

Предпоставки за дизайн на модел за управление на индустриални зони – правна рамка.

Автор: Антоанета Иванова – Барес.

1. Правна рамка – обзор

Правната рамка следва да се разгледа от два аспекта – стратегически документи и закони и подзаконови актове.

Стратегически документи:

1.1 Иновационната стратегия за интелигентна специализация на Република България 2014 – 2020

Интелигентната специализация е „интелигентна“ по две причини: • Определяне на приоритетите от страна на политиците в тясното сътрудничество с индустрията (не се разглежда въпроса на регионално ниво, поради силната централизираност на управлението в страната); • Този процес отчита глобалните тенденции, стимулирайки бизнеса да бъде амбициозен, но реалистичен от гледна точка на това, което може да се постигне, ако ще обединят своите възможности в клъстери и мрежи.

Първите две части на Стратегията обхващат въпросите на социално-икономическия анализ и капацитета за научноизследователско и иновационно представяне. Предизвикателствата, пред които е изправена индустрията са следните:

- Българският износ е основно от нискотехнологична продукция;
 - Интернационализацията на българските предприятия е ниска;
 - Приносът на преките чуждестранни инвестиции за трансфер на технологии е ограничен;
 - Промислената продукция е високо енергоемка, енергийно неефективна;
 - Ниска производителност на труда – следствие от горните фактори.
- Промяната може да бъде осъществена, като в идентифицираните тематични области на стратегията се стимулира
- Привличане на водещи инвеститори във високотехнологични производства и услуги, които да инвестират в изследователски звена в приоритетните области на стратегията;

Развитие на научноизследователската и иновационна инфраструктура, включително и електронна инфраструктура;

- Подобряване качеството на работната сила – подготовка на кадри необходими за индустрията, увеличаване броя на изучаващите инженерни науки, софтуерни науки, задържане и привличане на таланти, въвеждане на дуалната система;
- Технологична модернизация в производствения сектор, използваща ресурсоефективни/безотпадни технологии, намаляващи замърсяването при източника, намаляващи въглеродните емисии;
- Вътрешно-фирмени подобрения на производителността, базиране на нови техники на управление на нови бизнес модели;
- Въвеждане на високотехнологични елементи и интензивни на знания бизнес услуги в традиционни производства и услуги;
- Стимулиране на интернационализация на предприятията за навлизане на международни пазари;
- Намаляване на административната тежест чрез по-ефективно електронно правителство.

2. „Национална Програма за Развитие: България 2020”

Един от приоритетите за постигане на целите на „Националната Програма за Развитие: България 2020” е подкрепа на иновационните и инвестиционни дейности за повишаване на конкурентоспособността на икономиката. Подприоритет 5.1 предвижда създаване на благоприятна институционална среда за иновации и инвестиции. Заложено е провеждането на проактивен инвестиционен маркетинг за привличане на инвеститори от целеви сектори и държави, както и развитието на индустриални зони за осигуряване на подходящи терени с изградена инфраструктура за проекти „на зелено” в подкрепа на местни и чуждестранни инвеститори. Очакваният резултат е увеличаване на инвестициите в производства и услуги с висока добавена стойност, създаващи високопроизводителни работни места.

Подприоритет 5.2 предвижда стимулиране на създаването и развитието на високотехнологични инкубатори за стартиращи предприятия, технологични центрове, центрове за технологичен трансфер, иновационни клъстери, технологични паркове, както и обновяването на научно-изследователската инфраструктура.

Подприоритет 5.3 (“Подкрепа на високотехнологичните производства и услуги”) предвижда стимулиране на инвестициите във високотехнологичните производства и услуги. Държавата си поставя за цел да стимулира и подпомага инвестициите в индустрията и във високотехнологичните производства и услуги.

Приоритет 8 (“Подобряване на транспортната свързаност и достъпа до пазари”) и в частност подприоритет 8.2 (“Ефективно поддържане, модернизация и развитие на транспортната инфраструктура и интегриране на българската транспортна система в европейската”) наблягат върху развитието на логистичната инфраструктура. Държавата ще съдейства за изграждането на функционални интермодални терминали. Сред приоритетните инвестиционни проекти е и изграждането на интермодален терминал в гр. Русе. Очакваните резултати са

ефективно обработване и транспортиране на големи обеми товари; ръст на транспортираните товари; подобрена интермодалност на територията на страната; намалени разходи при транспорт на голям обем товари; съкратено време за товарене и разтоварване и повишено качество на услугата.

3. „Национална стратегия за регионално развитие за 2012-2022 г.” - посочва необходимостта от модернизирване, развитие и технологично обновление на бизнес инфраструктурата. Сред целите, заложи в нея, са създаване на иновационни и адаптирани клъстери, бизнес мрежи и индустриални/бизнес зони; насърчаване на инвестициите и стимулиране на публично-частното партньорство като възможност за реализиране на инвестиционни проекти, както и вложения в производство и услуги с по-висока добавена стойност; изграждане и обновяване на зони за растеж (бизнес, индустриални, транспортни и логистични центрове и инкубатори) и създаване на клъстерни форми; създаване на нови или развитие на съществуващите бизнес, индустриални и технологични паркове.

4. Друг стратегически документ е Националната Програма за Реформи: Европа 2020 (с актуализирана версия от април 2015 г.) и заложените в нея национални цели и приоритети с оглед постигането на общоевропейските цели по стратегия "Европа 2020". Сред основните ѝ цели са нарастване на дела на високотехнологичните производства и услуги, създаващи работни места за висококвалифицирани служители, както и създаване и развитие на клъстери и бизнес инкубатори. Една от мерките, които адресират специфичните за страната препоръки, е насърчаване на инвестиции, създаващи работни места във високотехнологични сектори и в райони с висока безработица и е обвързана с издаването на сертификати за клас инвестиция и с отпускането на финансови средства за прилагане на насърчителните мерки по ЗНИ.

5. Освен създаването на единна благоприятна рамка за индустриално развитие в страната, особено значение за ускореното навлизане на инвестиции има и публично-частното партньорство (ПЧП). Неслучайно то е широко застъпено в новата програма за наука и иновации „Хоризонт 2020”. Седем отделни инициативи с обща инвестиция 19,5 млрд. евро подкрепят публично-частното партньорство, като приносът от страна на ЕС е в размер на 7,3 млрд. евро. Очаква се тези седем инициативи, работещи в режим на публично-частно партньорство (Иновативни лекарства; Горивни клетки и водород; Чисто небе; Био базирана индустрия; Електронни компоненти и системи за европейско лидерство ECSE; SHIFT2RAIL; Единно европейско небе SESAR) да привлекат близо 12 млрд. евро от частния сектор и държавите - членки.

Закони и подзаконови актове:

Националната правната рамка, свързана с насърчаване и сертифициране на инвестиции се състои от следните закони:

- Закон за насърчаване на инвестициите (ЗНИ) и Правилник за неговото прилагане (ППЗНИ);
- Закон за чужденците в Република България

- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физически лица;
- Закон за местните данъци и такси;
- Закон за акцизите;
- Закон за ДДС
- Закон за устройство на територията;
- Указ 2242 и правилник.

Основните цели на ЗНИ са:

- Повишаване конкурентоспособността на българската икономика чрез нарастване на инвестициите за научни изследвания, иновации и технологично развитие в производства и услуги с висока добавена стойност при спазване принципите на устойчивото развитие;
- Подобряване на инвестиционния климат и преодоляване на регионалните различия в икономическото развитие;
- Създаване на нови и високопроизводителни работни места.

ЗНИ и ППЗНИ въвеждат система от насърчителни мерки за инвестициите съгласно Регламент № 651/2014 на Европейската комисия, като прилагат подхода на сертифициране на инвестициите, третирайки равностойно българските и чуждестранни инвеститори. В зависимост от размера на инвестицията, икономическият отрасъл и районът на страната, в който тя се реализира, инвеститорът може да получи сертификат за клас инвестиция („клас А“ и „клас Б“) или сертификат за приоритетен инвестиционен проект.

Инвестициите, които могат да получат сертификат за клас, са инвестиции в дълготрайни материални и нематериални активи и свързани с тях нови работни места, които инвестиции отговарят кумулативно на редица условия, зъгласно нормативната уредба.

Приоритетни са инвестиционните проекти, които се отнасят до всички сектори на икономиката и са особено важни за икономическото развитие на страната или на нейните региони и отговарят на определените със закона изисквания за минимален размер на инвестициите от 100 млн. лв. и 200 заети работни места, който може да бъде намален при приоритетен инвестиционен проект за изграждане на индустриална зона, на технологичен парк, за приоритетен инвестиционен проект във високотехнологичните и базирани на знания услуги, както и във високотехнологични дейности от преработващата промишленост и/или в общини с високо ниво на безработица.

Изводи:

Нормативното развитие на индустриалните зони в България най-общо може да се сведе до два елемента: насърчаване и сертифициране на инвестиции и изграждане и функциониране на индустриални зони за сертифицирани инвестиции, като намесата на държавата в процеса на индустриално развитие цели премахване

на пречките пред дейността на предприемачите чрез осигуряване на подходящи стимули.

Един от нормативно регламентирани стимули за насърчаване на инвестициите е отпускането на публични средства за финансово подпомагане изграждането на елементи на техническата инфраструктура – публична общинска или държавна собственост от най-близо изградения елемент на инфраструктурата до границите на имота на инвеститора. Чл.22б от ЗНИ указва, че отпускането на средства за тези цели се извършва за: т.1 - осъществяване на инвестиция от клас "А" и т.2 - осъществяване на два или повече сертифицирани инвестиционни проекта, осъществявани на територията на индустриална зона. Тук възниква първият сериозен недостатък на националната правна рамка в областта, тъй като нито ЗНИ, нито друг нормативен акт дефинира по недвусмислен начин терминологичните и функционални характеристики на понятието „индустриална зона“. С промените в закона през 2013 г. се прави опит за определяне на функционалните параметри на понятието, чиито опити се свеждат до чл. 22е от закона, който пояснява, че приоритетни инвестиционни проекти с национално или регионално значение са такива, които (А) предвиждат изграждане на индустриални зони с необходимата техническа инфраструктура за привличане на инвестиции при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона, и (Б) предвиждат изграждане на технологични паркове с необходимата техническа инфраструктура за привличане на инвестиции в научни изследвания и/или образование, и/или информационни технологии, включително иновационни дейности за технологично обновяване на производствени продукти и технологии при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона. Важно е да се отбележи, че индустриална зона и технологичен парк са две различни понятия. В параграф 1, т.12 и т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗНИ понятието „индустриална зона“ се дефинира като съвкупност от един или няколко съседни поземлени имота със сходни характеристики и преобладаващо предназначение за производствени дейности, предвидени с влязъл в сила подробен устройствен план, съгласно Закона за устройство на територията. За разлика от индустриална зона, технологичен парк е този, който отговаря на изискванията за индустриална зона, но с преобладаващи научноизследователска и развойна дейност и/или образование, и/или информационни технологии и за иновационни дейности за технологично обновяване на производствени продукти и технологии. Допустима е допълваща инвестиционна дейност в преработващата промишленост или в друг производствен сектор. Законът не реферира към понятия, които днес се използват все по-често в практиките за насърчаване на инвестициите – индустриален парк, икономическа зона, логистичен парк, бизнес парк, бизнес инкубатор. От друга страна, не може да се очаква ЗНИ да регламентира всички действия на държавата в подкрепа на индустриалното развитие – както самото му наименование разкрива, целта на закона е да стимулира инвестициите. Би следвало отделен нормативен акт да насърчи изграждането на атрактивна среда за реализация на привлечените инвестиции и да легитимира широк кръг от съпътстващи действия в тази посока. Зонирането на територии с цел

привличане и реализация на индустриални капитали и превръщането на тези зони в инструменти за повишаване конкурентоспособността на икономиката е достатъчно всеобхватна и широкоаспектна област, за да може да се детайлизира в самостоятелна правна рамка и най-важното – да регламентира изграждането и поддържането на такива зони. Първа стъпка към това е прецизиране на експертната терминология. Тя е от особено значение за всички страни в процеса на инвестиционното управление, тъй като е индикатор за наличие на ясна и фокусирана индустриална политика.

В българското законодателство не е поставена правната основа за развитието на индустриалните зони. Наред с отсъствието на терминологична яснота, националната правна рамка не е синхронизирана както със стратегическата рамка за икономическо развитие в страната, така и с европейските релевантни политики. В Иновационната стратегия за интелигентна специализация на Република България 2014-2020г. понятието „индустриална зона” се използва като синоним на икономическа зона в контекста на Интегрираните планове за градско възстановяване и развитие (ИПГВР). Ако се прескочи това терминологично несъответствие, друго осезаемо отсъствие в националната нормативна рамка е новата европейска политика за интегриране на териториални инвестиции с устойчиво градско развитие.

Реално повишаване на ръста на инвестиции, може да се постигне чрез синхронизиране на законодателната рамка, отчитане резултатите на база тържене-предлагане, реализиране на устойчив модел, адекватен към пазарните условия, включително и чрез реципиране на добри практики.

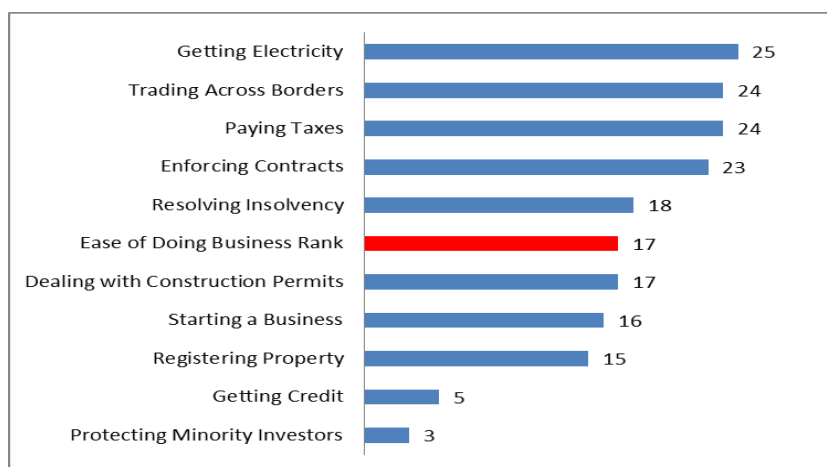
1.2 Представяне на страната в международни изследвания

Според изследването Doing Business 2015 , България се нарежда на 17-та позиция в рамките на Европейския съюз (ЕС) по условия за правене на бизнес. Този общ индекс обаче прикрива значително изоставане във важни области, които все още сериозно ограничават инвеститорската активност в страната. Като предимства се очертават сравнително ниското данъчно бреме и в по-голямата си част условията по регистриране на фирма. Инвеститорите обаче срещат сериозни пречки в редица области като разходи за разрешителни за строеж, за осигуряване на достъп до електричество, извършване на внос и износ на стоки, разходи по обявяване в несъстоятелност и нисък дял на възстановени средства за кредиторите след приключване на процедурата. Административната тежест също така е сериозен проблем за инвеститора, като трудности се наблюдават в преобладаващата част от областите, покрити от изследването – време, необходимо за осъществяване на внос и износ, време и брой процедури за плащане на данъци, осигуряване на достъп до електричество, уреждане на търговски спорове, осигуряване на разрешителни за строеж.

Известен напредък се наблюдава в уредбата на несъстоятелността и регистрирането на собственост. Сравнително добро е и представянето на страната в областта на защитата на миноритарните акционери. Рамковите условия за отпускане на кредит също се определят като много добри, но по-високият риск пред

инвеститорите и свързаните с това високи лихвени нива не дават възможност предприятията да се възползват от тях.

Граф. 2.: Общи условия за правене на бизнес, България спрямо ЕС-28 (позиция).



да се покаже до каква степен предприятията, сред които основно МСП, срещат проблеми при стартирането и правенето на бизнес. Изследването включва данни и експертни оценки на базата на въпросници за 11 области, описващи целия цикъл от стартиране до закриване на едно предприятие. Изследването подрежда държавите по ранг на базата на съставен индекс от 11 индикатора.

Източник: Doing Business 2015

Индикатори, по които е налице сериозно изоставане в рамките на ЕС

Един от основните индикатори, по които страната се намира в незавидна позиция в сравнение с другите държави – членки на ЕС, засяга търговския обмен с останалия свят. В ЕС-28 страната заема незавидното 24-то място. България е малка отворена икономика, която зависи изключително, за да поддържа стабилен икономически растеж, както от външното търсене, така и от условията за внос. Поради необходимостта от внос на основни суровини, както и на инвестиционни стоки за производството, този проблем може да се разглежда като ключов по отношение на инвестиционната среда. Данните показват, че проблеми има както по отношение на административните процедури и по-специално бързината на изпълнението им, където страната е на последно място в ЕС, така и при разходите за осъществяване на износ и внос, които са сред най-високите в ЕС. Като се има предвид ниската норма на печалба, при която работят голяма част от предприятията в страната, това може да се разглежда като сериозна пречка за привличане на инвестиции. По отношение на този индикатор след България са страни потенциални конкурентки като Чехия, Румъния, Словакия и Унгария, но следва да се има предвид, че те са много по-близко до пазарите на ЕС, както и имат значително по-добри позиции по отношение на произведената добавена стойност в икономиката.

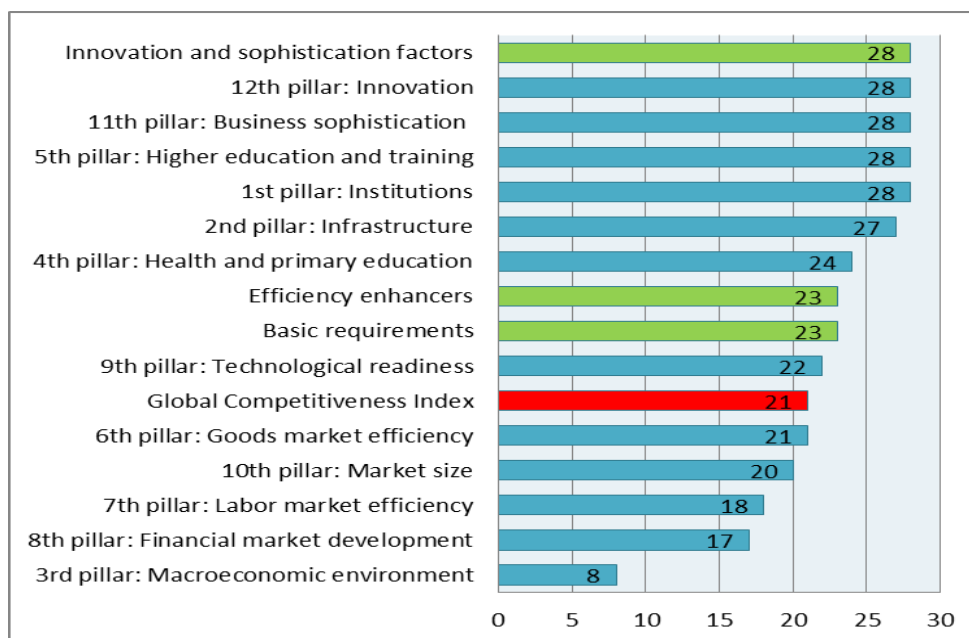
Друг индикатор, който показва съществено отклонение от средните нива за ЕС, е свързан с плащането на данъци. Добри условия за инвестиции в страната предлага единствено нивото на данъчното бремене, като това се отнася както за нивото на данък печалба, така и за разходите, свързани със заплащането на

работниците, като съответно по тези показатели България заема 4-то и 10-то място в ЕС, далеч пред повечето потенциални конкуренти от ЕС-12. Отново като основен проблем се очертава административното обслужване, като по време, необходимо за заплащане на данъците страната се нарежда на последно място в ЕС с 454 часа годишно (сравнено например с 55 часа годишно в Люксембург), както и по брой плащания за календарна година (21-во място в ЕС).

2. Според класацията в Global Competitiveness Report 2014-2015 икономиката на България се нарежда на 21-во място в рамките на ЕС (54-то място в света) по обща конкурентоспособност, изпреварвайки страни като Румъния, Унгария, Словения и Словакия. Сравнително добрата оценка, която икономиката на страната получава по отношение на макроикономическата среда (8-мо място в ЕС), както и донякъде по отношение на развитието на финансовите пазари и ефективността на трудовия пазар, подобряват цялостното представяне на България, което иначе гравитира около последните в ЕС места по отношение на оставащите наблюдавани индикатори (стълбове). Най-съществено изоставане спрямо държавите – членки на ЕС се наблюдава в области като институции, инфраструктура, образование (повисоко от основно) и обучение, иновации и усъвършенстване на бизнеса, в които България се нарежда на последно място в ЕС.

От трите групи фактори за конкурентоспособност, предлагани от изследването, българската икономика е поставена на 23-то място по отношение на базисни изисквания и ефективност, но остава на последно място в ЕС що се отнася до усъвършенстване на бизнес процесите и иновации.

Граф. 3.: Обща конкурентоспособност на икономиката, България спрямо ЕС-28 (позиция).



Източник: Global Competitiveness Report 2014-2015.

Като съществен проблем се откроява и навлизането на иновации, показател, по който България изостава от всички държави – членки на ЕС. Според изследването икономиката на страната се характеризира с нисък

капацитет за иновации, изключително ниско ниво на разходи на бизнеса за НИРД, почти несъществуваща връзка на бизнеса с университетите и научните среди. Като причина за притеснение следва да се посочи и незадоволителната наличност на научни специалисти и кадри с инженерно образование.

Друг важен проблем, по който се наблюдава сериозно изоставане от ЕС, касае образованието и обучението. Въпреки че по отношение на количествената компонента на показателя (процент на записване в системите на средното и висше образование) България изпреварва страни като Великобритания, Франция и Германия, налице е значително изоставане по отношение на качествената компонента и особено по отношение на възможностите за обучение на работното място (28-мо място в ЕС, 123-то място в света).

Незавидно е и представянето на страната по отношение на показателите в областите на усъвършенстваността на бизнеса (като степен на развитие на клъстери, маркетинг, ширина на производствената верига, готовност за делегиране на правомощия) и здравеопазването (продължителност на живота, детска смъртност, заболяемост от туберкулоза).

Ниското качество на инфраструктурата като цяло - и особено на пътната инфраструктура - поставят България на предпоследно място в ЕС, изпреварвайки единствено Румъния.

Относително високата макроикономическа стабилност, характерна за страната в годините след въвеждането на системата на паричен съвет, е най-сериозното предимство на икономиката според *Global Competitiveness Report* и България се нарежда на 8-мо място в ЕС по този показател, главно заради ниското ниво на правителствения дълг.

България успява да изпревари почти половината държави – членки на ЕС и що се отнася до степен на развитие на финансовите пазари и ефективност на пазара на труд, но и по отделни подпоказатели в тези групировки се наблюдава съществено изоставане. Така например, страната е поставена на 142-ро място в света по отношение на възможностите си да задържи и/или привлече в икономиката си таланти и на 103-то място по отношение на регулиране на капиталовия пазар.

3. В доклада на *Transparency International* за индекса на възприемане на корупцията (*Corruption Perception Index*) през 2014 г. България заема последно място в ЕС, заедно с още 3 държави членки – Гърция, Италия и Румъния с общо 43 точки (0 минимален резултат, 100- най-добър резултат) и съответно 69-то място в глобален план. Динамиката на представянето на страната в това изследване през годините показва наличие на сериозен проблем, по който не само не се наблюдава подобрене, а дори България влошава своите позиции, както спрямо ЕС, така и в глобален план.

4. Според класацията в *Economic Freedom of the World 2014* България се нарежда на 15-то място в рамките на ЕС (40-то място в света) по степен на икономическа свобода, изпреварвайки не само страни от ЕС-12, но и стари

държави – членки на ЕС като Франция, Италия и Белгия. До голяма степен тази позиция на страната се дължи на отличното представяне по отношение на регулирането на кредита, труда и бизнеса (като по тази групировка България е на челно място в ЕС!), както и на ниския размер на правителството (3-то място в ЕС). В същото време, остава крайно незадоволително представянето на страната по отношение на законодателната структура и неприкосновеността на частната собственост и свобода на международната търговия, като по тези две групи показатели България е на последните места в ЕС.

1.3 . Добри практики – кратък обзор

В таблицата под долу съм направила каратък преглед от който съм извела предложения.

Страна	Законодателство	Стимули	Приложение в България
Румъния	Държавен указ № 65/2001 за изграждането и функционирането на индустриални паркове, одобрен и допълнен със закон № 490/2002; Държавен указ № 14/2002 за създаването и функционирането на научнотехнологични паркове	Според държавен указ № 65/2001 за инвестициите в индустриални паркове се отпускат следните стимули: <ul style="list-style-type: none"> – Данъчни облекчения, одобрени от местната държавна администрация относно земята и сградите, прехвърлени във владение на индустриалния парк, както и други стимули, които могат да бъдат отпуснати от местните власти; – Освобождение от данъци, начислени за промяна на предназначението на земята и отписването ѝ от регистъра със земеделски земи; Гореспоменатите стимули могат да бъдат отпускани само доколкото позволяват критериите на ЕС за държавните помощи, както и съобразно специфичните процедури, които те изискват. С тази цел, министерството на вътрешните работи приема указ № 296/2007, който одобрява схемата за регионална помощ за инвестиции, осъществявани в индустриални паркове. Според Схемата за индустриални паркове могат да бъдат отпускани следните стимули: <ul style="list-style-type: none"> – Освобождение от данък сгради и данъци върху земята; – За дружествата, които управляват индустриални паркове, се предвиждат различни облекчения: <ul style="list-style-type: none"> – отлагане на плащане на ДДС до началото на оперативната дейност на индустриалния парк – отнася се за материали и оборудване, използвани за инвестициите в комуналната система и инфраструктурата на парка и свързването със съществуващи мрежи. – Облекчение от 20% от стойността на нови инвестиции, направени в индустриалния парк за доставяне и пренос на електрическа енергия, природен газ и водоснабдяване. 	<ul style="list-style-type: none"> • Освобождение от данъци, начислени за промяна на предназначението на земята и отписването ѝ от регистъра със земеделски земи • Облекчение за дружествата, които управляват индустриални паркове, като например отлагане на плащане на ДДС до началото на оперативната дейност на индустриалния парк за материали и оборудване, използвани за инвестициите в комуналната система и инфраструктурата на парка и свързването със съществуващи мрежи
Гърция	Закони № 4458/65, № 2545/97 и № 3982/11 и съответните поднормативни актове към тях	В Гърция индустриалните зони се наричат индустриални паркове и се създават и развиват единствено от частни юридически лица. Зоните не са секторно, а функционално профилирани, което означава, че се разграничават съобразно вида производство. Зона тип А включва всички видове производства, тип Б изключва някои производства на тежката промишленост и тип В – включва само лека промишленост. Съществува и четвърта категория – „специализиран индустриален парк“, който включва високотехнологични и „зелени“ производства. Насърчителните мерки за инвестиране в зоните са: <ul style="list-style-type: none"> • Освобождение от данък върху прехвърлянето (или дарението) на сделките по покупко-продажба (или дарение) на земи от землещата на индустриалните паркове. Фирмата, която придобива земята, се задължава за срок от пет години да не прехвърля на трето лице съответния терен и да извършва декларираната дейност поне за този срок; • Единен данък собственост върху недвижимите имоти (т.нар. ЕНФИА) – 1-3 евро за декар площ на година; • Възможности за публично субсидиране на проекти за създаване и опериране на индустриални паркове в зависимост от региона. Съгласно закона за инвестициите, територията на Гърция се разделя на три вида региони за подпомагане, където финансирането на проекти може да достигне до 40% за големи 	<ul style="list-style-type: none"> • възможности за публично субсидиране на проекти за създаване и опериране на индустриални паркове в зависимост от региона • за фирмите, които създават и управляват индустриални зони, ДДС се счита за част от цената на съответния проект • публично субсидиране до максимално определен праг за съответния регион на проект за започване (или преместване) на

		<p>предприятия, 45% за МСП и до 50% за микропредприятия.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За фирмите, които създават и управляват индустриални зони, ДДС се счита за част от цената на съответния проект, като по този начин се включва в допустимите разходи за финансиране. • Възможност за публично субсидиране, до максимално определен праг за съответния регион, на проект за започване (или преместване) на производствена дейност в индустриален парк. • В повечето случаи, компаниите, които управляват индустриални паркове, предлагат допълнителни услуги на инвеститорите като финансово и кредитно консултиране, а също и дейности, свързани с енергийна ефективност. 	производствена дейност в индустриален парк
Чехия	Закон No. 72/2000 относно стимулите за инвестиции и изменение на определени закони	<p>1) Стимули за инвестиции са :</p> <ol style="list-style-type: none"> данъчно облекчение върху дохода/ печалбата съобразно отделен закон прехвърляне на земя с технически съоръжения на специално редуцирана цена, финансова подкрепа за създаването на нови работни места съобразно отделен закон, финансова подкрепа за преквалификация или обучения на служители/ работници съгласно отделен закон прехвърляне на парцели земя съгласно отделен закон, вписани в Кадастъра на недвижимите имоти като земеделска земя и прехвърлянето на други видове земя на цени, определени съгласно отделен закон считано от деня на завършване на споразумението за прехвърляне. <ul style="list-style-type: none"> • От 1999 г. до 2006 г. Министерството на Промишлеността и Търговията и Чешката Агенция за Чуждестранни Инвестиции прилагат Програма за подкрепа на развитието на индустриалните зони, която предоставя субсидии за подготовка на земя за изграждане на индустриални зони. Програмата съдържа четири подпрограми: подготовка на индустриални зони, brownfield проекти, строеж и обновяване на имоти с цел отдаване под наем, акредитация на индустриални зони. • След 2006 г. влиза в сила Програмата за подпомагане на недвижимото имущество в сферата на бизнеса и инфраструктурата, която подкрепя развитието на стратегически индустриални зони. Тя предлага субсидии за различни дейности, сред които и подготовка на терени от поне 2 хектара за индустриални зони – изграждане на нова зона или подобряване на качеството и развитие на вече съществуваща. • За да се затвърдят позициите на Чехия като информационен и технологичен център на Централна Европа, чешкото правителство подкрепя инвестиции в научноизследователска дейност, както и обслужващи дейности посредством Рамковата програма за подпомагане на технологични центрове и центрове за подкрепа на бизнес услуги (въведена през 2003 г.). Тя предлага годишни субсидии до 40% от допустимите бизнес разходи (работни заплати или разходи за материални и нематериални активи). • Ново законодателство, в сила от юли 2012 г., разширява групата сектори, подкрепяни посредством инвестиционни стимули. Понастоящем Чехия предлага стимули на чуждестранни и местни фирми, които инвестират в производствения сектор (вкл. инвестиции в разширяване на съществуващо производство) или технологични и стратегически центрове за услуги (вкл. центрове за научноизследователска дейност и центрове за бизнес услуги в софтуерното инженерство, споделени услуги и високотехнологична дейност). Пакетът мерки включва облекчения от корпоративни данъци за период до 10 год., субсидии за откриване на работни места, за преквалификация и възможности за придобиване на земя на ниски цени. Разликата между цената на предоставяне на земята и пазарната цена се разглежда като вид инвестиционен стимул. Паричните субсидии за откриване на нови работни места и/или преквалификация се предлагат само на фирми, които оперират в райони, където нивото на годишната безработица надвишава средното за страната с поне 50% (т.нар. райони „А”, които са 6 на брой). Паричните субсидии за едно новооткрито работно място в тези райони възлизат на 200 000 CZK, или макс. 40% от общите допустими разходи, които реално са били извършени. Паричните субсидии за обучение и преквалификация представляват 25% от общите разходи за тази дейност за големи предприятия, 35% - за средни и 45% - за малки (при наличие на таван от 30 000 CZK за всяко ново работно място). • <i>Парични субсидии за капиталови инвестиции</i> – тази форма на подпомагане се предлага само за стратегически инвестиции в производствени дейности и технологични центрове и е в размер до 5% от допустимите разходи (макс. 1,5 млрд. CZK за производствени проекти и 0,5 млрд. 	<ul style="list-style-type: none"> • финансова подкрепа за създаването на нови работни места

		<p>CZK за технологични центрове). Размерът на паричната субсидия може да стигне до 7% в случай, че началото на инвестиционния проект или разширяването на производството съвпада със създаването или разширяването на технологичен център. Помощта се прилага най-много до тавана, определен в интензитета на държавните помощи и подлежи на одобрение от чешкото правителство.</p> <p>Според директива на ЕС дивидентите, които чешките компании изплащат на компаниите-майки, намиращи се в други страни членки, са освободени от облагане с данък при източника ако компанията-майка поддържа поне 10% вложения във въпросната компания за период от поне 12 месеца без прекъсване. Това освобождаване важи и за дивиденти, изплащани на компаниите-майки от Исландия, Норвегия и Швейцария.</p>	
Словакия	<p>Закон за индустриалните паркове 193/2001 г.;</p> <p>Закон за инвестиционната помощ от 2008 г.</p>	<p>Законът за индустриалните паркове от 2001 г. улеснява общините при създаването на специални индустриални зони чрез финансово подпомагане от страна на словашкото правителство. Правителството може да финансира до 85 % от общите разходи, свързани с придобиването на земя и изграждането на инфраструктурата в индустриалния парк.</p> <p>Законът за индустриалните зони не включва стимули за инвеститори на тяхна територия, а само такива за общините, които ги изграждат.</p> <p>Стимулите за ПЧИ са регламентирани в закона за инвестиционната помощ.</p> <p>Нивата на субсидиите варират от 10 до 50% от допустимите разходи в зависимост от:</p> <ul style="list-style-type: none"> • нивото на безработица в дадения район; • сектора; • размера на инвестицията; • заетостта, която тя създава. <p>Четири приоритетни области са:</p> <ul style="list-style-type: none"> • промишленост • технологични центрове • центрове за услуги • туризъм <p>Държавната помощ се предлага под формата на прехвърляне на държавни или общински имоти на инвеститора на намалени цени, субсидии за придобиване на материални и нематериални активи, свързани с инвестицията, данъчни кредити, субсидии за създаване на нови работни места (под формата на определен процент от разходите за работни заплати за период от 2 години). За държавна помощ могат да кандидатстват и местни инвеститори.</p> <p>* По Оперативна програма „Промисленост и услуги” (2004-2006) и Оперативна програма „Конкурентоспособност и икономически растеж” (2007-2013) на ЕС Словакия е получила безвъзмездна субсидия на обща стойност над €103 млн. евро за изграждането на 25 индустриални паркове.</p>	<p>Да се въведе закон за индустриалните зони, който да включва облекчения при изграждането им (но не само за общини, какъвто е случаят в Словакия).</p>
Полша	<ul style="list-style-type: none"> • Закон за специалните икономически зони от 20 октомври 1994 г., който урежда принципите и процедурите по създаване на специални икономически зони • 14 наредби на Министерски съвет за всяка от зоните • Наредба на Министерски съвет от 10 декември 2008 г. относно държавната помощ, която се отпуска на инвеститори на базата на разрешение за извършване на икономическа дейност в специални икономически зони. Тази наредба задава 	<p>Стимули за инвеститори в зоните:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Освобождаване от данъци - стойността на данъчните облекчения може да достигне най-много максималния размер на държавната помощ като процент от допустимите разходи: <ul style="list-style-type: none"> - За големи предприятия - от 30% до 50% - За средни - от 40% до 60% - За малки - от 50% до 70% <p>Тези проценти варират в зависимост от региона, в който се реализира инвестицията (Полша се дели на 3 вида региони).</p> <p>Допустими разходи за нови инвестиции са:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закупуване на земя или право на безсрочно ползване - Закупуване и изработване на ДМА - Разширяване или модернизиране на съществуващи активи - Покупка на нематериални активи, свързани с получаването на патенти, лицензи, ноу-хау <ol style="list-style-type: none"> 2. Освобождаване от данъци върху недвижими имоти - може да се предостави от местните власти <p>За да може един инвеститор да ползва облекчения при плащане на данъците върху имоти, освен инвестициите и създаването на работни места, трябва да отговаря и на някои други условия, като например:</p> <ul style="list-style-type: none"> • да кандидатства пред съответните данъчни органи преди стартирането на инвестицията • да осъществява производствена или друга дейност поне 5 години след реализирането на инвестиционния проект (3 години за МСП). <p><u>Стимули за дружества, които изграждат и управляват зони:</u></p> <p>Юридическият субект, управляващ Зоната, се освобождава от държавни такси, свързани с имотите, разположени на нейна територия.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Освобождаване на инвеститорите в индустриални зони от данъци върху недвижими имоти; • Да се въведат стимули за дружествата, които изграждат и управляват индустриални зони (напр. освобождаване от такси по промяна на предназначението на земята)

	<p>изискванията за инвестиции в СИЗ, като видовете дейност, за които се издават разрешителни, условия за отпускане на държавна помощ и условия за допустимост на разходите. Зоните се регулират от специален закон и постановления на МС за всяка отделна зона, както и от Правилник за прилагане на закона. Зоните се създават за определен срок, който може да бъде удължаван от МС.</p>		
<p>Хърватия</p>	<p>Закон за насърчаване на инвестициите и подобряване на инвестиционната среда (ДВ, бр 111/12 и 28/13); Към момента, <u>Хърватия няма закон, който регламентира дейността на индустриалните зони.</u></p>	<p>Зоните са проект на правителството. Обикновено са част от общини, които изграждат инфраструктурата и осигуряват допълнителни облекчения като освобождаване от комунални задължения и местни данъци. Земята и сградите се продават или отдават под наем. Нямат специален закон за зоните (такъв е в процес на подготовка, като идеята е земята да се дава на концесия на общините за 99 години). Стимули: В зоните се предлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Освобождаване или разсрочено плащане на общински данъци - Освобождаване, частично или разсрочено плащане на комунални такси - Фирмите се освобождават от корпоративен данък за две години - Разсрочено плащане цената на земята - Субсидия от 2-3% от лихвите по кредити за инвестиции в строителство и закупуване на оборудване - Техническа помощ при разработването и реализацията на инвестициите - Евтина земя - Развита инфраструктура <p>Ако инвеститорът участва в изграждането на инфраструктура, според дела си:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Се освобождава от общински такси - Се освобождава от плащане на комунални такси за вода и газ за 5г. - Се освобождава от корпоративен данък за срок 5г. - Цената на земята намалява с 10%. 	<ul style="list-style-type: none"> • фирмите се освобождават от корпоративен данък за две години (В зависимост от размера на инвестицията, в Хърватия има облекчения от корпоративния данък, но той поначало е по-висок от този в България – 20 %.)
<p>Франция</p>		<p>Индустриалните зони във Франция Към всеки регион съществува индустриална зона, което представлява публичен терен в първоначалния си вид, възмездно придобиван най-вече от Търговските палати, в които членуват фирми от съответния регион /всяка регистрирана фирма във Франция задължително членува в съотв. Търговска палата/. <u>Самите региони и Търговски палати имат интерес и държат да развият и облагородяват съответните терени</u>, с цел създаване на нови работни места. Местните и чужди инвеститори максимално се улесняват така, че да започнат своята дейност, да създадат работни места и да започнат да плащат данъци. Някои департаменти като Сом (Somme) и Ен (Aisnes) в регион Пикарди започват да строят индустриални зони преди да са имали такова искане от предприятията, с цел намаляване на административните процедури. <u>В някои териториални зони /напр. с по-слабо икономическо развитие/, при наемането на персонал могат да бъдат въведени някои фискални и социални облекчения под формата на намаляване на социалните осигуровки /от 17 до 21% при база минимална заплата, която във Франция е</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • за иновативните компании – въвеждане на “introductory bonus” за новосъздадените предприятия, което се състои в даване на кредит от 40% от годишния данък, а през втората година 35%, т.е. по този начин, компанията плаща по-малък данък. • облекчения при осигуряване на

		<p>1420 евро, на база 35 часова работна седмица и заплащане 9 евро на час/.</p> <p><u>В сферата на иновациите и дейностите по проучване и развитие (R&D), френската страна подпомага предприемачите под различна форма като основната институция е Агенция „ОЗЕО“.</u> Агенция „ОЗЕО“ се явява публична финансова институция, обслужваща МСП, и се координира от Министерството на икономиката, финансите и индустрията. Трите ѝ основни дейности са: подпомагане на иновациите, даване на гаранции при банково финансиране и осигуряване на пряко финансиране /в партньорство с търговски банки/.</p> <p><u>Развитието на иновативната политика е национален приоритет на Франция, с цел ускоряване на конкурентоспособността и затова се насърчава създаването и развитието на иновативните компании.</u> Въведен е така нар. “introductory bonus” за новосъздадените предприятия, което се състои в даване на кредит от 40% от годишния данък, а през втората година 35% т.е. по този начин, компаниите плащат по-малък данък.</p> <p><u>Франция подпомага инвеститорите и според целта на съответния инвестиционен проект – продуктивна инвестиция, проучване и развитие, иновации, създаване на работни места, защита на околната среда, обучения;</u> според местонахождението на инвестицията /дали се касае за приоритетни зони за развиване с по-малък икономически просперитет/ и според вида предприятие, което управлява проекта /голямо, средно или малко/.</p>	<p>работни места</p> <ul style="list-style-type: none"> • облекчения при защита на околната среда, • облекчения според вида предприятие, което управлява проекта /голямо, средно или малко/
<p>Турция</p>	<p>1. Закон за организирани индустриални зони;</p> <p>2. Правилник за прилагане на закона за организирани индустриални зони;</p> <p>3. Правилник за избора на местоположение за организирани индустриални зони</p> <p>4. Закон за инвестициите и заетостта</p>	<p>Разграничават се три вида зони: технологични паркове, организирани индустриални зони и свободни зони.</p> <p><u>Конкурентни предимства на технологичните паркове:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Приходите от разработката на софтуер и научно-изследователски дейности са освободени от данък върху доходите и корпоративни данъци до 31.12.2023 г. • Заплатите се освобождават от всички данъци и такси до 31 декември 2023 г., като броят на изпълнителният персонал не трябва да надвишава 10% от целия персонал на съответната фирма, която се занимава с НИРД. • Половината от разходите за социално осигуряване, които са за сметка на работодателя, се поемат от държавния бюджет в продължение на 5 години до 31.12.2024 г. <p><u>Конкурентни предимства на организирани индустриални зони /ОИЗ/:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Придобиването на земя е освободено от ДДС; • Освобождаване от данък за недвижими имоти за срок от пет години, който започва да тече след построяването на производствени актив; • По-ниски цени на вода, природен газ, телекомуникации; • Освобождаване от местен данък за изграждане на производствени сгради; • Освобождаване от данък/такса за твърди битови отпадъци, ако зоната е обект на общинско обслужване; • Кредитни облекчения в ОИЗ – в зависимост от вида на регионите са от 1 до 3 %. За неразвитите региони, които са приоритетни за развитие, се дават облекчения по отношение на финансирането на изграждането на инфраструктурата, сградите за администрацията на ОИЗ и закупуването на земя. За нормалните и развитите региони има облекчения само за изграждането на инфраструктурата и сградите за администрацията на ОИЗ. • Данъчните облекчения за ОИЗ са както следва: <ul style="list-style-type: none"> – освобождаване от данък върху недвижимите имоти за срок от 5 години от следващата на пускането в експлоатация бюджетна година; – освобождаване от данък върху електроенергията и природния газ; – освобождаване от ДДС върху наема на земя или офиси; – освобождаване от такси за строеж и разрешение за ползване; – освобождаване от корпоративни данъци; – освобождаване от такси за дейности по възлагане; – освобождаване от такси за отпадъчни води, където има заводи за преработка на отпадъчни води. <p><u>Конкурентни предимства на свободните зони:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 100% освобождаване от мита; • 100% освобождаване от корпоративен данък за производствени компании; • 100% освобождаване от ДДС и специален данък върху потреблението; • Компаниите, които продават най-малко 85% от продукцията си в чужбина, са 100% освободени от дължимия данък върху заплатите на служителите. • Компаниите, опериращи на територията на свободните зони, са свободни да прехвърлят своите печалби в чужбина или в други региони в Турция; • Според Споразумението за митнически съюз между Турция и ЕС, турските стоки с произход от страната са в свободно обръщение на пазара на ЕС; • Разходите за комунални услуги са освободени от ДДС; 	<ul style="list-style-type: none"> • Придобиването на земя да бъде освободено от ДДС; • Освобождаване от данък за недвижими имоти за определен срок; • Освобождаване от местен данък за изграждане на производствени сгради; • Освобождаване от данък върху електроенергията и природния газ; • Освобождаване от ДДС върху наема на земя или офиси; • Освобождаване от такси за разрешение за строеж

		<ul style="list-style-type: none"> Компаниите са свободни да внасят уреди и машини втора ръка за свободните зони и няма възрастови ограничения за внос на използвана техника; Компаниите могат да съхраняват своята стока в безмитните зони за неограничен период от време. 	
Македония	Закон за технологични и индустриални зони за развитие	<p>Данъчно освобождаване и облекчаване</p> <ol style="list-style-type: none"> Данък върху печалбата за срок от 10 години от датата на започване на бизнес дейността в зоната. Подходен данък на базата на заплатите на служителите, за период от 10 години от началото на започване на дейността в зоната. <p>Митническо освобождаване и облекчения</p> <ol style="list-style-type: none"> Ползвателя на зоната трябва да бъде допуснат до митническо освобождаване и облекчения съгласно разпоредбите на митническия закон, освен ако този закон повелява друго. Ползвателят на зоната, извършващ производствена дейност и дейности, свързани с информационни технологии (софтуерна разработка, сглобяване на хардуер, цифров запис, компютърни чипове и т.н.), научно-развойна дейност и производство, базирано на нови технологии с високи стандарти за опазване на околната среда трябва да бъде освободен от задължението за подаване на гаранция като инструмент за сигурност за понесеният митнически дълг или който може да бъде понесен след определяне на разрешените от митниците дейности или използването на стоките. <p>Помощ за обучение и подобрения</p> <ol style="list-style-type: none"> Потребителят на зоната е допустим за помощ за обучение, която може да бъде очаквана за допустимите разходи за обучение под формата на специално или общо професионално подобряване на работниците. Помощта може да бъде отпусната в размер до 50% от допустимите разходи при общо подобрене, а при специално подобрене - до 25 % от допустимите разходи. <p>Други стимули</p> <ol style="list-style-type: none"> Ползвателят на зоната трябва да бъде освободен от разходите по урегулиране земята в съгласие с разпоредбите на закона за земята за строителство. Македонското правителство може да участва в разходите за строителството на съоръжения от ползвателя на зоната за ст-та от 500 000 евро в македонска валута. Основателят на зоната трябва да бъде освободен от плащане на разходите по урегулиране на земята за строителството съгласно разпоредбите на закона за земята за строителство. <p>Процедура за отпускане на държавна помощ Договор за отпускане на държавна помощ може да бъде сключен само при условие, че компанията, получател на държавната помощ, подаде писмо за намерение до Агенцията за чуждестранни инвестиции и промотиране на износа на Република Македония заедно с фирмената регистрация на компанията в Македония и бизнес план.</p>	<ul style="list-style-type: none"> държавата може да участва в разходите за строителството на съоръжения от ползвателя на зоната основателят на зоната да бъде освободен от плащане на разходите по урегулиране на земята за строителството
Сърбия	Закон за свободните зони - No. 62/2006	<p>В законодателството на Република Сърбия, с цел развитие на свободните зони, са предвидени следните облекчения и преференции за инвеститорите, които имат изградени обекти в тях:</p> <ul style="list-style-type: none"> Освобождаване от плащане на данък добавена стойност. Освобождаване от мито. Намаление на ставката на корпоративния данък. <p>Освен данъчните стимули по Закона за ДДС, Закона за корпоративния данък и митническото законодателство, местните власти имат възможност да определят и други преференции, в т.ч. освобождаване от плащане на данъци върху доходите от трудови правоотношения, общински такси и данъци, както и такива за изграждане и експлоатация на производствени мощности.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Освобождаване от страна на местните власти от плащане на общински такси и данъци, както и такива за изграждане и експлоатация на производствени мощности
Косово	Закон № 04/L-159 за Икономическите зони	<p>Правителството не е определило конкретни изисквания като условие за осъществяване, поддръжане и разширяване на инвестиционни проекти в Косово.</p> <ul style="list-style-type: none"> За да насърчи инвестициите, правителството предлага някои стимули, свързани с ДДС: за компании, внасящи средства за производство, се предвижда 6-месечно отлагане на ДДС при представянето на банкова гаранция. Доставчиците могат да изискат кредит за данъци върху суровини и да компенсират тези данъци, покривайки задължения по ДДС, или като изискат възстановяване на сумата. Операторите на икономически зони се ползват с някои облекчения от 	<ul style="list-style-type: none"> за компании, внасящи средства за производство, се предвижда 6-месечно отлагане на ДДС при представянето на банкова гаранция операторите на икономически

		<p>страна на правителството и данъка върху приходите. Когато тези облекчения се отпускат на оператора, следва да бъдат описани в устройствения акт (устава) или други приложими документи. Първоначалното финансиране на икономическата зона се предоставя от държавния бюджет, а на по-късен етап се разглежда и възможността за самоиздръжка, както е случаят в Македония.</p>	<p>зони се ползват с някои облекчения от страна на правителството и данъка върху приходите</p>
Черна Гора	<p>– В Черна гора има приет „План за развитие на бизнес зони“.</p> <p>– Фонд за развитие на инвестициите</p>	<p>По отношение на земята и сградите, които са собственост на държавата и се намират в бизнес зона, се предоставя благоприятен пакет стимули относно наемането, придобиването и ползването им:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ниски наеми, например 1 евро на кв. м. – Право на ползване за срок 10 години без обезщетение (размерът на предоставения имот е свързан с числеността на работните места, които ще бъдат създадени) – Намаляване на данъчната оценка с 50% <p>Форми на местно подпомагане:</p> <p>Всяка община е длъжна да приеме своя Програма за насърчаване на инвестициите, която да бъде включена в Плана за развитие на общината.</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Стимули, свързани с плащане на комунални услуги и други такси B. Намаляване на данъците върху недвижимите имоти C. Изграждане на инфраструктура D. Възможности за ПЧП E. Обслужване на инвеститора на едно гише <p>В Черна гора съществува Фонд за развитие на инвестициите. Този фонд предоставя различни видове финансова и нефинансова помощ, предназначена за развитието на малките и средните предприятия. Подготвя се създаването на специална кредитна линия за инвеститори при следните условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Кредити до 400 000 евро – Лихвен процент 5% – Срок на погасяване - до 8 г. с 24 месеца гратисен период 	<ul style="list-style-type: none"> • Намаляване на данъчната оценка с 50%
Русия	<p>Федерален закон № 166-ФЗ от 22.07.2005 г. „За специалните икономически зони в Руската Федерация“. Приети са и самостоятелни подзаконовни актове за икономическите зони в отделни райони, като например Калининград (№ 16-ФЗ) и Магадан (№ 104-ФЗ).</p>	<p>Предприятията, опериращи на територията на зоните, ползват редица стимули от Министерството на икономическото развитие, които им спестяват приблизително 30% от разходите по осъществяване на дейността им.</p> <p>За всички специални икономически зони се прилагат данъчни облекчения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Намалена ставка на корпоративния данък за инвеститори във всички видове зони 2. Инвеститорите се освобождават от данък имущество за период от 5 до 10 год. (в зависимост от зоната) от момента на регистрацията на имуществото, ако са изпълнени следните условия: <ul style="list-style-type: none"> ○ Имуществото е създадено или придобито с цел осъществяване на икономическа дейност в зоната; ○ Въпросното имущество се намира и се използва на територията на зоната. 3. На инвеститорите се предлага освобождаване от транспортни данъци от момента на регистрацията на превозните средства. <p>На федерално равнище инвеститорите се освобождават от данък върху земята за период от 5 до 10 год. (в зависимост от зоната) от момента на възникване на правото на собственост върху земята.</p> <p>От 2011 г. функционира Асоциация на индустриалните паркове (НПО), която доброволно сертифицира индустриалните паркове в Русия. Това е процес, чрез който асоциацията определя статуса на парка и потвърждава точността на информацията, съдържаща се в неговия паспорт, който е неразделна част от сертификата. Той се издава за период от две години, в които паркът функционира. Сертификацията протича в три основни фази:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кандидатстване – индустриалният парк подава заявление за сертификация; 2. Проверка – проверка на територията, копия на релевантни документи, доказващи верността на информацията в паспорта на парка (маркетингов профил) и проверка на качеството на управление и предоставяните услуги; 3. Сертификация – комитет, чийто членове се избират всяка година от Асоциацията, взема решение дали съответният парк е допустим за сертификат и ако да – същият се издава. 	<ul style="list-style-type: none"> • Освобождаване на инвеститорите в индустриални зони от данък върху земята и недвижимите имоти (напр. за период от 5 до 10 год.) • Учредяване на Асоциация на индустриалните паркове, която да сертифицира отделните зони
Украйна	<p>Закон за индустриалните паркове No 5018-VI от</p>	<p><u>Стимули:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Приходите от инвестиционните проекти ще бъдат облагани с данъчна ставка от 0% до 2017 г. и 8% до 2022 г.; • Оборудването и специфичните компоненти, необходими за 	<ul style="list-style-type: none"> • Облагане на приходите от инвестиционни

	2012 г.	<p>инвестиционните проекти, могат да бъдат освободени от обмятане със специално решение на Министерски съвет;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Компаниите, които отговарят на изискванията, могат за издават записи на заповед за ДДС при внос на оборудване, необходимо за инвестиционния проект, които трябва да бъдат изплатени в срок от 60 дни. • Стимулите за ИКТ сектора включват намаляване на корпоративния данък от 21% на 5% за компании, които отговарят на изискванията, както и освобождаване от ДДС за софтуерни продукти. • Данъчният кодекс, въведен през 2011 г., определя инвестиционни стимули под формата на отложено плащане на корпоративния данък, което може да бъде в рамките на пет или повече години. (Тези данъчни облекчения важат основно за дейности в сферата на биоенергетиката, инфраструктурни проекти EURO2012 и земеделска дейност.) <p>С цел осигуряване на държавно подпомагане за създаването и функционирането на индустриални паркове, компаниите, които ги ръководят, могат да получат безлихвени кредити и безвъзмездно финансиране за изграждането на производствени съоръжения на територията на индустриалните паркове.</p>	<p>проекти с данъчна ставка от 0% за определен период от време (напр. 5 години) с цел стимулиране притока на ПЧИ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Намаляване на корпоративния данък за високотехнологични компании • Дружества, които управляват индустриални паркове, могат да получат безлихвени кредити и безвъзмездно финансиране за изграждането на инфраструктурни/ производствени съоръжения
Беларус	Закон на Република Беларус за инвестициите (№ 53-3, приет на 12 юли 2013 г.)	<p>Съгласно Закона на Република Беларус за инвестициите, се предоставят следните преференции на инвеститорите:</p> <ul style="list-style-type: none"> • свободен трансфер извън Република Беларус на печалба (доход) и други законно получени парични средства, свързани с извършване на инвестиции на територията на Република Беларус, както и плащанията, извършени в полза на чуждестранния инвеститор, и отнасящ се за извършване на инвестиции, след плащане на данъци и такси (мита) и други задължителни плащания, установени от законодателството на Република Беларус в националните и местните бюджети, държавни извънбюджетни средства; • правото да продават своите права на собственост и неимуществени, в съответствие със законодателството на Република Беларус; • изключителните права върху обекти на интелектуална собственост; • правото да получат парцели земя в употреба, наем, имот, в съответствие със законодателството на Република Беларус относно закрилата и използването на земята; • право да създават търговски организации на територията на Република Беларус с всякакъв обем на инвестициите, във всякакви организационни и правни форми, предвидени от законодателството на Република Беларус, при спазване на ограниченията, установени в член 6 от Закона за инвестиции на Република Беларус. • правото за получаване на доходи и предпочитания при извършване на инвестиции във видовете приоритетни дейности (сектори на икономиката), а в други случаи, установени от нормативните актове на Република Беларус и (или) международното законодателство, които са задължителни за Република Беларус; • правото за привличането на Република Беларус на чужди граждани и лица без гражданство, за работа; • правото за сключване на споразумение (споразумения) с Република Беларус; • правото на защита на собствеността срещу национализация и изземване; • безплатен трансфер на обезщетението за чуждестранните инвеститори извън Република Беларус; • правото на предсъдебно разрешаване на спорове. <p>Политиката на ползи и преференции се изпълнява на територията на Република Беларус специално в свободните икономически зони, малки и средни градове, селски райони, High-Tech паркове.</p> <p>Свободни икономически зони (СИЗ) СИЗ са част от Република Беларус с добре дефинирани граници и специален правен режим, който осигурява по-благоприятни условия за бизнес. Основната цел на тези зони е да привлекат и използват чуждестранни и национални инвестиции ефективно, да създават и развиват стоки за износ, и ще бъдат основани на най-новите технологии, както и ефективното използване на наличните производствени площи. В Република Беларус има 6 СИЗ. Специалният режим в СИЗ предвижда преференциално данъчно облагане. В някои случаи, предвидени от законодателството, фирмите в СИЗ плащат някои данъци в размер 50% от стандартните, включително данък печалба -</p>	<ul style="list-style-type: none"> • изключителните права върху обекти на интелектуална собственост • правото за привличането на чужди граждани за работа и лица без гражданство; • правото за сключване на споразумение с държавата • безплатен трансфер на обезщетението за чуждестранните инвеститори извън страната

		9% и ДДС 10%. Освен това, печалбата, получена от фирмите в СИЗ от доставките на стоки, работа или услуги, от собствената си продукция, е освободена от данък печалба и транспортно мито за период от 5 години от декларираната печалба. Освен това, фирмите в СИЗ не плащат данъка върху недвижимите имоти за сгради, разположени на територията на СИЗ.	
Молдова	Закон № 182/15.07.2010 г. за индустриалните паркове	<p>Член 12 Предимства, предвидени при създаване и експлоатация на индустриални паркове.</p> <p>Предоставят се следните предимства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • предоставяне на данъчни облекчения по Кодекса за вътрешни приходи; • оптимизиране на държавните инспекции на наемателите на индустриални паркове посредством редовни проверки в съответствие с годишния график, одобрен от правителството, или извънпланови проверки, извършвани със съгласието на Министерството на икономиката, в съответствие с приложимото право; • разпределяне на финансови средства за създаването на техническа и производствена инфраструктура. <p>Мониторингът на инвестиционни проекти в индустриални паркове се осъществява от Съвета за насърчване на инвестиционни проекти с национално значение, създаден с решение на правителството.</p> <p>При създаване и развитие на дейността на индустриалните паркове, инвеститорите са снабдени с държавна подкрепа, както в процеса на получаване на разрешения за експлоатация (на принципа на "едно гише"), така и в процеса на функциониране на парка: предоставяне на специални предимства за използване и обратно изкупуване на активи, оптимизация на държавните проверки на дейността на обитателите, както и подкрепа на инвестиционни проекти с национално значение.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • предоставя не на данъчни облекчения
България	<p>– Закон за насърчване на инвестициите и правилник за неговото прилагане;</p> <p>– <u>Не е приет закон за индустриалните зони</u></p>	<p>По реда на ЗНИ и ППЗНИ инвестициите клас А и клас Б се насърчават чрез:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. съкратени срокове за административно обслужване - за сертификати клас А и Б; 2. индивидуално административно обслужване, необходимо за осъществяване на инвестиционния проект; - клас А; 3. облекчен режим (без търг или конкурс) при придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти - частна държавна и частна общинска собственост - клас А и Б; 4. продажба, замяна или да учредяване на възмездно ограничено вещно право без търг или конкурс върху имоти, собственост на еднолични дружества с държавно или общинско участие, както и търговски дружества, чийто капитал е собственост на еднолични търговски дружества с държавно участие - клас А и Б; 5. финансово подпомагане за изграждане елементи на техническата инфраструктура, необходими за осъществяване на един или повече инвестиционни проекти; - клас А (или за 2 проекта клас Б в индустриална зона) – на конкурсна основа; 6. финансово подпомагане за обучение за придобиване на професионална квалификация, включително и на стажанти от висшите училища в страната, заели новите работни места, свързани с инвестициите (само за инвестиции във високотехнологични дейности или в общини с висока безработица) – клас А и Б, на конкурсна основа; 7. финансово подпомагане за частично възстановяване на направените от инвеститора за негова сметка, в качеството му на работодател, задължителни осигурителни вноски за държавното обществено осигуряване, за допълнителното задължително пенсионно осигуряване и за задължителното здравно осигуряване за новоназначените работници и служители за осъществяването на инвестиционния проект - клас А и Б, на конкурсна основа. <p><u>Би било целесъобразно да се въведе правна рамка, която да регламентира учредяването, изграждането и функционирането на индустриални зони и паркове в РБ.</u></p> <p>В закона следва да се регламентира широк кръг от теми, сред които: използваната терминология, условия за създаване и функциониране на зоните/парковете, въвеждане на лицензионен режим, стимули за изграждането на такива зони и за привличане на инвестиции на тяхна територия, които да са конкурентни на стимулите в съседни държави. Конкретни методологически инструкции за реализация на закона следва се регламентират в Правилник за неговото прилагане.</p> <p>До момента, от страна на НКИЗ са изпращани предложения за следните промени в законодателството:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Въвеждане на конкретни стимули за развитие на индустриалните зони в рамките на Националната програма за реиндустриализация; • Предложения за изменения в ППЗНИ с цел разширяване на обхвата и възможностите за сертифициране на инвестиционни проекти; • Отделна глава за индустриалните зони в рамките на Закона за насърчване на инвестициите / ППЗНИ; • Стратегията за развитие на индустриалните зони, възложена от НКИЗ и изготвена през 2015 г., също констатира необходимостта от приемането на закон за индустриалните зони. 	

Изводи:**Защо нов модел?**

Успешната реализация на дългосрочни инвестиции изисква устойчивост и сигурност на нормативната уредба. Като водещи проблеми инвеститорите очертават честите промени в нормативната уредба, в резултат на което се създава несигурност в инвестиционната среда и невъзможност за дългосрочно стратегическо планиране, подобряване на ефективността на дейностите и оценка на възможните загуби. Реализацията на проектите се затруднява поради честото въвеждане на нови изисквания към инвеститорите, обикновено с много кратки срокове за изпълнение. Това дава сигнал, че при изменение на нормативни актове не винаги се държи сметка за отражението им върху инвестиционния процес. Не са малко случаите, при които инвеститорият разполага с всички изискуеми документи, за снабдяването с които е вложил средства, време и ресурс, но бива възпрепятстван на един по-късен етап в резултат на промяна в нормативната уредба или на противоречия в нея. Често срещан проблем е липсата на съгласуваност и допълняемост на нормативните актове от гледна точка на инвестиционния процес. Сред областите в нормативната уредба, които са от съществено значение за инвеститорите, са процедурите по екологичното и устройственото законодателство.

Основен проблем пред инвеститорите е недоброто административно обслужване, което те често свързват с неспазване на законовоустановените срокове за обработка на подадената от инвеститорите информация, дублиране на изискванията за подаване на информация от различните институции, както и цялостно значителната административна тежест за бизнеса.

Проблем съществува с несъгласуваните административни процедури, свързани с реализацията на инвестиционните намерения, преминаването, през които е съпътствано с влагането на много време и ресурси от страна на инвеститорите. Това включва многократни посещения и препращане при различни органи и институции; неспазване от страна на администрацията на сроковете за издаване на документи; изискванията на различни органи да бъдат представяни по няколко пъти едни и същи документи; няколкократно провеждане на едни и същи административни процедури.

Сериозен проблем пред инвеститорите от всички сектори на икономиката е затрудненото присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура (транспортна, електричество, газ, вода). Открояват се следните проблеми в тази връзка:

- продължителни срокове и значителен размер на таксата за присъединяване към електропреносната мрежа (за индустриалните потребители това е стойността на изградената подстанция);
- отсъствие на изградена пътна инфраструктура или лошо състояние на съществуващата такава;

- дълги процедури за съгласуване при уреждане на сервитутни права, в т.ч. промяна на предназначението, изготвяне на ПУП и др.;

често обжалване на обществените поръчки за избор на изпълнител за изграждане на техническата инфраструктура.

В тази връзка, предизвикателство пред инвеститорите е преминаването през сложни и многоетапни процедури по екологичното и устройственото законодателство, както и често липса на съгласуваност и допълняемост на нормативните актове от гледна точка на инвестиционния процес. Сред основните проблеми по-конкретно са:

- липсата на приети общи устройствени планове в голяма част от общините в страната, което затруднява изготвянето и приемането на подробни устройствени планове за осъществяване на инвестиционните проекти;

- много сложни и многоетапни процедури от Закона за устройство на територията (ЗУТ), които изискват изготвяне и представяне на редица документи от страна на инвеститора, което отнема продължителен период от време;

- проблеми, свързани с издаването на разрешение за строеж:

- о сложни и многоетапни процедури: в случаите, когато се издава на етап „идеен проект“, всеки последващ разработен етап следва да бъде съгласуван отново с главния/районния архитект;

- о проблеми със сроковете за издаване на разрешително за строеж;

- о неоснователно високи такси за издаване на разрешения за строеж, респ. за презаверяването им, които се определят от общините, като се пренебрегват изискванията на Закона за ограничаване административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност и методиката за разходо-ориентиран размер на таксите и изразходването им;

- о сложни процедури по промяна на предназначението на строеж.

- инвестиционният процес, по специално в областта на туризма, се усложнява и от законовите процедури по промяна на предназначението на териториите, регламентирани в различни нормативни актове и осъществявани от различни административни органи, представляващи горски територии, респ. земеделски земи; предоставяне на концесии; изкупуване, респ. учредяване на право на строеж върху земите – частна собственост;

- продължителни процедури по екологичното законодателство, допълнително удължени поради обжалване.

На база направените пазарни анализи, съпоставени с изледванията, които отразяват проблемите/пречките за рализиране на инвестиции, може да се направят следните изводи:

- Нормативното развитие на индустриалните зони в България най-общо може да се сведе до два елемента: насърчаване и сертифициране на инвестиции и изграждане и функциониране на индустриални зони за сертифицирани инвестиции, като намесата на държавата в процеса на индустриално развитие цели премахване

на пречките пред дейността на предприемачите чрез осигуряване на подходящи стимули.

- В българското законодателство не е поставена правната основа за развитието на индустриалните зони. Наред с отсъствието на терминологична яснота, националната правна рамка не е синхронизирана както със стратегическата рамка за икономическо развитие в страната, така и с европейските релевантни политики. В Иновационната стратегия за интелигентна специализация на Република България 2014-2020г. понятието „индустриална зона” се използва като синоним на икономическа зона в контекста на Интегрираните планове за градско възстановяване и развитие (ИПГВР). Ако се прескочи това терминологично несъответствие, друго осезаемо отсъствие в националната нормативна рамка е новата европейска политика за интегриране на териториални инвестиции с устойчиво градско развитие.

- Реално повишаване на ръста на инвестиции, може да се постигне чрез синхронизиране на законодателната рамка, отчитане резултатите на база тържене-предлагане, реализиране на устойчив модел, адекватен към пазарните условия, включително и чрез реципиране на добри практики.

References

1. Иновационната стратегия за интелигентна специализация на Република България 2014 – 2020”
2. Национална програма за развитие: България 2020
3. Национална пътна карта за научна инфраструктура
4. Национална стратегия за насърчаване на малките и средните предприятия 2014-2020
5. Национална стратегия за развитие на научните изследвания 2020
6. „Анализ на проблемите, възпрепятстващи нарастването на инвестициите” – приер с РМС 617/2015 на Министерския съвет
7. „Стратегия за развитие на индустриалните зони” – Министерство на икономиката
8. Българска агенция за инвестиции- <http://www.investbg.government.bg/bg>
9. Изпълнителна агенция за насърчаване на малките и средни предприятия <http://www.sme.government.bg/>
10. Министерство на финансите, Дирекция "Икономическа и финансова политика", Индикатор на икономическата активност в България, Бр. 4/2014
11. НСИ- <http://www.nsi.bg> към 2015г.
12. УКАЗ № 2242 от 14.07.1987 г. за свободни зони, посл.,доп. бр. 113 от 28.12.2004 г., в сила от 1.01.2005 г.
13. Colliers International, „България: Пазар на логистични и индустриални площи“
14. Corruption Perception Index- <https://www.transparency.org/cpi2014>
15. Doing Business- <http://www.doingbusiness.org/rankings>
16. EC Internazionalization of SME, 2010

17. РЕГИОНАЛНИ ПРОФИЛИ: ПРЕПОРЪКИ ЗА РАЗВИТИЕ 2015 ИПИ
http://www.regionalprofiles.bg/var/docs/Rec-2015/RP_Recommendations_2015.pdf
18. Законодателство в областта на индустриалните зони и инвестициите на зитираните в доклада държави.