

До
Председателя на
Общински съвет Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Красимир Костов –
кмет на Община Шумен

Относно: Участие на Община Шумен в Консорциум за кандидатстване с проект „Бизнес Инкубатор – Шумен” по процедура за подбор на проекти BG161PO003-2.2.01 „Подкрепа за създаване и развитие на бизнес инкубатори”

На 26.11.2010г. Министерството на икономиката, енергетиката и туризма – Управляващ орган на Оперативна програма “Развитие на конкурентоспособността на българската икономика” 2007 – 2013 и Изпълнителната агенция за насърчаване на малките и средни предприятия – междинно звено по Приоритетни оси 1 и 2 на Оперативната програма, обявиха процедура за конкурентен подбор на проекти BG161PO003-2.2.01 „Подкрепа за създаване и развитие на бизнес инкубатори”.

Основната цел на тази безвъзмездна помощ е създаване на нови и развитие на съществуващи бизнес инкубатори като фактор за подобряване на бизнес средата и инструмент за предоставяне на широк кръг от услуги за насърчаване развитието на предприятията, популяризиране на предоставяните от тях услуги и подкрепа на оперативната им дейност.

Безвъзмездната финансова помощ ще се реализира с финансовата подкрепа на Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Минималният размер на безвъзмездната финансова помощ по всеки индивидуален проект е 200 хил.лв., а максималният – до 1 500 хил.лв. За всяка област на страната ще се финансира не повече от един бизнес инкубатор.

Изискванията на критериите за техническа и финансова оценка на проектните предложения включват съответствие с Областната стратегия за развитие и Общинския план за развитие.

В актуализирания документ на Областната стратегия е формулиран социално-икономическият план на областната икономика. В него е направено заключението, че ролята на основен икономически „инкубатор” за областната икономика през периода 2011-2013 год. ще изпълнява Индустриален парк-Шумен.

Това е отчетено и в Общинския план за развитие. В приоритет 1 „Постигане на устойчиво развитие на територията за подобряване на жизнената среда, условията за бизнес и повишаване на сигурността в Община Шумен, Цел 3 „Подобряване и доизграждане на инфраструктурата за бизнес, култура, туризъм и спорт”, Мярка 1 „Изграждане на индустриални паркове и модернизация и регенерация на производствени зони”, е заложено изграждане на бизнес инкубатор – Шумен.

До сега в общината са постъпили две предложения за разширяване на дейността на съществуващ или създаване на нов бизнес инкубатор в Шумен.

Първото предложение е на СНЦ ”Агробизнес център/бизнес инкубатор-Шумен”, под № 61-01-430/02.08.2010г. Изразените намерения на сдружението са да се възползва от компонент “Подкрепа, създаване и развитие на бизнес инкубатори” за

извършване на ремонт на покрива на сградата и вътрешни строително-монтажни работи на обща стойност около 600 хил.лв. За целта се предлага общината да учреди вещно право на ползване за срок от 10 год. за сградата на ул. „Цар Освободител” № 130 в гр. Шумен.

Второто предложение е на Шуменска търговско-промишлена палата, Българска стопанска камара - Шумен и „Индустириален парк Шумен” АД под № 91-00-3/11.01.2011 год. за съвместно участие с проектно предложение. С проекти може да се кандидатства само индивидуално, а не с партньори. Поради това тези организации предложиха да се използва правната възможност на Дружество по чл. 357-364 от ЗЗД, включващо и Община Шумен.

Организациите, тяхната роля и място при развитието на съвременната бизнес инфраструктура в общината и региона не се нуждаят от представяне.

Като допълнителен аргумент следва да се посочи, че в Рамковия договор, сключен между Община Шумен и „Ники-БТ” АД – Шумен при създаване на дружеството за публично-частно партньорство „Индустириален Парк Шумен” АД, в което общината има 40 % капиталово участие, § 7, б.”д” е договорен ангажимент за създаване на Бизнес инкубатор.

Предложението на посочените организации се свежда до следното:

- с проект за създаване на нов бизнес инкубатор да участва създаден за целта консорциум по ЗЗД;
- да се извърши цялостна модернизация на сградата на ул. „Цар Освободител” № 130 в гр. Шумен, като се съчетават функциите на нов бизнес инкубатор и в перспектива на съвременен бизнес център на Шумен;
- да се кандидатства за максималната допустима безвъзмездна финансова помощ до 1.5 млн.лв.

На проведена съвместна среща с представители на Шуменска търговско-промишлена палата, Българска стопанска камара – Шумен, „Индустириален парк Шумен” АД, Община Шумен и СНЦ ”Агробизнес център/бизнес инкубатор - Шумен” се обсъди предложението за съвместно участие на посочените организации с проект за изграждане на нов бизнес инкубатор. На по-късен етап бяхме уведомени за решението на УС на СНЦ ”Агробизнес център/бизнес инкубатор-Шумен” за отказ от съвместно участие.

С оглед обединяване на усилията и възможностите и постигане на нужния за обществото ефект, на 07.02.2011г. страните подписаха Договор за създаване на Консорциум.

Съгласно чл. 12 договорът влиза в сила след одобрение по надлежния ред от колективните органи на съдружниците, но не по-късно от 01.03.2011г. с оглед ограниченото време за изготвяне на проектното предложение.

Съгласно чл.10/2/ на този договор, след изтичане на шест годишния период и прекратяване дейността на консорциума цялото му движимо и недвижимо имущество се придобива от общината за целите на функциониране на бизнес център.

Продължителността на проекта е 36 месеца.Той включва комбинация от два компонента:

- инвестиционен, с 50 % интензитет на безвъзмездната помощ от общата стойност на допустимите разходи по проекта;
- подкрепа на оперативната дейност на бизнес инкубатора, с интензитет на безвъзмездната помощ 80 %.

Предварителните разчети показват, че проектът ще може да ползва максимално допустимата помощ от около 1 500 хил.лв., от която за инвестиционни цели около 1 250 хил.лв. и за подкрепа на оперативната дейност около 250 хил.лв.

Предвижда се принос в натура при инвестиционния компонент, който се състои в предоставянето на недвижим имот за целите на реализация на проекта. Времевият период е за 6 год., включително 3 год. за изпълнение на проекта и 3 год. за устойчивост.

Подходяща сграда за изграждане на бизнес инкубатора на този етап е бившият магазин № 451-ХАЛИ, с Акт за общинска собственост № 0419/26.03.1999г. Имотът, находящ се на ул. „Цар Освободител” № 130 в гр. Шумен, е частна общинска собственост и върху него е учредено право за ползване на „Агробизнес център/бизнес инкубатор-Шумен” по Решение № 323 от 07.03.2001 год. на Общински съвет – Шумен и Заповед № РД-25-1211 от 11.09.2001г. Вещното право на ползване е за срок от десет години. Сградата не се поддържа в добро състояние. Това се потвърждава и от писмото от 02.08.2010г. на Петинка Петрова - Председател на УС на СНЦ „Агробизнес център / Бизнес инкубатор - Шумен”, според което има течове по покрива и други необходими ремонтни дейности в помещенията.

Извършени са необходимите предварителни проучвания във връзка с изготвяне на проектното предложение.

Във фаза предпроектно проучване в част архитектура е разработен вариант за пристрояване и надстрояване на съществуващата сграда за целите на Бизнес инкубатор. По архитектурно заснемане съществуващата РЗП е 1 863.46 кв.м. Достигнатата РЗП по проекта е 2 859.52 кв.м., т.е. 1 023.52 кв.м. допълнителна площ.

Разпределението на площите по предварителното проучване позволява да се изгради модерна, мултифункционална бизнес сграда.

Предвидено е изграждане на офиси за инкубираните предприятия, учебни зали, зали за срещи и търговски преговори т.н. По-конкретна представа се добива от изложения архитектурен вид.

Дейностите в подкрепа на бизнеса са определени от Насоките за кандидатстване. Проектът ще се възползва от максималните възможности за подкрепа, като ще се развият следните дейности:

- интернет страница на Бизнес инкубатора;
- виртуален бизнес инкубатор, който ще предлага широк кръг от проучвателни, консултантски и обучителни услуги на инкубираните предприятия; регистър на производителите съобразно профила на инкубатора; гише на предприемача; медиация и др.;
- офис услуги и предоставяне на терени под наем при преференциални цени.

Допустимият персонал за сметка на финансовата помощ е 5 души, които да организират дейностите в подкрепа на бизнеса.

Необходимите 20 % за съфинансиране в подкрепа на дейностите на Бизнес инкубатора ще се предоставят от „Индустириален парк Шумен” АД.

Във връзка с подготовката за кандидатстване с проект за нов бизнес инкубатор беше назначена комисия от общинската администрация със задача да установи състоянието на общинския имот, да анализира действащите договори за наем и изготви заключение за функционирането му като бизнес инкубатор.

Докладът на комисията е със заключение, че към периода на проверката сградата се използва за бизнес център и няма характер на бизнес инкубатор. Аргументите за това заключение се съдържат в доклада на комисията.

Съгласно Наръчника за бизнесинкубатори от октомври 2001г., т. 1.3 „Бизнесинкубатори по Проект „Заетост чрез подкрепа на бизнеса” (JOBS)” бизнесинкубаторите подпомагат стартиращи микро и малки предприятия и фирми, които искат да разширят дейността си и да разнообразят своята продукция, а максималният престой в бизнесинкубатора е 3 години.

Действащите договори са сключени през 2009г. и 2010г. за срок от 1 година с опция за продължаване, а в две от помещенията - № 11 и № 20, наемателите са настанени преди повече от три години, респективно от 2006г. и 2002г., което е в противоречие с цитираните изисквания.

Наемните цени в договорите се определят в размер на 2 лв. на кв.м. за началния период с продължителност между 3 и 6 месеца, и 3 лв. до края на срока на договорите, който е 1 година.

В Наръчника за бизнесинкубатори, т. 2 „Цели”, е определена основната цел на бизнесинкубатора – да подпомага развитието на фирмите наемателки, докато укрепнат и бъдат в състояние сами да оцелеят на пазара. Записано е, че конкретната дейност на бизнесинкубаторите включва пряка техническа помощ за местните фирми и предприемачи, подкрепа за местното социално-икономическо развитие и подкрепа за конкретни целеви групи /безработни, представители на малцинствата, хора с увреждания/.

Съгласно т. 7.2 „Конкретни изисквания към кандидатите” от наръчника фирмата трябва да е начинаещо предприятие или да планира разширяване на дейността си / въвеждане на нов продукт, както и да работи в сферата на производството и / или услугите.

При анализа на сключените договори за наем се установи следното:

- Наемателите нямат вписани ангажименти за стартиране на бизнес или разработване на нови продукти и съответно в договорите няма определени неустойки, ако не извършат това.

- Наемодателят не се ангажира с предоставяне на услуги, специфични за дейността на бизнесинкубатор.

- При анексиране на договорите за предоставяне под наем не се излагат никакви мотиви за удължаване на срока, имащи отношение към дейността по инкубиране.

- 7 бр. от договорите за наем са сключени през 2010г. за срок от 1 година, от което става ясно, че няма връзка с идеята за стартиране на предприятие, разширяване на дейността или разнообразяване на продукцията за този ограничен период от време.

Създаването на нов Бизнес инкубатор ще има голям икономически и социален ефект за общината и региона, защото е важна стъпка към изграждането на нови малки и средни предприятия в Новата индустриална зона, привличане на български и чуждестранни инвеститори и създаването на нови работни места.

Приложение: Копие на Договор за създаване на консорциум.

С оглед на изложеното и предвид важното социално-икономическо значение на създаването на нов Бизнес инкубатор, предлагам Общински съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ :

I. Приема за установено:

- че създаденият през 2001г. от СНЦ “Агробизнес център/бизнес инкубатор” - Шумен бизнес инкубатор в недвижим имот, частна общинска собственост с АОбС 0419/1999г., находящ се на ул.”Цар Освободител” № 130, гр.Шумен, е изиграл своята роля;

- от 2009г. и към настоящия период в имота не се осъществява дейност като бизнес инкубатор, а СНЦ “Агробизнес център/бизнес инкубатор” - Шумен осъществява дейност като бизнес център;

- приоритет е изграждането на нов бизнес инкубатор, фокусиран върху създаването на малки и средни предприятия в Нова индустриална зона в гр. Шумен, съобразно Актуализираните документи на Областната стратегия за развитие и Плана за развитие на Община Шумен за периода 2011-2013 год.,

II.

1. Одобрява сключения на 07.02.2011г. Договор за създаване на Консорциум „Бизнес инкубатор – Шумен” съгласно чл. 357 - 364 от ЗЗД със съдружници Община Шумен, ШТПП, БСК - Шумен и „Индустриален парк Шумен” АД.

2. Дава съгласие за участие на Община Шумен, чрез Консорциум „Бизнес инкубатор Шумен” с проект по ОП ”Развитие на конкурентоспособността на българската икономика” 2007-2013 год., процедура за подбор на проекти BG161PO003-2.2.01 „Подкрепа за създаване и развитие на бизнес инкубатори”.

3. На основание чл. 39 от ЗОС, учредява вещно право на ползване на Консорциум „Бизнес инкубатор-Шумен”, върху недвижим имот, частна общинска собственост с АОбС 0419/1999 год., находящ се на ул.”Цар Освободител” в гр.Шумен, за срок от шест години, считано от 12.09.2011 год., за целите на проект „Бизнес инкубатор Шумен” по процедура за подбор на проекти BG161PO003-2.2.01 „Подкрепа за създаване и развитие на бизнес инкубатори”, срещу инвестиции в имота в размер и срокове съгласно одобрения проект по оперативната програма.

Вносител:

Красимир Костов

Кмет на Община Шумен

Съгласувано,

инж. Митко Киров

Зам. кмет по СВИР

Росица Антонова

Директор на д-я „ИРСД”