



Указания за осигуряване на съответствие на проектите за социални жилища по ОПРР с приложимия режим по държавна помощ и за съдържание на актовете за възлагане на услуги от общ икономически интерес

Съдържание

I.	Въведение	1
II.	Социалните жилища като социална услуга от общ икономически интерес	2
III.	Възлагане на задължение за обществена услуга.....	4
IV.	Собственост на активите	7
V.	Форма и съдържание на акта за възлагане	8
1.	Съдържание на задълженията за обществена услуга (чл. 4 (а)).....	8
2.	Продължителност на задълженията за обществена услуга (чл. 4 (а))	12
3.	Предприятието и където е приложимо – съответната територия (чл. 4(б)).....	13
4.	Същността на всички изключителни или специални права, предоставени на предприятието от предоставящия орган (чл. 4, (в))	14
5.	Описание на компенсационния механизъм и параметрите за изчисляване, контролиране и преглед на компенсацията(чл. 4, (г)).....	14
6.	Позоваване на Решението за УОИИ (чл. 4, (е))	17
VI.	Компенсация.....	17
VII.	Задължения на общината в качеството ѝ на публичен орган, възлагащ УОИИ.....	22

I. Въведение

Съгласно Насоките за кандидатстване по процедура BG16RFOP001-1.001-039 ”Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020” в случай на проектни предложения за осигуряване на социални жилища за настаняване на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение **са приложими** правилата по държавните помощи. В съответствие с Известие на Комисията относно понятието за държавна помощ, посочено в член 107, параграф 1 от Договора за функционирането на Европейския съюз (2016/С 262/01/) УО на ОПРР е направил преценка за приложимостта на режима по държавна помощ на всяко от трите нива по отношение на инфраструктурни инвестиции, а именно:



собственик на инфраструктурата (инвеститор), оператор на инфраструктурата (изпълнител на услугата) и краен ползвател. Съгласно представения в Насоките анализ приложимостта на правилата по държавните помощи се изключва на две от нивата: нивото на собственика на инфраструктурата и нивото на ползвателя. Изключването на приложимостта на правилата по държавните помощи на нивото на собственика на инфраструктурата (съответната община бенефициент) е обвързано със задължението общините да възлагат предоставянето на услугите по настаняване във финансираните по програмата социални жилища в съответствие с изискванията на Решение на Комисията от 20 декември 2011 година относно прилагането на член 106, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз за държавната помощ под формата на компенсация за обществена услуга, предоставена на определени предприятия, натоварени с извършването на услуги от общ икономически интерес (по-нататък наричано за краткост „Решението за УОИИ“ или „Решението“), като това задължение следва да се спазва в рамките на целия икономически полезен живот на активите. Разработването на акта за възлагане в съответствие с изискванията на Решението е ангажимент на общините, които те поемат със сключването на договора за БФП. Настоящите указания имат за цел да дадат общи насоки на бенефициентите за възлагане на услугите по социално жилищно настаняване и да ги улеснят при разработване на актовете за възлагане в съответствие с изискванията на Решението за УОИИ.

Предвид факта, че с настоящите указания не могат да бъдат разгледани всички възможни хипотези и ситуации, които са налице в различните общини, информацията в настоящия документ не е изчерпателна. В тази връзка указанията нямат задължителен характер, но бенефициентите следва да имат предвид, че те носят цялата отговорност за осигуряване на съответствие на получената безвъзмездна финансова помощ с правилата в областта на държавните помощи.

II. Социалните жилища като социална услуга от общ икономически интерес

В европейското законодателство няма дадено определение на понятието социална услуга от общ икономически интерес (СУОИ), но в съобщението „Изпълнение на



Лисабонската програма на Общността: социални услуги от общ интерес в Европейския съюз“ (COM(2006) 177), освен здравните услуги, са определени две основни групи СУОИ, като едната от тези групи услуги включва в обхвата си наред с останалите и „социалното настаняване, чрез което се осигуряват жилища на лица или групи лица в неравностойно социално положение“. Социалното жилищно настаняване е посочено като социална услуга и в Решението на ЕК за УОИИ. Именно поради тази причина в Насоките за кандидатстване по процедура BG16RFOP001-1.001-039 ”Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020” предоставянето на социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението и други групи в неравностойно положение е разглеждано като социална услуга, въпреки че не е определено като такава в националното законодателство.

Без да се засяга фактът, че социалните жилища, финансирани по ОПРР, принципно се подчиняват на разпоредбите на Закона за общинската собственост, те следва да се разглеждат и третират отделно от останалите общински жилища, уредени с този закон. Основната разлика е, че съгласно Насоките за кандидатстване по процедура BG16RFOP001-1.001-039 ”Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020” подкрепата по ОПРР за осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението и други групи в неравностойно положение следва задължително да се съчетава с други видове интервенции, включително такива в областта на образованието, здравеопазването, социалното приобщаване и заетостта. В допълнение, за разлика от останалите общински жилища, срокът за настаняване в социалните жилища по ОПРР се ограничава до 3 години. Съгласно Насоките за кандидатстване в договора, който се сключва с ползвателите на жилищата, трябва да има включена „социална клауза“, обвързана с ползването на социалното жилище, във връзка с така наречения социален пакет – пакет от социални услуги, който ще бъде предоставен на настанените в социалните жилища лица според техните индивидуални потребности. Именно този интегриран характер на подкрепата обосновава характера на социалните жилища по ОПРР като социална услуга от общ икономически интерес (СУОИ).



Ш. Възлагане на задължение за обществена услуга

Услугата по социално жилищно настаняване следва да бъде възложена от страна на общината в съответствие с изискванията на Решението за УОИИ, като задължението за възлагане важи за целия икономически полезен живот на финансираните по ОПРР активи. Възлагането на услугата се осъществява чрез акт за възлагане, който може да бъде под формата на законодателен или регулаторен инструмент или договор (документ с правно обвързваща сила съгласно националното законодателство, който дава правното основание за финансирането на конкретната услуга и за определянето ѝ като УОИИ). Услугата може да бъде възложена и чрез няколко акта, които в своята съвкупност следва да съдържат всички необходими реквизити съгласно чл. 4 от Решението за УОИИ (вж. Раздел V от настоящите указания).

За да се определи видът на документа или документите, които представляват „акт на възлагане“ следва да се уточни кой орган в общината има право да „възложи“ изпълнението на услугата и съответно се явява „възложител“, както и кой е „изпълнител“ на услугата. Наличието на възложител и изпълнител, без значение от правния им статут, е необходимо условие за осигуряването на съответствие с правилата за УОИИ. Важно е да се има предвид, че използваното за целите на настоящите указания понятие „възложител“ не се покрива по смисъл и не отговаря на изискванията за „възложител“, залегнали в Закона за обществените поръчки, Закона за задълженията и договорите или Закона за устройство на територията. Под „възложител“ или „възлагащ орган“ в рамките на настоящите указания се има предвид компетентният орган, който чрез конкретен акт може да възложи на общинско звено (под формата на общинско предприятие или друго общинско звено) или на кмета на общината да оперира със социалните жилища, може да определи реда и условията за това и може да осъществява контрол върху спазването на приетите от него правила. **Този орган е Общинският съвет.**

Компетентността на Общинския съвет съгласно приложимото национално законодателство обхваща определянето на жилищната нужда и настаняването в общински жилища по силата на нормативно регламентирана административна процедура, която се установява от него в наредба, по силата на законовата делегация от чл. 45а от ЗОС. Това е и органът, който следва да вземе решение за това кои точно общински жилища следва да



служат за целите на жилищно настаняване като УОИИ като форма на разпореждане и/или управление с общинската собственост – чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА). С оглед на посоченото Общинският съвет е компетентният орган, който по силата на нарочен акт (решение на Общинския съвет) може да определи по какъв ред и чрез кои звена Общината ще оперира със социалните жилища и ще осъществява контрол върху спазването на приетите от този орган нормативни и др. правила (във връзка с приетата за тази цел наредба). Общинският съвет е органът, който ще „възложи“ изпълнението на УОИИ и ще контролира предоставянето на услугата **съвместно с кмета на общината**.

В компетенциите на Общинския съвет попада и определянето на наемната цена на общинските жилища. Общинският съвет може да реши финансираните по ОПРР социални жилища да се ползват от настанените в тях представители на уязвими групи без заплащане на наем. Предвид статуса на ползвателите на социалните жилища и невъзможността да си осигурят адекватни жилищни условия при пазарни цени, когато реши, че жилищата ще се ползват срещу заплащането на наем, Общинския съвет трябва да определи размера на наема, така че да не превишава разходите за поддръжка и осигуряване функционирането на сградите и прилежащите им пространства. На етапа на кандидатстване изпълнението на това условие се доказва с финансов анализ.

ВАЖНО

Бенефициентите следва да имат предвид, че условието за размера на наема следва да бъде изпълнено през целия период на ползване на инфраструктурата. В тази връзка и предвид спецификата на целевата група върху наемната цена не следва да се начислява ДДС (съгласно чл. 45, ал. 4 от Закона за данъка върху добавената стойност отдаването под наем на сграда или на част от нея за жилище на физическо лице, което не е търговец, е освободена доставка).

По силата на чл. 44, ал.1, т.1. и 2 от ЗМСМА кметът ръководи цялата изпълнителна дейност на общината, насочва и координира дейността на специализираните изпълнителни органи. Чл. 44, ал. 1, т. 5 от ЗМСМА установява и правомощие на кмета на общината да организира изпълнението на общинския бюджет, а



т. 7 вменява задължението на кмета да организира изпълнението и на актовете на Общинския съвет. В чл. 22, ал. 5 от ЗМСМА е разписано правомощието на кмета на общината да издава наказателни постановления при нарушаване на наредбите на Общинския съвет.

Видно от гореописаното **предоставянето на услугата по социално жилищно настаняване се възлага от Общинския съвет чрез Кмета на общината.**

Дейността по предоставяне на услугата по социално жилищно настаняване може да бъде „възложена“ в зависимост от конкретния случай или на общинско предприятие, или на друго административно звено в общината, или на външно за общината лице (например търговско дружество). Общинското предприятие/звено или съответното търговско дружество, което е натоварено със задачите по предоставяне на социалните жилища за ползване и тяхната поддръжка, представлява **„оператор“ на инфраструктурата и съответно изпълнител на услугата** по социално жилищно настаняване. За целите на настоящите указания и във връзка с приложимия режим по държавните помощи, независимо от факта, че не разполага с отделна правосубектност, общинското предприятие или звеното, натоварено с предоставянето на услугата, се разглежда като отделна/самостоятелна част от останалата общинска администрация, тъй като приходите и разходите, свързани с дейностите, изпълнявани от съответното общинско предприятие/звено, могат да бъдат отделени от останалите приходи и разходи на общината. Това разделяне е необходимо условие за целите на режима по държавните помощи и възлагането на услугата.

Отговорност на Общинския съвет е да реши кой ще осъществява услугата и по какъв начин в съответствие с националната правна уредба следва да се уреди това. В зависимост от начина, по който Общинският съвет е решил да уреди възлагането на услугата и в зависимост от това кой ще отговаря за предоставянето ѝ, актът за възлагане може да бъде един или няколко от следните документи: наредба или решение на общинския съвет, в които се определя как и на кого да бъде възложено изпълнението на услугата, договор за възлагане на обществена услуга, устройствен правилник на общинско предприятие, вътрешни правила за работа на съответно звено в общината, заповед на кмета и т. н.



Тази съвкупност от документи в настоящите указания е наречена условно „**акт за възлагане на УОИИ**“. С оглед на посоченото, ако във вече приетите Наредби на общините за определяне на реда за стопанисване на социалните жилища се съдържат част от задължителните елементи на акта за възлагане съгласно Решението за УОИИ (Раздел V от настоящите указания), те също могат да представляват част от акта за възлагане.

В случай че не е посочено в съответна наредба, задължително следва да има решение на общинския съвет, с което да се определи кой ще предоставя услугата (кой ще бъде оператор/изпълнител) и съответно от кого и по какъв начин ще се осъществява контрола върху дейността на оператора и размера на компенсацията му (средствата, с които операторът покрива разходите за дейността си).

В случая, когато услугата по предоставяне на социално жилищно настаняване се осъществява от общинско предприятие или друго звено/дирекция в общината, кметът на общината възлага на съответното предприятие/звено/дирекция задачите по предоставяне на услугите, като ръководителят на предприятието/звено представлява **второстепенен разпоредител с бюджет**. Документът, чрез който кметът възлага изпълнението на съответната дейност, е част от акта за възлагане (например заповед или вътрешни правила, в случай че услугата ще се предоставя от вътрешно звено/дирекция в общината). В случай че услугата ще се предоставя от общинско предприятие, задълженията по предоставянето би следвало да са вписани в устройствения правилник на предприятието и съответно друг нарочен документ за възлагане не е необходим, устройственият правилник представлява част от акта за възлагане.

Ако услугата се предоставя от външно за общината лице, актът за възлагане ще бъде договорът, чрез който кметът възлага изпълнението на дейността.

IV. Собственост на активите

Инфраструктурата със съответното оборудване и обзавеждане, ползвани за предоставяне на услугата по социално жилищно настаняване са и следва да останат собственост на общината в качеството ѝ на „възложител“ на услугата в рамките на целия им икономически полезен живот. Те се заприходяват към активите на общината по реда на действащата нормативна уредба, като разходите за амортизация ще възникват за



собственика (общината), а не за оператора на инфраструктурата (независимо, че оператор може да бъде административно звено на самата община). Тъй като по отношение на осигуряването на социални жилища на своята територия общината действа в ролята на публичен орган, отговорен за провеждане на социалната политика и, освен това, е поела ангажимент да не променя начина на ползване на инфраструктурата/активите по проекта и да възлага предоставянето на услугата в съответствие с изискванията на Решението за УОИИ в рамките на целия икономически полезен живот на съответните инфраструктура/активи, то за общината като собственик и „възложител“ не възниква икономическо предимство.

Общината в качеството си на „възложител“ на услугата следва да предостави съответните активи на оператора за целите на изпълнение на услугата. От акта за възлагане задължително следва да стане ясно, че въпросните активи се предоставят на съответния оператор (общинско предприятие/друго звено в общината/търговско дружество) за целите на предоставяне на услугата по социално жилищно настаняване.

V. Форма и съдържание на акта за възлагане

Съгласно чл. 4 от Решението за УОИИ няма конкретни изисквания за формата на акта (или актовете) за възлагане на услугата и в тази връзка отговорност на съответната община е да прецени колко и какви документи да изготви/приеме, така че да осигури изпълнение на изискванията на Решението за УОИИ. По долу са описани задължителните елементи, които следва да съдържа актът (актовете), като редът на изброяването им не означава непременно, че следва да фигурират в този ред в акта (актовете) на възлагане. УО на ОПРР препоръчва на бенефициентите при разработването на акт/овете за възлагане да включат долу изброените реквизити по възможност само в един документ.

1. Съдържание на задълженията за обществена услуга (чл. 4 (а))

В акта за възлагане следва ясно да се опише дейността, която се възлага и всички произтичащи от това права и задължения за изпълнителя на услугата (съответно оператор на инфраструктурата). В случай на договор, това са клаузите, свързани с предмета на договора и правата и задълженията на изпълнителя. Ясно следва да са изброени и описани **всички дейности**, които влизат в обхвата на услугата и следва да се изпълняват от



предприятието, натоварено с изпълнението ѝ. По-долу е посочен примерен списък на дейностите, които могат да влязат в обхвата на услугата, като списъкът не е изчерпателен и може да бъде допълван според ситуацията и нуждите на съответната община. В случай на външно възлагане, в договора следва да бъдат подробно описани и правата и задълженията на Възложителя. В случай на възлагане на общинско предприятие или звено в общинската администрация, в конкретен документ, част от акта за възлагане, следва ясно да бъдат разграничени дейностите на звеното, което ще предоставя услугата (общината като оператор) и дейностите на другите звена в общината, които ще осъществяват контрол върху дейността на звеното-оператор. За прегледност и улеснение, в текста по-долу примерните дейности са представени в две групи: права и задължения на оператора и права и задължения на възложителя.

Дейности (права и задължения) на оператора:

- ✓ Задължение за изпълнение на услугата по социално жилищно настаняване и, съответно, право да се ползват финансираните по ОПРР активи за целите на тази услуга.
- ✓ Изпълнение на дейността по картотекиране на нуждаещите се и подбора на лицата, които да бъдат настанени, ако е приложимо: Например, звеното в общината, натоварено с поддръжката на инфраструктурата може да има вменени отговорности и по картотекирането и подбора на ползвателите на услугата. Същевременно, ако дейността се възлага на външно за общината лице, общината може да реши да не възлага тази част от дейността. В случай, че тази дейност ще се изпълнява от оператора на инфраструктурата, това следва да бъде изрично посочено в акта за възлагане, тъй като тази дейност носи със себе си допълнителни разходи (например за персонала, зает с картотекирането).
- ✓ Сключване на договори с ползвателите на услугата и контрол върху изпълнението на задълженията на ползвателите (включително по отношение на изпълнението на т. нар. „социална клауза“).
- ✓ Поддръжка и ремонт на социалните жилища и околните пространства.
- ✓ Осигуряване на охрана на жилищата (ако е приложимо).
- ✓ Други права и задължения по отношение на активите и инфраструктурата за предоставяне на услугата по социално жилищно настаняване.



- ✓ Изисквания за безопасност и сигурност, доколкото е приложимо.
- ✓ Изисквания за качество за изпълнение на дейностите, механизми за контрол на качеството (доколкото е приложимо).

✓ **Задължение за разделно счетоводство:** Когато изпълнител на услуга от общ икономически интерес, включително когато той е публичен орган, извършва дейности, попадащи както в обхвата, така и извън обхвата на тази услуга, вътрешните му сметки трябва да показват поотделно разходите и приходите, свързани с услугата от общ икономически интерес, и разходите и приходите от другите дейности.

При осъществяване на други дейности извън дейността по предоставяне на услугата по социално жилищно настаняване изпълнителят задължително води аналитична счетоводна отчетност за всеки отделен вид дейност съгласно чл. 5, пар. 9 от Решението за УОИИ. Всички разходи, свързани с изпълнението на дейности, които попадат извън обхвата на услугата по социално жилищно настаняване следва да бъдат отчетени отделно от останалите и разходите за тях не следва да бъдат включвани при изчисляването на размера на средствата, отпуснати на изпълнителя на услугата (т.е. при изчисляването на размера на компенсацията).

В случай че дейността се осъществява от общинско предприятие или дирекция в общината, следва по подходящ начин да се гарантира, че при определяне на бюджетната сметка/аналитичност на бюджетната сметка на това предприятие или дирекция, одобрена от Общинския съвет, средствата, свързани с предоставяне на услугата по социално жилищно настаняване са осчетоводени в счетоводната система на бенефициента отделно от всички останали средства.

Допълнително, общината следва да осигури отделна аналитична счетоводна отчетност за всички останали приходи и разходи, свързани с дейността по социално жилищно настаняване.

Аналитичната счетоводна отчетност за всеки отделен вид дейност отговаря на следните условия:

- поддържане на отделни аналитични счетоводни сметки за всяка една от дейностите, за всеки дял на активите и за преките и непреките (постоянните)



разходи, съответстващи на всяка дейност;

- всички преки разходи, частта от непреките разходи и размерът на печалбата (в случай че се формира такава), свързани с каква да е друга дейност на оператора на обществената услуга, не могат при никакви обстоятелства да бъдат начислявани към дейността по предоставяне на социално жилищно настаняване;
- разходите за дейността по предоставяне на социално жилищно настаняване се балансират с приходите от тази дейност и допълнителните средства, отпуснати от страна на публичните органи (ако има такива); не се допуска прехвърляне на приходи от една дейност към друга за изпълнителя на обществената услуга.

Редът и начинът на отчитане на придобитите активи и признаването на приходи и разходи, произтичащи от придобиването на съответните активи е един и същ, независимо от източниците за финансиране на придобиването на съответните активи. Доколкото се касае за придобиване на активи по проекти, финансирани със средства от Европейския съюз, съгласно т. 16 от указание на Министерство на финансите ДДС № 05/2016 г. процесът по придобиване се отчита на касова и начислена основа в отчетна група (стопанска област) „Сметки за средства от Европейския съюз“. След приключването на придобиването на актива, в зависимост от неговото естество, той се прехвърля в отчетна група (стопанска област) „Бюджет“ или „Други сметки и дейности“ на съответната бюджетна организация. Ако активът е амортизируем, за него се начислява амортизация по съответния ред, предвиден в горесцитираното указание на Министерство на финансите, налично на интернет страницата на министерството <http://www.minfin.bg/bg/1103>.

✓ **Право на компенсация (възнаграждение)** за услугата по социално жилищно настаняване: Независимо дали услугата ще се възложи на външно за общината предприятие или на общинско предприятие/административно звено, това предприятие или звено има право на компенсация за дейността, която осъществява и свързаните с нея разходи, които понася. Начинът на определяне на компенсацията е задължителен реквизит на акта за възлагане и е разгледан в т. 5 от този раздел, както и в Раздел VI по-долу в настоящите указания. В случай че наемите ще се събират от оператора на инфраструктурата, правото на оператора да получава приходите от наем следва да бъде изрично посочено в акта за възлагане.



- ✓ Други права и задължения по преценка на общината.

Дейности (права и задължения) на общината като публичен орган/възложител

- ✓ Дейности (права и задължения), свързани с контрола върху дейността, осъществявана от оператора. В акта за възлагане следва да се определи кой и как осъществява контрол върху дейността на „оператора“. Когато операторът е външно за общината лице, контрол се осъществява от самата община. В случай че оператор е общинско предприятие или друго административно звено, контролът върху дейността на оператора ще се осъществява от друго административно звено в общината, което функционално независимо от звеното, изпълняващо ролята на оператор. Важно е да се осигури ясно разделение на функциите и отговорностите на двете звена.

- ✓ Задължения за плащане към оператора за предоставените услуги – такива задължения се включват в клаузите само в случай на договор за възлагане на обществена услуга.

- ✓ В случай на вътрешно възлагане в Системите за финансово управление и контрол на общината следва да бъдат отразени сметките, чрез които се извършват плащанията, както и изградената аналитичност към счетоводната система.

- ✓ Права и задължения по отношение на активите и инфраструктурата за предоставяне на услугата по социално жилищно настаняване – по преценка на общината.

2. Продължителност на задълженията за обществена услуга (чл. 4 (а))

Продължителността на услугата (в случай на договор това е срокът на договора) не следва да надвишава 10 години съгласно чл. 2, пар. 2 от Решението за УОИИ. Когато срокът на възлагане надвишава 10 години, Решението се прилага само в степента, в която от доставчика на услуги се изискват значителни инвестиции, които трябва да бъдат амортизирани през по-дълъг период от време в съответствие с общоприетите счетоводни принципи. В т. 12 от рециталите на Решението за УОИИ като пример за услуга, за която по-дълъг срок може да бъде обоснован с необходимостта от значителни инвестиции, е посочено социалното жилищно настаняване.



В тази връзка **задължението на кмета на общината да възлага изпълнението на услугата важи за целия икономически полезен живот на активите** и когато кметът възлага услугата на административно звено (дирекция) в общината или на общинско предприятие по чл. 52 от Закона за общинската собственост, той би могъл да възложи услугата за срока на целия икономически полезен живот на финансираните по ОПРР активи, предвид че инвеститорът и операторът са едно и също лице, като посочи съответните обстоятелства, обосноваващи по-дългия срок на възлагане. Такива обстоятелства биха могли да бъдат, например, съображенията за икономичност на услугата: възлагането на собствено звено предполага, че същото няма да генерира печалба и в този смисъл предоставянето на услугата ще доведе до по-ниски разходи в сравнение с възлагането на външен изпълнител, на който се начислява и процент на печалба. Същевременно следва да се вземат под внимание и фактори като качеството на предоставяне на услугата и да се прецени доколко е възможно след изтичане на стандартния 10-годишен срок на възлагане да се появи външен оператор, който да предоставя услугата при по-добри условия за ползвателите. В тази връзка, ако Общинският съвет вземе решение услугата да се възложи на общинско предприятие/звено за целия икономически полезен живот на активите, следва да са налице съответните обосновки за такова решение. Ако услугата се възложи на общинско предприятие/звено за срок от 10 години, няма пречка след изтичането на този срок услугата да се възложи отново на същото предприятие/звено при спазване на изискванията на Решението за УОИИ.

Ако услугата се възлага на външно предприятие, срокът на възлагане не може да надхвърля 10 години, като след изтичането му кметът следва наново да възложи услугата в съответствие с изискванията на Решението за УОИИ.

3. Предприятието и където е приложимо – съответната територия (чл. 4(б))

В Наредба или Решение на Общинския съвет следва изрично да се определи как или на кого ще бъде възложено изпълнението на услугата, а ако това е общината, следва да се определи съответният второстепенен разпоредител с бюджетни кредити (ръководителят на общинско предприятие, на структурно звено или на дирекция в общината).



Когато услугата се възлага на външно за общината лице, доколкото това лице се избира по определен от съответните нормативни документи ред, предприятието се посочва в самия договор за възлагане на услугата.

По отношение на територията, общината следва сама да прецени доколко изискването е приложимо.

4. Същността на всички изключителни или специални права, предоставени на предприятието от предоставящия орган (чл. 4, (в))

Клаузи с описание на всички изключителни или специални права, предоставени на предприятието, задължително следва да фигурират в договора за обществена услуга, когато услугата се възлага на външно за общината лице. Пример за такова право е правото на предприятието да получава приходите от наем на жилищата.

5. Описание на компенсационния механизъм и параметрите за изчисляване, контролиране и преглед на компенсацията(чл. 4, (г))

Когато услугата се възлага с договор за възлагане на обществена услуга, това са клаузите в договора, свързани с изпълнението, контрола на изпълнението и съответното възнаграждение.

В случай че услугата ще се предоставя от общинско предприятие или друго структурно звено в рамките на общинската администрация, бюджетната сметка, одобрена от общинския съвет за съответното структурно звено, заедно с правото да експлоатира финансираните по ОПРР активи, представляват компенсацията, която получава изпълнителят на услугата. Същевременно следва да бъдат предвидени съответните механизми за контрол на изпълнението на услугата и контрол на средствата, които получава изпълняващото услугата структурно звено.

Тази част от акта за възлагане включва:

- **Компенсация:** В случай на договор за обществена услуга в договора се описват ясно параметрите и механизма за изчисляване на дължимото възнаграждение за изпълнението на услугата, включително формула за изчислението. Компенсацията може да включва възнаграждение за изпълнението на услугата по социално жилищно настаняване, компенсация за задължение услугата да се



предоставя при наеми под пазарните цени, други облаги предоставени на оператора от общината, включително активите, финансирани по ОПРР, както и всякакви други постъпления от изпълнението на задължението за обществена услуга.

В случай че услугата ще се предоставя от общинско предприятие или друго общинско звено, се описват правилата и параметрите за определяне на средствата по бюджетната сметка на съответното предприятие/звено.

По отношение на възнаграждението и компенсацията са приложими правилата, описани в Раздел VI „Компенсация“ от настоящите указания.

Когато услугата се предоставя от общината (или от общинско предприятие) в акта за възлагане следва да се уточни коя общинска структура събира постъпленията от наеми (ако за жилищата се събират наеми). Както вече беше посочено по-горе, за приходите от наем следва да се осигури отделна аналитична счетоводна отчетност, така че да може да бъде ясно проследено каква част от разходите за дейността могат да бъдат покрити със средства в размер на приходите от наем на социалните жилища.

- **Клаузи за надзор и отчетност**, включително отчетност по отношение на изпълнението на задачата, показателите за качество, финансова отчетност.
- **Санкции** – клаузи за контрол на качеството и ефективността и налагане на санкции в случай на неизпълнение.
- **Плащане (и фактуриране, ако е приложимо)** – описват се процедурите за изплащане на възнаграждението и компенсацията, периодичност на плащанията и процедурите, приложими в случай на санкции.
- **Контрол и одит** – описва се механизмът за контрол на компенсацията и избягване на свръх-компенсация, контрол на договорните задължения и одитни процедури. В случай, че услугата ще се предоставя от общинско предприятие/звено, се описва коя/кои структура/и в общината ще упражнява/т контрол върху изпълнението и върху разходването на средствата и по какъв начин. Упражняващите контрол структури следва да бъдат функционално независими от звеното, изпълняващо ролята на оператор.



В случай на договор за възлагане на обществена услуга на външно за общината предприятие в договора се включват също и клаузи за:

- Изменение на договора.
- Форс мажор.
- Прекратяване.
- Арбитраж.

Примерни приложения в случай на договор за възлагане на обществена услуга на външно предприятие

- Икономическа рамка за задължението за обществена услуга, т.е. рамката за изчисляване на компенсацията;
- Методология за определяне на икономическата рамка и изчисление на компенсацията;
- Стандарти за качество на услугата;
- Списък на активите на оператора;
- Списък на активите, предоставени на оператора от общината, права и задължения при ползването им;
- Стимули и санкции – Чрез компенсационните механизми публичните органи трябва да насърчават операторите да бъдат по-ефективни, като предоставят услугите с необходимото ниво и качество с възможно най-малко ресурси. В тази връзка законодателството дава известна свобода на действие да се разработват схеми за стимулиране на операторите. При това публичните органи са длъжни да насърчават поддържането и развитието на ефективно управление от страна на изпълнителя на обществена услуга, което може да бъде предмет на обективна оценка, което означава, че компенсационната система трябва да бъде така оформена, че да осигури най-малкото известно подобрене на ефективността във времето. При все това стимулите за ефективност не трябва да възпрепятстват предоставянето на услуги с високо качество. В тази връзка ефективността следва да се разбира като връзката между качеството/нивото на обществената услуга и



ресурсите, използвани за предоставянето ѝ. Поради това стимулите трябва да целят както намаляване на разходите, така и повишаване на качеството/нивото на услугите. От друга страна неизпълнението на задълженията по договора или изпълнение под необходимото качество следва да бъде наказвано с подходящи санкции.

6. Позоваване на Решението за УОИИ (чл. 4, (е))

Съгласно изискванията на Решението за УОИИ задължителен реквизит на акта за възлагане е позоваване на самото решение. Позоваването обикновено се прави в самото начало на акта, при изброяване на правните основания, като се посочват пълното наименование на решението (*Решение на Комисията от 20 декември 2011 година относно прилагането на член 106, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз за държавната помощ под формата на компенсация за обществена услуга, предоставена на определени предприятия, натоварени с извършването на услуги от общ икономически интерес*), както и брой и дата на публикуване в Официален вестник на ЕС (*OJ L 7, 11.1.2012*).

VI. Компенсация

Компенсацията за обществената услуга се изчислява в съответствие с изискванията на чл. 5 от Решението за УОИИ, съгласно който размерът на компенсацията не надвишава това, което е необходимо за покриване на нетния разход, направен при изпълнение на задължението за обществена услуга, включително разумна печалба.

В случай че услугите по социално жилищно настаняване се предоставят директно от общината, същата покрива с общински средства всички разходи, свързани с предоставянето на услугата по социално жилищно настаняване, като трябва да гарантира, че приходите от наем и всички други приходи от експлоатацията на инфраструктурата (ако има такива) не надвишават разходите, свързани с предоставяне на услугата. В тази връзка е необходимо общината да поддържа отделна счетоводна отчетност за всички приходи и разходи свързани с услугата по социално жилищно настаняване и с финансираната инфраструктура, така че да могат да бъдат проследени и сравнени всички приходи и разходи.



Компенсацията не може да надвишава сумата, съответстваща на нетния финансов ефект, който се равнява на сбора от последиците — положителни или отрицателни — от изпълнението на задължението за обществени услуги върху приходите и разходите на оператора на обществени услуги. Последиците се оценяват, като се сравни състоянието, при което задължението за извършване на обществени услуги е изпълнено, със състоянието, което би било налице при неизпълнение на това задължение. С оглед изчисляване на нетния финансов ефект компетентният орган се ръководи от следната схема:

Разходи, извършени във връзка със задължението за извършване на обществени услуги или група задължения за извършване на обществени услуги, наложени от компетентния/те орган/и и съдържащи се в обществена поръчка за услуги и/или в общо правило, **минус всякакви положителни финансови резултати**, реализирани при експлоатацията на предоставената инфраструктура съгласно въпросното/ните задължение/я за извършване на обществени услуги, **минус приходите от наем** или всякакви други постъпления, реализирани при изпълнение на въпросното/ите задължение/я за извършване на обществени услуги,

+ (плюс) разумна печалба

≡ нетен финансов ефект

Приходите и разходите трябва да се изчисляват в съответствие с действащите счетоводни и данъчни правила и да отговарят на изискванията на чл. 5 от решението за УОИИ, както следва:

Разходите за предоставяне на обществената услуга могат да включват различни категории и видове разходи в зависимост от дейностите, попадащи в обхвата на услугата. При всички случаи е необходимо да се дадат съответни обяснения за всеки вид разход. Когато дейностите на предприятието, предоставящо услугата се ограничават само до съответната УОИИ, могат да се отчетат всички разходи на предприятието. Ако предприятието извършва и други дейности, попадащи извън обхвата на въпросната УОИИ, се отчитат само разходите, свързани с УОИИ. При изчислението на общия размер



на разходите се вземат предвид всички преки разходи, свързани с услугата, както и подходящ дял от разходите, които са общи, както за УОИИ, така и за другите дейности. В обхвата на разходите се включват:

- ✓ всички оперативни разходи; тъй като в конкретния случай активите, които служат за предоставяне на инфраструктурата, са собственост на общината в качеството ѝ на публичен орган, разходите за амортизация възникват за публичния орган, а не за оператора на инфраструктурата и в тази връзка разходите за амортизация не би следвало да се вземат под внимание при изчислението на компенсацията. Същевременно, предвид изискването стойността на предоставените за целите на изпълнение на дейността активи да се включи в размера на компенсацията, разходите за амортизация не са без значение при изчислението на компенсацията, както е обяснено по-долу.
- ✓ разходи, свързани с използването и поддръжката на необходимата техническа инфраструктура, в случай че се поемат от оператора;
- ✓ инвестиционни разходи, пряко свързани с предоставяната услуга, ако операторът е извършвал такива. Инвестиционните разходи, извършени от общината в качеството ѝ на публичен орган, не се вземат под внимание при изчисление на компенсацията, но за тях също важи изискването за отделна аналитична счетоводна отчетност.

Ако в размера на компенсацията е предвидено да се включват инвестиционни разходи, условията при които тези разходи се компенсират от страна на Възложителя следва да бъдат детайлно разписани в акта за възлагане.

Разходите за санкции и неустойки на оператора не се включват при определянето на нетния финансов ефект.

Разходите за допълнителни услуги, които не са свързани с възложената обществената услуга, не се включват при изчислението на компенсацията. Следвайки същото правило, приходите от такива услуги също се изключват от изчислението на компенсацията.



Приходите, които се взимат предвид при изчисление на компенсацията включват най-малко всички приходи на оператора, получени в резултат от предоставянето на УОИИ, независимо дали те са определени като държавна помощ по смисъла на чл. 107 от ДФЕС или не. Това означава, че всички средства, получавани от оператора, свързани с изпълнението на възложената УОИИ, независимо от техния източник, следва да бъдат включени в неговия приход при изчисляване на компенсацията.

Както вече беше обяснено, част от компенсацията представляват и финансираните по ОПРР инфраструктура и обзавеждане и същите следва да бъдат взети под внимание при изчислението на компенсацията. В тази връзка стойността на годишния размер на разходите за амортизация на финансираните по ОПРР активи представляват **приход за оператора, който се балансира с равен по размер разход** за ползването на тези активи.

Ако операторът притежава специални или изключителни права, свързани с дейности, различни от услугата по социално жилищно настаняване, за която е предоставена помощта, които генерират печалба, надвишаваща разумната печалба, или се ползва от други предимства, предоставени от общината/държавата, те следва да бъдат включени в неговия приход, независимо от класифицирането им за целите на член 107 от Договора. По преценка на предоставящия средствата орган печалбите, натрупани от други дейности извън обхвата на услугата по социално жилищно настаняване, могат да бъдат прехвърлени изцяло или частично за финансирането на тази услуга.

Операторът може да получава приходи, пряко свързани с използването на предоставените му активи за обществената услуга, в резултат на дейност, която няма отношение към качеството на предоставяната услуга (например приходи от продажба на рекламно пространство). Приходи от този вид следва да бъдат взети под внимание и уредени в акта за възлагане, като задължително се включват при изчислението на компенсацията.

Разумната печалба може да бъде включена във формулата по преценка на общината, предвид факта че при възлагане на услугата на общинско звено, най-често не се начислява печалба. Съгласно чл. 5, пар. 5 от Решението за УОИИ под „разумна печалба“



трябва да се разбира процентът на възвръщаемост на капитала, който би бил изискван от типично предприятие, което обмисля дали да предоставя или не услуга от общ икономически интерес за целия срок на възлагането, като се взема предвид равнището на риска. „Процентът на възвръщаемост на капитала“ означава вътрешният процент на възвръщаемост, който предприятието получава от инвестирания капитал за периода на възлагане. Равнището на риска зависи от съответния сектор, вида на услугата и характеристиките на компенсацията.

За целите на Решението за УОИИ процент на възвръщаемост на капитала, който не надхвърля съответния суапов процент плюс 100 базисни пункта, се смята за разумен при всички положения. Съответният суапов процент е суаповият процент, чийто падеж и валута съответстват на продължителността и валутата на акта за възлагане. Когато предоставянето на услуга от общ икономически интерес не е свързано със значителен търговски или договорен риск, по-специално когато нетният разход, направен при предоставянето на услуга от общ икономически интерес, е като цяло напълно компенсиран *ex post*, разумната печалба не може да надхвърля съответния суапов процент плюс 100 базисни пункта. За целите на изчисление на разумната печалба следва да се ползва съответния суапов процент съгласно публикуваните от ЕК нива на адрес: http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/swap_rates_en.html.

С оглед избягването на свръхкомпенсиране след приключване на бюджетната година общината изчислява нетния финансов ефект за цялата предходна година за оператора, на база данните от неговия годишен финансов отчет. В случай че се установи, че на оператора са предоставени средства в размер, превишаващ необходимия, разликата в повече се възстановява от оператора най-късно в едномесечен срок от установяване на превишението. Параметрите за изчисляване на компенсацията съответно се актуализират в бъдеще. Когато сумата на свръх-компенсацията (превишението над необходимия размер) не надвишава 10% от сумата на средната годишна компенсация, тази свръх-компенсация може да се пренесе към следващия период и да се приспадне от сумата на компенсацията, платима във връзка с този период.



Контролът за свръх-компенсация се осъществява от общината ежегодно в рамките на целия период на възлагане, както и в края на периода на възлагане. Начинът за осъществяване на контрол за свръх-компенсация задължително се описва в акта за възлагане, както е посочено и в т. 5 от Раздел V по-горе.

VII. Задължения на общината в качеството ѝ на публичен орган, възлагащ УОИИ

Както е посочено в договора за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ в случай на проект за изграждане на социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението и други групи в неравностойно положение, бенефициентът поема ангажимент да не променя начина на ползване на обекта на интервенция или начина на предоставяне на услугата в нарушение на режима на държавните помощи в рамките на целия икономически полезен живот на активите. Изискването да не се променя начина на ползване на инфраструктурата в рамките на целия икономически полезен живот на активите е въведено, за да не се допусне промяна в условията, при които е отпусната безвъзмездната финансова помощ, т.е. при презумпцията, че средствата се отпускат на общината в качеството ѝ на публичен орган, изпълняващ своите задължения по закон. В случай на промяна на предназначението на инфраструктурата (например продажба, свободен наем или друг вид стопанско ползване) преди края на икономически полезния живот на активите, остатъчната стойност на инвестицията (частта от инвестицията, която към този момент все още не е амортизирана) би могла да представлява неправомерно икономическо предимство за собственика на инфраструктурата, тъй като последният ще се третира вече като предприятие по смисъла на чл. 107 от ДФЕС, а не като публичен орган.

С възлагането на обществена услуга в съответствие с Решението за УОИИ за общината възниква задължението да изпълнява всички изисквания на Решението за УОИИ и всички изисквания към администраторите на помощ съгласно Закона за държавните помощи. Изискванията на Решението за УОИИ в по-голямата си част са



включени в акта за възлагане, но има и такива, които не са предмет на възлагането, но следва да бъдат спазвани от общините бенефициенти, както следва:

➤ Изисквания за **прозрачност**: съгласно чл. 7 от Решението за УОИИ изискванията за прозрачност се прилагат за компенсации, надхвърлящи 15 млн. евро. За такива компенсации бенефициентът публикува на своята интернет страница актът на възлагане, или обобщение, в което се съдържат елементите, изброени в чл. 4 на Решението за УОИИ (точки 1 до 5 от Раздел V „Форма и Съдържание на акта за възлагане“).

➤ Изисквания за **съхранение на информация**: съгласно чл. 8 от Решението за УОИИ цялата информация, необходима за определяне на съвместимостта на предоставената компенсация с изискванията на Решението, следва да се съхранява за целия срок на възлагането и най-малко за срок от 10 години от края на срока на възлагането. Бенефициентите са длъжни да предоставят тази информация в съответствие с изискванията на Закона за държавните помощи.

➤ Изисквания за **докладване**: в чл. 9 на Решението за УОИИ са посочени изискванията към информацията, която държавата-членка представя пред Европейската комисия на всеки две години като доклад за изпълнението на Решението. Информацията на национално ниво се обобщава и представя от страна на Министерство на финансите, като администраторите на помощ предоставят необходимата информация на Министерството на финансите съгласно сроковете и изискванията, уточнени в Закона за държавните помощи и Правилника за неговото прилагане.