалшиви, грешни или непълни изявления или документи, което води до злоупотреба или нередно теглене на средства от общия бюджет на Европейската общност или от бюджети, управлявани от или от името на Европейската общност;
- укриване на информация в нарушение на конкретно задължение, със същия резултат; и
- използването на такива средства за различни цели от тези, за които те първоначално са или отпуснати.

Измама може да бъде открита както на ниво КП, така и на ниво ФГР.

Случай на неизпълнение на Финансов посредник

Случай на неизпълнение настъпва, ако ФГР:

- не плати в срок дължимата сума към ФМФИБ;
 - не изпълни някое свое задължение по Финансовите документи (след изтичане на 60 дни оздравителен период, в случай че е поправимо);
 - представи грешна или подвеждаща декларация или гаранция, включително и процеса на избор;
 - негови активи или собствен капитал са обект на национализация, конфискуване, експроприация или подобни дейности;
 - е обект на решение или е започнало производство по ликвидация, прекратяване или несъстоятелност или е осъден поради задължнялост, включително когато въпросните процедури касаят негово поделение или свързано лице;
 - е с отнет/ прекратен лиценз, регистрация, разрешително или овластяване,
-

- необходимо за изпълнение за задълженията по оперативното споразумение;
- е прехвърлил част или цялото си търговско предприятие по реда на чл.15 ТЗ и/ или е взел решение за преобразуване, без да е получил предварително одобрение от ФМФИБ за това;
 - не е учредил изискуемите Обезпечения в срок и при условията на Финансовите документи за обезпечаване на вземанията на ФМФИБ, както и не е предприел последващи действия за поддържане и актуализиране на обезпеченията;
 - с действие или бездействие е допуснал случаи на измама или корупция;
 - действа в нарушение на правилата за идентификация на Крайните получатели по кредитите, не изисква необходимите документи от КП, не спазва или се отклонява от поетите ангажименти при предоставяне на кредитите към КП (относно максималния лихвен процент, видове обезпечения и др.)
 - е допуснал несъответствие спрямо Критериите за възлагане, описани в процеса на провеждане на процедурата за възлагане на обществена поръчка;
 - е допуснал неизпълнение на Критериите за подбор, цитирани в процедурата за възлагане на обществена поръчка, с изключение на обстоятелствата по чл. 54, ал.1, т.1 от ЗОП;
 - не предприема навременни действия спрямо КП за събиране по съдебен ред, включително принудително събиране на просрочените задължения по кредитите;
 - не постига КПИ в съответствие с ангажимента в офертата си, вкл. при непостигане на заложените междинни цели за инвестиране с повече от 30%, съгласно раздел „Ключови показатели за изпълнение“;
 - Загубите, свързани с общия неизплатен размер на главницата на просрочените над 90 дни кредити, са надхвърлили предварително определен размер в КПИ (съгласно посочения в офертата на Кандидата процент).
 - не е в съответствие с всички законови и корпоративни изисквания, не се счита за „действащо предприятие“ и др.;
 - допусне започването на принудително изпълнение от трети лица по Обезпечението, както и ако са предявени иски от трети лица по Обезпечението или ако е наложена обезпечителна мярка (възбрана, запор и др.) върху Обезпечението;
 - настъпи събитие, което по обоснована преценка на ФМФИБ би довело до съществена неблагоприятна промяна на ФГР;

При настъпване на Случай на неизпълнение, както и при непостигане на КПИ, ФМФИБ си запазва правото да намали възнаграждението, да прекрати временно или окончателно Периода на инвестиране, да задържи евентуални ангажирани, по неусвоени от ФГР суми, включително Резерва за изпълнение или да наложи други санкции, включително и прекратяване на Оперативното споразумение.

**Оттегляне на
Посредника**

Във всеки един момент след подписване на Оперативното споразумение и след отправено поне деветмесечно предизвестие до ФМФИБ, ФП може да се откаже от ангажиментите си по Финансовите документи, при условие, че към датата, от която отказът влиза в сила, ФП предварително е заплатил на ФМФИБ неустойка

	<p>в размер на 3% от размера на договореното финансиране от ФМФИБ.</p> <p>В допълнение, в случай на оттегляне на ФП, последният следва да поема всички разходи, свързани с прекратяването на Финансовите документи.</p>
Прекратяване на периода за инвестиране и/ или оттегляне на ФМФИБ	<p>ФМФИБ има правото временно да спре или да оттегли изцяло или част от своя принос в следните случаи:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Настъпил е или продължава Случай на неизпълнение, като Посредникът поема всички разходи, свързани с прекратяването на Финансовите документи;▪ Наличие на основание по чл. 118 от ЗОП. <p>В случай че ФМФИБ упражни правото за временно спиране или оттегляне на част от приноса или не е в състояние да изпълни своите задължения по Оперативно споразумение, ФГР ще бъде своевременно уведомен.</p>
Замяна на ФГР/Права за встъпване	<p>Замяна на изпълнител се допуска при наличието на хипотезите предвидени в чл. 116, ал.1, т.4,“б“ от ЗОП, а именно когато е налице универсално или частично правоприемство в резултат на преобразуване на ФГР чрез вливане, сливане, разделяне, отделяне или чрез промяна на правната му форма, включително и когато е в ликвидация или др. открито производство по несъстоятелност, или при ФГР е настъпил Случай на неизпълнение или по друга причина, поради която финансов посредник не е в състояние да изпълни задължението си по Оперативното споразумение.</p> <p>ФМФИБ има право да упражни възможността за прехвърляне на правата и задължения по договора с ФГР и съответната документацията по предоставените кредити, на трета страна, определена от ФМФИБ, при спазване на реда и условията на чл. 116, ал. 1, т. 4 от ЗОП, упоменат по-горе, или да предприеме стъпки за поемането на правата и задълженията на ФГР от страна на ФМФИБ, включително и чрез цесия.</p>
Корпоративна структура на ФГР	<p>ФГР се задължава да установи и поддържа постоянно такава корпоративна и управленска структура, която гарантира, че:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ активите на ФГР се управляват по разумен, прозрачен и професионален начин в съответствие с изискванията на оперативното споразумение и изискванията на приложимото европейско и национално законодателство;▪ съществува професионална независимост на директорите и служителите, овластени да изпълняват дейностите във ФГР;▪ всеки потенциален конфликт на интереси по отношение на решение, засягащо ФГР, се разкрива предварително и всички директори или служители, които потенциално се намират в конфликт на интереси, са изключени от съответния процес на вземане на решения;▪ директорите и служителите, овластени да управляват и представляват ФГР, носят лична отговорност за своите действия;▪ финансовите средства, инвестирани във ФГР, се управляват при спазване на приложимото европейско и национално законодателство, гарантиращо добро финансово управление, избягване на двойно финансиране, прилагане на публични, прозрачни и недискриминационни процедури за възлагане на обществени поръчки (ако е приложимо), система за предварителен и последващ контрол на разходите и разпределение на прогнозираните оперативни приходи и разходи във връзка с управлението на ФИ.
Инвестиционен комитет	<p>ФГР следва да учреди Инвестиционен комитет, състоящ се най-малко от членовете на Съвета на директорите на ФГР (или лица надлежно оторизирани</p>

от управителните органи на ФГР).

ФМФИБ обмисля въвеждането на участието в Инвестиционния комитет на един Наблюдател, без право на глас, номиниран от ФМФИБ и един наблюдател, без право на глас от УО на ОПРР (в случай, че бъде номиниран от УО на ОПРР).

При привличане на частни, независими инвеститори на ниво ФГР, то те следва да бъдат представени в Инвестиционния комитет.

Инвестиционният комитет следва да взема инвестиционни решения от името на ФГР по отношение на финансиране на Допустимите проекти, да управляват изпълнението на Оперативното споразумение и сделките, предвидени в него, да контролира погасяването на заемите и да изпълнява други функции, предвидени в Оперативното споразумение.

Териториално покритие на ФГР

Териториално покритие по Градско развитие и Енергийна ефективност

Средствата във връзка с развитие на проекти в секторите Градско развитие и Енергийна ефективност следва да бъдат инвестирани в рамките на зоните на въздействие, определени в Интегрирания план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) за всеки от 39-те града:

- ФГР Северен: Монтана, Добрич, Габрово, Ловеч, Плевен, Разград, Русе, Шумен, Силистра, Търговище, Велико Търново, Варна, Видин, Враца, Свищов, Горна Оряховица, Лом;
- ФГР Южен: Благоевград, Бургас, Хасково, Ямбол, Кърджали, Кюстендил, Пазарджик, Перник, Пловдив, Сливен, Смолян, Стара Загора; Димитровград, Асеновград, Карлово, Дупница, Петрич, Гоце Делчев, Казанлък, Панагюрище, Велинград; и
- ФГР София: гр.София

С цел да бъдат укрепени функционалните връзки на градовете с техните периферни територии, на 39-те общини се дава възможност да финансират определени групи дейности и извън зоните на въздействие, на територията на града и неговата периферия, в размер на не повече от 20% от проектния портфейл на всеки град по Приоритетна ос 1 на ОПРР. Условието, на които проектите следва да отговарят са следните:

- Да са част от група дейности „зони с потенциал за икономическо развитие“, „културна инфраструктура“, „спортна инфраструктура“;
- Да бъдат реализирани в периферна зона на влияние на града и да допринасят за подобряването на функционалните връзки на града с нея; и
- Да са в съответствие с общинските планове за развитие.

Проекти, свързани с енергийна ефективност в жилищни сгради и градски транспорт могат да се изпълняват на цялата градска територия.

Териториално покритие по Туризм и културно наследство

Средствата за финансови инструменти по Приоритетна ос 6 „Регионален туризъм“ са предназначени за финансиране на проекти на територията на цялата страна, свързани с обект на културно наследство от национално и световно значение по смисъла на Закона за културното наследство. Териториалният обхват на всеки от ФГР е както следва:

- ФГР Северен включва областите: Монтана, Добрич, Габрово, Ловеч, Плевен, Разград, Русе, Шумен, Силистра, Търговище, Велико Търново, Варна, Видин, Враца;
- ФГР Южен включва областите: Благоевград, Бургас, Хасково, Ямбол, Кърджали, Кюстендил, Пазарджик, Перник, Пловдив, Сливен, Смолян, София

област, Стара Загора; и

- ФГР София включва област София-град.

Специфични условия при одобрение на проекти на крайни получатели

Одобрение на проекти, свързани с Градско развитие и Енергийна ефективност

В общините на градовете, допустими за финансиране по Приоритетна ос 1 на ОПРР, са обособени междинни звена на системите за управление и контрол на ОПРР.

При постъпване на искане за становище по проект Междинното звено извършва проверка за съответствие на проекта за градско развитие с ИПГВР и дава принципно съгласие за финансирането му, но без да има оперативна намеса или правомощия за избор на отделни проекти.

Одобрение на проекти, свързани с Туризм и културно наследство

Дейностите по реставрация и консервация на обекти на културното наследство с национално и световно значение трябва да бъдат съгласувани и одобрени в съответствие с приложимите разпоредби на Закона за културното наследство.

В допълнение:

- за всеки проект следва да е налице обществено обсъждане, организирано от съответния краен получател в процеса на подготовка на проекта, който следва да е документирал проведеното обществено обсъждане и да е отчетел резултатите от него при подготовката на проекта;
- за всеки проект следва да е налице представено от крайния получател експертно становище, което да осигури увереност, че предлаганото обемно-пространствено решение за съответния обект на културното наследство и прилежащите дейности отговарят на добрите практики и изискванията за консервация и реставрация в областта на недвижимото културно наследство, изготвено от независим експерт, включен в списък с експерти, публикуван на адрес: www.eufunds.bg или друг публичен списък с независими експерти в областта съгласуван с УО на ОПРР .

Финансовият посредник следва да вземе решение за финансиране на проекта, като отчита наред с другото изпълнението на горепосочените изисквания.

Инвестиционна политика и бизнес план на ФГР

Инвестиционната политика и бизнес плана на ФГР следва да бъдат изготвени и представени като част от техническото предложение на участника съгласно образец, изготвен от ФМФИБ.

Инвестиционната политика на ФГР подлежи на промяна, по взаимно съгласие между ФМФИБ и ФП, при някоя от следните хипотези:

- Промяна на Инвестиционната стратегия на ФМФИБ;
- При настъпване на съществени събития на макроикономическо ниво; и
- По инициатива на ФМФИБ при извънредни обстоятелства, различни от упоменатите по-горе.

Право на достъп до информация. Отчетност

ФП предоставя на ФМФИБ в предварително одобрена форма следната отчетна информация за дейността си по Финансовите документи:

- Месечно, до седем дни след изтичане на месеца: справка по образец, която съдържа информация относно техническото и финансово изпълнение на инструмента, в т.ч.:
 - договорени средства и изплатени средства за Допустими кредити на КП с разбивка на финансиране от ФМФИБ и Съфинансирането, включително по приоритетни оси;

- погасена главница от КП (от средствата от ФМФИБ);
 - лихва и други приходи, генерирани от средствата от ФМФИБ;
 - постигнат ефект на лоста;
 - брой кредити, договорени с крайни получатели;
 - брой крайни получатели на кредити по приоритетни оси;
 - усвоена такса управление;
 - размер на средства под съкровищното управление;
 - генерирани приходи от съкровищно управление;
- Тримесечни доклади до един месец след изтичане на тримесечието по образец с приложения към него справки, съдържащи детайлна информация на ниво краен получател, представяща:
- детайли за договорени и платени на КП средства, обезпечения, начислени лихви и други приходи, погасени, дължими и просрочени суми, очакван и постигнат ефект на лоста;
 - детайли за предоставените нови кредити;
 - кредити, изключени от портфейла, след първоначално одобрение;
 - предоговорени кредити с посочени параметри на промяната;
 - прекратени преди реално усвояване на сумата кредити;
 - неодобрените заявления за кредит, включително мотиви за това;
 - прилагане на правилата за държавни помощи;
 - информацията по чл. 9, пар. 1, буква „в“ и пар. 2 от Регламент 651/2014;
 - справка за съкровищно управление и
 - доказателство, че през периода ФГР е спазил финансовите условия, заложи в Финансовите документи.
- Тримесечни неаудирани финансови отчети до 30 дни след края на тримесечието и аудирани финансови отчети по МФС до 180 дни след края на финансовата година, освен ако не са публикувани в Търговския Регистър.

Мониторинг и одит

ФГР следва да поддържа адекватна система и процедури за отчетност, които да отговарят на изискванията на ФМФИБ.

Мониторингът на дейността на ФГР обхваща документални проверки на всяко тримесечие и проверки на място във ФГР и при избрани крайни получатели поне веднъж годишно, включващо преглед на документацията по кредитите и на съответните счетоводни записи.

ФГР следва да упражнява по сходен начин мониторинг на дейността на Крайните получатели.

ФГР следва да осигури поддържането на одитна следа за всички процедури и финансирани дейности и да предоставя достъп до помещенията си, документите и счетоводните записи за Допустимия портфейл за проверки от всяко национално или европейско лице, надлежно упълномощено от приложимо право да извършва одит и/или контролна дейност (в т.ч. ФМФИБ, УО на ОПРР, Сертифициращия орган, ЕК, Одитния орган, Сметна палата на РБ и Европейската сметна палата), както и да осигури спазването на тези изисквания и предоставянето на такъв достъп и от Крайните получатели.

Всеки мониторинг може да включва поне следните въпроси:

- прилагани процедури за постигане на съответствие с европейското и българското законодателство, както и с условията на Финансовите

документи;

- съдържанието на договорите за предоставяне на финансиране на крайните получатели по отношение на изискванията за одит и одитна следа, в съответствие с параграф 1 (д) от Приложение IV на РОР и дали предвиждат изисквания за информация и комуникация, съобразно Приложение XII на РОР;
- наличие на адекватна одитна следа за целите на отчетността и одита, съгласно приложимите регулации;
- наличие на разходооправдателни документи, които се отнасят за предоставеното на крайните получатели финансиране;
- прилагани процедури с цел:
 - съхраняване на разходооправдателни документи, които да позволят последваща проверка на законосъобразността и правилността на разходите на финансовите посредници и
 - осигуряване, че ФГР е в състояние да представя доказателства за целевото разходване на средствата, за спазването на правилата за държавни помощи и за спазването на приложимото право на ЕС и българското законодателство и критериите и изискванията, с които е свързано финансирането, което получава и
 - спазване критериите за допустимост на крайните получатели по съответния инструмент и приложимото право на ЕС.
- дали се постигат заложените във Финансовите документи цели и резултати;
- липса на търговски отношения с лица, учредени в неприведена в съответствие юрисдикция.

Информация и комуникация

ФГР следва да спазва изискванията за информация и комуникация по Приложение XII към Регламент 1303/2013.

Насоки за изпълнение на дейностите, свързани с информация, комуникация и въвеждане на единни стандарти за визуализация на подкрепата на Европейските фондове са дадени в Единен наръчник за прилагане на правилата за информация и комуникация 2014-2020⁵. Посредникът следва писмено да информира всеки краен получател при сключване на договор за кредит, че финансирането се предоставя по ОПРР, съфинансирано от ЕФРР.

Приложимо право

Оперативното споразумение с ФГР, както и договорите с КП ще се сключват по българското право и на български език.

Всички документи, подавани към ФМФИБ, както и кореспонденцията между ФМФИБ и ФГР ще бъдат на български език.

ФМФИБ има право, по изключение и при обоснована необходимост да изисква част от документите да бъдат представени от ФГР двуезично с английски превод, който е за сметка на ФГР.

В случай на несъответствия водеща е българската версия.

Данъци

Всички данъчни тежести във връзка с плащания, описани в настоящия документ, се поемат от страната, за която се отнасят и техният размер няма да бъде преизчисляван с изключение на евентуално плащане на данък при източника.

⁵ <http://www.eufunds.bg/archive/documents/1423147813.pdf>

Индикативни параметри на Кредитите към Крайни получатели

Вид на финансирането	Финансирането може да бъде под формата на инвестиционни, оборотни кредити (реф. „Цел“ по-долу), както и лизинг.
Размер	<p>Общата инвестиция в допустим проект за градско развитие не може да надхвърля 39 116 600 лева.</p> <p>Общата стойност на проект за развитие на туризма не трябва да превишава 9 779 150 лева, а за проекти, свързани с инфраструктура, обявена за световно културно наследство 19 558 300 лева.</p> <p>В случаите на проекти за развитие на туризма ФП следва да разполага с капацитет за изчисляване на размера на помощта в съответствие с изискванията на чл. 53, пар. 6 от Регламент 651/2014.</p>
Валута	<p>Заемите могат да се предоставят в лева или евро.</p> <p>Плащанията между ФМФИБ и ФГР се извършват в лева. Всички разходи за превалутиране, ако е приложимо, са за сметка на ФГР.</p>
Цел	<ul style="list-style-type: none">▪ Инвестиции в материални и нематериални активи, свързани с реализацията на Проекта, включително разходи за ДДС;▪ Оборотни средства, свързани с развитието или разширяването на дейности, които са свързани с финансираните инвестиции, вкл. разходи за ДДС.▪ В случаите на проекти за развитие на туризма, допустими са инвестициите в материални и нематериални активи по чл. 53, пар. 4, като финансирането следва да е предоставено за целите по чл. 53, пар. 2 от Регламент 651/2014 <p>Инвестициите, които ще бъдат финансирани, не трябва да са физически завършени или изцяло осъществени към датата на решението за инвестиция.</p> <p>Финансирането не следва да бъде използвано за закупуването на незастроена и застроена земя, освен когато разходите за такава покупка са под 10 % от размера на изплатените на Крайния получател средства за проект за развитие на туризма и под 15 % от размера на изплатените на Крайния получател средства за проект за градско развитие за изоставени земи и за такива, използвани преди това за промишлени цели, които включват сгради.</p> <p>Когато кредитът е за проект за градско развитие или възстановяване на градската среда той може да включва сума, необходима за реорганизацията на съществуващ дълг, която съставлява част от новата инвестиция, при положение, че този елемент не надвишава 20% от общия размер на финансирането от ФГР.</p>
Самоучастие на Крайните получатели	<p>Минималното самоучастие на Краен получател се очаква да бъде 15 % от разходите по проекта, с възможна редукция до 5 % за проекти с голям принос за целевите индикатори на ОПРР.</p> <p>Минималното самоучастие би могло да бъде и 0 % за общински и публични Крайни получатели, когато се сметне, че те не са в състояние да осигурят такова и това на практика би възпрепятствало разработването/ финансирането на съответния проект.</p> <p>За избягване на неяснота следва да се има предвид че самоучастието не се счита за привлечено частно съфинансиране с оглед постигането на изискването за частно съфинансиране в размер на минимум 30 % от цялото финансиране, предоставено за проекта.</p>
Срок	<p>Минималният срок за погасяване на заемите е 12 месеца.</p> <p>Максималният срок за погасяване следва да отразява установените срокове за</p>

изплащане на инвестицията в различните сектори, но не по-дълъг от:

- Градско развитие: до 20 години за проекти с голям принос за целевите индикатори на ОПРР, както и за проекти, осъществени с ПЧП;
- Енергийна ефективност: до 15 години за проекти за основна модернизация, които се характеризират с по-дълги срокове на изплащане на инвестицията; и
- Туризъм и Културно наследство: до 20 години за проекти с големи капиталовложения и потенциал за създаване на интегрирани туристически продукти, както и проекти по схема за ПЧП.

Заемите следва да се изплащат с погасителен план, включващ редовни погасителни вноски.

Гратисен период

Гратисният период следва да отразява времето за подготовка, проектиране и реализация на дейностите по строителство, доставки и услуги за изпълнение на финансирания проект. Максималните гратисни периоди са както следва:

- Градско развитие: до три години;
- Енергийна ефективност: до една година и шест месеца;
- Туризъм и Културно наследство: до три години.

Редовна лихва

Договорната лихва по кредитите за КП се формира от среднопретеглената стойност на лихвения процент по Съфинансирането, предложен от Финансовите посредници в процеса на техния избор и лихвения процент по финансирането от ФМФИБ. Лихвеният процент по Съфинансирането, предоставено от ФП, представлява годишен номинален процент, чийто максимален размер се формира от тримесечния SOFIBOR⁶ плюс надбавка, която не може да превишава предложена в офертата на Финансовия посредник максимално приложима фиксирана надбавка. Лихвеният процент по финансирането от ФМФИБ представлява годишен номинален процент, определен като дял от предложения лихвен процент по Съфинансирането. Делът, относим към финансирането на ФМФИБ, е обект на предложение в офертата на Финансовия посредник.

Конкретният лихвен процент на съфинансирането за всяка транзакция е по-нисък или равен на максималния и се определя индивидуално след анализ на спецификите, бизнес плана и кредитоспособността на Крайния получател. Лихвените проценти по Съфинансирането от ФГР трябва да отразяват евентуалното кредитно облекчение, осигурено от споделянето на риска и/или гаранционно покритие на част от съфинансирането осигурено от ФМФИБ.

Справедливият процент на възвръщаемост относим към Съфинансирането по индивидуалните кредити в различните целеви сектори, както следва: Градско развитие и Енергийна ефективност, следва да се определят (потвърждават) от независим експерт, избран от ФМФИБ чрез открита, прозрачна и недискриминационна рамкова процедура.

Наказателна лихва

Наказателната лихва се изчислява съгласно кредитната политика на ФГР върху просрочената сума по главницата включително и върху просрочената част от предоставеното от ФМФИБ финансиране.

Постъпленията от наказателна лихва се разпределят между ФГР и ФМФИБ на принципа *pari passu*, пропорционално на дела на предоставено финансиране по съответния кредит или съответно на гарантираната част от кредита.

Такси и комисиони

ФГР не може да начислява такси и комисиони на КП за услугите, за които

⁶ Sofia Interbank Offered Rate, публикуван на страницата на БНБ като за целите на Оперативното споразумение се приема стойността на последния ден от предходното тримесечие и е приложимо за следващото тримесечие.

получава такса за управление от ФМФИБ. ФГР би могъл да начислява други такси, като: за ангажимент⁷ върху неусвоени суми от кредита, предоставен на КП, или за предсрочно погасяване съгласно офертата на Посредника, ако това отговаря на стандартните му практика и политика към момента на подаване на предложението.

Приходите от подобни такси се поделят на принципа *pari passu* между ФМФИБ и ФГР. В допълнение, ФГР може да начислява на Крайния получател такси и разходи съгласно обичайната си практика, свързани с изготвянето на пазарни оценки на предложени обезпечения от страна на КП и тяхното последващо актуализиране и други разходи, свързани с предложеното обезпечение (учредяване, застраховане, вписване, подновяване, заличаване и др.).

Независимо от прилаганата структура на ценообразуване по Кредита, ФГР следва да гарантира, че не получава несъвместима държавна помощ вследствие на предоставеното финансиране от ФМФИБ, т.е. че преотстъпва изцяло на Крайните получатели икономическото предимство от финансирането, предоставено от ФМФИБ.

Обезпечение

ФГР следва да предоставя кредити при изисквания за обезпечение, които да отразяват благоприятните условия на предоставеното от ФМФИБ финансиране и споделения с ФМФИБ риск по всеки заем.

Обезпеченията по заемите следва да са съобразени със съответния сектор, тип проект и източник на финансиране и могат да включват ипотеките/ залози на финансираните активи, залози върху бъдещи приходи от проекта или други дейности, както и други приемливи обезпечения, съгласно политиката на ФГР.

Обезпеченията трябва да бъдат съобразени и с естеството на проекта и вида на КП, като се вземат предвид съществуващите ограничения по отношение на залозите/ипотеките върху активите на общините и други публични органи.

⁷ Общинските/публичните крайни получатели могат да бъдат освободени от такси ангажимент за определен срок, с оглед на времеви лаг до възлагането на обществените поръчки по проекта и предвид свързаното с проектиране и СМР поетапно усвояване на заема.

Допустими крайни получатели

Допустими Крайни получатели

Всички Допустими Крайни получатели трябва да отговарят на следните изисквания:

- да имат правен статут, който им позволява да получават заеми и да осъществяват Допустими проекти;
- да имат подходящ правен интерес в активите, в които се извършва инвестицията;
- проектът, да се реализира в териториалния обхват на съответния ФГР.

В допълнение на горните критерии са приложими и следните секторни ограничения:

Допустими КП за Енергийна ефективност:

- Собственици на еднофамилни жилищни сгради; и
- Висши учебни заведения и юридически лица, които управляват студентски общежития.

Допустими КП за Градско развитие

Допустими за финансиране са всички Крайни получатели, които изпълняват Допустими проекти за градско развитие (вкл. и техните оператори) в една от следните области:

- Градски транспорт;
- Градска среда;
- Зони с потенциал за икономическо развитие; и
- Спортна инфраструктура
- Културна инфраструктура.

Допустими КП за Туризм и културно наследство

Публични и частни организации и публично-частни партньорства (юридически или физически лица), в т.ч. представители на религиозни институции, които изпълняват допустими проекти с елементи, свързани с възстановяването и съхраняването на културното наследство, и създават жизнеспособни туристически продукти.

Недопустими Крайни получатели

КП не могат да бъдат:

- Финансови/ кредитни институции;
- Дружества със специална инвестиционна цел, инвестиционни дружества и други⁸;
- 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, заложен 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. 1 от Регламент 651/2014.

Изборът на Крайни получатели следва да бъде прозрачен, да се базира на обективни критерии, разработени от ФГР и да изключва конфликт на интереси.

ФГР следва да се ангажира да предостави финансиране на Крайните получатели по начин, ненарушаващ конкуренцията.

Крайните получатели са задължени да спазват целта на инвестицията и правилата за допустимост на разходите на ОПРР и ФГР.

⁸ За избягване на съмнение, проектни дружества (SPV), създадени специално във връзка с конкретен Допустим проект са Допустим Краен получател

Допустими дейности

Сектор Градско развитие (ГР)	Допустимите инвестиции обхващат изграждане на нова инфраструктура и ремонт/ подобрения на съществуваща инфраструктура в допустимите сектори. Дейностите трябва да са в съответствие с ИПГВР на дадения град.
ГР: Градски транспорт	<ul style="list-style-type: none">▪ Разработване на планове за управление на движението и въвеждане на Интелигентни транспортни системи, 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);▪ 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 или реконструкция на улични мрежи и транспортна инфраструктура, както 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 или 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, вътрешно-воден и морски транспорт, като част от реализиране на интермодални превози: обновяване на общински автогари и съответните пред гарови 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.
ГР: Градска среда	<ul style="list-style-type: none">▪ Изграждане и рехабилитация на обществени места за отдих, т.е. паркове и други зелени зони, детски площадки, зоологически градини и други

	<p>атракциони, градски площи, открити пазари и др. подобни;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Изграждане, реконструкция и рехабилитация на физическите елементи на градската среда, т.е. пешеходни алеи и тротоари, велосипедни алеи и платна, пешеходни зони, подлези и надлези за пешеходци и велосипедисти и др. подобни;▪ Изграждане, реконструкция и рехабилитация на улици и обществени паркинги;▪ Монтиране на енергоспестяващо улично осветление и мерки за сигурност и предотвратяване на престъпността; и▪ Въвеждане на системи за контрол на достъпа на МПС в пешеходни зони.
ГР: Зони с потенциал за икономическо развитие	<ul style="list-style-type: none">▪ Подобряване/осъвременяване и реконструкция на съществуваща техническа инфраструктура или изграждане/развитие на нова техническа инфраструктура, свързана със стопанска дейност или предприемачество;▪ Изграждане, обновяване, рехабилитация, реконструкция и ремонт на бизнес и индустриални зони, в т.ч. обществени и търговски сгради;▪ Почистване, възстановяване/рекултивация, обеззаразяване и други дейности за подготовка на съществуващи замърсени и остарели и изоставени промишлени терени и зони, в които се развива икономическа активност; и▪ Озеленяване, места за отдих, велоалеи, паркинги за велосипеди и автомобили за работещите в зоните с потенциал за икономическо развитие.
ГР: Спортна инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">▪ Изграждане, реконструкция, обновяване, оборудване и обзавеждане на спортна инфраструктура за общо ползване, като спортни зали, плувни басейни, футболни игрища, стадиони за обществено ползване, смесени спортни площадки за волейбол/баскетбол, тенис кортове и др.;▪ Дейностите следва да са насочени към масовия спорт; и▪ Тази инфраструктура също така трябва да е достъпна за уязвими групи, в т.ч. групи в неравностойно положение, и би следвало да допринася за тяхното социално приобщаване към спортния и културния живот на градовете.
ГР: Културна инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">▪ Развитие на културната инфраструктура чрез изграждане, реконструкция, обновяване, оборудване и обзавеждане на културни центрове, театри, читалища, библиотеки, опери, галерии, изложбени зали и други културни институции, съгласно Закона за закрила и развитие на културата или Закона за народните читалища;▪ Тази инфраструктура също така трябва да е достъпна за уязвими групи, в т.ч. групи в неравностойно положение, и би следвало да допринася за тяхното социално приобщаване към спортния и културния живот на градовете.
ГР: Енергийна ефективност	<p><i>Общи критерии</i></p> <p>Дейностите трябва да са в съответствие с ИПГВР на съответния град и Инвестиционната програма към него (при комбинация с БФП за студентските общежития). Допустими са:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Обследвания за енергийна ефективност и конструктивни обследвания на съществуващи жилищни сгради и студентски общежития;▪ Изпълнение на мерки за ЕЕ9 в еднофамилни жилищни сгради и студентски общежития и съпътстващи строително-монтажни работи, в т.ч. конструктивно

⁹ Мерките за ЕЕ включват: 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 се изисква от Директива 2012/27/ЕС (където е приложимо), 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).

укрепване (когато е предписано като задължително в конструктивното обследване);

- Изпълнение на гореспоменатите мерки за ЕЕ, съчетани с основно обновяване¹⁰ на сградите, в случай че се постигат енергийни спестявания за сградата от повече от 60%;
- Оценка на разходната ефективност за инвестицията (енергийни спестявания); и
- Въвеждане в експлоатация на инсталации за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници за горепосочените сгради за задоволяване на собствените нужди от енергия, ако това е технически възможно и икономически целесъобразно.

Други специфични критерии за ЕЕ

- Жилищни сгради следва да са проектирани преди 1999 г.;
- Инвестицията следва да постигне спазване на минимален стандарт за ЕЕ в съществуващи сгради, отговарящ на клас „С“ за енергийно потребление; и
- Проекти с основно обновяване могат да се финансират, когато се предвижда намаление на енергийното потребление с над 60%.

ГР: Други критерии за проектите в Градско развитие

Проектите за градско развитие трябва да съответстват на одобрените ИПГВР, в т. ч. на техния териториален обхват.

По отношение на градския транспорт, допустими са инвестиции, включени в интегриран проект за устойчив градски транспорт, като освен територията в строителните граници на градовете, е допустимо да се покриват и функционалните връзки със съседни населени места, в случай че са част от системата на обществения градски транспорт и са включени в интегрирания проект за устойчив градски транспорт. Проектите следва да вземат под внимание функционирането на определените зони за въздействие в рамките на ИПГВР, но не са ограничени пространствено в техните рамки.

Дейностите, свързани със спортна и културна инфраструктура, могат да се допълват с дейности, които да допринасят за подобряване на ЕЕ и на околната среда.

Туризм и културно наследство

- 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.;
- 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);
- 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; В този случай следва да се гарантира, че поне 80% от времевия или пространствения капацитет на инфраструктурата се използва за културни цели
- Допълнителни дребномащабни неинфраструктурни дейности, имащи пряка

¹⁰ Основното обновяване включва строителни работи, дейности по конструктивно укрепване (когато има задължително предписание според конструктивното обследване), както и ремонт и реконструкция на различни части на сградата (покрив, стени, стълбищни клетки и площадки, коридори, асансьори и др.).

вързка с подкрепяните атракции (организиране на събития в района на атракциите, маркетингови и рекламни дейности);

- 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; и
- Подобряване достъпа за хора с увреждания до обектите на културното наследство и съпътстващата инфраструктура.

Други специфични критерии за туризъм и културно наследство

Одобрението на проектите следва да е в съответствие с приложимото национално законодателство (Закона за културното наследство и Закона за устройство на територията).

В допълнение, Крайният получател следва да е провел обществено обсъждане и да представи независима оценка на културно-естетическите качества на проекта.

Недопустими дейности

- всяко производство, търговия или друга дейност, които са незаконни съгласно законовите и подзаконовите нормативни разпоредби;
- производството и търговията с тютюн и дестилирани алкохолни напитки и свързани с тях продукти;
- извеждането от експлоатация или изграждането на атомни електроцентрали;
- инвестиции за постигане на намаляване на емисиите на парникови газове от дейности, изброени в приложение I към Директива 2003/87/ЕО;
- предприятия в затруднение, така както са определени в правилата на ЕС за държавните помощи;
- инвестиции в големи по мащаб обекти на спортната и културната инфраструктура.
- инвестиции в летищна инфраструктура, освен ако не са свързани с опазването на околната среда или са придружени от инвестиции, необходими за смекчаване или намаляване на отрицателното ѝ въздействие върху околната среда;
- проекти в сектора на рибарството и аквакултурите, с изключение на проекти в подкрепа на работещи в неравностойно положение и работещи с увреждания;
- първично производство на селскостопански продукти;
- улесняване на закриването на неконкурентоспособни въглищни мини;
- производството и търговията с всички видове оръжие и боеприпаси; това ограничение не се прилага в случаите, когато тези дейности са част от изрични политики на Европейския съюз или са допълнение към такива политики;
- Казина и еквивалентни на тях предприятия;
- Научноизследователска и развойна дейност или технически приложения, свързани с програми или решения за електронни данни, които целят по-конкретно да подкрепят:
 - всички дейности, включени в списъка с ограничените сектори, посочени по-горе;
 - хазартни игри в интернет и онлайн казина;

- порнография;
 - създаването на възможност за незаконно проникване в електронни мрежи за данни; или
 - изтегляне на електронни данни.
 - научноизследователската и развойна дейност или техническите приложения, свързани с:
 - клонирането на хора за научни или терапевтични цели; или
 - генетично модифицирани организми (ГМО).
-

Съвместима държавна помощ

Въведение	<p>Предоставените кредити на проекти за градско развитие и проекти за развитие на туризма следва да са съобразени с приложимите правила за държавни помощи.</p> <p>Проектите за градско развитие трябва да са съобразени с разпоредбите на чл.16 от ОРГО, което гарантира съвместимост на държавната помощ на ниво финансов посредник, частен съинвеститор и краен получател.</p> <p>В случай на проекти по Приоритетна ос 6 „Регионален туризъм“ ФГР следва да изчисли брутния еквивалент на безвъзмездна помощ на частта от финансирането, осигурено чрез ФИ в съответствие с чл. 5 от Регламент (ЕС) № 651/2014 и чл. 53, пар. 6 от Регламент (ЕС) № 651/2014.</p> <p>ФГР на база финансов анализ одобрява структурата на финансирането, която взема предвид и пазарните дефицити и справедливата норма на възвръщаемост по отношение на проектите за градско развитие по чл. 16 на ОРГО, както и оперативната печалба от инвестицията и допускането на разумна печалба по чл. 53, пар. 6.</p>
Процедура по отчитане на държавната помощ	<p>ФГР следва да документира проверката във връзка с отпуснатата държавна помощ. Информацията за отпуснатите помощи и съвместимостта с правилата за държавни помощи се включва в редовните доклади, които ФГР представя на ФМФИБ.</p>

Други условия

Техническа подкрепа за КП ФГР следва да предоставя техническа подкрепа на Крайните получатели, разходите за която следва да се покриват от таксата за управление.

Очакванията са обхватът на техническата подкрепа да е в две посоки:

- консултантска и разяснителна кампания за финансиране на проекти чрез финансовите инструменти, вкл. и за възможната комбинация с безвъзмездна помощ (когато е приложимо);
- повишаване капацитета на крайните получатели за проекти, пряко разработени от общините, техните дружества или други получатели на финансиране, които генерират приходи; и ПЧП (хибридни) проекти.

Техническата подкрепа може да включва и следното:

- Предоставяне на разяснения във връзка с процеса на кандидатстване за финансиране на Крайния получател;
- Първоначални консултации относно структурата на финансиране (ФИ и безвъзмездна финансова помощ), в т.ч. конкретните параметри на предлаганото от ФГР финансиране;
- Първоначални консултации относно допустимостта на проекта и допустимостта на КП като структура и правен статут;
- Консултация относно изготвянето на бизнес план.

Комбинирано финансиране от БФП и ФИ

Проектите следва да се финансират изцяло със средства на ФГР, на други инвеститори и със самоучастие на крайния получател, когато имат достатъчен потенциал за обслужване на кредита.

В случаите, в които това условие не е изпълнено, крайните получатели могат да получават помощ от друг финансов инструмент или безвъзмездна финансова помощ, или от друг инструмент, подкрепен от бюджета на ЕС, в съответствие с приложимите правила за държавната помощ и при спазване на минималното ниво на „задържан“ риск, свързан със Съфинансирането от страна на Посредника.

Допустими дейности, които са финансирани със средства от ЕСИФ или други инструменти на ЕС, както и с други публични средства, могат да бъдат финансирани и със средства от ФГР при условие, че различните източници на финансиране не се използват за възстановяване на подкрепа или за предварително финансиране помежду си (мостово финансиране).

Следва да има ясно разграничение на разходите, финансирани от ФГР и от безвъзмездни средства. Комбинирането се осъществява при следване на ясно разграничение между допустимите дейности и разходи по двата типа подкрепа, включително по отношение на ДДС.

Комбинираното финансиране чрез безвъзмездна помощ и кредит може да обхваща един и същ разход/ актив, при условие че сумата от всички форми на комбинирана подкрепа не надхвърля общия му размер.

Допустимите проекти за комбинирана подкрепа с безвъзмездно финансиране са в следните области:

- енергийна ефективност в студентски общежития,
- градски транспорт,
- културна инфраструктура,
- туризъм и културно наследство.

При проекти с възможна комбинация с БФП, Посредникът извършва оценка на

проектното предложение и бизнес плана, включително относно допустимост на дейностите и разходите, параметри на бизнес плана, кредитоспособност, обезпечения, съответствие с правилата за държавни помощи, принос към КПИ и др. и дава конкретно заключение относно необходимостта и размера на допълващата безвъзмездна финансова помощ, с оглед осигуряване жизнеспособността на проекта.

След като ФГР препоръча необходимия размер на допълващото финансиране с безвъзмездна финансова помощ, крайният получател подава през ИСУН проекта, заедно със становището на ФГР за оценка за необходимия размер безвъзмездна помощ. При настъпване на промени в параметрите или структурата на финансирането на база определена с решение на УО безвъзмездна финансова помощ, различна от първоначално предложената, Посредникът има правото да преразгледа решението си и да го адаптира към новите параметри, ако това е възможно.

Избор на финансови посредници

Обща информация за процедура за подбор на ФП	<p>ФМФИБ ще извърши подбор на финансовите посредници въз основа на открита, прозрачна, пропорционална и недискриминационна процедура, като избягва конфликт на интереси (в съответствие с приложимото право, включително за държавна помощ, обществени поръчки¹¹ и Делегирания регламент).</p> <p>Оценката на участниците в процедурата ще се извършва от комисия, определена от ФМФИБ, на два етапа, съгласно критерии за отстраняване и критерии за подбор, и съгласно критерии за възлагане.</p> <p>Кандидатите, проявяващи интерес към управлението на повече от един ФГР представят пакети с документи за всеки от тях. Процедурата приключва с решение за класиране на участниците, съгласно методологията за оценка.</p> <p>ФМФИБ обмисля въвеждането на ограничения относно възможността един кандидат да поеме управлението на повече от един ФГР.</p>
Вид на процедурата	Двустепенна, състезателна процедура с договаряне.
Преглед на процеса	<p>Етап I</p> <p>По същество, Етап I съчетава изразяване на интерес за участие в процедурата и съставяне на кратък лист от кандидати, които съответстват на изкисванията, посочени в критериите за отстраняване и критериите за подбор.</p> <p>Участници, които не са били отстранени на база критериите за отстраняване, съгласно чл. 54 и чл. 55 от ЗОП и критериите за подбор, преминават в следващия етап на процедурата, при който представят първоначални оферти за изпълнение на поръчката.</p> <p>ФМФИБ си запазва правото да провери, чрез извършване на финансово-правен анализ (due diligence), валидността на икономическата и финансовата им жизнеспособност и техническите им способности, включени в критериите за подбор.</p> <p>Етап II</p> <p>Кандидатите, поканени да участват във втория кръг подават предварителни оферти, включващи техническо и ценово предложения, придружени от Бизнес план и Инвестиционна политика или стратегия. ФМФИБ ще предостави форми и указания за съставяне на документите на този етап.</p> <p>Инвестиционната политика/стратегия представя най-общо подходът, избран от потенциалния посредник за управлението на ФГР, а Бизнес планът излага как се очаква да бъде осъществена политиката/стратегията, включително и финансово-оперативни прогнози и списък с потенциални проекти (indicative pipeline). Бизнес план и Инвестиционна политика/стратегия ще бъдат приложения към Оперативното споразумение.</p> <p>ФМФИБ и участниците подали документи във втория етап на процедурата провеждат преговори по предварителните оферти с оглед финализирането им, след което офертите се оценяват на база на Критериите за възлагане.</p>
Критерии за отстраняване	Критериите за отстраняване се дефинират в чл. 54, ал. 1, т. 1 -7 и чл. 55, ал. 1, т. 1 – 5 от Закона за обществените поръчки.
Индикативни критерии за подбор	<p>Правоспособност</p> <ul style="list-style-type: none">Кредитни институции (банки) по смисъла на чл. 2 от Закона за кредитните

¹¹ Законът за обществените поръчки в България, правилникът за неговото прилагане и други релевантни поднормативни актове.

институции;

- Финансови институции по смисъла на чл. 3, алинея (1) от Закона за кредитните институции;
- Други потенциални, идентифицирани в процеса на пазарните консултации;

Потенциалните посредници биха мигли да изпълняват маданта за управление на ФГР както самостоятелно, така и в консорциум с партньори.

Икономическо и финансово състояние¹²

- Съотношение Собствен капитал / Общо активи не по-малко от 5 %
- Съотношение Нетен портфейл под риск (над 30 дни) / Общ брутен размер на портфейла не повече от 25 %

Технически и професионални способности

- Квалификация и капацитет на екипа на Посредника;
- Сходен опит, което би могло да включва предоставени кредити, изпълнени услуги от подобно естество на услугата и други;
- Корпоративна и управленска структура (по отношение на Посредникът и/или на ФГР), включваща структура на собствеността, корпоративно управление, административни процедури и организационен капацитет;
- Методология за идентификация и оценка на проектите, включително методика за определяне и оценяване на кредитоспособността на крайните получатели;
- Процедури за сътрудничество с местните власти;
- Стратегия за предоставяне на техническа помощ;
- Маркетинг план и политика за публичност;
- Счетоводни процедури и процедури по вътрешен контрол, мониторинг, отчитане и контролинг;
- Процедури по одобрение на кредитите;
- Политика за управление на риска, която обхваща методите, които се използват за прогнозиране на загубите по портфейла; провизиране; управление на кредитния риск и др.;
- Процедура по мониторинг и система за идентифициране и реакция при ранни предупредителни сигнали;
- Процедура по събиране на вземанията; и
- Системи за управление на качеството, например политика за избягване на конфликт на интереси, прозрачност на процедурите за подбор на крайни получатели, гарантиране на принципа на равнопоставеност и др.

До участие ще се допуска кандидат, който не е в нарушение и/или няма предписание от съответния регулатор (напр. БНБ), издадено или установено с влязъл в сила акт през последните 12 месеца, преди подаване на заявлението, по отношение на капиталовите и други изисквания за финансовото състояние, и не е получил ликвидна подкрепа от централни банки, от друга национална или европейска публична институция през последните 12 месеца от датата на подаване на заявлението.

Индикативни

Възложителят ще избере икономически най-изгодната оферта по всяка

¹² Минималните изисквания за икономическо и финансово състояние са поставени в изпълнение на изискването заложено в чл.7, т.1, б. б) и т. 3 от Делегиран регламент (ЕС) 480/2014, съгласно което финансовият посредник трябва да има подходяща икономическа и финансова жизнеспособност.

критерии за възлагане

обособена позиция, като прилага критерий за възлагане „оптимално съотношение „цена-качество“.

ФМФИБ обмисля въвеждането на следните показатели по отношение на оценката на Посредниците:

- Размер на таксата за управление;
- Размер на привлечено съфинансиране, подход за привличане на съ-инвеститори и др.;
- Очаквана норма на Загуба;
- Параметри на финансовите продукти за крайни получатели;

Финансовият посредник посочва условията и критериите за оценка на съинвеститорите. Финансовият посредник трябва да докаже недискриминационен подход за намиране на съинвеститори и съвместно инвестиране с тях. Върху оценката на съинвеститорите може да се извършва последващ контрол.

ФМФИБ обмисля въвеждането на допълнителни критерии за възлагане, базирани на качеството и приложимостта на предложените инвестиционна програма и бизнес план в контекста на целите на ФГР, качеството и ангажираността на екипа на посредника и други, доколкото това е в съответствие в приложимото законодателство.
