



Закон за индустриалните паркове

УКАЗ № 84

На основание чл. 98, т. 4 от Конституцията на Република България

ПОСТАНОВЯВАМ:

Да се обнародва в „Държавен вестник“ Законът за индустриалните паркове, приет от 44-то Народно събрание на 25 февруари 2021 г.

Издаден в София на 8 март 2021 г.

Президент на Републиката: **Румен Радев**

Подпечатан с държавния печат.

Министър на правосъдието: **Десислава Ахладова**

ЗАКОН за индустриалните паркове

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел I

Предмет, цел и принципи

Чл. 1. Този закон урежда статута на индустриалните паркове, условията и реда за тяхното създаване, изграждане, функциониране и развитие.

Чл. 2. Целта на този закон е да осигури:

1. създаване на условия за стимулиране на инвеститорите да извършват производствена дейност в индустриални паркове;
2. създаване на благоприятна институционална среда за екологични производства, иновации в производствени дейности за развитие на производства и услуги с висока добавена стойност и подобрени условия на труд и за подобряване на икономическата ефективност на предприятията;
3. стимулиране на инвестициите във високотехнологични производства и услуги чрез осигуряване в индустриалните паркове на условия за внедряване на научноизследователска и развойна дейност, на иновации и на трансфер на технологии;
4. привличане и стимулиране на инвестиции за балансирано социално и икономическо развитие на регионите и общините.

Чл. 3. Създаването, функционирането и развитието на индустриални паркове се основава на следните принципи:

1. публичност и прозрачност на дейностите и информацията, свързани със създаването, изграждането, функционирането и развитието на индустриалните паркове;
2. равнопоставеност на индустриалните паркове независимо от собствеността, оператора или инвеститорите;
3. конкурентност при избор на оператор на индустриален парк, който се създава от държавата и/или от общината;
4. държавна подкрепа за създаване на индустриални паркове и стимули за привличане на инвестиции в индустриални паркове в съответствие с действащото законодателство.

Раздел II

Индустриален парк

Чл. 4. (1) Индустриален парк е обособена територия, разположена в една или повече общини, за която са осигурени устройствени, технически и организационни условия за производствени дейности.

(2) Територията на индустриален парк се обособява и урежда със специализиран подробен устройствен план на индустриалния парк, наричан по-нататък „ПУП на ИП“, като производствена устройствена зона.

(3) Територията на индустриален парк не може да бъде по-малка от 300 дка.

(4) Територията на индустриален парк може да бъде:

1. под 300 дка, но не по-малка от 100 дка, когато индустриалният парк е специализиран за високотехнологични дейности по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби на Закона за насърчаване на инвестициите и е обособен в територия от разновидност „високотехнологична производствена зона“ по смисъла на наредбата по чл. 13, ал. 1 от Закона за устройство на територията;
2. под 100 дка, но не по-малко от 10 дка, когато индустриалният парк е специализиран за високотехнологични дейности по смисъла на § 1, т. 11, буква „б“ от допълнителните разпоредби на Закона за насърчаване на инвестициите.

Чл. 5. (1) С ПУП на ИП се определят структурата на територията на индустриалния парк, устройствените зони и териториите с устройствен режим и предназначението на поземлените имоти съгласно чл. 112 от Закона за устройство на територията.

(2) Индустриалният парк се състои от урегулирани поземлени имоти с предназначение за производствени дейности. В индустриалния парк се допускат урегулирани поземлени имоти и с друго предназначение – за спомагателни и обслужващи дейности, свързани с функционирането на парка, включително за движение и транспорт и за друга техническа инфраструктура, за общественообслужващи дейности, за озеленени площи и за специални обекти, като общата им площ не може да бъде равна или по-голяма от половината от площта на парка.

(3) При регистрирането на индустриален парк не се допуска в територията му да се включват поземлени имоти, които са предмет на съдебни спорове за вещни права.

Чл. 6. (1) На територията на индустриален парк трябва да бъде осигурена вътрешна техническа инфраструктура, която да обслужва само дейности, осъществявани на територията на парка, и нейната свързаност с елементите на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

(2) Индустриален парк или част от него може да попада в защитена територия при спазване на изискванията, определени с приложимото законодателство.

Чл. 7. (1) Вътрешната техническа инфраструктура на индустриалния парк включва най-малко:

1. транспортна техническа инфраструктура на индустриалния парк;
2. водоснабдителна и канализационна мрежа на територията на индустриалния парк;
3. електроразпределителна мрежа по смисъла на § 1, т. 22 или т. 24е от допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката.

(2) Вътрешната техническа инфраструктура на индустриалния парк може да включва и други елементи на техническата инфраструктура на парка в съответствие с функционирането му и с елементите на техническа инфраструктура, към които паркът е свързан, съответно присъединен.

(3) На територията на индустриалния парк може да са разположени и елементи на друга техническа инфраструктура, включително на външни енергоснабдителни мрежи и съоръжения по чл. 89 ал. 1 от Закона за устройство на територията, улични мрежи и

съоръжения по чл. 70, ал. 1, чл. 77 и 78 от Закона за устройство на територията и водопроводни и канализационни мрежи и съоръжения по чл. 83, ал. 2 от Закона за устройство на територията, които са:

1. изградени преди вписването на парка в регистъра по чл. 21, ал. 1;
2. елементи на техническа инфраструктура, към които паркът е свързан, съответно присъединен;
3. определени с влязъл в сила устройствен план за изграждане и реконструкция на обекти по чл. 205, т. 1 и 2 от Закона за устройство на територията.

(4) Транспортната техническа инфраструктура по ал. 1, т. 1 се проектира, изгражда и поддържа от собственика на индустриалния парк върху урегулирани поземлени имоти за вътрешни улици.

(5) Мрежите на транспортната техническа инфраструктура, линейните инженерни мрежи на водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването и електронните съобщения в границите на индустриалния парк се проектират и изграждат по правилата на Закона за устройство на територията за улични мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и се свързват с елементите на техническата инфраструктура извън парка.

Раздел III

Субекти

Чл. 8. (1) Собственикът на индустриалния парк осигурява организационните, устройствените и техническите условия за създаването, изграждането, функционирането и развитието на парка.

(2) Собственик на индустриален парк може да бъде държавата и/или една или повече общини, както и юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон, или техни обединения.

(3) Държавата и/или една или повече общини могат да участват в юридически лица или техни обединения с блокираща квота по чл. 57а, ал. 2 от Закона за държавната собственост, съответно по чл. 516, ал. 2 от Закона за общинската собственост, когато участието им е равно или по-голямо от 30 на сто.

Чл. 9. (1) Оператор на индустриален парк е лице, което извършва дейностите по експлоатация на индустриалния парк.

(2) Когато собственик на индустриалния парк е държавата или общината, оператор може да бъде:

1. публично предприятие – търговско дружество, едноличен собственик на капитала на което е държавата или общината;
 2. концесионер, определен по реда на Закона за концесиите.
- (3) Когато собственик на индустриалния парк е държавата и една или повече общини, или две и повече общини, оператор може да бъде:

1. публично предприятие – търговско дружество с държавно и общинско или с общинско участие в капитала;
 2. концесионер на съвместна концесия по Закона за концесиите.
- (4) Когато собственик на индустриалния парк е юридическо лице, регистрирано като търговец, или обединение, функциите на оператор се изпълняват от собственика или от друго търговско дружество.

(5) Когато функциите на оператор не се изпълняват от собственика на индустриалния парк, отношенията между собственика и оператора се уреждат с договор за възлагане на дейностите по експлоатация на индустриалния парк, наричан по-нататък „договор за експлоатация“, който отговаря на условията на чл. 28. Когато операторът е концесионер, дейностите по експлоатация на индустриалния парк се възлагат с концесионния договор при условията и по реда на Закона за концесиите и при спазване на условията на чл. 28.

Чл. 10. Инвеститор в индустриален парк е търговец по смисъла на Търговския закон, който извършва производствена дейност в парка въз основа на договор за стопанска дейност, сключен с оператора при условията на този закон и на правилника за цялостната организация в индустриалния парк.

Чл. 11. (1) Партньор в индустриален парк е лице, което подпомага функционирането и развитието на индустриалния парк по договор с оператора:

1. за осигуряване на научно-приложно обслужване и иновации и/или на професионална подготовка за нуждите на парка, сключен с научни, образователни, професионални, бизнес или други организации;
2. за извършване на услуги за инвеститорите, сключен с община, с държавен орган или с организация на бюджетна издръжка или с ведомство, както и с лица, които извършват оформяне на транспортни и митнически документи, правни консултации, охрана, съдействие при издаване на сертификати за произход на стоките, посредническа дейност за набиране на персонал, съдействие при издаване на документи, банково обслужване, социални, медицински и други общественообслужващи дейности.

(2) Не са партньори собствениците на елементи на техническа инфраструктура, различна от притежаваната от собственика на индустриалния парк вътрешна техническа инфраструктура.

Чл. 12. Потребители са инвеститорите и партньорите, които извършват дейност на територията на индустриалния парк.

Раздел IV

Собственост

Чл. 13. (1) При създаването на индустриален парк собственикът на парка трябва да притежава правото на собственост върху имотите на територията на парка, освен в случаите по ал. 2.

(2) Имотите на територията на държавен, общински или съвместен индустриален парк може да са собственост на оператора, ако той е публично предприятие.

(3) Държавните и общинските имоти, включени в територията на индустриалния парк, може да бъдат само частна държавна собственост, съответно частна общинска собственост.

Чл. 14. (1) Собственикът на имотите на територията на индустриален парк може да продава или да отдава под наем имот на потребител или да учредява в негова полза ограничени вещни права върху имот. Продажбата, отдаването под наем и учредяването на вещни права за имоти – държавна или общинска собственост, се извършват при условията и по реда на Закона за държавната собственост, съответно на Закона за общинската собственост. Продажбата, отдаването под наем и учредяването на вещни права за имоти, собственост на публично предприятие – търговско дружество, едноличен собственик на капитала на което е държавата или общината, се извършват при условията и по реда на Закона за публичните предприятия и правилника за прилагането му.

(2) Сделката по ал. 1 може да се извършва след влизането в сила на ПУП на ИП, който урегулира съответния имот, и след нанасянето на имота в кадастралната карта и кадастралните регистри.

(3) Сделката по ал. 1 подлежи на вписване при условията и по реда на глава десета от Закона за кадастъра и имотния регистър. В срок до три работни дни от вписването приобретателят уведомява оператора. В срок до три работни дни от уведомяването операторът заявява вписването на сделката в регистъра по чл. 21, ал. 1.

(4) Потребител, който придобива права върху имот на територията на индустриален парк, е обвързан с условията и ограниченията, определени с правилника за цялостната организация в индустриалния парк и с ПУП на ИП.

Чл. 15. (1) С договора за експлоатация собственикът на индустриалния парк може да упълномощи оператора за извършването на сделките по чл. 14, ал. 1. Правата за разпореждане и управление се вписват в регистъра по чл. 21, ал. 1.

(2) Когато операторът е концесионер, ал. 1 не се прилага. В тези случаи сделките по ал. 1 се извършват само от държавата, съответно от общината, при условията и по реда на чл. 14.

Чл. 16. (1) Вътрешната техническа инфраструктура по чл. 7, ал. 1, т. 1 е собственост на собственика на индустриалния парк, а в случаите по чл. 13, ал. 2 или когато това е определено с решението за създаване на индустриалния парк – на оператора.

(2) Вътрешна техническа инфраструктура не може да бъде обект на сделка по чл. 14, ал. 1, освен при:

1. продажба на държавата или на съответната община, или
2. учредяване на ограничени вещни права на прокарване и преминаване по чл. 192 и 193 от Закона за устройство на територията, или
3. учредяване на ограничени вещни права за изграждане на енергийни обекти по чл. 62 от Закона за енергетиката.

Раздел V

Видове индустриални паркове

Чл. 17. Според производствените дейности индустриалният парк е:

1. тип А – общ, в който няма специализация на производствени дейности;
2. тип Б – специализиран, в който се извършват един вид производствени и свързани с тях дейности или сходни производствени дейности;
3. тип С – специализиран, в който се извършват високотехнологични и свързани с тях дейности.

Чл. 18. Според собственика видът на индустриалния парк е:

1. държавен – когато собственик е държавата;
2. общински – когато собственик е една община;
3. съвместен – когато собственик е държавата и една или повече общини, както и когато собственик са две или повече общини;
4. частен – когато собственик е юридическо лице, регистрирано като търговец, или обединение, включително в случаите по чл. 8, ал. 3.

Раздел VI

Държавна политика за индустриалните паркове. Мерки за стимулиране на индустриалните паркове

Чл. 19. (1) Държавната политика за индустриалните паркове се провежда от Министерския съвет, от министъра на икономиката и от органите на местното самоуправление.

(2) Министерският съвет:

1. по предложение на министъра на икономиката приема програми и решения за стимулиране на създаването и/или функционирането, и/или развитието на индустриални паркове, наричани по-нататък „мерки за стимулиране“;

2. упражнява правата на държавата в държавните индустриални паркове и в съвместните индустриални паркове с държавно и общинско участие;

3. по предложение на министъра на икономиката и на министъра на регионалното развитие и благоустройството одобрява списък на ключови индустриални паркове със стратегическо значение за балансираното териториално развитие на страната, съответстващи на целите и приоритетите на стратегическите документи за регионално и пространствено развитие съгласно Закона за регионалното развитие; списъкът включва индустриални паркове, вписани в регистъра по чл. 21, ал. 1, и се изготвя на базата на актуален анализ.

(3) Министърът на икономиката:

1. изпълнява възложените с акт на Министерския съвет мерки за стимулиране на индустриални паркове;

2. предоставя безвъзмездно информация относно възможностите за създаване на индустриални паркове;

3. извършва контрол за съответствие на извършваните дейности на територията с определените в ПУП на ИП;

4. изгражда и поддържа регистъра на индустриалните паркове;

5. издава заповеди за вписване и за заличаване на индустриалните паркове от регистъра по чл. 21, ал. 1.

(4) Общинският съвет:

1. приема мерки за стимулиране на индустриалните паркове на територията на общината;

2. упражнява правата на общината в общинските индустриални паркове и в съвместните индустриални паркове с държавно и общинско или с общинско участие.

(5) Когато собственик на индустриален парк е държавата и/или община, органите по ал. 2, 3 и 4 осигуряват извършването на оценка за съответствие със законодателството в областта на държавните помощи по чл. 21, ал. 2 от Закона за публичните финанси.

Чл. 20. (1) След вписване на индустриален парк в регистъра по чл. 21, ал. 1 до заличаването му от регистъра за парка се прилага облекчен режим на административно обслужване при изграждането и развитието на парка при условията на глава трета.

(2) Собственик на индустриален парк и инвеститор може да получава подкрепа при условията и по реда на Закона за насърчване на инвестициите, както и чрез национални програми и чрез европейските структурни и инвестиционни фондове.

(3) Като мярка за стимулиране на индустриалните паркове общинският съвет може да:

1. определя преференциални размери на местни такси за технически и за административни услуги, свързани с дейностите, които се извършват на територията на индустриален парк;

2. освобождава собствениците и инвеститорите от местни такси, когато таксите се отнасят за обектите на вътрешната техническа инфраструктура и за общественообслужващите обекти на територията на индустриалните паркове.

Раздел VII

Регистър на индустриалните паркове

Чл. 21. (1) Министърът на икономиката създава и поддържа електронен регистър на индустриалните паркове, който осигурява:

1. обмен на данни, документи и информация във връзка с вписването и публикуването в регистъра по електронен път с квалифициран електронен подпис съгласно Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги;

2. публичен достъп чрез интернет до информацията по ал. 2 и до документите по ал. 3, освен когато информацията е защитена със закон или е чувствителна информация.

(2) В регистъра по ал. 1 се вписва следната информация:

1. регистров код;

2. наименование на индустриалния парк;

3. вид и тип на индустриалния парк, както и вид на специализираните производствени дейности – когато паркът е тип Б, и вид на високотехнологичните дейности, за които паркът е предназначен – когато паркът е тип С;

4. данни за допустимите дейности на територията на парка;

5. данни за местонахождението (административен адрес) и за площта на парка;

6. идентификатори на поземлените имоти на територията на парка по кадастралната карта и кадастралните регистри;

7. данни за изградената на територията на индустриалния парк техническа инфраструктура, включително относно въвеждането ѝ в експлоатация;

8. собственик;

9. оператор;

10. дейности по експлоатация на парка, които се извършват от оператора;

11. права за разпореждане и управление, предоставени от собственика на оператора;

12. данни за инвеститорите – наименование на инвеститора и видът на извършваната от него производствена дейност;

13. партньори – когато има такива, и данни за вида на предоставяните от тях услуги на територията на парка;

14. промени в обстоятелствата по т. 1 – 13;

15. дата на заличаване на вписването и основанието за това.

(3) В регистъра по ал. 1 се публикува:

1. концепция за индустриалния парк;

2. правилник за цялостната организация в индустриалния парк;

3. подробен устройствен план на индустриалния парк с неговите изменения;

4. актуализации на документите по т. 1 – 3;

5. заповеди на министъра на икономиката за вписване на данни и за публикуване на документи в регистъра.

Чл. 22. (1) Индустриален парк, вписан в регистъра по чл. 21, ал. 1, се заличава:

1. по инициатива на собственика;

2. когато с влязъл в сила акт на компетентен орган се установи, че на територията на парка се извършват дейности, които не са допустими или не съответстват на устройствените характеристики или на конкретното предназначение на територията съгласно влезлия в сила ПУП на ИП или влязло в сила негово изменение.

(2) Когато се установи, че операторът не е заявил вписването на промени или на актуализиран документ в тримесечен срок от настъпване на промяната или на актуализацията на документа, министърът на икономиката уведомява за това оператора. Ако в 30-дневен срок от уведомлението операторът не изпълни задължението си, индустриалният парк се заличава от регистъра.

(3) Зачиването се извършва в тридневен срок от влизането в сила на заповедта на министъра на икономиката.

(4) Заповедта по ал. 3 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Раздел VIII

Изключения

Чл. 23. Този закон не се прилага:

1. за индустриални зони, индустриални паркове и технологични паркове, които не са вписани в регистъра по чл. 21, ал. 1;

2. за изграждане, функциониране и развитие на обекти в територии и поземлени имоти, които са извън границите на индустриалните паркове, вписани в регистъра по чл. 21, ал. 1, и са с предназначение за производствени дейности.

Глава втора

СЪЗДАВАНЕ НА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК

Раздел I

Предложение и решение за създаване на индустриален парк

Чл. 24. (1) Индустриален парк се създава с решение:

1. по предложение на министъра на икономиката до Министерския съвет – за държавен индустриален парк и за съвместен индустриален парк с държавно и общинско участие;

2. по предложение на кмета на общината до общинския съвет – за общински индустриален парк и за съвместен индустриален парк с общинско или с държавно и общинско участие;

3. съгласно учредителния акт на юридическото лице, съответно на обединението – за частен индустриален парк.

(2) Към предложението по ал. 1 се прилагат:

1. концепция за индустриалния парк;

2. бизнес план на оператора;

3. проект на задание за проектиране на ПУП на ИП или подробен устройствен план за територията на индустриалния парк;

4. проект на договор за експлоатация, освен когато собственикът е и оператор;

5. проект на правилник за цялостната организация в индустриалния парк;

6. актове за собственост на поземлените имоти, включени в територията на индустриалния парк, или информация за актуалните идентификатори на поземлените имоти по кадастралната карта и кадастралните регистри.

(3) Решението за създаване на индустриален парк съдържа:

1. наименование на парка;

2. тип на парка, а когато той е тип Б – и вида производство, за който е предназначен;

3. площ на територията на парка;

4. актуални идентификатори на поземлените имоти на територията на индустриалния парк по кадастралната карта и кадастралните регистри, когато е приложимо;

5. съгласие за сключване на договор за експлоатация, когато е приложимо, с посочване на наименованието и ЕИК на оператора;

6. одобряване на концепцията за индустриалния парк и на правилника за цялостната организация в индустриалния парк;

7. други условия, съобразени с изискванията на този закон.

(4) Решението за създаване на индустриален парк е основание за сключване на договор за експлоатация – когато е приложимо, и е условие за вписване на парка в регистъра по чл. 21, ал. 1.

Раздел II

Документи и договори, свързани със създаването, изграждането и функционирането на индустриален парк

Чл. 25. Концепцията за индустриален парк определя дългосрочни перспективи и цели за развитие на парка и съдържа:

1. наименование и местонахождение на индустриалния парк;

2. собственик на индустриалния парк;

3. цели и задачи за създаване на индустриалния парк и неговия тип, а когато той е тип Б – и вида производство, за който е предназначен;

4. площ на територията на парка и граници, а когато индустриалният парк се разполага в землище на две или повече населени места – и площ на структурните части съобразно землищните граници;

5. актуалните идентификатори на поземлените имоти на територията на индустриалния парк по кадастралната карта и кадастралните регистри, когато е приложимо;

6. предложение за устройствения режим на застрояване на парка;

7. предложение за вътрешна техническа инфраструктура на парка;

8. възможности за осигуряване на транспортен (пътен, железопътен, воден) достъп до парка;

9. възможности за присъединяване на парка към електропреносна и газопреносна мрежа, съответно към електроразпределителна мрежа и газоразпределителна мрежа, към водоснабдителна и канализационна мрежа, към топлопреносна мрежа, към електронна съобщителна мрежа и към други елементи или съоръжения на техническата инфраструктура;

10. дейностите по експлоатация на парка, извършвани от оператора;

11. изисквания към потребителите;

12. оценка на необходимите финансови, технически, човешки и други ресурси, необходими за създаването и функционирането на индустриалния парк, и очакваните източници за тяхното осигуряване;

13. очаквани резултати от функционирането на индустриалния парк от гледна точка на дейността на инвеститорите;

14. друга информация, която инициаторът реши да представи.

Чл. 26. Бизнес планът на оператора съдържа:

1. анализ на средата;

2. анализ на пазара;

3. анализ на конкуренцията;

4. маркетингов план;

5. план за управление;

6. оперативен план;

7. финансов план;

8. източници на финансиране;

9. приложения.

Чл. 27. Подробен устройствен план на ИП се изработва в съответствие с изискванията на глава трета като:

1. план за регулация и застрояване (ПРЗ) при условията на чл. 108 – 109, чл. 110, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 4 от Закона за устройство на територията и приложимите изисквания на чл. 112 от Закона за устройство на територията, като при необходимост ПУП на ИП може да съдържа и парцеларни планове по чл. 110, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията – когато територията на ИП е разположена в урбанизирана територия на населено място или селищно образувание или се присъединява към урбанизирана територия чрез разширяване на границите на населено място или селищно образувание, или

2. специализиран подробен устройствен план по смисъла на чл. 111, ал. 3 от Закона за устройство на територията, който е с обема и съдържанието на ПРЗ по т. 1, и парцеларни планове по чл. 110, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията за присъединяване към необходимите за парка елементи на техническата инфраструктура – когато ИП е обособен като самостоятелна урбанизирана територия и за него трябва да се осигури транспортен достъп до път, железопътна инфраструктура или воден път, както и за присъединяване на парка към приложими елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1 от Закона за устройство на територията;

3. специализиран подробен устройствен план, който е със съдържанието на плана по т. 2, като с ПУП на ИП територията на парка се обособява като урбанизирана територия в отделни структурни части на населени места, съобразени със съответните землищни граници – когато територията на индустриалния парк се намира в землището на две или повече населени места.

Чл. 28. (1) Договорът за експлоатация се сключва между оператора и:

1. министъра на икономиката – за държавен индустриален парк;

2. кмета на общината – за общински индустриален парк;

3. министъра на икономиката или кмет на община – в съответствие с решение на собствениците – за съвместен индустриален парк;

4. органа, който представлява юридическото лице, регистрирано като търговец – за частен индустриален парк.

(2) Договорът за експлоатация съдържа най-малко:

1. страните по договора, данни за търговската и други регистрации на оператора и лицата, които го представляват;

2. предмет на договора;

3. срок на договора;

4. данни за площта на индустриалния парк и идентификаторите на поземлените имоти на територията на парка по кадастралната карта и кадастралните регистри;
5. дейностите по експлоатация на парка, които се възлагат на оператора;
6. условията за функциониране и развитие на индустриалния парк;
7. правата и задълженията на оператора относно имуществото на собственика, включително условията за неговото застраховане;
8. финансовите взаимоотношения между страните.

(3) Договорът за експлоатация може да се изменя при условията и по реда, определени с него, като се гарантират придобитите от потребителите права.

(4) Собственикът може да не възложи всички дейности по експлоатация на оператора. В този случай част от дейностите може да се извършват директно от собственика.

Чл. 29. (1) Правилникът за цялостната организация в индустриалния парк съдържа:

1. условията и реда за проектиране, строителство и ползване на вътрешната техническа инфраструктура;
2. условията и реда за придобиване на права върху имоти или части от имоти, разположени на територията на парка;
3. условията и реда за строителство на територията на парка;
4. условията и реда за извършване на услугите, които операторът предоставя на инвеститорите;
5. изброяване на дейностите, които са допустими на територията на парка;
6. правата и задълженията на оператора и на потребителите, включително при заличаване на индустриалния парк от регистъра по чл. 21, ал. 1.

(2) При определяне на правата и задълженията във връзка с ал. 1, т. 3 може да се допуснат преференции за отделни инвеститори, като условията за тяхното прилагане се посочват в правилника за цялостната организация в индустриалния парк.

Раздел III

Вписване на индустриален парк и на промени в регистъра на индустриалните паркове

Чл. 30. (1) След сключване на договора за експлоатация, а когато операторът е и собственик на индустриалния парк – след приемане на решението за създаване на индустриалния парк, операторът подава заявление за вписване на парка в регистъра по чл. 21, ал. 1 по електронен път с квалифициран електронен подпис съгласно Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги.

(2) Към заявлението по ал. 1 се прилагат документите по чл. 21, ал. 3, т. 1 и 2 в електронен формат.

(3) В 14-дневен срок от подаване на заявлението по ал. 1 министърът на икономиката:

1. издава заповед за вписване на индустриалния парк в регистъра по чл. 21, ал. 1, или

2. уведомява оператора за наличието на нередовности в заявлението, като:

а) несъответствие на площта на индустриалния парк с изискванията по чл. 4, ал. 3;

б) отсъствие на информация по чл. 21, ал. 2;

в) несъответствие на приложените към заявлението документи по чл. 21, ал. 3, т. 1 и 2 с изискванията на този закон;

г) подаване на заявлението от лице, което не е оператор, или

д) подаване на заявлението без приложени документи по ал. 2.

(4) Когато в 30-дневен срок от уведомяването по ал. 3, т. 2 операторът не е отстранил нередовностите, министърът на икономиката издава заповед за отказ за вписване в регистъра по чл. 21, ал. 1. Министърът на икономиката издава заповед за вписване, съответно за отказ за вписване на индустриалния парк в срок до 5 работни дни след изтичането на срока по изречение първо. Заповедта се изпраща на оператора по електронен път и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(5) Вписването на промени и публикуването на актуализирани документи се заявяват в тримесечен срок от промяната, съответно от датата на актуализацията, като ал. 2 – 4 се прилагат съответно.

Глава трета

ИЗГРАЖДАНЕ НА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК

Чл. 31. (1) Дейности по изграждане (устройствено планиране, инвестиционно проектиране и строителство за изграждане, развитие и поддържане) на индустриален парк по този закон може да се извършват след вписване на парка в регистъра на индустриалните паркове.

(2) Дейностите по изграждане на индустриален парк се извършват поетапно въз основа на влезли в сила административни актове, свързани с неговото изграждане, при условията и по реда на приложимите закони и на този закон, след приключване на следните административни производства (административни услуги):

1. одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на индустриалния парк, когато територията не е включена в кадастралната карта;

2. разрешаване изработването на ПУП на ИП, а когато това се изисква от Закона за устройство на територията и изискването е относимо за конкретен индустриален парк – и на предшестващо разрешение за изменение на общия устройствен план на общината;

3. одобряване на ПУП на ИП, а когато това се изисква от Закона за устройство на територията – и на предшестващо изменение на общия устройствен план на общината;

4. издаване на виза за проектиране за урегулиран поземлен имот на територията на индустриалния парк – в случаите, когато това се изисква с чл. 140 от Закона за устройство на територията;

5. одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за отделни строежи на територията на парка, за които това се изисква от Закона за устройство на територията;

6. разрешаване ползването/разрешаване на въвеждането в експлоатация на отделни строежи на територията на парка, за които това се изисква от Закона за устройство на територията.

(3) При извършване на дейности по изграждане на индустриален парк се прилагат условията и редът, определени с този закон, както и условията и редът за издаване на административните актове, които в съответствие със специален закон са условие за издаване на актовете по ал. 2, включително, но не само:

1. за съгласуване на актовете по ал. 2;

2. за разрешаване на промяната на предназначението на поземлени имоти в горски територии и земеделски земи, включени в територията на индустриалните паркове;

3. издавани при условията и по реда на глави шеста и седма от Закона за опазване на околната среда, по Закона за биологичното разнообразие, по Закона за управление на отпадъците, по Закона за водите и другите закони за опазване на околната среда;

4. за осигуряване на безопасност и опазване на човешкото здраве и материалните ценности, издавани при условията и по реда на Закона за здравеопазване, на Закона за културното наследство, на Закона за храните, на Закона за ветеринарномедицинската дейност, на Закона за пътищата, на Закона за движение по пътищата, на Закона за железопътния транспорт, на Закона за гражданското въздухоплаване, на Закона за електронните съобщения, на Закона за енергетиката и други – в приложимите случаи, в зависимост от вида и устройството на индустриалния парк;

5. за предоставяне на изходни данни и други документи за признаване на права и задължения, необходими за изработване на устройствените планове и инвестиционните проекти за индустриалните паркове и за издаване на актовете по ал. 2.

(4) За издаване на административните актове по ал. 2 и 3 съответният административен орган, лицата, осъществяващи публични функции, и организации, предоставящи обществени услуги, не може да изискват от заявителя предоставяне на информация или документи, които са налични при тях или при друг орган, а ги осигуряват служебно за нуждите на съответното производство.

Чл. 32. (1) При изграждане на индустриален парк административните органи, лицата, осъществяващи публични функции, и организацията, предоставящи обществени услуги, са длъжни при производствата по издаване на актовете по чл. 31, ал. 2 и 3 да осигурят извършването по електронен път чрез електронни средства, включително електронна поща, на:

1. подаването и публикуването на заявления и приложенията към тях;

2. действията по издаване на административните актове;

3. обявяването и публикуването на издадените актове;

4. публикуването на информация за влизането в сила на издадените актове.