



Решения за
по-добър живот

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
“ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013г.”



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

**УКАЗАНИЯ ЗА ДОПУСТИМОСТ НА РАЗХОДИТЕ ЗА
ЗАКУПУВАНЕ НА СГРАДИ ПО ПРОЦЕДУРИ ЗА ДИРЕКТНО
ПРЕДОСТАВЯНЕ НА БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ
BG161PO005/11/3/3.2/05/26 И BG161PO005/11/3/3.2/06/27**

Във връзка с въпроси, повдигнати от бенефициентите по процедури BG161PO005/11/3/3.2/05/26 и BG161PO005/11/3/3.2/06/27, за допустимостта на разходите за закупуване на сгради, Управляващият орган на оперативна програма „Околна среда 2007 – 2013 г.“ предоставя следните указания:

Разходите за закупуване на сгради са допустими за финансиране при спазване на чл. 9 от Постановление № 249 от на МС от 17.10.2007 г. за приемане на детайлни правила за допустимост на разходите по оперативна програма „Околна среда 2007 - 2013 г.“ (ОПОС), съфинансирана от Кохезионния фонд и Европейския фонд за регионално развитие на Европейския съюз (ПМС №121/2007) и изискванията на поканата за представяне на проектни предложения по процедура BG161PO005/11/3/3.2/05/26, съответно по процедура BG161PO005/11/3/3.2/06/27 при следните условия:

1. сградите следва да бъдат закупени заедно с недвижимия имот, върху който са построени;

Закупуването единствено на сгради, без прилежащите им имоти, прави разхода недопустим. За процедура BG161PO005/11/3/3.2/05/26 и BG161PO005/11/3/3.2/06/27 е въведено и изискването сградите, които се закупуват, да са изградени върху държавна земя.

2. наличие на пряка връзка между целите на проекта и покупката на недвижимото имущество;

В конкретния случай, в поканите за кандидатстване по двете процедури не е поставено изискване бенефициентите да формулират отделна цел на проекта, различна от целта на процедурата. Целта на двете процедури е да се подпомогнат бенефициентите - дирекции на националните паркове, регионални инспекции по околна среда и води и дирекции на природните паркове при изпълнението на дейностите по устройство и управление на защитени територии. Целта на проектите съвпада с целта на процедурата. По тази причина, срещу критерий 15 „Дейностите допринасят за постигането на целите, посочени в поканата за кандидатстване“ е посочено „неприложимо“, с аргумента, че всички дейности допустими по поканата спомагат за изпълнение на целите посочени в т. 2 от поканата. Одобренията за финансиране проекти по процедура BG161PO005/11/3/3.2/05/26 и BG161PO005/11/3/3.2/06/27 са били оценени от експертна работна група. За тези проекти експертната работна група е установила, че техният обхват е съобразен с предвиденото в поканата за кандидатстване. Предвид гореизложеното, може да се твърди, че е налице връзка между целите на проектите и дейностите в него, свързани с покупката на сградите.

Съгласно предвиденото в поканите за кандидатстване, в рамките на процедурата по одобрение на годишните планове Междинното звено трябва да изисква от бенефициентите обосновка относно начина на последваща поддръжка и/или експлоатация на предвидените за изграждане по проекта съоръжения/обекти. В

рамките на обосновката следва да бъдат разгледани и описани възможностите за поддържане на сградата след приключването на дейностите по проекта, както и да бъде избран конкретен вариант за поддържане на сградата, със съответен разработен план за ежегодна поддръжка на закупената сграда.

3. сградите следва да се използват единствено в рамките на периода, определен в договора за безвъзмездна финансова помощ, съответно в решението на ЕК по чл. 39 от Регламент (ЕО) № 1083/2006;

При определянето на период за използване на сградата, следва да се вземе предвид представената от бенефициента обосновка за нейната поддръжка. Бенефициентът включва закупуването на сградата в съответния годишен план. В случай, че съответният годишен план бъде одобрен, периодът на използване на сградите следва да се въведе с подписването на допълнително споразумение. С това споразумение следва да се предвиди и задължение за бенефициента да опазва и стопанисва закупения имот съгласно изразените в обосновката му намерения.

Добър подход би бил в допълнителното споразумение към договора за БФП да се предвиди задължение за бенефициента като собственик да актува имотите като публична държавна собственост. Съгласно Закона за държавната собственост, имотите – публична държавна собственост, не могат да бъдат обект на разпоредителни сделки. В допълнителното споразумение може да се предвиди задължение за бенефициента да не променя собствеността и предназначението на имота. Това задължение би могло да бъде основа за определянето на период на използване на сградата, а именно докато не настъпи промяна в собствеността или в предназначението ѝ. Всяка промяна в собствеността, респективно в предназначението на имота ще трябва да бъде обвързана с възстановяване на средствата, предоставени на бенефициента за неговото закупуване. По този начин ще се гарантира устойчивост и дългосрочното управление на сградата съгласно целта на проекта. При този подход е важно да се определи и срок, в рамките на който бенефициентът ще следва да изпълнява посочените задължения. В противен случай срокът за изпълнение на тези задължения ще бъде общия срок за изпълнение на договора за БФП. Срокът за изпълнение на задължението на бенефициента за непрехвърляне на собствеността, съответно запазване на предназначението на имота, не може да бъде по-кратък от 5 години от приключването на проекта (срок, за който Регламент № 1083/2006 г. задължава бенефициентите да не прехвърлят собствеността върху активи, придобити в изпълнение на техните проекти или да извършват каквито и да било други действия, представляващи съществено изменение на проекта). При определянето на срока следва да се съобрази обосновката на бенефициента за поддръжката на сградата.

4. наличие на оценка, издадена от независим лицензиран оценител, която потвърждава, че цената на придобиване на недвижимия имот не надвишава пазарната цена и удостоверява, че сградата е в съответствие с изискванията на

националното законодателство, или специфицира частите, които не са в съответствие и които ще бъдат приведени в съответствие по време на изпълнението на проекта;

5. в рамките на предходните 10 години за сградата да не е получавана безвъзмездна финансова помощ от национални средства или средства от Европейската общност;

6. недвижимото имущество да е придобито от държавна институция или публичноправен орган;

Следва да се тълкува като изискване купувачът на недвижимото имущество да е държавна институция или публичноправен орган.

7. недвижимото имущество да не е придобито преди началната дата на допустимост на разходите;

8. имуществото да не е обременено с вещни или облигационни тежести.

ВАЖНО:

За да са допустими разходите за закупуване на сгради за финансиране от ОПОС, горните изисквания следва да бъдат изпълнени кумулативно.

Бенефициентите следва да са запознати и да имат предвид, че закупуването на активи (вкл. сграда) със средства от оперативна програма „Околна среда 2007-2013 г.“ не може да има за резултат реализиране на каквато и да било печалба.