

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР

за учредяване на право на строеж върху недвижими имоти,
общинска собственост

Днес, 2023 г., в гр.Каолиново, общ.Каолиново, се сключи настоящият договор между:

1. **ОБЩИНА КАОЛИНОВО, БУЛСТАТ**, с адрес:, представлявано от кмета, от една страна,

и

2. **„ГРИЙН ПАУЪР ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД**, с ЕИК 206917748, със седалище и адрес на управление в гр.Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет.2, ап. 4, представлявано от управителя С. Р. А. от друга страна като приобретател,

И на основание Решение № ... от2023 г. на Общински съвет Каолиново, се сключи настоящия договор за следното:

I. Предмет на договора

Чл. 1. (1). Община Каолиново, се задължава да учреди на **„ГРИЙН ПАУЪР ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД**, с ЕИК 206917748 възмездно право на строеж за срок от 40 /четиридесет/ години по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс за следните имоти:

1. Поземлен имот с идентификатор № 36079.11.4, по КККР на гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен, с площ 15 002 кв. м; НТП: нива, категория на земята 8 /осма/;
2. Поземлен имот с идентификатор № 36079.11.5, по КККР на гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен, с площ 16 402 кв. м; НТП: нива, категория на земята 8 /осма/;
3. Поземлен имот с идентификатор № 36079.40.118. по КККР на гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен, с площ 73 794 кв. м; НТП: пасище, категория на земята 8 /осма/;
4. Поземлен имот с идентификатор № 36079.47.10, по КККР на гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен, с площ 119 393 кв. м; НТП: пасище, категория на земята 10 /десета/;

Имотите ще се използват за изграждането на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници /фотоволтаичен парк/, ведно със всички необходими към него технически съоръжения, връзки и подстанция за приемане, преобразуване и разпределение на електрическа енергия.

(2) Предварителната обща цена на отстъпеното право на строеж върху описаните имоти за срок от 40 години определена с решението на Общинския съвет е в размер на 182 141,68 лева и ще се плати на шест равни годишни вноски. Окончателният размер на цената на правото на строеж, размерът на вноските по нейното изплащане и падежът им, ще бъдат определени с решението на Общински съвет Каолиново при сключване на окончателния договор за отстъпване правото на строеж.

(3) Приобретателят се задължава за негова сметка да изработи от името на Община Каолиново проект за изменение на подробния устройствен план, за застрояване и промяната на предназначението, на имотите предмет на договора, необходимо за изграждането на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници /фотоволтаичен парк.

(4) Приобретателят се задължава да предоставя на Община Каолиново, за срок от 10 години след въвеждане в експлоатация на обекта, левовата равностойност на 50 000 kWh

/киловатчаса/ ел. енергия годишно, осреднена за 12 месеца на цените предлагани на свободния пазар, която се дължи наред с цената по ал.2.

(5) Приобретателят има право едностранно да прекрати предварителния договор и да не сключи окончателен ако получи отрицателно или икономически неизгодно становище от МЗ, РИОСВ, ЕСО или Електроразпределителните дружества за присъединяване на обектите към мрежата или отказ за промяна на предназначението на земята за нуждите на проекта.

II. Срок за сключване на окончателния договор

Чл. 2. (1) Страните по настоящия договор се задължават да сключат окончателен договор за учредяване правото на строеж в срок до 36 /тридесет и шест/ месеца от датата на влизане на решението в сила, но не по-късно от един месец от влизане в сила на заповедта на Кмета на Община Каолиново за одобряване на ПУП-ПЗ относно смяна предназначението на имотите.

(2) Срокът за сключване на договора може да бъде удължен с писмен анекс между страните ако съществува обективна техническа или законова невъзможност за учредяването на правото.

III. Права и задължения на страните

Чл. 3. Община Каолиново декларира, че е собственик на имотите предмет на сделката, последните не са обременени със тежести, възбрани, обезпечения, не е сключван за тях друг предварителен или окончателен договор, както и договор аренда с трети лица. Ако са налице договори за наем, Община Каолиново декларира, че ще бъдат прекратени към датата на сключване на окончателния договор.

Чл. 4. Община Каолиново в срока на този договор няма право да прехвърля собствеността, да ипотекира или да учредява в полза на трети лица тежести или ограничени вещни права върху имота, както и да сключва нови предварителни договори, или аренда с трети лица. До сключване на окончателен договор, Община Каолиново има право да ползва терените и сключва нови договори за наем за тях, които обаче следва да бъдат прекратени до датата на сключване на окончателния договор

Чл. 5. (1) При неизпълнение на задълженията си по договора за учредяване правото на строеж, Община Каолиново дължи на приобретателя единствено неустойка в размер на направените от него до момента разноски за заплатени държавни такси и цени на услуги по изработване и съгласуване на ПУП-ПЗ относно смяна предназначението на имотите.

(2) При виновно неизпълнение на задълженията си по договора, приобретателят губи платените до момента за негова сметка разноски по проекта.

IV. Заключителни разпоредби

Чл. 6. Всички спорове по тълкуването и изпълнението на настоящия договор ще бъдат решавани чрез споразумение между страните, а при невъзможност за такова пред, компетентният съд в град Шумен.

Чл. 7. Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само с взаимното съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл. 8. Този договор обвързва страните по него от момента на подписването му и беше съставен в два еднообразни екземпляра.

Настоящият Договор се изготви и подписа в 7 (седем) еднообразни екземпляра.

ДОГОВАРЯЩИ

ЗА УЧРЕДИТЕЛ:

ЗА ПРИОБРЕТАТЕЛЯ:

КМЕТ:

УПРАВИТЕЛ:

.....

.....

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:

СЪГЛАСУВАЛ:.....