| **№** | **Дата на получаване** | **Въпрос** | **Разяснения от СНД** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Дата на разясненията от СНД: 23.06.2023 г.** | | | |
| 3 | 14.06.2023 г. | Уважаеми госпожи и господа,  Във връзка с обявените Указания за кандидатстване за получаване на безвъзмездни средства по процедура чрез подбор на предложения за изпълнение на инвестиции от крайни получатели BG-RRP-3.007 Програма за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractInvestBG“), на стр. 31 от Указанията е посочено следното изискване: „В случай че Кандидат (Оператор на индустриалния парк/зона) е лице различно от собственика на парка, с договора за експлоатация между собственика и оператора на кандидата следва да бъдат възложени всички дейности по експлоатация по чл. 28, чл. 35, ал. 1 и ал. 2, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 5 от Закона за индустриалните паркове (ЗИП), даващи правото на оператора да осигурява организационните, устройствените и техническите условия за създаването, изграждането, функционирането и развитието на индустриалния парк/зона по реда на ЗИП, както и същият да бъде носител на съответните вещни права, необходими за осъществяване на посочените дейности“, което изискване е отнесено към Дейност 1: „Изграждане, реконструкция и/или рехабилитация на довеждаща техническа инфраструктура до индустриалния парк/зона“.  Във връзка с горното задавам следните въпроси:  1/ Това изискване към Дейност 1 или Дейност 2 е приложимо, тъй като касае договора за експлоатация на Оператора, а той урежда отношенията между собственика на Парка/зоната и юридическото лице определено за „Оператор“ и се отнася за собствена територия на която се изгражда и подържа вътрешна инфраструктура на територията на парка? Ако е приложимо към Дейност 1 за какви вещни права става въпрос и от кого се предоставят на Оператора?  2/ Ако е приложимо към Дейност 2 и собствеността на парка е 100% общинска (на собственика), необходимо ли е да се учредят вещни права, при условие, че оператора е общинско дружество със 100% дялово участие на общината? | Цитираното изискване от Указанията за кандидатстване (УК): *„В случай че Кандидат (Оператор на индустриалния парк/зона) е лице различно от собственика на парка, с договора за експлоатация между собственика и оператора на кандидата следва да бъдат възложени всички дейности по експлоатация по чл. 28, чл. 35, ал. 1 и ал. 2, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 5 от Закона за индустриалните паркове (ЗИП), даващи правото на оператора да осигурява организационните, устройствените и техническите условия за създаването, изграждането, функционирането и развитието на индустриалния парк/зона по реда на ЗИП, както и същият да бъде носител на съответните вещни права, необходими за осъществяване на посочените дейности“* е относимо към всички дейности от инвестицията, тъй като кандидатът е един и същи за всяка от четирите дейности и има право да кандидатства за всяка/всички от тях и следва да отговаря на едни и същи (единни) изисквания по т. 6 „Допустими кандидати“ от УК, включително да е търговско дружество – оператор на индустриалния парк/зона в страната, с който се кандидатства. Както е посочено в отговора на въпрос № 2 от 07.06.2023 г., по правилото на чл. 9 от ЗИП, което за целите на настоящата процедура прилагаме спрямо всички кандидати, независимо дали са оператори на индустриални паркове, зони или други подобни образувания (сходни територии – технологични паркове, икономически или свободни зони и др., които отговарят на изискванията на настоящата процедура), оператор е или собственикът, или друго юридическо лице-търговец, на което собственикът е възложил дейностите по експлоатация на индустриалния парк/зона/сходна територия с договор за експлоатация.  1) Съгласно чл. 161, ал. 1 от ЗУТ, *„Възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон.“* За да придобие качеството на лице, което има правото да строи в чужд имот по силата на закон, т.е. да има качеството на Възложител съгласно ЗУТ и съответно да може да възлага предвидените СМР с Дейности 2, 3 и 4, кандидатът, който е търговско дружество – оператор на индустриален парк/зона, но не е собственик на индустриалния парк/зона и не разполага с учредено право на строеж, следва да има сключен договор със собственика на парка в обхвата на чл. 28, чл. 35, ал. 1 и ал. 2, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 5 от ЗИП. В случай, че са му възложени дейности по чл. 35, ал. 2, т. 1, т. 3 и т. 5, операторът би имал качеството на лице, което има право да строи в чужд имот, т.е. на възложител по ЗУТ, за Дейност 2, без да е необходимо учредяването на вещни права. Обръщаме внимание, че наличието на договор за експлоатация, в посочения обхват, е условие за допустимост съгласно критерий 13 от „Критерии за административното съответствие на предложенията“ от Приложение № 18 „Критерии и методология за оценка на предложения на крайни получатели за изпълнение на инвестиции по процедура за подбор BG-RRP-3.007 „Програма за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractInvestBG“)“.  За Дейност 1, изпълнението на която ще бъде възложено от съответните партньори за приложимите елементи на довеждащата техническа инфраструктура (АПИ, община, НКЖИ, ЕСО, Булгартрансгаз, електро- и газоразпределителни дружества, ВиК оператори), съответният партньор следва да притежава необходимите вещни права по чл. 161, ал 1 от ЗУТ, като на етап кандидатстване не се изисква удостоверяване на наличието на съответните вещни права, необходими за изпълнение на предвидените елементи на довеждащата техническа инфраструктура с Дейност 1. В случай, че на етап кандидатстване наличието на такива права бъде доказано от кандидата, същият ще получи от 4 до 9 точки, съгласно критерий № 7 от „Критерии за техническа и финансова оценка на предложенията за изпълнение на инвестиции“ от „Приложение № 18 „Критерии и методология за оценка на предложения на крайни получатели за изпълнение на инвестиции по процедура за подбор BG-RRP-3.007 „Програма за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractInvestBG“)“.  2) По отношение на втория подвъпрос, следва да имате предвид, че обстоятелството, че собствеността на дадено търговско дружество-оператор на индустриален парк или зона е 100% общинска, не го прави собственик на имотите, върху които е разположен индустриалният парк/зона. В тази връзка, обръщаме внимание, че за да бъде операторът собственик на предвидените за изграждане  с Дейност 2 обекти, следва собственикът да е учредил в полза на  оператора необходимите за това вещни права/право на строеж. В случай, че собственикът и операторът не предвиждат изградените с Дейност 2 обекти да бъдат собственост на оператора, е достатъчно на оператора да са възложени с договора за експлоатация всички дейности по чл. 28, чл. 35, ал. 1 и ал. 2, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 5 от Закона за индустриалните паркове, като по този начин същият би придобил качеството на лице, което има право да строи в чужд имот, т.е. би имал качеството на възложител по ЗУТ, за Дейност 2, без да е необходимо учредяването на вещни права. |