

**СТАНОВИЩЕ ПО ПОСТЪПИЛО ЗАПИТВАНЕ ВЪВ ВРЪЗКА С**  
**ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ № 428**

1. Ще се приеме ли за отговарящо на изискванията на електронния търг описание на инвестицията, от което е видно, че са спазени изискванията за:

- придържане към предназначението на имота;
  - минимална стойност на инвестицията (не по-малко от 20 млн лева);
  - осигуряване на застрояване, което е не по-малко от 50 % от възможностите съгласно ПУП;
  - за осигуряване на минимум 50 работни места за срок не по-малък от три години;
- но липсва изброяване на видовете активи, които ще бъдат придобивани.

*Отговор: Изпълнението на минималните изисквания, заложи в тръжната документация, е условие за допускане на кандидата, не е посочено изискване за изброяване на активи.*

2. Ако отговорът на първия въпрос е отрицателен и следва в изложението да се съдържа изброяване на видовете активи, предмет на инвестицията, то трябва ли да бъдат посочени:

- точен брой сгради или обекти, които ще бъдат построени, разположение и предназначение на обектите, ЗП и РЗП, етажност и/или други конкретизиращи данни?
- видове оборудване, материални и нематериални активи, предмет на доставка в изпълнение на инвестицията?
- точна стойност на инвестицията, точна РЗП на застрояването, точен процент на плътност на застрояването, което ще бъде осигурено?
- посочване на конкретни дейности, които ще се развиват в обектите, предмет на инвестицията, съгласно дефинициите за съответните дейности по действащата нормативна уредба?

*Отговор: В описателната част следва да се посочи какво представлява инвестиционното намерение на кандидата, в тръжната документация не е посочено изискване за изброяване на активи.*

В т. 17.3 от проекта на нотариален акт е записано, че в размера на инвестицията се включват разходи за материални активи, състоящи се от земя, сгради, съоръжения, машини и оборудване, а нематериалните - до активи, които нямат физически или

финансов израз, като патенти, лицензи, ноу-хау или друга интелектуална собственост, които следва да са в размер, не по-малък от 20 000 000 лв. /двадесет милиона лева/.

В тази връзка моля за уточнение по следните въпроси:

3. Следва ли участникът да представи стойностно разпределение на предвидената от него инвестиция според инвестиционните аспекти по 17.3 от нотариалния акт, като посочи точно каква стойност е предвидена за земи, каква стойност е предвидена за сгради, каква за съоръжения, каква за машини и оборудване, каква за нематериални активи и каква за съответните посочени видове нематериали - патенти, лицензи и други?

*Отговор: В пункт 17.1. от проекта е регламентирано как се очтита размера на инвестицията, в тръжната документация липсва изискване за изброяване на отделните активи, дали заявеното е изпълнено се удостоверява след изтичане на срока за изпълнение на инвестиционния проект.*

4. Представлява ли разходът на купувача за закупуване на поземления имот – предмет на търга (имот с ид. 56784.510..246), разход и инвестиция за земя по смисъла на условията на търга? И инвестицията в закупуване на имот с идентификатор 56784.510.246 ще се разглежда като част от задължителната инвестиция по смисъла на условията на тръжната процедура, чиято обща стойност следва да бъде не по-малка от 20 млн. лева?

*Отговор: В пункт 17.3 от проекта на нотариален акт е посочено изрично, че в размера на инвестицията се включват разходи за материални активи, състоящи се от земя, сгради, съоръжения, машини и оборудване.*

Условията на търга предвиждат възможност за изменение на ПУП-ПРЗ за имота, с което съгласно ЗУТ може да се прецезират и конкретизират възможностите за застрояване на имота. От друга страна, купувачът поема ангажимент да осигури застрояване на не по-малко от 50% от допустимото за имота, съгласно ПУП.

Предвид изложеното моля за уточнение по следния въпрос:

5. Допустимо ли е след придобиване на имота купувачът да поиска изменение на ПУП-ПРЗ? В такъв случай минималният обем на застрояването като инвестиция ще се определя ли въз основа на параметрите за допустимо застрояване по влезлия в сила нов ПУП-ПРЗ за имота?

*Отговор: След придобиване на имота собственикът има право да инициира процедура по изменение на ПУП–ПРЗ. Минималният обем на застрояване ще се определя съгласно параметрите на влезлия в сила ПУП-ПРЗ.*