СПРАВКА

за отразяване на постъпилите предложения и становища от обществените консултации, получени в срока за съгласуване на проекта на ПМС за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите

№	Организация/потребител /вкл. начина на получаване на предложението/	Предложения и становища	Приети/ неприети	Мотиви
1.	Становище на Адвокатско дружество „Димитров, Петров и Ко“, БУЛСТАТ 131433772, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 28, ет. 7, чрез адв. Александър Георгиев и адв. Пенчо Станчев, получено по електронна поща на посочения за коментари адрес: e.vasileva@mig.government.bg вх. № 26-00-446/01.09.2025 г.	С настоящото предлагаме § 12 от проекта да се допълни с добавяне на следния текст на алинея 6 в чл. 19б: (6) В случаите по чл. 20б от ЗНИ, инвеститорът има право едновременно с искането за съдействие при намиране на нов терен/и с необходимите характеристики, да поиска и изкупуване от държавата на първоначалния засегнат имот, върху който е било планирано реализирането на сертифицирания инвестиционен проект и който не може да бъде използван по предназначение от инвеститора. В срок до 1 месец от сключване на съответния договор между инвеститора и компетентния орган по чл. 22а от ЗНИ за придобиване от инвеститора на съответните права върху новия терен с необходимите характеристики, държавата, действаща чрез областния управител по местонахождение на съответния имот, изкупува от инвеститора първоначалния засегнат имот, върху който е било планирано реализирането на сертифицирания инвестиционен проект и който не може да бъде използван по предназначение за реализиране на инвестиционния проект. Имотът се изкупува от държавата по пазарна оценка, определена от лицензиран независим оценител, която се прилага към искането на инвеститора за изкупуване на имота от държавата. Всички разходи, свързани с изготвянето на оценката, както и дължимите държавни и местни такси във връзка с прехвърлянето на собствеността, са за сметка на инвеститора. При изкупуване на имота от държавата по реда на настоящата алинея, инвеститорът губи правото си на обезщетение в случаите по чл. 20б, ал. 1 от ЗНИ. По-долу излагаме и **конкретни мотиви и съображения за предложението:** Предлаганата промяна цели усъвършенстване на уредбата на чл. 19б от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите, като се въведе възможност държавата да изкупи от инвеститора по пазарна оценка, определена от лицензиран независим оценител, имота, върху който е било планирано реализиране на сертифициран инвестиционен проект, но който вследствие на обстоятелства по чл. 20б, ал. 1 или ал. 2 от ЗНИ е засегнат и е станал неизползваем по предназначение за реализиране на инвестицията.	Не се приема	Новата разпоредба на чл. 20б, ал.2 от ЗНИ предвижда в случаите по ал. 1, както и при непреодолима сила, възпрепятстваща реализирането на сертифицирани инвестиционни проекти, когато имотите, на които ще се реализират, са засегнати в степен, в която не биха могли да бъдат използвани, Българската агенция за инвестиции (БАИ) да подпомага инвеститора за намиране на други подходящи имоти по начин, определен в правилника за прилагане на закона. Разписаната в § 12 от проекта на ПМС нова процедура дава възможност на инвеститора в случаите по чл. 20б от ЗНИ, когато имотите, върху които е планирано реализиране на сертифициран инвестиционен проект, са засегнати в такава степен, че не могат да бъдат използвани по предназначение, да може да подаде искане до БАИ за съдействие при намиране на нов терен/и с необходимите характеристики. Процедурата предвижда БАИ да предложи на инвеститора подходящи имоти, върху които да може да се осъществи инвестиционния проект. В чл. 20б от ЗНИ не е предвидена възможност за изкупуване от държавата на първоначалния засегнат имот. Изборът на имот за осъществяване на инвестиционния проект, представен за сертифициране по реда на ЗНИ е на инвеститора и при този избор следва да е съобразена възможността проектът да бъде осъществен на посочения от инвеститора при сертифицирането имот.

		Предложението е изгодно за държавата, защото позволява тя да придобие собствеността върху имота, който по обективни причини не може да бъде използван от инвеститора за първоначалното му предназначение. Така държавата придобива контрола върху актива и може да го използва за други обществени или инвестиционни нужди. Това създава условия за по-гъвкаво и ефективно управление на държавната собственост. В същото време предвиденият механизъм е фискално неутрален за държавата, тъй като изкупуването на първоначалния имот се извършва едновременно с придобиването от инвеститора на права върху нов подходящ терен, а всички разходи за оценка и прехвърляне са изцяло за сметка на инвеститора. Избягват се и рисковете за държавата от спорове с инвеститори за обезщетения за вреди, причинени от незаконосъобразни актове и действията на държавата, които могат потенциално да доведат до значителни правни разноски в тежест на държавата, включително по международни инвестиционни арбитражи. За инвеститора изкупуването на имота от държавата осигурява справедлива компенсация за загубата на имот, който вече не може да бъде използван за сертифицирания инвестиционен проект, като в същото време се насърчава изпълнението на сертифицирания инвестиционен проект. Гаранция за държавата и защитата на обществения интерес е, че изкупуването се извършва в срок до 1 месец след сключване на договора между инвеститора и компетентния орган по чл. 22а от ЗНИ за прехвърляне, наемане или учредяване на права върху новия имот за реализация на сертифицирания инвестиционния проект. Това осигурява баланс между интересите на страните. Държавата изкупува имота едва след като инвеститорът е придобил и заплатил цената за съответното право върху новия подходящ терен. В резултат от това ефектът върху бюджета ще е неутрален, тъй като плащането от инвеститора за новия имот компенсира разходите за изкупуване на имота и така се оптимизира разходването на публични средства.		С новата процедура по чл. 20б от ЗНИ, разписана в новия чл. 19б от проекта на ПМС се създава възможност единствено за определяне на алтернативни локации за изпълнение на проекта, при настъпване на посочените затруднения в изпълнението му, от които инвеститора да избере подходящ и да осъществи успешно проекта. Самият текст на закона посочва, че с правилника ще се определи реда за подпомагането от страна на агенцията за намирането на нов имот/и. В този смисъл, включването на направеното предложение ще излезе извън обхвата закона, доколкото целта на подзаконовия нормативен акт е по-детайлното разписване на прилагането на самия закон.
2.	„Електроенергиен системен оператор“ ЕАД (ЕСО), със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. „Цар Борис“ III № 201, изпълнителен директор: Ангел Цачев, получено по системата за сигурно електронно връчване и на електронна поща на посочения за коментари адрес: e.vasileva@mig.government.bg	Доколкото част от предложенията касаят ЕСО ЕАД в качеството му на собственик на публично достъпна техническа инфраструктура, в определения за целта срок изразявам следното становище: Както беше посочено по-горе ЕСО ЕАД е собственик на публична техническа инфраструктура, чрез която се предоставят услуги от обществен интересна неограничен кръг ползватели. Наред с това ЕСО ЕАД, в качеството си на независим електропреносен оператор по смисъла на ЗЕ и титуляр на лицензия за дейността „пренос на електрическа енергия“, оперира в условията на естествен монопол. В този смисъл е безспорно, че финансовото подпомагане за изграждане на елементи на електропреносната		

	вх. № 26-00-447/04.09.2025 г.	мрежа не попада в хипотезата на държавна помощ, несъвместима с вътрешния пазар по смисъла на ч. 107 от ДФЕС, респ. предложенията за промени в ППЗНИ засягат пряко ЕСО ЕАД. По отношение предложението за създаване на нов чл. 36а, ал. 1 от посочения текст определя максимални размери на финансово подпомагане за изграждането на техническа инфраструктура. В зависимост от вида на инвестицията, този максимален процент варира между 5 и 30 процента от размера на съответната инвестиция, като най-голям процент е предвиден за нуждите на индустриални зони, технологични паркове и индустриални паркове. Въпреки че оценяваме волята на предложителя на текста да насърчи развитието на последните икономически образувания, ЕСО ЕАД счита определените проценти за крайно недостатъчни за финансиране на дейности по развитие и реконструкция на електропреносната мрежа. Моля да имате предвид, че присъединяването на индустриален парк с мощност от 50 MW предполага извършването на дейности, чиято стойност може да надвиши сумата от 15 милиона лева. При така определените пределни размери, инвестицията, която следва да се обоснове операторът на индустриалния парк или зона за да осигури финансиране на развитие на електропреносна мрежа, е минимум 50 милиона лева. С оглед горното предлагаме да се увеличи процентът при определяне на максимален размер на финансирането или да се преосмисли подхода за определяне на максимални стойност, като същите бъдат диференцирани според вида на техническата инфраструктура.	Не се приема	С последните промени в ЗНИ и ППЗНИ се разширяват възможностите за изграждане на елементи на довеждащата електроенергийна инфраструктура за приоритетни инвестиционни проекти – както в индустрията и високотехнологичните услуги, така и във връзка с изграждане на индустриални зони или индустриални паркове. Предвидено е съотношение между инвестицията за изпълнение на сертифицирания проект и размера на средствата, които могат да бъдат отпускани за изграждане на инфраструктура. При проекти, предвиждащи по-голям размер на инвестициите, ще бъде допустим по-голям размер на средствата, отпускани за изграждане на инфраструктурни елементи. По реда на ЗНИ и ППЗНИ се изгражда довеждаща инфраструктура – от най-близо изградения елемент до границите на имота на инвеститора. В този смисъл по реда на ЗНИ не е предвидено да се изграждат преносни трасета и подстанции с капацитет за захранване на територии, в които изцяло липсва или е силно недостатъчно захранването на населени места и съществуващи индустриални и промишлени зони, а само във връзка с предвидени нови инвестиции в посочените дейности. При сертифицирането на приоритетните проект е възможно за целите на изграждането на индустриална зона или индустриален парк да бъде заявено изграждането на определен инфраструктурен елемент до предвидения праг от 30% от стойността на инвестицията. В последствие установяващите се в зоната/парка индустриални предприятия биха могли да се сертифицират и да заявят изграждането на друг необходим инфраструктурен елемент до границите на зоната/парка. По този начин ще се постигне кумулативен ефект за осигуряване на

				необходимата инфраструктурна свързаност за установяващите се в зоната производства и услуги.
		Изразяваме категоричното си несъгласие с разпоредбата на чл. 36а. ал. 2 от проекта, съгласно която собственикът на инфраструктурата може да дофинансира за своя сметка изграждането й. Съгласно действащата нормативна уредба, регламентираща реда за присъединяване на обекти към електрическите мрежи, всички разходи, извършени от оператора на мрежата за присъединяването на обект към нея. подлежат на възстановяване от иницииралото процедурата лице. В този смисъл разходите за развитие на мрежата, надвишаващи размера на финансирането по чл. 36а, ал. 1, не могат да останат за сметка на собственика на техническата инфраструктура. Те ще бъдат претендирани към инвеститора като дължима по силата на действащата регулация цена за присъединяване на обекта му. Всяко друго решение би довело до необосновани разходи за крайните клиенти, които чрез заплащаната от тях цена за пренос през електропреносната мрежа осигуряват средства за изпълнение на инвестиционната програма на ЕСО ЕАД. Аналогичен с горния коментар излагам и по отношение на чл. 40а, където отново собственикът на инфраструктурата изгражда същата за своя сметка, а възстановяването на част от направените разходи зависи изцяло от поведение на инвеститора. Допълнителен разход и подобен финансов риск се явява крайно необоснован за собственика на техническата инфраструктура, респективно сключване на договор при подобни клаузи е неприемливо за него.	Не се приема	По реда на ЗНИ и ППЗНИ могат да се изграждат различни елементи на техническата инфраструктура, съгласно определението в § 1, т. 17 от Допълнителните разпоредби на ЗНИ, които освен електропреносната инфраструктура обхващат и елементите по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 1, 2 и 3 от Закона за устройство на територията – пътна, ВиК и др. инфраструктура, представляваща публична държавна собственост. При изграждането на инфраструктурни елементи по реда на ЗНИ и ППЗНИ в режим „непомощ“ следва да са изпълнени изискванията на чл. 36 от ППЗНИ, съгласно който средствата се предоставят на орган на изпълнителната власт, публично предприятие или търговец в качеството му на собственик на инфраструктурата по т. 1, което лице е възложител по реда на чл. 7 от Закона за обществените поръчки (ЗОП) за проектирането и изграждането на инфраструктурата. Обществените поръчки се възлагат по реда на ЗОП. Договор за предоставяне на средства за прилагане на мярката по чл. 22б от ЗНИ се сключва със собственика на инфраструктурата, който изготвя количествено-стойностната сметка, на базата на която се определя размера на необходимите средства, отпускани от държавата. В качеството си на възложител по ЗОП собственикът на инфраструктурата следва да осигури изграждането и въвеждането в експлоатация на заявените инфраструктурни обекти с предварително определените и предоставени от държавата по реда на ЗНИ средства.
		В заключение подчертаваме, че достъпът до електрически мрежи със съответното качество и капацитет е основна предпоставка за привличане на инвестиции и развитие на икономическата дейност	Не се приема	Регламентирането на механизъм, осигуряващ развитието на мрежова инфраструктура превантивно, а не като

		в определен район. В този смисъл отправяме препоръка за цялостна ревизия на нормативната уредба за насърчаване на инвестициите и регламентиране на механизъм, осигуряващ развитието на мрежова инфраструктура превантивно, а не като следствие от заявен инвеститорски интерес.		следствие от заявен инвеститорски интерес не попада в приложното поле на ЗНИ и ППЗНИ. Целта на тази специализирана нормативна уредба е да насърчи административно и финансово новите инвестиции в производството и услугите за повишаване на конкурентоспособността на икономиката и ускоряване на икономическия растеж. Изграждането на мрежовата инфраструктура е в приложното поле на нормативните актове, регулиращи изграждането и развитието на различните инфраструктурни елементи в изпълнение на целите на политиката на съответните ресорни министерства, респ. инвестиционните програми на всяко от държавните инфраструктурни дружества, които дават възможност за предвиждане на средства в рамките на бюджетната процедура на всяко от тези ведомства.
3.	Пламен Панчев изпълнителен директор на „Тракия икономическа зона“ ЕАД на електронна поща на посочения за коментари адрес: e.vasileva@mig.government.bg вх. № 26-00-446-1/03.09.2025 г.	<u>Получени са две отделни становища:</u> 1. Становище 1: Предлагаме да се приеме нов чл. 34а на ППЗНИ, както следва: Чл. 34а (1) Индустриална зона или Индустриален парк има право да изиска насърчаване, чрез предварително извършване на устройствено планиране и/или инвестиционно проектиране за изграждане на елементи на техническата инфраструктура, необходима за извършване на дейността му. (2) Лицата по ал. 1 представят задание за устройствено планиране и/или за инвестиционно проектиране на елементите от техническата инфраструктура, одобрено от собственика на техническата инфраструктура и възложител по Закона за обществените поръчки. Заданието следва да е придружено с детайлна справка за разходите по планирането/проектирането, за издаването на разрешение за строеж, както и за съпътстващите разходи (за извършване на съгласувания, надзор в проектирането, такси за одобряване на проектите, такси по издаване на разрешението за строеж и др.). (3) Към искането се прилагат поне два удостоверяващи документа за ангажимент по смисъла на чл. 65, ал. 5. (4) Средствата за подпомагане на устройствено планиране и/или инвестиционно проектиране се предвиждат по реда на чл. 40, при което Министерският съвет с решение одобрява проектите на	1. Приема се частично	1. Предвидения в ЗНИ и ППЗНИ ред изисква издаването на сертификат и последващо прилагане на заявените при сертифицирането насърчителни мерки. Предоставянето на мярката по чл. 22б от ЗНИ изисква за индустриалната зона/ индустриалния парк да е издаден сертификат за приоритетен инвестиционен проект. Насърчителната мярка по чл. 22б ЗНИ дава възможност за отпускане на средства за финансово подпомагане изграждането на елементи на техническата инфраструктура - публична държавна или публична общинска собственост, от най-близо изградения елемент на инфраструктурата до границите на индустриална зона или индустриален парк. В чл. 41 в проекта на ПМС и в Заявлението за издаване на сертификат (Приложение № 1 към чл. 4, ал. 1 от ППЗНИ) е предвидено освен финансирането на изграждането на инфраструктурата и на проектирането на инфраструктурните елементи, частично

		договори и упълномощава Министъра на иновациите и растежа да сключи договори със собственика на техническата инфраструктура и възложител по Закона за обществените поръчки за планиране/проектиране, за процедиране на плановете и издаване на разрешения за строеж.		финансиране и на строителния надзор във връзка със заявеното изграждане на елементите на техническата инфраструктура от най-близко изградения елемент до границите на имота, на който се осъществява инвестицията.
		2. Становище 2: Предлагаме да разгледате следните промени: 2.1. В чл. 63, ал. 5 (основен текст) и в т. 2, изразът „за изграждане на индустриална зона и развитието и в индустриален парк“ да се промени на „за изграждане на индустриална зона и индустриален парк“. Мотиви: Целта на ЗНИ е да се подпомага изграждането на индустриалните зони и индустриални паркове независимо от това: - дали индустриалните зони ще се развият впоследствие в индустриални паркове, или - дали директно ще се изграждат индустриални паркове, без да е необходимо преди то-ва да са били индустриални зони. Съгласно чл. 22е, ал. 2 от ЗНИ Приоритетните инвестиционни проекти може да предвиждат „изграждане на индустриални зони или изграждане на индустриални паркове, вписани в Регистъра на индустриалните паркове с необходимата техническа инфраструктура за привличане на инвестиции, при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона“, т.е. законът не е предвидил необходимост от последователно изграждане на зона, която да прерасне в парк.	2.1. Приема се по принцип	2.1. В представения за обществено обсъждане проект на ПМС в чл. 63, ал. 5 и чл. 63, ал. 5, т. 2 думите „и развитието й в индустриален парк“ са заличени. В нова ал. 8 са разписани изискванията за сертифициране на индустриален парк, посочени са видовете разходи, които могат да се включат в размера на инвестицията.
		2.2. В чл. 63, ал. 5 т. 1, б. „а“ да се редактира, както следва: „Разходите по изменение на съществуващите общи устройствени планове; създаването или изменението на подробни устройствени планове; инвестиционно проектиране на обектите и техническата инфраструктура в индустриалната зона или индустриалния парк, както и обслужващата ги довеждаща и отвеждаща инфраструктура; разходите по учредяване на сервитутни права, свързани с изграждането и дейността на индустриалната зона или индустриалния парк.“. Мотиви: Разходите по устройственото планиране и инвестиционното проектиране са неразделна част от инвестиционния процес, при което следва да се елемент от насърчителната дейност. Същото се отнася и до разходите по учредяване на сервитутни права, неразривно свързани с проектирането, изграждането, въвеждането в експлоатация и дейността на зоната/парка.	2.2. Приема се частично	2.2. В чл. 63, ал. 5 т. 1, б. „б“ от проекта на ПМС за изменение и допълнение на ППЗНИ са посочени допустимите разходи, които могат да се включат в обхвата на направените инвестиции за дълготрайни материални и нематериални активи за изграждането на индустриална зона. В чл. 63, ал. 8, т.1, б. „а“ са посочени допустимите разходи, които могат да се включат в обхвата на направените инвестиции за дълготрайни материални и нематериални активи за изграждането на индустриален парк. За да бъдат допустими извършените разходи, същите следва да са част от придобиването/изграждането на

		2.3. В чл. 63, ал. 5 т. 2, б. „б“ след текста “индустриална зона“ да се добави или „индустриален парк“. Мотиви: Изложените мотиви по-горе.	2.3. Приема се по принцип.	дълготрайните материални и нематериални активи по проекта. 2.3. Мотивите са изложени в коментар 2.1.