



УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО

БИЗНЕС ФАКУЛТЕТ

КАТЕДРА „НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ“

Весела Петрова Илиева

**ОЦЕНКА НА ПРОЕКТИ ЗА УСТОЙЧИВИ ИНВЕСТИЦИИ
В ОБЩИНСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЕКТИ**

А В Т О Р Е Ф Е Р А Т

на дисертационен труд за присъждане
на образователна и научна степен „доктор“
по професионално направление 3.8. „Икономика“,
научна специалност „Икономика и управление
(недвижима собственост)“

НАУЧЕН РЪКОВОДИТЕЛ
Проф. д-р Йорданка Йовкова

София, 2020

Дисертационният труд е обсъден от катедра „Недвижима собственост“ при Университета за национално и световно стопанство (УНСС), гр. София, и е насочен за защита пред Научно жури.

Авторът на дисертационния труд е задочен докторант в катедра „Недвижима собственост“ при УНСС – София.

Защитата на дисертационния труд ще се състои на 11.12.2020 г. от 14.00 ч. в зала 2032А – Научни съвети на Университета за национално и световно стопанство - София, на заседание на Научно жури, назначено със заповед на ректора на УНСС.

Материалите по защитата са на разположение на заинтересованите лица в сектор „Научни съвети и конкурси“ и на интернет страницата на УНСС.

I. Обща характеристика на дисертационния труд

1. Актуалност на темата

От средата на XX век до днес обществената загриженост за околната среда, големите замърсявания и влошеното качество на живот разгръщат широки дебати за икономическия растеж и неговото влияние. В търсене на решения за бъдещето на човечеството водещи концепции променят разбиранията на представители от различни обществени слоеве и налагат в ежедневието термини като „устойчиво развитие“, „зелен растеж“, „корпоративна социална отговорност“, „озеленяване на икономиката“, „зелена инфраструктура“ и др.

Актуалността на темата произтича от нейната значимост за устойчивото развитие на човечеството и в частност това на общините като основни участници в протичащите икономически, социални, екологични и институционални процеси и свързаните с тях глобални реалности:

- влошената околна среда, измененията в екосистемите и климата, необходимостта от бърза енергийна реформа във всички сектори на икономиката, засилените процеси на урбанизация и икономическата уязвимост на държавите;

- съществуващия консенсус сред учени, правителства и граждански общества за необходимостта от преход към социално-екологичен подход на управление на икономиките, който да включва интегрирани действия в управлението на пазарните икономически дейности;

- концептуалните разбираня за измеренията на понятието „прогрес“ и неговите цели, които според автори „могат да бъдат подредени под мотото на устойчивото развитие – новата цел на прогреса през двадесет и първи век¹“;

- необходимостта от замяна на конвенционалните разбираня за икономически просперитет на нациите с тези за устойчив растеж и надпреварата за постигане на положителна макроикономическа динамика със социално-културните и етичните ценности в управлението на икономиките;

- потребността от модели на производство и потребление, с които се поставят на преден план не мащабите на производството, а въпросите как да потребляваме по-малко и същевременно да постигаме по-високо качество на живота, как по-бързо да изградим възобновяема енергийна реформа, която да ограничи употребата на фосилни горива и отделянето на вредни емисии в атмосферата;

- нуждата от растеж, основан на система, която зачита екологичните ограничения на

¹ Талбърт, Дж. Новите постижения за прогреса. Състоянието на планетата. Нововъведения за устойчива икономика. Доклад на института „Уърлдуоч“ за напредъка към устойчиво общество. С., 2008, с. 54.

планетата и стойността на екологичния капитал за постигане на по-голяма устойчивост в развитието не само на днешните, но и на бъдещите поколения;

- устойчивото развитие като обща дългосрочна цел на всички нации и водеща цел в Договора на ЕС, което обуславя активната позиция на Съюза, респективно на България за включването ѝ във всички политики.

- акцентите в Стратегия „Европа 2020“, която очертава дългосрочното виждане за устойчивост и европейската визия за социална пазарна икономика за XXI век: социална кохезия, подобряване на благосъстоянието, ефективно използване на ресурсите при ограничаване на рисковете за околната среда и икономически стимули за прехода към „нискowęглеродна, ресурсощадяща и социална икономика“, разкриване на нови, зелени работни места, по-чисти технологии, енергийно ефективни производства, нови продукти и услуги в подкрепа на ограничаването на климатичните промени;

- ролята и значението на общините като основен участник в постигането на целите на устойчивото развитие, респективно устойчивото градско развитие, и разрешаването на сложния комплекс от задачи, които засягат едновременно икономическите, социалните и екологичните проблеми, свързани със: благоустрояване, социална политика, образование, европейска интеграция, архитектура, градоустройство, изграждане на инфраструктура и др.

Темата е значима и поради факта, че в българската литература не са много теоретичните и емпиричните изследвания, които да определят мястото и значението на устойчивите инвестиции като важен фактор за постигане на устойчив растеж и дългосрочен просперитет на нациите. Слабо застъпен е проблемът за необходимостта от надграждане на конвенционалните разбирания за инвестициите и прилагането на нови подходи в оценката им, които да отразяват едновременно четирите аспекта на устойчивото развитие – икономически, социален, екологичен и институционален.

По отношение на съществуващите дефиниции, които се отнасят до многообразието от инвестиционни практики, с които се цели устойчивост, в литературата не са формулирани изчерпателно отличителните характеристики на „устойчивите инвестиции“, както и принципи на устойчивото инвестиране, които са основа за успешно планиране, а също и за практическата им реализация в икономиката.

В изследването е възприет и приложен холистичен подход за анализ и оценка на общинските инвестиции в инфраструктурни обекти, който обединява комплекс от индикатори за икономическа, екологична, социална и институционална ефективност на проектите.

Очакванията за засилени процеси на урбанизация в глобален мащаб през следващите десетилетия дават основание да се твърди, че в бъдеще устойчивото градско развитие ще налага все по-висока степен на инфраструктурна изграденост на териториите.

Освен изграждането на нова и модерна инфраструктура, като актуални се открояват темите, свързани с промените в климата, устойчивата архитектура и зелените технологии,

което поставя въпроса за качествата и характеристиките на обектите на инфраструктурата, които да съответстват във възможно най-висока степен на характеристиките на устойчивостта и да допринесат за по-доброто качество на жизнената среда.

През изминалото десетилетие стратегическото планиране на устойчивото развитие на българските общини и изграждането на устойчива градска среда се свързват не само с традиционното повишаване дела на капиталовите инвестиции на общините и разнообразяване на източниците на финансиране, но и с насочването на финансовите ресурси към проекти, които отговарят на критериите за устойчивост.

Присъединяването на България към Европейския съюз значително повишава възможностите на общините за финансиране на общински проекти, които могат да генерират комплекс от ползи за обществото. Въпреки че „съображенията за устойчивост не са интегрирани напълно в съществуващите механизми за финансиране и усвояване на средствата от европейските структурни и инвестиционни фондове, както и в стратегическите планове и инвестиционни програми на общините...“², инвестициите по линия на ЕСИФ представляват важна предпоставка за реализацията на проектите по оперативните програми за развитие и са условие за разгръщане на икономическия, социалния и екологичния им потенциал за въздействие.

Подчертаната роля и значение на общините в прехода към устойчиво развитие налагат да се извърши не само задълбочен анализ на общинските стратегии, планове, програми и управленски практики, но и разработване на съответния информационно обезпечен инструментариум и методически насоки, които да послужат като основа при оценката и избора на инвестиционни проекти, отговарящи в най-голяма степен на изискванията за устойчивост.

2. Обект и предмет на изследването

Обект на изследването в дисертационния труд са устойчивите инвестиции в общински инфраструктурни обекти.

Предмет на дисертационното изследване са подходите и методите за оценка на проектите на общините за инвестиции в инфраструктурни обекти. Приоритизирани са тези, които дават възможност за прилагането на интегриран подход при разработването и оценката на проектните предложения и съответстват на критериите за устойчиво инвестиране.

3. Цел и задачи на изследването

Целта на дисертационния труд е да се разработи система от показатели за оценка на съответствието на проектите за инвестиции в инфраструктурни обекти на общините с изискванията за устойчиво инвестиране. Посредством системата да се разкрият възможностите на интегрирания подход за постигане на синергичен ефект от неговото прилагане.

² Илиева, В. Иновативни финансови инструменти за финансиране на общински инвестиционни проекти за устойчиво градско развитие. – В: Икономически и социални алтернативи, С., УНСС, бр. 2, 2019, с. 72.

За реализацията на формулираната по-горе цел се търсят решения на следните изследователски **задачи**:

1. Теоретичен преглед на концептуалните разбирания за устойчиво развитие и на икономическите, социалните, екологичните и институционалните промени, свързани с практическата им реализация.
2. Изясняване на съдържанието на понятието „устойчиви инвестиции“ и значението им за устойчивото развитие на териториалните общности и извеждане на принципи на устойчивото инвестиране.
3. Разкриване на възможностите на регионалните мрежи за обмен на добри практики, знания и опит в изработването на публичните политики на общините, ролята и значението им за увеличаване на институционалния капацитет и интегриране на екологичните и социалните критерии в общинските инвестиционни проекти.
4. Въз основа на представените системи от показатели за устойчиво развитие разработване на система от показатели за оценка на съответствието на общинските проекти за инвестиране в инфраструктурни обекти с критериите за устойчивост.
5. Апробиране на предлаганата система чрез разработване на вариант на инвестиционен проект в съответствие с показателите, включени в нея. Като изходна за варианта се използва информацията от съществуващ проект, оценен по „традиционен“ начин.
6. Сравняване на показателите и характеристиките на разработения в дисертационния труд вариант на проект за устойчива инвестиция и на проекта, оценен по „традиционен начин“ и извеждане на предложения за прилагане на предлаганата система от показатели при оценката на инфраструктурните проекти на общините.

4. Научноизследователска теза на дисертационния труд

Изследователската **теза**, която се застъпва в дисертационния труд, е че прилагането на система от показатели за оценка на съответствието на проектите за инвестиране в инфраструктурни обекти с критериите за устойчивост допринася за избор и включване в плановете за развитие на общините на проекти за устойчиви инвестиции. Това води до подобряване на инвестиционния процес и впоследствие генерира положителни ефекти за всички заинтересовани страни и за устойчивото развитие на общинската територия.

5. Методология на изследването

Методологията на научното изследване включва: методите на индукция и дедукция, анализ и синтез; критичен анализ; системен подход, логически и исторически подход; сравнителен метод, индексен метод и др.

6. Основни информационни източници

За целите на изследването са използвани български и чуждестранни литературни **източници**, включващи периодични издания и книги, университетски издания, информация от органи на местното самоуправление, данни от Националния статистически институт и от

Информационната система за управление и наблюдение на средствата от Европейския съюз в България, актове от европейското и българското законодателство, електронни научни списания и книги, работни документи, материали от конференции, доклади по страни и индустрии, пазарни анализи, налични в базите данни – EBSCO, Emeraldinsight, ProQuest, Science Direct, CEEOL, интернет сайтове, предоставящи специализирана информация в областта на европейското законодателство, и др.

7. Ограничителни условия на изследването

Ограничителните условия, при които е проведено изследването, се отнасят до:

- времеви ограничения: изследвана е инвестиционната активност на българските общини в периода 2007 – 2019 г. с оглед на присъединяването на България към Европейския съюз и разходването на средствата от Европейските структурни и инвестиционни фондове по оперативните програми „Регионално развитие“ и „Региони в растеж“.
- научното изследване е фокусирано върху проектите за изграждане, модернизация и реконструкция на нови и съществуващи инфраструктурни обекти на общините.
- по отношение на инвестиционните обекти – изследването обхваща сградите като обекти на недвижимата собственост, които са резултат от материализирането на инвестициите чрез проектите на общините.
- пространствено ограничение: разглеждат се целева група градове и съответните общини от модела за умерено полицентрично развитие на българската територия според Националната концепция за пространствено развитие на България, за които се разработват интегрирани планове за градско възстановяване и развитие.

8. Адресати на дисертационното изследване

Адресати на дисертационното изследване са органите на управление на общините и експертите, които са пряко ангажирани с разработването на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие и с дейностите, които са свързани с финансирането, разработването и оценката на проектите за инвестиции в общински инфраструктурни обекти. Дисертационното изследване предполага интерес и от представители на академичната общност, студенти и всички, които имат отношение към мултидисциплинарния характер на разглежданата проблематика, отнасяща се до устойчивото инвестиране и развитие.

9. Обхват и структура на дисертационния труд

Дисертационният труд се състои от увод, три глави, заключение, списък на използваната литература и приложения. Общият обем на дисертацията е 253 страници, от които: основен текст – 203 страници, 9 приложения, 2 фигури, 28 таблици, 23 графики, 17 схеми, 173 литературни източника на български, английски и руски език.

II. Съдържание на дисертационния труд

Увод

Първа глава

Теоретични въпроси на устойчивото инвестиране

- 1.1. Устойчиви инвестиции – теоретични основи и добри практики
- 1.2. Проекти на общините за устойчиви инвестиции в инфраструктурни обекти
 - 1.2.1. Инфраструктура и особености на инвестирането в инфраструктурни обекти
 - 1.2.2. Роля на общините за реализирането на проекти за устойчиво градско развитие
- 1.3. Оценяване на инфраструктурни общински проекти
 - 1.3.1. Същност и характеристика на проектите
 - 1.3.2. Изисквания към проектите и критерии за оценката им

Втора глава

Методически аспекти на оценката на проекти за общински инфраструктурни инвестиции

- 2.1. Методи за оценка на инвестиционни проекти
- 2.2. Системите от показатели за оценка на устойчивото развитие – основа за усъвършенстване на оценката на общински проекти за устойчиви инвестиции
- 2.3. Дефиниране на система от показатели за оценка на общински инфраструктурни проекти
- 2.4. Методически алгоритъм за прилагане на системата от показатели за оценка съответствието на инвестиционни проекти с изискванията за устойчивост

Трета глава

Приложение на системата от показатели за оценка на общински проекти за устойчиви инвестиции на примера на проект „Реконструкция, ремонт, обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“

- 3.1. Проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“, разработен от община Бургас
- 3.2. Вариант на проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“, разработен съобразно изискванията на предлаганата система от показатели за оценка на съответствието с критериите за устойчивост
 - 3.2.1. Финансово-икономическа оценка
 - 3.2.2. Социални характеристики
 - 3.2.3. Екологична оценка
 - 3.2.4. Институционален аспект

3.3. Сравнителна характеристика на показателите на проекта „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“, разработен от община Бургас, и на варианта на проект за устойчива инвестиция

3.4. Предложения за усъвършенстване на разработването и оценката на общински инфраструктурни инвестиционни проекти

Заключение

Използвана литература

Приложения

III. Кратко съдържание на дисертационния труд

Първа глава

Теоретични въпроси на устойчивото инвестиране

Първата глава на дисертационния труд е разработена в три параграфа и се отнася до теоретичните въпроси на устойчивото инвестиране. Тя разглежда концептуалните разбирания за устойчивия прогрес на обществата като глобален подход в прехода към социално-екологичен модел на икономиките; проследява множеството инвестиционни практики в периода от инвестирането в общности до днешните устойчиви инвестиции; откроява ролята на общините за реализирането на проекти за устойчиво градско развитие и особеностите на инвестирането в инфраструктурни общински обекти; изяснява проблематиката, свързана с оценката на инвестиционните проекти на общините, като част от подхода за интегрирани действия и интервенции за преодоляване на съвременните диспропорции на развитието.

Първият параграф има за цел да разкрие теоретичните основи на устойчивите инвестиции и добрите практики за реализацията им в икономиката.

Тяхната характеристика е свързана с **концепцията за устойчиво развитие** и нейната приложимост в четирите ѝ основни аспекта - икономически, екологичен, социален и институционален.

С оглед на комплексния характер на устойчивото развитие и необходимостта от промени във всички системи – екологични, икономически, социални, политически, управленски и др., са анализирани някои от съществуващите концептуални виждания, отразяващи промените във вече споменатите системи.

Въз основа на направения теоретичен преглед и синтезиран анализ на концептуалните разбирания за устойчив прогрес на обществата са разкрити връзките и зависимостите между концепцията за устойчиво развитие, концепцията за зелена икономика, концепцията за корпоративна социална отговорност, концепцията за публични политики и концепцията за устойчиви градове (фигура 1.1.).



Фигура 1.1. Връзки и зависимости между концепцията за устойчиво развитие, концепцията за зелена икономика, концепцията за корпоративна социална отговорност, концепцията за публични политики и концепцията за устойчиви градове

Широко популярната дефиниция: „Устойчивото развитие е развитието, което задоволява нуждите на настоящето, без да застрашава възможностите на бъдещите поколения да задоволяват своите нужди.“³ произхожда от Лестър Браун, който в началото на 80-те години пише, че „едно устойчиво общество е такова, когато може да посрещне нуждите си, без да компрометира шансовете за оцеляване на бъдещите поколения“⁴.

В дисертационното изследване вниманието е фокусирано върху възприемането и прилагането на своеобразен интегриран подход (авторова система за оценка на съответствието на общинските инвестиционни проекти с критериите за устойчивост) в инвестиционната дейност на общините. По-специално върху оценката на проектите като основополагащ момент в тази дейност и като една от най-важните предпоставки за ефективността ѝ, както и върху съществуващите възможности посредством инвестиционните програми и проекти общините да постигнат:

- интернализиране на негативните външни ефекти;
- „озеленяване“ на обектите на недвижимата собственост (сградите), които са доказано един от най-големите замърсители на природата;
- ограничаване на използването на невъзобновимите ресурси при тяхното функциониране и произхождащите от това:

³ Brundtland Report, WCED, 1987, p. 43.

⁴ Brown, L. R. Building a Sustainable Society. Norton, 1981.

- намаляване на екологичния им отпечатък върху околната среда и здравето на хората;
- предоставяне на по-качествени услуги, чиито потребители са именно днешните поколения (в частност самите избиратели на органите на местното самоуправление, които са жители на съответните общини), а отгук и не на последно място по значение:

- позоваване на идеята за отговорността пред и за бъдещите поколения.

Вземайки под внимание схващанията, че в основата на прехода към социално-екологичен модел на икономиките са възможностите за „озеленяване“ на секторите, за които има добри условия и перспективи, смятаме, че в България такива възможности има в сектора на недвижимата собственост, който участва в създаването на брутен вътрешен продукт и национален доход и допринася за постигането на икономически растеж. Фундаментът, който определя неговото „озеленяване“, са обектите на недвижимата собственост, или това са всички недвижими имоти без оглед на тяхното многообразие, участващи в широкия обхват от стопански и обществени процеси и дейности в националната икономика.

В съответствие с това са разгледани добрите практики и възможностите на устойчивото строителство като система от техники и технологии, при което се оптимизират потреблението на енергия, материали, суровини и отделянето на емисии и парникови газове за минимизиране на щетите върху околната среда, постигане на икономическа целесъобразност и осигуряване на удобство и комфорт за ползвателите.

В параграфа е направен обстоен преглед на съществуващото многообразие от термини и подходи в инвестиционната теория и практика, с които се търсят по-голяма рационалност и ефективност в инвестиционните решения. Той има за цел да разшири традиционните разбирания за инвестициите и да изясни тяхната същност и значение за устойчивото развитие. Разгледани са дефиниции на автори (Й. Йовкова, И. Георгиев, Ц. Цветков, Б. Благоев, Б. Бой, А. Ларсон и др.), които противостоят на основното съмнение, което поражда устойчивото инвестиране в организациите (публични или частни) – дали резултатите от инвестирането ще подкрепят както устойчивостта, така и добрата възвръщаемост.

Изведена е авторова дефиниция за устойчиви инвестиции, според която устойчиви са тези инвестиции, които се планират съгласно принципите за устойчиво инвестиране и развитие. Те се осъществяват въз основа на инвестиционни проекти, които са разработени и оценени съобразно предварително дефинирана система от показатели за оценка на съответствието с критериите за устойчивост и генерират икономически, социални и екологични ползи за обществото.

Предложената от автора градация на инвестиционните подходи в периода от инвестирането в общности до днешните устойчиви инвестиции, конкретизира устойчивите инвестиции като интегрални по отношение на подмножеството от инвестиционни практики, с които се цели устойчивост (виж. схема 1.1.).



Схема 1.1. Развитие на инвестиционните практики в периода от инвестирането в общности до днешните устойчиви инвестиции

Въз основа на направения преглед на различните инвестиционни подходи и практики в глобалното и наднационално финансиране и инвестиране в подкрепа на устойчивостта са изведени съществени характеристики на устойчивите инвестиции като основен фактор за постигане на устойчив икономически растеж и развитие на териториалните общности:

- иновативност – прилагане на „организационно-управленска иновация“ и използване на „зелени“ технологии;
- интегралност – обединяване на различни подходи за преодоляване на съществуващите диспропорции в развитието на териториалните общности;
- синергичност – постигане на по-висок общ резултат от предприетите мерки и действия за включване на екологичните съображения в инвестиционния процес на организациите;
- кохезионност – преодоляване на социалната сегрегация, териториалната изолираност и икономическа ограниченост в развитието на административно-териториалните единици.

Поставен е акцент върху мястото и ролята на устойчивото развитие в теорията на градоустройството и е изведена основната идея, която обединява световните практики в областта на устойчивото градско планиране – създаване на градове, които са в хармония с природата и които генерират възможно най-малък екологичен отпечатък. Показана е екоенергийната концепция на проект за екоград – Eco City Hamburg, който представлява синергичен подход към градското развитие. Екоградът в Хамбург комбинира най-новите постижения в областта на възобновяемата енергия, енергийната ефективност, строителните технологии и „зеления дизайн“ (виж схема 1.2.).



Схема 1.2. Eco City Hamburg като модел за изграждане на устойчива самоподдържаща се урбанизирана структура

В модела са представени практическите постижения за по-ниско въздействие на градовете върху околната среда като: повишаване на дела на възобновяемите енергийни източници – вятърни турбини, слънчеви панели, биогаз, създаден от отпадъчни води; използване на методи за намаляване на необходимостта от климатизация, като естествени вентилационни системи, увеличаване на водните и зелените площи за предотвратяване на т.нар. „ефект на топлинния остров“; зелени покриви, с които се променя повърхностният енергиен баланс и се смекчава ефектът на градския топлинен остров; транспорт с нулеви емисии; сгради с нулева енергия; енергоспестяващи системи и устройства и др.

Във втори параграф са поставени следните акценти на изследването:

- Откроява се ролята на общините в процесите на устойчивото развитие като междинни звена по Оперативна програма „Региони в растеж“ и бенефициенти на средствата по приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“, тяхното значение за ефективното усвояване на средствата от европейските фондове, рационалното и целево изпълнение на инвестиционни проекти за повишаване на привлекателността на градовете и свързаните с това модернизирани на инфраструктурните мрежи, увеличаване на енергийната ефективност, по-висок стандарт на жизнената среда.

- Направен е теоретичен очерк на особеностите на инструментите на публичните политики, на техните предимства и недостатъци, с което се цели да се открият възможностите за по-ефективното им използване и прилагане за постигане на целите на публичните политики,

а чрез тях и на общата цел от стратегическата рамка на наднационалните, националните, регионалните и местните органи на управление и организация.

- Приоритизирано е значението на публичната собственост като инструмент със силно въздействие, с който институциите могат да влияят на различни параметри в икономическото възпроизводство, включително на процеси, свързани с устойчивото развитие, като изграждане на устойчива градска среда, повишаване на енергийната ефективност на сградите, внедряване на зелени технологии, подобряване на предлаганите услуги, прилагане на стандарти за качество, възлагане на зелени обществени поръчки. Инструментът предполага контрол върху заетостта в рамките на собствеността, влияние върху доходите от нейната експлоатация, социална отговорност, грижа за околната среда. Силата на инструмента отслабва значително при нарушаване на икономическата и финансовата логика при неговото прилагане поради склонността на институциите да преувеличават политическите и социалните цели за сметка на икономическата ефективност и постигането им на икономически необоснована цена.

- Изтъкната е важноста на шестте форми на капитала за устойчивото развитие на общините, които по наше мнение следва да бъдат допълнени с още една – институционална форма, която е определяща за по-доброто и иновативно планиране и управление на естествения, физическия, икономическия, човешкия, социалния и културния потенциал на общините. Поради наличието на съвкупност от стандарти, правила, норми, методи, процедури и практики, които са част от административния капацитет на общините, институционалният капитал е определящ за изпълнението на публичните политики, планирането на инвестиционните програми и стратегическото развитие на общините.

- Очертани са характеристиките на обектите на недвижимата собственост като елементи на инфраструктурата и като част от физическия капитал на общините, според които те са:

1. предпоставка за развитие на териториалните общности;
2. условие за протичане на производствено-стопанския процес в общините и реализиране на БВП от териториалните единици;
3. материално-веществени елементи, които осигуряват необходимите условия за протичането на производствения процес, възпроизводството на населението и трудовите ресурси;
4. комплекс от елементи, които имат косвено участие в производството на материалните блага;
5. съвкупност от компоненти за обществено или колективно ползване за задоволяване на обществени нужди и предоставяне на публични блага;
6. обекти на публичната недвижима собственост;
7. инвестиционни носители – предназначени за предоставяне на услуги, заплащани изцяло от потребителите. Те опосредстват създаването на непрекъснати приходни

потоци от такси и наеми и възможности за капиталова печалба, което определя инвестиционния интерес на субектите.

- На тази основа са открити особеностите на инвестирането в общински инфраструктурни обекти, според които:
 1. Инвестициите в общински инфраструктурни обекти имат обществена значимост:
 - с тях се реализират публични политики и се постигат конкретни публични цели;
 - осигуряват се ползи за цялото общество;
 - удовлетворяват се обществени потребности;
 - предоставят се публични блага.
 2. Инвестициите в инфраструктура са предпоставка за ускорен икономически растеж и за създаване на подходяща жизнена среда на териториите на общините.
 3. Те са важен аспект на държавната политика и местните политики за устойчиво развитие и растеж.
 4. Инвестициите в инфраструктура са:
 - инвестиции в реални активи, които са капиталоемки и в повечето случаи налагат комбиниране на източниците за тяхното финансиране;
 - инвестиции в „нематериални институции“ – комплекс от дейности и практики на публичните органи, които в комбинация с материалните обекти на инфраструктурата са условие за развитието на териториалните общности.
 5. Инвестициите в инфраструктура имат хетерогенен характер – инвестирането в инфраструктура може да има публичен, частен или публично-частен характер.

В трети параграф са съпоставени традиционните разбирания на инвестиционната теория и практика в оценяването на инвестиционните проекти на общините със съвременните схващания за ефективността на инвестициите.

Според нас оценяването на проектите за устойчиви инвестиции на общините е процес, който се основава на предварително дефинирана система, чиито основни елементи са аспектите, критериите и показателите за оценка и посредством която се измерва комплексната ефективност на даден проект. Определяме проекта за устойчива инвестиция, респективно за устойчиво градско развитие, като съвкупност от организирани дейности, които водят до очаквани резултати и допринасят за постигането на специфични и по-обща цели на развитието в рамките на определено време и ресурси, при едновременното решаване на комплекс от екологични, икономически и социални проблеми на териториалната общност. Така оценяването на инвестициите на общините е предпоставено от изискването към проектите за цялостна устойчивост както по отношение на целите, така и във връзка с резултатите от проектите, или това са сградите – обекти на недвижимата собственост и елементи на общинската инфраструктура с техните качества и характеристики.

В проектната последователност: ресурси – дейности – резултати – цели, в която въздействието и ефектът от проекта се проявяват на равнище основна цел и зависят от крайните резултати, са изяснени предназначението и приносите на елементите на проекта в процеса на достигане на желаното бъдещо състояние (виж схеми 1.3. и 1.4.).



Схема 1.3. Елементи на проекта

Трансформацията на шестте вида капитал на организацията в нови активи за постигане на междинни и крайни резултати от проектите е в обективна подчиненост на съответствието на общата и междинните цели на проектите с концепцията и приоритетите за развитие на ЕС като условие за тяхното финансиране и реализация.

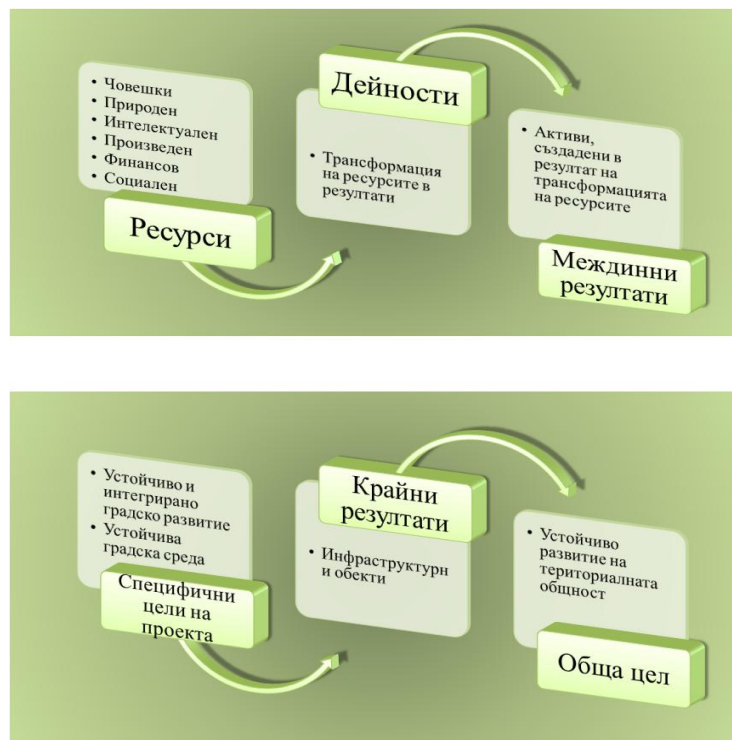


Схема 1.4. Проектен цикъл

На практика реализацията на устойчиви инвестиции чрез проектите на общините зависи от прилагането на цялостна концепция, основана на комплекс от подходи и принципи на устойчивото развитие. С цел улесняване на процеса по изготвянето на проектни предложения, тяхното оценяване и избора на най-ефективна инвестиционна алтернатива са изведени основни правила за устойчиво инвестиране:

- холистичен подход към устойчивото развитие;
- осведоменост и широко публично участие на всички заинтересовани страни в изработването и прилагането на публичните политики;
- интердисциплинарност при вземането на решения;
- интернализиране на разходите за околна среда в икономическата дейност на организациите;
- спазване на задължителните и доброволните механизми за ограничаване на вредните въздействия върху околната среда;
- превенция пред последващи действия за намаляване на екологичните загуби от икономическата активност на организациите;
- възобновяване и поддържане на ресурсната база на развитието;
- устойчива архитектура и строителство в изграждането на устойчива градска среда;
- използване на нискоенергийни материали.

В теоретичен и практически аспект в параграфа са направени следните обобщения:

1. Оценката на общинските проекти за устойчиви инвестиции е комплексна и отразява: различни гледни точки или аспекти на проектното множество от цели, степен на тяхното достигане, както и допълнителните положителни и отрицателни ефекти върху различни системи – природни, стопански, териториални (или обществото като цяло), които генерира всеки проект.

2. За оценяването на инвестиционните проекти на общините е необходимо дефиниране на система от показатели, която се основава на принципите за устойчиво развитие и устойчиво инвестиране и чиито основни елементи са критериите и показателите за оценка на проектите.

3. Крайните резултати от проекта са съществени за проектните цели, което определя решаващото значение на качествата на бъдещия обект за степента на тяхното достигане.

4. Основа за съставяне и успешно изпълнение на инвестиционните планове на общините и техните стратегии за устойчиво развитие са принципите за устойчиво инвестиране, които са правила за планиране и практическа реализация на устойчиви инвестиции.

Втора глава
Методически аспекти на оценката на проекти
за общински инфраструктурни инвестиции

Във втората глава на дисертационния труд е извършен теоретичен преглед на набор от методи и показатели, които по своеобразен начин надграждат и допълват оценката на финансовата ефективност на проектите. Представени са съществуващите системи от показатели за устойчиво развитие. Дефинирана е и е съставена система от показатели за оценка на съответствието на инвестиционните проекти на общините с критериите за устойчивост. Разработен е методически алгоритъм за прилагане на системата.

В първия параграф на изследването е обоснована необходимостта от внедряването на интегриран подход в оценяването на общинските инвестиционни проекти и определянето на тяхната ефективност.

Концептуалните разбирания за устойчиво развитие на човечеството и възприетият от държавите подход за социално-екологично управление на икономиките са предпоставка централните и местните власти да разширяват кръга на целите на стратегическото си планиране, а оттук и на критериите за оценка на инвестициите като основен фактор за устойчив икономически растеж на териториалните общности. Традиционната финансова ефективност на инвестиционните проекти се оказва недостатъчно условие за напредъка на организациите и обществата. Това налага включването на нови критерии и показатели в анализа и оценката на проектите на общините, които имат различен от финансовия характер – екологичен, социален, институционален, и ни дава основание да твърдим, че успешната реализация на инвестиционните програми и стратегическите цели на общините зависят от прилагането на комплекс от индикатори, които са съотносими към четирите измерения на устойчивото развитие. На тази основа и в съответствие с формулираните основни характеристики, определението на автора за устойчиви инвестиции, както и с изведените принципи за устойчиво инвестиране методите и показателите за оценка на ефективността на общинските инвестиционни проекти са групирани, както следва:

- методи и показатели за оценка на финансовата ефективност на проектите;
- методи и показатели за оценка на екологичната ефективност на проектите;
- методи и показатели за оценка на социалната ефективност на проектите;
- методи и показатели за оценка на институционалната ефективност на проектите.

Последните са отнесени към практикоприложния характер на методологията на инвестиционната дейност на общините и обоснованата необходимост от нейното допълване и разширяване с методически аспекти в четирите направления на съвременното развитие – икономическо, социално, екологично и институционално.

В параграфа са обобщени следните изводи:

1. В анализа на инвестиционните проекти на общините важността на финансовата оценка остава безспорна, но за да бъде ограничено влиянието на човешкото потребление върху глобалните екосистеми, тя вече не е достатъчно условие за вземането на решение относно най-добрата инвестиционна алтернатива.

2. Комплексността на инвестиционния избор налага съчетаването на различни аспекти, критерии, методи и показатели за оценка на проектите, позовавайки се на разнообразните цели на общините.

3. Разширяването на критериалната база за оценка на инвестиционните проекти на общините води до усилване на положителните резултати във всяко от направленията на устойчивото развитие и до по-висок съвкупен резултат от проекта.

4. Методът на нетната настояща стойност и методът на вътрешната норма на възвръщаемост са водещи в оценката на инвестиционните проекти и практически приложими в страните от ЕС. За преодоляване на някои от характерните за тяхното приложение недостатъци в изследването е приоритизирано използването на аналогичните модифицирани показатели пред други динамични методи.

Освен с определянето на финансовата ефективност на инвестициите, анализът на общинските инвестиционни проекти в изследването е съпътстван от дефинирането на социалните разходи и ползи, които отразяват гледната точка на цялото общество и неговото благосъстояние. Основният критерий за оценка на инвестициите – социалното благополучие, определя анализ „разходи – ползи“ като подходящ за измерване на **социалната ефективност** на проектите.

Отчитането на допълнителните странични ефекти, които възникват паралелно с изпълнението на инвестиционния проект повлиява на анализа, тъй като те пораждат ползи и загуби за трети лица, които не участват в проектите, и водят до изменения в благосъстоянието на определени групи в обществото. Прилагането на интегриран подход чрез система от показатели за оценка на съответствието на общински инвестиционни проекти с критериите за устойчивост решава проблема с игнорирането на външните ефекти и липсата на отчетност, които оказват влияние върху стойностите на икономическите показатели на проекта, с което те значително надхвърлят неговия принос към общественото благосъстояние. Разширяването на анализа по разходи и ползи в теоретичната и емпиричната част на изследването се основава именно на предположението, че общината се стреми към увеличаване на общественото благосъстояние, към рационално използване на ресурсите и към подобряване качеството на обществените услуги.

Екологичната ефективност, или т.нар. екоефективност, на проектите е дефинирана в литературата като „създаване на повече блага с по-малко вложени ресурси, при по-малко замърсяване и отпадъци“⁵.

За определяне на екологичната ефективност на проектите е предложен MIPS анализ (Material Input Per Service or Utility), който показва количеството природни ресурси, които са необходими за получаването на даден полезен продукт или услуга:

$$\text{MIPS} = \text{MI/S},$$

където:

MI е количеството материали на входа на процеса или продуктовата верига;

S – количеството услуги или продукти.

В емпиричната част на изследването анализът служи още за определяне на ресурсната ефективност на проекта и „екологичния товар“ върху околната среда, който е резултат от производството и потреблението на даден продукт или услуга.

Прилагането на комплекс от показатели за оценка на съответствието на проектните предложения с критериите за устойчивост, които отразяват най-малко четирите аспекта на устойчивото развитие, не на последно място, е белег за организационна иновация и повишен институционален капацитет на общините. Усилването на институционалния капацитет на общините като съвкупност от стандарти, правила, норми, методи, процедури, практики, изпълнявани от институциите за по-добро и иновативно планиране и управление, предопределя промяната във важни показатели с икономически, социален, културен, демографски и екологичен характер. Институционалният капацитет е пряко свързан с оценката на проектите и в голяма степен влияе върху избора на най-подходящото проектно предложение, което трябва да удовлетворява изискването за прираст на общественото благосъстояние и реализация на поставените цели – общи и специфични за проекта.

Предложените показатели за измерване на институционалния капацитет и ефективността на общините, респективно на инвестиционните им проекти, са:

- наличие на комплекс от индикатори за измерване устойчивостта на проектните предложения като част от методологията на оценяването на общините;
- въведени инструменти за управление на качеството от съответната административна структура;
- сертифициране на организацията по конкретни стандарти за усъвършенстване на процесите на управление;
- проведени обучения на служителите по системите за управление на качеството;
- своевременен мониторинг на изпълнението на мерките от плановете за подобрене на процесите на управление;

⁵ Основни термини, използвани в учебния процес. Том 1. С., ИК– УНСС, с. 255.

- участие в международни мрежи за обмен на добри практики за устойчиво градско развитие и др.

Във втория параграф е извършен теоретичен преглед на съществуващите системи от показатели за устойчиво развитие, който проследява процеса на тяхното съставяне и усъвършенстване до възприемането им като „информационно-управляващ инструментариум“ за измерване на състоянието на прогреса на обществата. В исторически аспект изследването включва:

- научноизследователския проект за индикаторите на устойчивото развитие, координиран от Научния комитет по опазване на околната среда (SCOPE) и Петгодишната програма 1996 – 2000 г. на Комисията на ООН за устойчиво развитие (UNCSD), който е фундамент на системите за устойчиво развитие;
- проект на система от показатели, разработен от Комисията по устойчиво развитие на ООН, който служи за основа при разработването на националните индикатори, като се вземат предвид специфичните условия за България;
- пилотен работен списък на Европейската статистическа комисия за 46-те показателя за устойчиво развитие (в съгласие с методологичните схеми на UNCSD), групирани по глави на Agenda – 21 и обобщени по съдържание в четири групи: социална, икономическа, екологична и институционална;
- система от показатели за измерване на устойчивото развитие на Евростат с три нива на индикатори, които оценяват стратегическите и оперативните цели от Стратегията за устойчиво развитие на Европа, както и дейности и други въпроси, свързани с анализа на напредъка;
- система от показатели за устойчиво развитие на Националния статистически институт.

Изследването е допълнено с ключови индикатори за оценка на изпълнението на важни стратегически документи:

- Споразумение за партньорство и основните инвестиционни сфери и дейности за постигане на устойчив, приобщаващ и интелигентен растеж;
- Индикатори, отчитащи напредъка на България по отношение на изпълнението на Стратегия „Европа 2020“ със съответните целеви стойности за периода: Коефициент на заетост на населението на възраст 20 – 64 години, Повишаване на енергийна ефективност, Дял на енергия от възобновяеми източници в брутното крайно потребление на енергия в страната, Емисии на въглероден диоксид и др.;
- Национална програма за реформи и Национална програма за развитие: България 2020;
- Националната стратегия за регионално развитие на България за периода 2012 – 2020 г. - за постигане на балансирано и устойчиво развитие на районите на страната и за преодоляване на вътрешнорегионалните и междурегионалните различия в контекста на

общоевропейската политика за сближаване и постигане на интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж;

- Система от индикатори за оценка на Националната стратегия за регионално развитие - основни индикатори за наблюдение по приоритети и цели на НСРР.

Разгледаните индикатори служат за основа при разработването на система от показатели за оценка на проекти за устойчиви инвестиции в общински инфраструктурни обекти и прилагането им като инструментариум за отчитане на устойчивия напредък на общините и целенасочено въздействие при вземането на инвестиционни решения в подбора и класирането на проекти.

В третия параграф е дефинирана авторова система от показатели за оценка на съответствието на общински инфраструктурни проекти с критериите за устойчивост като: комплекс от взаимносвързани елементи (критерии, показатели и резултати) и съществуващите връзки и зависимости (на отделяне, повишаване или намаляване) между тях, предназначен за оптимизиране на инвестиционния избор и постигане на комплексна ефективност на инвестициите, които опосредстват изпълнението на целите и приоритетите на проекта от релацията: стратегия – план – програма – проект – система. Тя е своеобразен интегриран подход за оценка на ефектите от проектите в четирите направления – икономическо, социално, екологично и институционално.

За съставянето на системата са използвани интердисциплинарният подход и набор от индикатори, които осигуряват информация, съответстваща на различните измерения на устойчивото развитие.

Основа за съставянето на системата са: концепцията за устойчиво развитие, системите за оценка на устойчивото развитие, стратегическите цели и приоритети от европейския и националния документален масив, количествени и качествено зададени целеви индикатори.

Многостранныят характер на устойчивия напредък като основна стратегическа цел на общините и невъзможността за оценяване с една-единствена мярка налагат нейното декомпозиране на подцели, които във висока степен отразяват устойчивостта на протичащите процеси. Естествено, това изисква тяхното характеризиране като:

- икономически – свързани с икономическия просперитет на териториалните общности;
- социални – за постигане на кохезия и ограничаване на социалната поляризация;
- екологични – за запазване на екологичния баланс и съхраняване на невъзобновимите природни ресурси;
- институционални – свързани с доброто управление и с изграждането и усилването на институционалния капацитет.

Изходни условия за съставянето на авторовата система от елементи, определящи съответствието на инвестициите в инфраструктура с критериите за устойчивост, са икономическите, социалните, екологичните и институционалните цели, които всяка община се

стреми да постигне с реализацията на проектите си за устойчиви инвестиции (виж схеми 2.1., 2.2. и 2.3.).

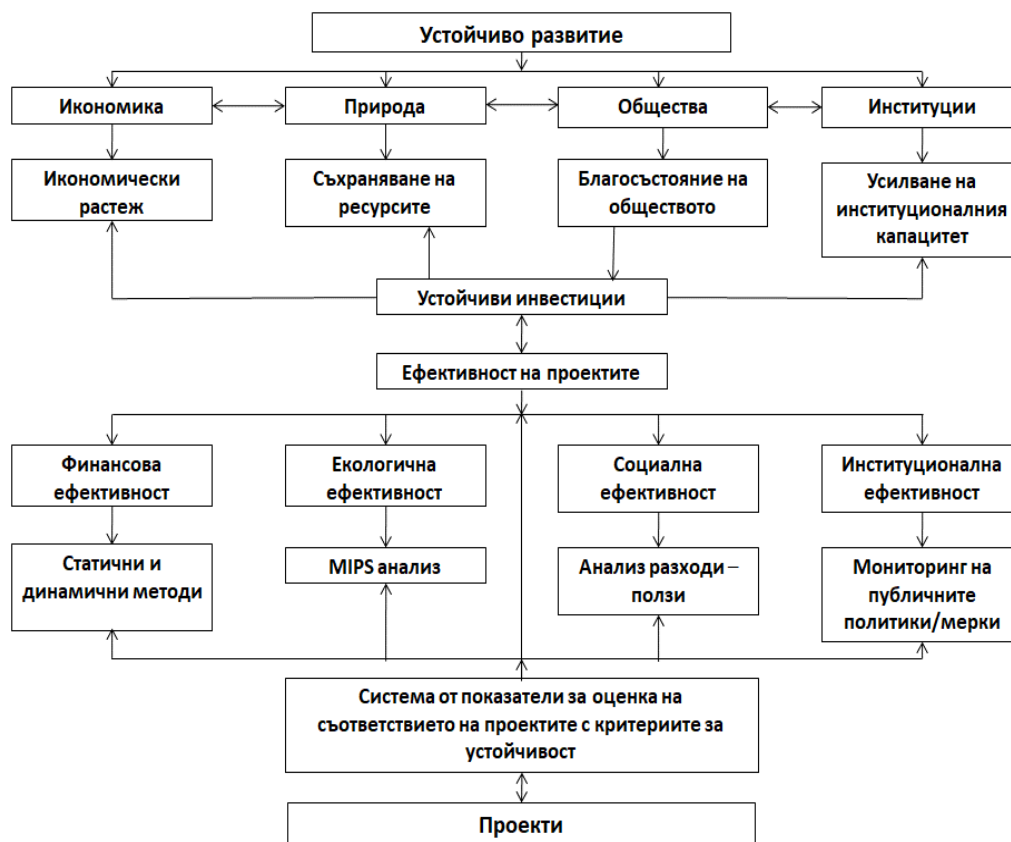


Схема 2.1. Система от елементи за устойчиво развитие

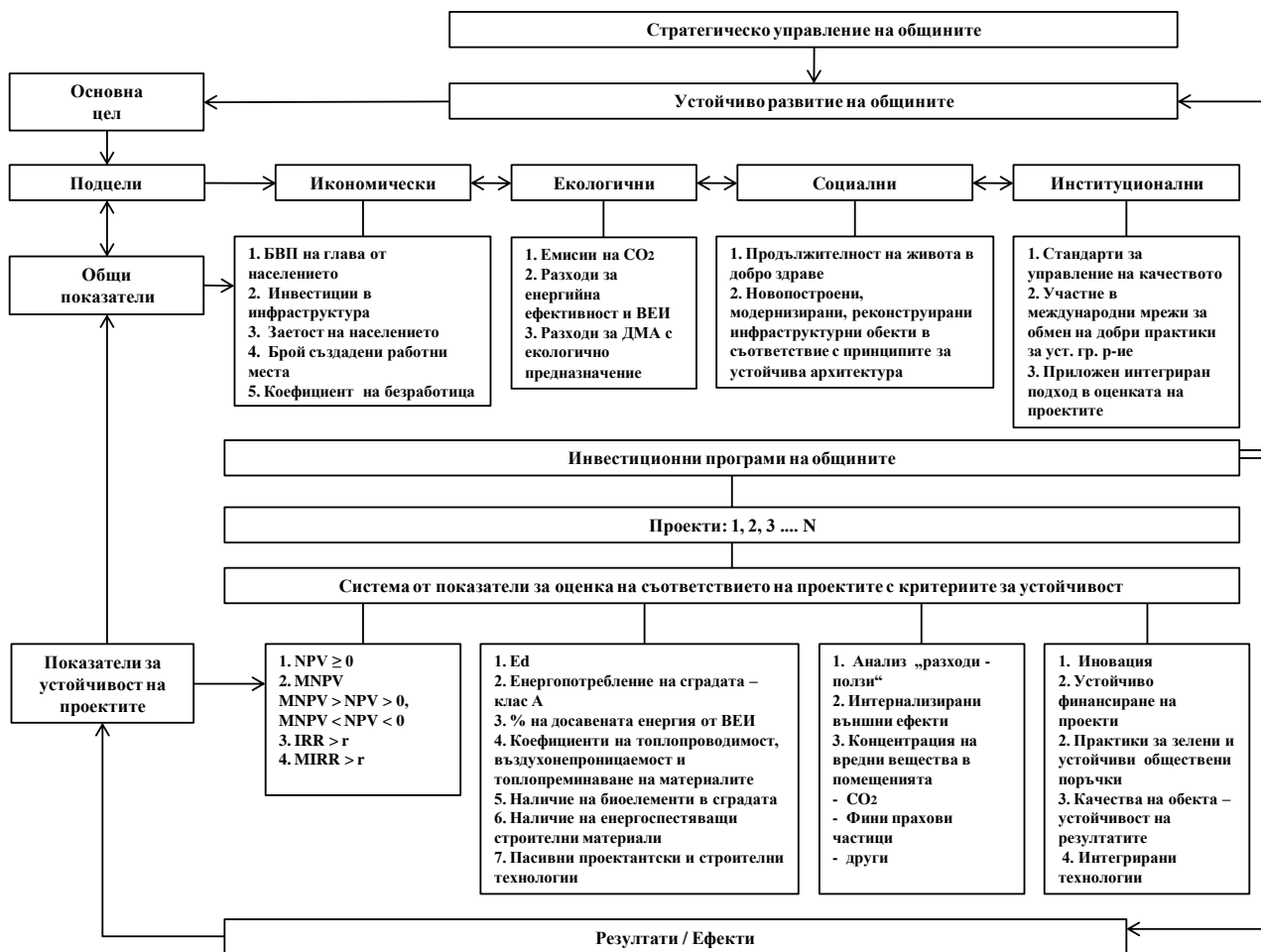


Схема 2.2. Система от показатели за оценка на съответствието на общински инвестиционни проекти с критериите за устойчивост



Схема 2.3. Ефекти от прилагането на система от показатели за оценка на съответствието на общински инвестиционни проекти с критериите за устойчивост

В четвъртия параграф е разработен методически алгоритъм за прилагане на системата от показатели за оценка на съответствието на инвестиционни проекти с изискванията за устойчивост, който обединява следните стъпки:

Първа стъпка: Необходими предпоставки за прилагане на система от показатели за оценка на съответствието на инфраструктурни инвестиционни проекти с изискванията за устойчивост

1. Ясно и точно дефиниране на основната цел и подцелите на инвестиционния план на общината

Формулирането на целите и подцелите се основава на:

- ✓ Концептуалните разбирания за устойчиво развитие, според които дългосрочният напредък на териториалните общности се определя най-малко от четири направления: постигане на икономически растеж, опазване на околната среда, повишаване на общественото благосъстояние, усилване на институционалния капацитет на общините и подобряване на стратегическото планиране и управление на местните власти.
- ✓ Устойчивото развитие на общините в контекста на съществуващите стратегически документи за глобално, европейско, национално и регионално развитие (схема 2.4):



Схема 2.4. Връзки и зависимости между общинските планове за развитие и инвестиционните планове на общините със стратегическите документи на национално и наднационално ниво

- ✓ Устойчивото развитие и релацията: политики – програми – проекти.

В обратния ред на тази релация разработването, оценката и изборът на проектни предложения, които отговарят на критериите за устойчивост, са от съществено значение, защото чрез инвестиционните програми те обуславят изпълнението на стратегическите цели на общините и техните политики.

- ✓ Устойчивото развитие като елемент от традиционната логическа рамка на проекта: ресурси – дейности – резултати – специфична цел – основна цел.

Промяната, която въвеждаме в пирамидалната структура на елементите на проекта, свързана с неговата реализация и постигането на основната цел, е в нейната основа (схема 2.5).

Тя се отнася до възприемането и прилагането на система от показатели за оценка на проектните предложения като част от методологията на съответните общински структурни звена респективно, имаща значение за ефективността на публичните политики и за изпълнението на инвестиционния план на общината, като съвкупност от проекти за устойчиво градско развитие.



Схема 2.5. Пирамидална структура на елементите на проекта

Така логическата рамка на проекта се допълва: институционален капацитет – ресурси – дейности – резултати – специфична цел – основна цел.

2. Формулиране на задачи за постигане на целите и подцелите

2.1. Генериране на идеи за инвестиции в инфраструктурни обекти на общината

Генерирането на идеи за инвестиции в инфраструктурни обекти на общината се предопределя от участието на широк кръг заинтересовани страни и е пряко свързано с разработването на местните стратегии за устойчиво градско развитие (виж схема 2.6).

2.2. Пресяване на идеите

Прецизирането на избора на проектните идеи поставя проектните предложения пред следните по-важни изисквания за тяхната приложимост:

- съответствие с основната цел на ОПР и пакета от стратегически документи за развитието на общината;
- устойчивост на проектите – проектите могат да генерират икономически, екологични и социални ефекти на територията на общината;
- проектите имат потенциал за реализиране на устойчиви резултати – дългосрочно генериране на икономически, екологични и социални ефекти;
- проектите ще допринесат за желаната динамика в общите показатели за устойчиво развитие на общината.

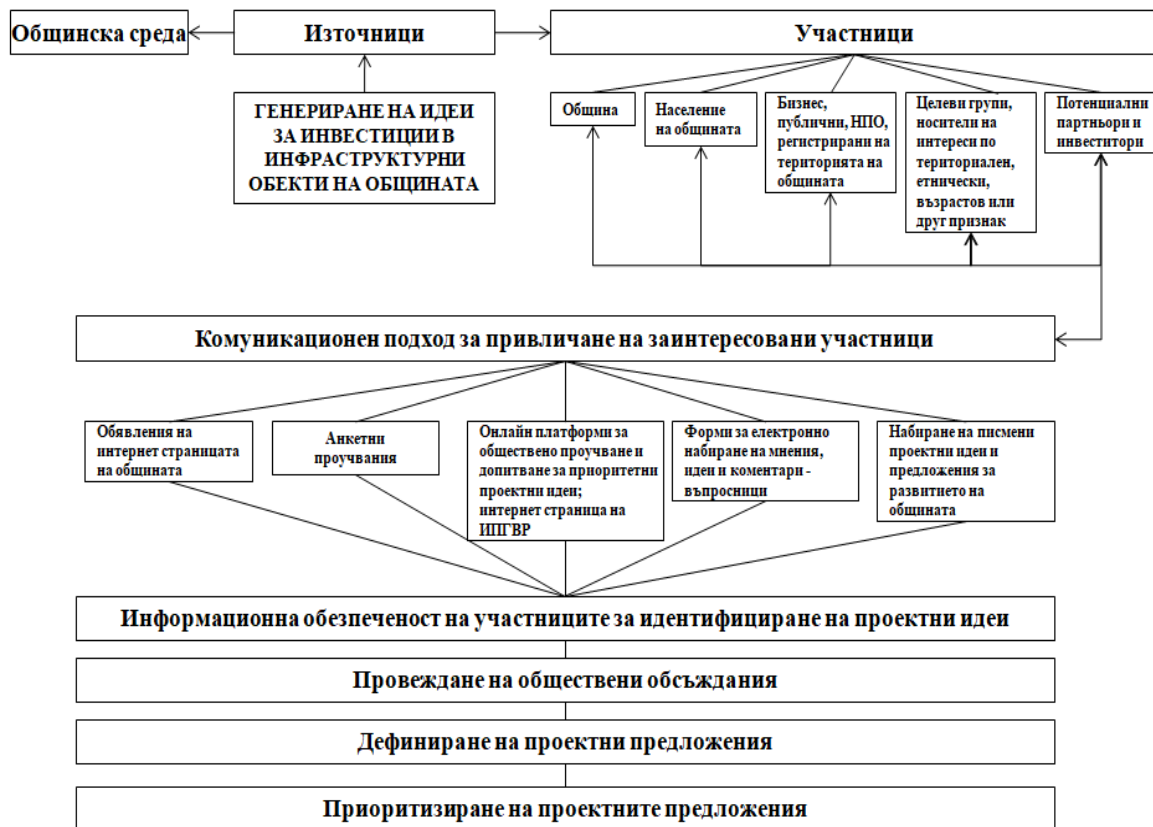


Схема 2.6. Генериране на идеи за инвестиции в инфраструктурни обекти на общината

2.3. Разработване на проекти за инвестиции в инфраструктурни обекти

Всяко проектно предложение трябва да бъде разработено освен въз основа на нормативно установените изисквания за приложимост на проекта и според критериите за устойчивост (таблица 2.1.):

Проект	Нормативен вариант	Проект за устойчива инвестиция
Институционална ефективност	Изпълнение на нормативни изисквания	Планиране на качествата на обектите в съответствие с критериите за устойчивост
Икономическа ефективност	Положителни показатели за икономическа оценка на проекта	По-ниски експлоатационни разходи през целия жизнен цикъл на сградата
Екологична ефективност	Мерки за енергийна ефективност	Интернализирани външни ефекти съобразно предлаганата система
Социална ефективност	Осигурен достъп до услуга	Повишено качество на предоставяните услуги

Таблица 2.1. Комплексна ефективност на проект за устойчива инвестиция

2.4. Оценка на проектните предложения чрез система от показатели за оценка на съответствието на инфраструктурни инвестиционни проекти с изискванията за устойчивост, която включва:

- избор на подход в оценяването: чрез прилагането на системата от показатели за оценка на съответствието на инвестиционните проекти на общините с критериите за устойчивост или друг подход, който да удовлетворява изискванията за устойчивост и да обвързва качествата на обекта с устойчивостта на резултатите за постигането на специфичните цели на проекта и общата стратегическа цел на програмата;
- прилагане на принципите за екоефективност, с които се целят създаване и потребление на повече блага (стоки и услуги) с по-малко вложени ресурси и при ограничено въздействие върху околната среда;
- оценка на качествата на обектите, които осигуряват устойчивост на резултатите от проекта във времеви и концептуален план;
- дефиниране на желаните ефекти от реализацията на проекта за устойчива инвестиция (виж таблица 2.2.);
- установяване на съотносимост на резултатите от проекта с целите на инвестиционните програми на общините, измерими със съответните общи показатели за устойчив напредък на общините, като:

Икономически растеж: „БВП на глава от населението“, „Инвестиции в инфраструктура“, „Заетост на населението“, „Брой създадени работни места“, други.

Опазване на околната среда: „Емисии на CO₂“, „Разходи за енергийна ефективност и ВЕИ“, „Разходи за ДМА с екологично предназначение“, други.

Обществено благосъстояние: „Продължителност на живота в добро здраве“, „Новопостроени, модернизирани, реконструирани инфраструктурни обекти“, други.

Институционален капацитет: „Стандарти за управление на качеството“, „Участие в международни мрежи за обмен на добри практики за устойчиво градско развитие“, „Приложен интегриран подход в оценката на проектите“, други.

ИКОНОМИЧЕСКИ	ЕКОЛОГИЧНИ	СОЦИАЛНИ	ИНСТИТУЦИОНАЛНИ
<p>1. По-ниски експлоатационни разходи през целия жизнен цикъл на сградата/обекта</p> <p>2. Ръст на новосъздадените или разширените икономически дейности</p> <p>3. Повишен инвестиционен интерес към общината</p>	<p>1. Ограничаване на климатичните промени</p> <p>2. Намаляване на емисиите вредни вещества в атмосферата</p> <p>3. Съхраняване на невъзобновяемите ресурси</p>	<p>1. Осигуряване на достъп до услуги, необходими за възпроизводството на населението на общината</p> <p>2. Подобрено качество на предоставяните услуги</p> <p>3. По- здравословна жизнена среда</p>	<p>1. Прилагане на принципите за устойчиво развитие</p> <p>2. Повишена институционална култура за устойчиво развитие</p> <p>3. По-висок рейтинг на общините по отношение на КСО</p>

Таблица 2.2. Ефекти от реализацията на проект за устойчива инвестиция

Втора стъпка: Прилагане на системата от показатели за оценка на съответствието на инфраструктурни инвестиционни проекти с изискванията за устойчивост

Оценката на съответствието на инфраструктурни инвестиционни проекти с изискванията за устойчивост е разгледана при допускането за двувариантност на оценявания проект, в сравнение между нормативен и проект за устойчива инвестиция, при последователност от определяне на:

1. финансовата ефективност на проекта.
2. екологичната ефективност на проекта.
3. социалната ефективност на проекта.
4. институционалната ефективност на проекта.

Трета глава

Приложение на системата от показатели за оценка на общински проекти за устойчиви инвестиции на примера на проект „Реконструкция, ремонт, обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“

В третата глава на дисертационния труд е апробирана авторската система от показатели за оценка на общински проекти за устойчиви инвестиции на примера на проект „Реконструкция, ремонт, обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ на община Бургас.

На базата на информацията от изготвения от общината финансов модел на проекта е разработен вариант на проект за устойчива инвестиция и са приложени показатели за институционална, икономическа, екологична и социална оценка на инвестицията. Въз основа на извършения анализ и резултатите от прилагането на предлаганата система от показатели за оценка на проекта за устойчива инвестиция са установени различия, които са систематизирани и обобщени в следните направления:

Финансово-икономическа оценка

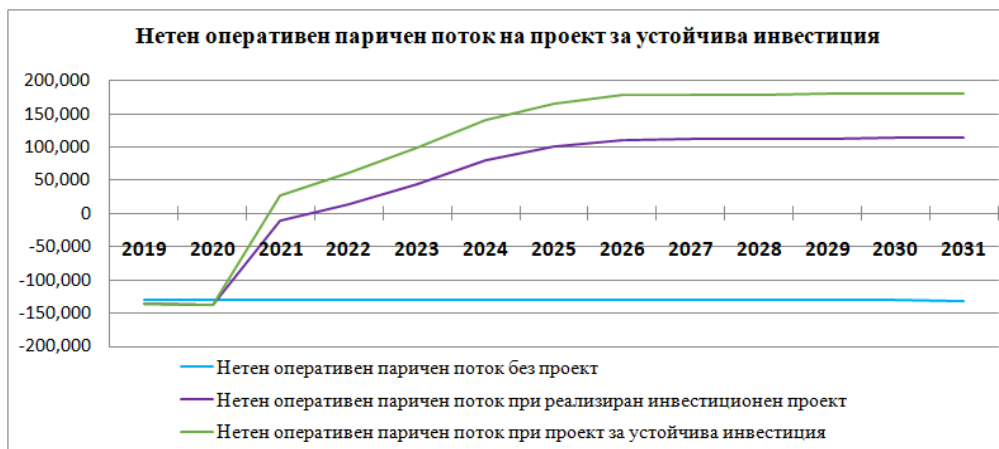
Икономическият анализ на проекта за устойчива инвестиция включва оценка на паричните потоци за обекта на базата на приходи и разходи (инвестиционни и операционни), които са пресметнати във финансовия модел на община Бургас и са коригирани при съответните допускания за целите на дисертационния труд:

- Според литературни източници и добри практики изпълнението на устойчивата (пасивната) сграда, в съпоставка с нормативния (базисния) ѝ вариант, налага между 7 и 10% увеличение на първоначалната инвестиция при доказано повишение на оперативните приходи и намаление на оперативните разходи през целия ѝ жизнен цикъл.
- Максималното натоварване на сградата „НХК“ Бургас се очаква да достигне 60 - 80% от предвидения капацитет, което ни дава основание да прогнозираме увеличение на натовареността и интензифициране на нейното използване.
- Предвижданото увеличение на очакваните приходи е базирано на:
 - оползотворяване на разполагаемия свободен капацитет на сградата и увеличение на заетостта с минимум 20%;
 - привличане на нови клиенти, които са заинтересовани от качеството на услугите и имат предпочитания към устойчивите характеристики на сградата;
 - изготвяне на конкурентни ценови пакети.
- Изчисленията за проекта за устойчива инвестиция са направени, като се изхожда от:
 - 7% увеличение на стойността на СМР, или 5,9% увеличение на първоначалната инвестиция за постигане на устойчиви характеристики на сградата (енергиен клас А+);

- 15% повишение на приходите от функционирането на сградата на базата на конкурентно предимство и увеличен използваем капацитет с 20%, при наличен неизползваем капацитет средно около 30%;
- 2,5 пъти по-ниски разходи за отопление, съответно 14% намаление на комуналните и 4,3% на общите оперативни разходи;
- Приложен е косвен подход за определяне на екологичната и ресурсната ефективност на проекта (коефициент на ефективност на приходите - КЕП и коефициент на ефективност на разходите - КЕР) по отношение на входящите материални ресурси (изкопаеми горивни материали/енергоизточници, вода). Същият е използван, за да покаже влиянието на фактора добро управление за намалението/увеличението на използваните преки и трансформирани природни ресурси при изпълнението на проекта.

Финансовата ефективност на проекта за устойчива инвестиция на община Бургас е обоснована с оценката на:

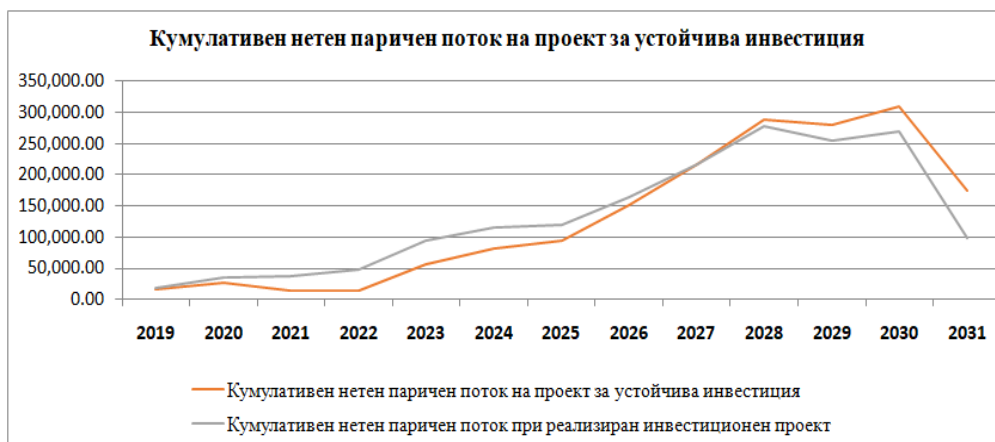
1. Нетния оперативен паричен поток, пресметнат въз основа на оперативните приходи и оперативните разходи на проектите при трите алтернативни решения на общината (виж графика 3.1.).



Графика 3.1. Нетен оперативен паричен поток на проект за устойчива инвестиция

Нетният оперативен паричен поток се променя от изцяло отрицателна стойност във вариант „без реализация на инвестиционния проект“ до положителни стойности във вариант „с реализиран инвестиционен проект“ и проект за устойчива инвестиция, което доказва превишение на оперативните приходи над общите оперативни разходи и определя икономическата жизнеспособност на проекта за устойчива инвестиция. В този смисъл е обосновано той да получи безвъзмездна финансова помощ от ЕС, а общината да предприеме съответните трансфери по отношение на неговото финансиране.

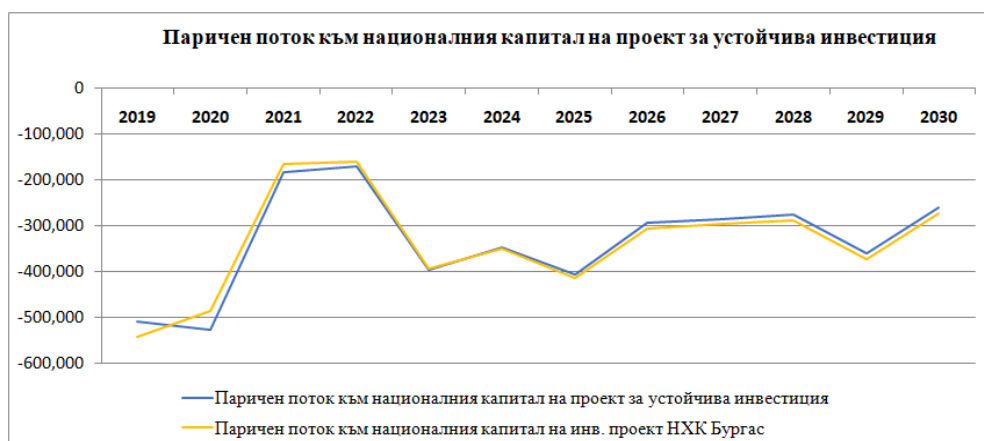
2. Цялостния инвестиционен паричен поток, който включва всички приходи и разходи за референтния срок (виж графика 3.2.).



Графика 3.2. Кумулативен нетен паричен поток на проект за устойчива инвестиция

Независимо от това, че изпълнението на проекта за устойчива инвестиция изисква допълнителни разходи, той има комплексен ефект и ползите от него биха повлияли положително върху всички показатели, включително финансовите, тъй като инвестицията може да се реализира, без да е необходим трансфер от публичния орган над вече определения за проекта във финансовия модел на община Бургас.

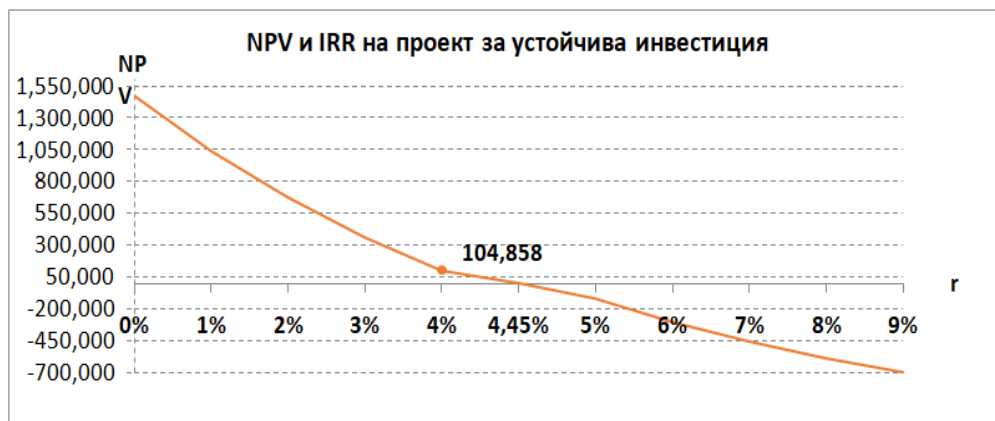
3. Паричния поток на националния капитал и неговото изменение през референтния период (виж графика 3.3.).



Графика 3.3. Паричен поток на националния капитал при реализиран инвестиционен проект и при проект за устойчива инвестиция

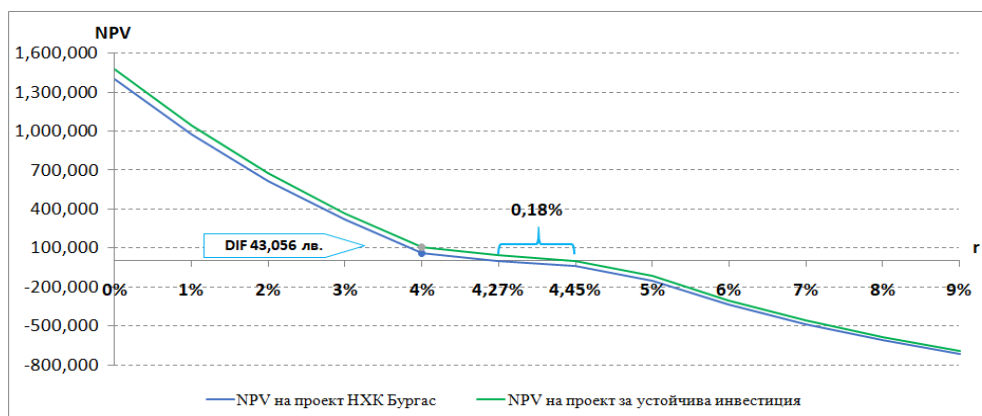
Прилагането на системата от показатели за оценка на проекта за устойчива инвестиция на общината (при вече определените допускания за неговото изпълнение) променя паричния поток на капитала за референтния срок, с което националното участие във финансирането на проектното предложение удовлетворява едновременно изискванията за финансова, екологична и социална ефективност.

4. Финансовата възвръщаемост на инвестицията и капитала, определена с методите на нетната настояща стойност и вътрешната норма на възвръщаемост. Съответните показатели за финансовата ефективност на проекта за устойчива инвестиция ($NPV/C = -3\,852\,393$ лв., $IRR/C = -1,79\%$, $NPV/K = 104\,858$ лв. и $IRR/K = 4,45\%$) определят дяловото участие на общината като рентабилно и аргументират необходимостта от допълнително финансиране от гледна точка на целесъобразността на проекта.



Графика 3.4. Нетна настояща стойност (NPV) и вътрешна норма на възвръщаемост (IRR) на капитала на проект за устойчива инвестиция

В сравнение с проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ превишението на нетната настояща стойност и вътрешната норма на възвръщаемост на капитала на проекта за устойчива инвестиция (съответно с 43 056 лв. и с 0,18%) потвърждава още веднъж, че допълнителните инвестиционни разходи биха осигурили по-високи финансови резултати при постигане на съответните екологични и социални ползи за жителите на общината (графика 3.5.).



Графика 3.5. Нетна настояща стойност (NPV) на НХК Бургас и нетна настояща стойност (NPV) на капитала на проект за устойчива инвестиция

Разширяването на критериалната база за оценка на проекта „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ води до синергичен ефект при проекта за устойчива инвестиция.

В резултат от увеличението на първоначалната инвестиция с 5,9% за „озеленяването“ на проекта се очаква повишение на допълнителни приходи с 14,11% и превишение на нетната настояща стойност на инвестицията с 0,4% (- 16 803 лв.), на нетната настояща стойност на капитала с 69%, на вътрешната норма на възвръщаемост на инвестицията с 11,36% и на вътрешната норма на възвръщаемост капитала с 4,22%.

5. Финансовата възвръщаемост на инвестицията, определена с методите на модифицираната нетна настояща стойност и модифицираната вътрешна норма на възвръщаемост.

За по-точно определяне на финансовия ефект от инвестицията, в допълнение на възприетите критерии за оценка на финансовата ефективност на проекта на община Бургас, разширяваме критериалната база с някои от познатите в литературата и практиката модифицирани показатели за финансова обосновка на проекти, с които е постижимо преодоляването на част от описаните във втора глава слабости, характерни за използваните методи – метод на NPV и метод на IRR, в анализа на проекта „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“.

Въз основа на модифицираните показатели за нетна настояща стойност $MNPV/C = - 3 427 212$ (при $r = 4\%$ и $r = 4\%$) и модифицираната вътрешна норма на възвръщаемост $MIRR/C = - 0,93\%$ е направен изводът, че при така зададените инвестиционни разходи, срок и парични потоци проектът „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ е по-малко неефективен в сравнение със

стойностите на немодифицираните показатели: $NPV/C = - 3\ 835\ 590$ и $IRR/C = - 1,76\%$. Следователно проектът е подценен и има допълнителен потенциал за реализиране на по-висока финансова ефективност.

При проекта за устойчива инвестиция съответните стойности за показателите: $MNPV/C = - 3\ 310\ 718$ (при $r = 4\%$ и $rr = 4\%$) и $MIRR/C = - 0,61\%$ потвърждават, че разширяването на анализа по разходи и ползи с отчитането на външните ефекти и остойностяването на разходите за околна среда би довело до положителни изменения във всички показатели на проекта за устойчива инвестиция и допълнителният инвестиционен разход е финансово обоснован при постигнатите по-високи стойности на екологичната и ресурсната ефективност на проекта за устойчива инвестиция в сравнение с проекта „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ (виж Екологичната оценка на проекта за устойчива инвестиция).

Социална характеристика

В социално-икономическия анализ на проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ на община Бургас са посочени заинтересованите групи, които получават ползи или търпят разходи, свързани с проекта, както и конкретните положителни или отрицателни ефекти върху тях вследствие на неговата реализация.

Освен преки ползи и разходи за обществото, анализът на проекта за устойчива инвестиция включва и определянето на непреките ползи и разходи от неговата реализация. Отчитането на екологичното въздействие на инвестицията повлиява както икономическата, така и екологичната и социалната ефективност на разходваните средства в инфраструктурния обект на общината.

Индикаторът „Интернализиране на външните ефекти“ от предлаганата система разширява анализа по разходи и ползи на проекта за устойчива инвестиция, като включва и разходи, които се отнасят до екологичните индикатори от системата – по-висок енергиен клас на сградата, % на доставена енергия от възобновяеми източници, разходи за интегрирани технологии, пасивни проектантски и строителни техники и др.

Остойностяването на разходите за околна среда и достигането на определени референтни стойности на екологичните показатели от системата за оценка на проекта за устойчива инвестиция би гарантирало устойчивостта на резултатите в дълъг период по отношение на социалните и икономическите показатели и ефекти, а също и ще допринесе за постигане на следните по-важни резултати:

- по-правдива оценка на приноса на проекта към общественото благосъстояние;
- ограничаване на необоснованото завишаване на показателите за икономическа ефективност;
- определяне на социалната ефективност на инвестицията.

Очакваните ефекти от прилагането на интегриран подход чрез системата от показатели за оценка на съответствието на общински инвестиционни проекти с критериите за устойчивост в анализа на проекта за устойчива инвестиция са:

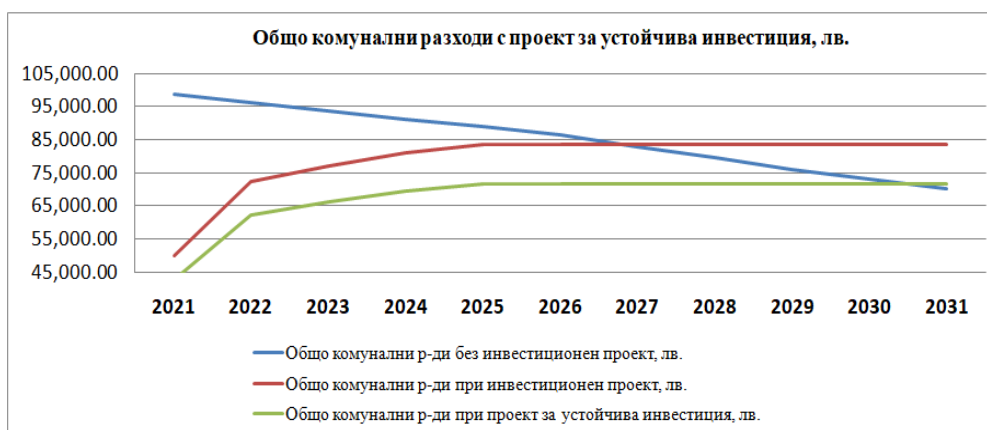
- достъп до услуги, необходими за възпроизводството на населението на общината;
- качество на предоставяните услуги;
- здравословна жизнена среда;
- ограничено въздействие на сградите върху климатичните промени;
- намаляване на емисиите вредни вещества в атмосферата;
- съхраняване на невъзобновяемите ресурси;
- ръст на новосъздадените или разширените икономически дейности;
- повишен инвестиционен интерес към общината;
- по-ниски експлоатационни разходи през целия жизнен цикъл на сградата/обекта.

Екологична оценка

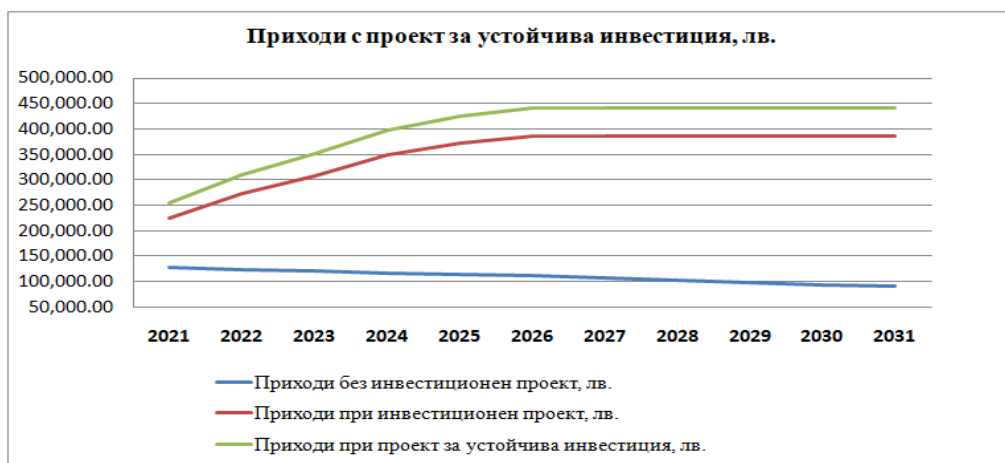
Екологичната оценка на проекта за устойчива инвестиция включва определяне на екологичната ефективност, ресурсната ефективност и екологичния товар върху околната среда, който е резултат от материализирането на инвестицията.

Въз основа на приходите и комуналните разходи при трите алтернативни решения на община Бургас са установени следните различия:

1. Общият размер на комуналните разходи за периода 2021 – 2031 г. във вариант „без инвестиционен проект“ са 936 194,03 лв., „при реализиран инвестиционния проект“ – 865 519, 39 лв., и при проект за устойчива инвестиция – 741 556, 08 лв. Съответните приходи са 1 207 981, 30 лв., 3 845 591, 07 лв. и 4 388 452, 93 лв. (виж графики 3.6. и 3.7.)



Графика 3.6. Общо комунални разходи при проект за устойчива инвестиция



Графика 3.7. Приходи при проект за устойчива инвестиция

Видно от сравнението на инвестиционните алтернативи на общината: базисен вариант, проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ и проект за устойчива инвестиция: прогнозираните стойности на приходите нарастват при едновременното прогнозно намаление на разходите и за трите варианта. Проектът за устойчива инвестиция реализира най-високи стойности на приходите през референтния период и най-ниски общи комунални разходи.

2. Изменението на комуналните разходи и относителният им дял от приходите при трите проектни възможности (графика 3.8.) показват, че:



Графика 3.8. Дял на комуналните разходи от приходите при трите инвестиционни алтернативи на общината

- при реализиране на инвестиционния проект „Реконструкция, ремонт и обновяване,

внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ се очаква да се създадат повече блага с по-малко вложени ресурси и при по-малко замърсяване, тъй като делът на комуналните разходи от приходите е между 22 и 27%, срещу 78% при варианта без реализиран инвестиционен проект. В резултат на нормативните изисквания за повишаване на енергийния клас на сградата от G до C и включените мерки за енергийна ефективност при планирането и изпълнението на проекта е отчетена по-висока екологична ефективност.

- прилагането на екологичните показатели от предлаганата система за оценка на съответствието на инфраструктурните проекти на общината с критериите за устойчивост ще доведе до реализиране на проект за устойчива инвестиция, за който са характерни по-висока екологична и разходна ефективност през целия жизнен цикъл на предоставяната услуга (между 16 и 20 % дял на комуналните разходи от приходите), от което следва, че постигнатият синергичен ефект на въздействие от проекта за устойчива инвестиция ще превишава този на проекта „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“.

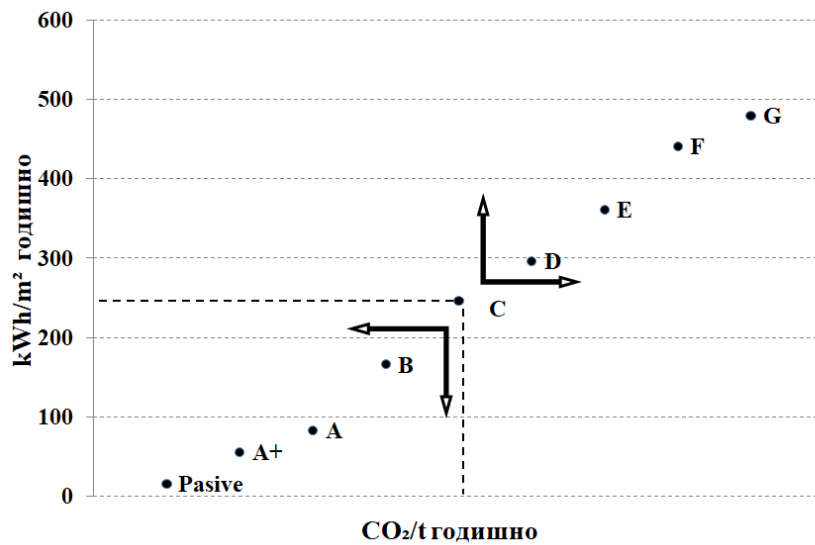
3. Във варианта „с реализиран инвестиционен проект“ за 1 лв. комунален разход общината реализира между 3,77 и 4,62 лв. приход и 1,29 лв. – във варианта „без реализиран инвестиционен проект“. Съответните стойности на коефициента на ресурсна ефективност* при проект за устойчива инвестиция са между 5,00 и 6,17 лв. приход срещу 1 лв. комунален разход.



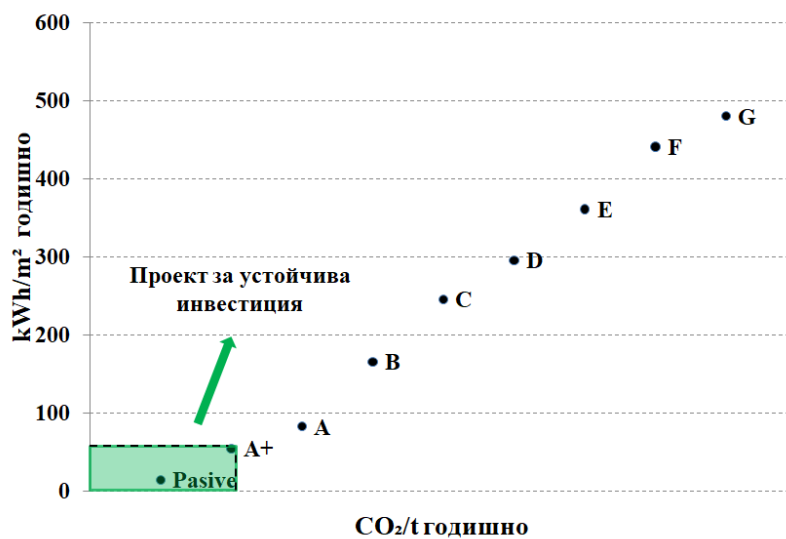
Графика 3.9. Ресурсна ефективност на проект за устойчива инвестиция

4. При проекта за устойчива инвестиция предвидените за използване природни ресурси за предоставяне на услугата от общината са по-малко в сравнение с алтернативните решения, което отговаря на принципите за намалена ресурсоемкост, в това число енергоемкост и материалоемкост и съответстващо по-ниско ниво на CO₂, който се отделя в атмосферата при функционирането на сградата.

Проектът за устойчива инвестиция оказва по-малко въздействие върху околната среда и създава по-малък екологичен товар (виж графики 3.10. и 3.11.).



Графика 3.10. Екологичен товар на проект НХК – Бургас



Графика 3.11. Екологичен товар на проект за устойчива инвестиция

Приложените показатели за „отделяне“ в оценката на инвестиционните проекти дават възможност за сравнение по двойки променливи, имащи отношение към икономическата, екологичната и ресурсната ефективност на проекта. Така при едновременното повишение на приходите и намаление на разходите за природни ресурси, както и при излъчването на CO₂ в атмосферата се наблюдава отделяне на икономическата от екологичната променлива, което

индикира за по-високото ниво на устойчивост на проекта и принос за постигането на целите за устойчивото развитие на общината.

Институционален аспект

Повишаването на институционалния капацитет на общината, който се отнася до планирането, разработването и оценяването на проект за устойчива инвестиция, е обвързан с възприемането и прилагането на комплекс от показатели, които опосредстват неговото изпълнение (виж схема 3.1.):



Схема 3.1. Институционални характеристики на проект за устойчива инвестиция

1. Иновацията в проекта за устойчива инвестиция е задължително условие за постигане на устойчиви резултати. Приложението на индикатора показва надграждането на съществуващите нормативни изисквания с доброволни екологични и социални стандарти посредством възприемането и прилагането на определени организационно-управленски решения. Последните имат отношение към процедурите, свързани с финансирането, планирането и изпълнението на инвестиционния проект.

2. За осъществяване на предлагания вариант на проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ в качеството му на проект за устойчива инвестиция се предвижда той да се

финансира при едновременното включване на изискването за провеждане на процедура за зелена обществена поръчка от управляващия орган в критериите за оценка на проектните предложения по съответната приоритетна ос на оперативната програма, и планирането и провеждането на „зелено“ възлагане от страна на бенефициента.

3. Това, което отличава проекта за устойчива инвестиция е включването на „зелени“ критерии в обществената поръчка през целия ѝ „жизнен цикъл“: предварително обявление, изготвяне на процедура по възлагане, провеждане на процедурата в съответствие със законодателството в областта на опазване на околната среда, възлагане на поръчката чрез избор на офертите, които са по-благоприятни от екологична гледна точка, и проследяване и контрол на изпълнението на поръчката.

4. Планирани са енергийните характеристики на обекта, които съответстват на по-висок енергиен клас на сградата (A, A+). Използвани са екологичните показатели от системата за оценка на общински проекти за устойчиви инвестиции:

- „Скала на класовете на енергопотребление по категории сгради“;
- „Специфична годишна консумация на енергия (kWh/m²)“;
- „Възобновяеми енергийни източници“;
- „Концентрация на вредни вещества в сградата (CO₂, фини прахови частици, др.)“;
- „Коефициент на екологичен еквивалент f_i на причинени емисии въглероден диоксид (CO₂)“.

5. Предвидено е прилагане на интегрирани технологии, които оказват по-малко въздействие върху околната среда в сравнение с други подобни на тях и които допринасят в дългосрочен план за постигането на разнородни ефекти, присъщи за проекта за устойчива инвестиция – суперизолация на сградната обвивка, рекупериране на топлината, вентилация чрез рекуперация, слънчеви колектори, фотоволтаични системи, външно соларно осветление на сградата и прилежащите части, фотоклетки, висококачествена дограма и др.

Въз основа на установените различия от прилагането на системата от показатели за оценка на проекта за устойчива инвестиция на примера на проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ са очертани предложения за усъвършенстване на оценката на подобни инвестиционни проекти, които са групирани като:

1. Предложения, базирани на анализ на проучените в дисертационното изследване литературни източници и добри практики:

- Възприемане и добро познаване на концепцията за устойчиво развитие като единство на четирите ѝ аспекта (институционален, икономически, екологичен, социален).
- Изграждане на последователност и логическа обвързаност между действията на глобалните, националните, регионалните и местните нива на управление по отношение на стратегическата цел за устойчиво развитие.

- Постигане на по-висока степен на съответствие на стратегическите документи на общините с целите и приоритетите на Стратегия „Европа 2020“ за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж, ефективно използване на ресурсите, смекчаване на измененията на климата, партньорство и многостепенно управление.

- Напредък по отношение на прилаганите хоризонтални политики на ЕС и принципите за равнопоставеност и социално включване, опазване на околната среда, устойчивото развитие и т.н.

- Възприемане и прилагане на интегрирания подход в изработването на публичните политики от местните органи на управление.

- Планиране, изпълнение и мониторинг на програмите и плановете на общините в съответствие с четирите аспекта на устойчивото развитие.

- Промяна в планирането на инвестиционните програми на общините с акцент върху подобряване на жизнената среда и достъпа до качествени услуги и инвестиции, които водят до изменение в качеството на растежа.

- Устойчиво инвестиране в градска среда, което ще намали екологичния отпечатък на градовете върху околната среда и ще увеличи едновременно икономическите, екологичните и социалните ползи за обществото.

- Възприемане на най-малкия оперативен елемент (проекта) от релацията: стратегия – план – програма – проект за развитие, като единствения изцяло оперативен инструмент за постигане на целите и изпълнение на насоките, съдържащи се в стратегическите документи, без оглед на равнищата на управление.

- Налагане и практическа приложимост на проектите за устойчиво градско развитие.

- Използване на всички съвременни критерии за многокритериен анализ и оценка на проектите, в т. ч. критериите за екоефективност на WBCSD.

- Възприемане и прилагане на изведения комплекс от принципи за устойчиво инвестиране.

- Съответствие на инвестициите на общините с характеристиките на устойчивите инвестиции.

2. Предложения, произтичащи от очерталите се предимства на проекта за устойчива инвестиция:

- За постигане на надграждане на нормативно установените условия с иновативни организационно-управленски решения с по-голяма социална и екологична насоченост би било удачно в методологията на планирането, разработването и оценяването на инвестиционните проекти на общините да се включи предлаганата в дисертационния труд система от показатели

за оценка на съответствието на инвестиционните проекти с изискванията за устойчивост или по преценка с изисквания, критерии и показатели от нея.

- Разширяването на методологията по оценяване на инвестиционните проекти на общините е уместно да включва методически алгоритъм за прилагане на предлаганата система, както и за определяне на комплексната (икономическа, социална, екологична и институционална) ефективност на инвестициите на общините.

- За обосноваване на необходимостта от допълнително финансово обезпечаване на проектите за устойчиви инвестиции с безвъзмездна финансова помощ и иновативни финансови инструменти е препоръчително да се комбинират икономически, социални и екологични съображения, както е направено в проекта за устойчива инвестиция.

- При разработването и оценката на проектите е задължително да се предвижда провеждането на зелена обществена поръчка.

- При разработването и оценката на проектите непременно да се включват и прилагат „зелени“ критерии през целия жизнен цикъл на обществените поръчки.

- В проектите да е предвидена възможност общината да поставя допълнителни изисквания по отношение на методите за производство или предоставяне на строителство, доставки или услуги на определен етап от жизнения цикъл на проекта.

- Общината би могла да включва в проектите изисквания за екологични и социални стандарти, които допринасят в по-голяма степен за постигане на общата и специфичните цели на проектните предложения.

- Целесъобразно е в проектите да се планират енергийни характеристики на сградите, които да съответстват поне на енергийните класове А, А+, както и други конкретни показатели.

- При разработването и оценката на проектите предвиждането на интегрирани технологии, с които да се намалят потреблението на енергия, емисиите на въглероден диоксид в атмосферата и екологичният отпечатък на сградите върху природата би понижило неблагоприятното въздействие на проекта върху околната среда.

- Препоръчително е анализът „разходи – ползи“ да се прилага в разширен вариант, като се остойностяват екологичните разходи и се включват показатели за екологична ефективност.

- Екологичната оценка на проектите за устойчиви инвестиции може да включва и определяне на екологичната/ресурсната ефективност и екологичния товар на проекта върху околната среда, който е резултат от материализирането на инвестицията.

- Във финансовата част на проектите изчисляването на модифицирани финансови показатели като модифицирана нетна настояща стойност (MNPV) и модифицирана вътрешна норма на възвръщаемост (MIRR) би допринесло за по-прецизна оценка на финансовата ефективност, което създава възможност за по-обосновани избор и структуриране на

източниците на финансиране, както и повишава вероятността за получаване на финансиране от европейските структурни и инвестиционни фондове.

- В мониторинга на инвестиционните програми на общините, чиито съставни елементи са проектите за устойчиви инвестиции, е подходящо да бъдат включени посочените в дисертационното изследване по-важни индикатори за наблюдение.

- Предложеният методически инструментариум би дал възможност на общините да измерват съвкупния ефект от проектите им за устойчиви инвестиции посредством общите показатели от предлаганата система за оценка на проекти.

Заключение

Въз основа на резултатите от проведеното изследване може да се направи изводът, че разработването на система от показатели за оценка на съответствието на проектите за устойчиви инвестиции в общински инфраструктурни обекти и включването ѝ в методологията на оценяването на общините са важна предпоставка за оптимизиране на инвестиционния избор съобразно критериите за устойчивост и реализирането на най-добрата инвестиционна алтернатива.

Разширяването на критериалната база за оценка на общински инвестиционни проекти и включването на показателите от системата в анализа водят до усилване на положителните резултати във всяко от направленията на устойчивото развитие и допринасят за синергичността на съвкупния резултат от проекта. Прилагането на интегриран подход в оценяването на инвестиционните проекти чрез предложената система гарантира устойчивост на резултатите не само за референтния срок на проекта, но също и за времето на последващото въздействие от неговото изпълнение върху околната среда и обществото.

В дисертационното изследване:

- са разкрити връзките и зависимостите между концепцията за устойчиво развитие, концепцията за зелена икономика, концепцията за корпоративна социална отговорност, концепцията за публични политики и концепцията за устойчиви градове;
- е изведена дефиниция за устойчиви инвестиции и са формулирани основните им характеристики, с оглед на тяхното значение за постигането на устойчив икономически растеж и развитие на териториалните общности;
- е възприет интегрален подход по отношение на съществуващите понятия: „социално отговорно инвестиране“, „зелени инвестиции“, „инвестиции с въздействие“ или „етично инвестиране“, „отговорно инвестиране“ и др. Понятието „устойчиво инвестиране“ обединява подмножеството от инвестиционни практики, с които се цели устойчивост, и обобщава съществуващите подходи в инвестиционната теория и практика, с които се търсят по-голяма рационалност и ефективност при инвестиционните решения;

- са изведени принципи за устойчиво инвестиране, които са основа за успешно планиране и изпълнение на инвестиционните планове на общините и техните стратегии за устойчиво развитие, както и за улесняване на процеса по изготвянето на проектни предложения, тяхното оценяване и избора на най-ефективен инвестиционен проект;

- се разглежда инфраструктурата през призмата на недвижимата собственост и нейните обекти и е конкретизирана като съвкупност от всички природни компоненти, сгради, съоръжения и свързаните с тях дейности, които са необходими за устойчивото протичане на процесите в териториалните общности – социално-икономически, културни, екологични, възпроизводствени, производствени, демографски и др., включително техните характеристики, които следва да отговарят на критериите за устойчивост;

- са очертани особеностите на обектите на недвижимата собственост като елементи на инфраструктурата и физическия капитал на общините и са открити специфични характеристики на инвестирането в общински инфраструктурни обекти;

- е обоснована необходимостта от съставяне на система от показатели за оценка на съответствието на инвестиционните проекти на общините с критериите за устойчивост.

Предпоставките за това са:

- съществуващите концептуални разбирания за промяна на качеството на растежа и прогреса на обществата;
- международните усилия за преход към социално-екологичен модел на управление на икономиките и възприетия от държавите в ЕС интердисциплинарен подход в провежданите политики;
- международните споразумения за партньорство в областта на околната среда, климатичните промени и устойчивото развитие;
- европейската и националната стратегическа рамка за изпълнение на държавните политики във всички области на развитието;
- мястото и ролята на общините за постигане на целите на устойчивото развитие на местно, регионално, национално и глобално ниво;
- значението на устойчивите инвестиции като основен фактор за постигане на устойчив икономически растеж;
- липсата на инструмент за оптимизиране на инвестиционния избор на общините съобразно критериите за устойчивост и постигането на местните стратегически цели за устойчиво развитие;
- необходимостта от усъвършенстване на подходите и методите за оценка на проектите и ефективността на инвестициите.

- е дефинирана и съставена авторската система за оценка на съответствието на инвестиционните проекти с изискванията за устойчиво инвестиране, чиито основни елементи са критериите и показателите за оценка на проектите. Те са групирани в съответствие с

формулираните основни характеристики, определението на автора за устойчиви инвестиции и изведените принципи за устойчиво инвестиране като: методи и показатели за оценка на финансовата, екологичната, социалната и институционалната ефективност на проектите;

- е разработен методически алгоритъм за прилагане на система от показатели за оценка на съответствието на общински инвестиционни проекти с изискванията за устойчивост;
- е апробирана системата и са установени различия, които са систематизирани и обобщени в четирите основни направления – икономическо, социално, екологично и институционално;
- са очертани проблемни насоки за усъвършенстване на инвестиционния процес на общините чрез внедряването на система от показатели за оценка на проекти за устойчиви инвестиции въз основа на резултатите от прилагането на системата.

Извършеният сравнителен анализ на проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ на община Бургас и предлагания проект за устойчива инвестиция потвърждава, че използването на интегриран подход в модернизирването и обновяването на публични сгради посредством системата от показатели за оценка на проекти за устойчиви инвестиции има едновременно икономически, екологични и социални ползи за обществото и за съответните институции. По-високите екологични характеристики на сградата, от една страна, увеличават размера на първоначалната инвестиция при доказано постигнати по-ниски оперативни разходи през целия ѝ жизнен цикъл, а от друга, гарантират увеличение на приходите при провеждане на релевантната стратегия за привличане на нови потребители през референтния срок на проекта и след него.

Използваните показатели за „отделяне“ в оценката на инвестиционните проекти дават възможност за сравнение по двойки променливи, имащи отношение към икономическата, екологичната и ресурсната ефективност на проекта. Така при едновременното повишение на приходите и намаление на разходите за природни ресурси, както и излъчването на CO₂ в атмосферата може да се постигне абсолютно отделяне на икономическата от екологичната променлива, което индикира за по-високото ниво на устойчивост на проекта и е принос за постигане на целите на устойчивото развитие на общината.

Прилагането на екологичните показатели от системата за оценка на съответствието на проектите на общината с критериите за устойчивост води до реализиране на проект за устойчива инвестиция, който е с по-висока екологична и разходна ефективност през целия жизнен цикъл на предоставяната услуга.

Разширяването на критериалната база за оценка на проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ чрез прилагане на предлаганата система показва възможност за постигане на синергичен ефект при неговото изпълнение като проект за устойчива инвестиция.

IV. Справка за приносите в дисертационния труд

1. На базата на проучените литературни източници и добри практики са разкрити връзките и зависимостите между концепцията за устойчиво развитие, концепцията за зелена икономика, концепцията за корпоративна социална отговорност, концепцията за публични политики и концепцията за устойчиви градове. На тази основа са формулирани главните характеристики на устойчивите инвестиции, като се взема под внимание значението им за постигането на устойчив икономически растеж и развитие на териториалните общности.

2. Изведени са дефиниция за устойчиви инвестиции и принципи за устойчиво инвестиране, които са основа за успешно планиране и изпълнение на инвестиционните планове на общините и техните стратегии за устойчиво развитие, както и за улесняване на процеса по изготвянето на проектни предложения, тяхното оценяване и избора на най-ефективен инвестиционен проект.

3. Възприет е интегрален подход по отношение на понятията: „социално отговорно инвестиране“, „зелени инвестиции“, „инвестиции с въздействие“ или „етично инвестиране“, „отговорно инвестиране“ и др. С термина „устойчиво инвестиране“ са обединени подмножеството от инвестиционни практики, с които се цели устойчивост, и са обобщени съществуващите подходи в инвестиционната теория и практика, с които се търсят по-голяма рационалност и ефективност при инвестиционните решения.

4. Обоснована е необходимостта от съставяне на система от показатели за оценка на съответствието на инвестиционните проекти на общините с критериите за устойчивост. Дефинирана е и е съставена авторова система от показатели за оценка на съответствието на общинските инвестиционни проекти в инфраструктурни обекти с критериите за устойчивост.

5. Разработен е методически алгоритъм за прилагане на система от показатели за оценка на съответствието на общински инвестиционни проекти с изискванията за устойчивост, който е апробиран въз основа на данни както от проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ на община Бургас, така и от предложени вариант на проект за устойчива инвестиция.

6. Въз основа на извършения сравнителен анализ на алтернативните инвестиционни решения на община Бургас и проекта за устойчива инвестиция, и на установените различия са изведени предложения за усъвършенстване на инвестиционния процес на общините чрез внедряването на система от показатели за оценка на проекти за устойчиви инвестиции.

V. Списък на публикациите, свързани с дисертационния труд

Статии

1. Илиева, В. Регламентиране на стандарта Passive House за изграждане на почти нулево енергиен сграден сектор в Европейския съюз. – В: Недвижими имоти и бизнес. Том II (2), 2018, с. 109 - 118.
2. Илиева, В. Иновативни финансови инструменти за финансиране на общински инвестиционни проекти за устойчиво градско развитие. – В: Икономически и социални алтернативи, С., УНСС, бр. 2, 2019, с. 72.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОРИГИНАЛНОСТ

Декларирам, че настоящият дисертационен труд е изцяло авторски продукт и при неговото разработване не са ползвани в нарушение на авторските права чужди публикации и разработки.