

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Днес,2022 г., между:

1. **Община Чирпан, БУЛСТАТ 000818086**, със седалище и адрес на управление: гр. Чирпан, пл. „Съединение“ № 1, представлявано от Ивайло Иванов Крачолов – кмет на Община Чирпан, наричана по-долу **„Учредител“**, от една страна, и

2., от друга страна, наричана **„Приемател“** или всички заедно наричани **„Страните“**,

Член 1

Предмет на Договора

(1) Учредителят се задължава да учреди на Приемателя право на строеж за изграждане на фотоволтаична централа и система за съхранение на електрическа енергия срещу заплащане на цена в размера и начина, посочени в чл. 3, върху следните недвижими имоти, наричани за краткост **„Имотите“**, а именно:

.....

(2) Изграждането на фотоволтаичната централа и системата за съхранение на електрическа енергия включва изграждане на всякакви видове линейни и площадкови енергийни обекти, сгради, съоръжения и техническа инфраструктура, включително такава под повърхността на земята, без която фотоволтаичната централа или системата за съхранение на електрическа енергия не може да оперира и/или да бъде въведена в експлоатация, съгласно разпоредбите на приложимото българско законодателство, съгласно инвестиционните проекти и разрешението за строеж, които ще бъдат издадени за нея, без ограничение в размера на общата мощност/производителност на фотоволтаичната централа или технологията на нейното изграждане.

(3) Страните се задължават да сключат окончателен договор за учредяване на право на строеж върху Имотите, при цена и условия, както са уговорени по-долу в Договора.

Член 2

Цена и начин на плащане

(1) Страните се съгласяват, че цената на правото на строеж ще бъде определена след категоризиране, но преди промяната на предназначението на **„Имотите“** и в съответствие с изискванията на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинска собственост, чрез изготвяне на пазарна оценка от независим оценител, отговарящ на критериите на Закона за независимите оценители. Цената на правото на строеж не може бъде по-ниска от данъчната оценка.

(2) Пазарната цена на правото на строеж ще бъде платена от Приемателя в срок и по начин, определен в окончателния договор.

(3) Разноските по учредяването на правото на строеж върху Имотите (местен данък, такса за вписване) и всички други такси и разноски, свързани с проектното развитие, са за сметка на Приемателя.

Член 3**Срок и условия за сключване на окончателен договор**

(1) Страните се задължават да подпишат окончателен договор в срок от 30 (тридесет) дни, считано от датата на кумулативно настъпване на следните събития:

- Влизане в сила на подробен устройствен план – план за застрояване за всеки от Имотите, с който се предвижда изграждането на фотоволтаична централа и/или система за съхранение на електрическа енергия,

- Влизане в сила на решение на общински съвет на Община Чирпан, с което се (i) дава съгласие за учредяване на право на строеж в полза на Приемателя, (ii) одобрява се оценката на лицензирания оценител, определена, съгласно чл. 2, ал. 1 от Договора;

Член 4**Декларации**

Учредителят декларира и гарантира, че е единствен и неоспорим собственик на Имотите и че върху имотите не са учредени вещни тежести в полза на трети лица, не са налице реституционни претенции или други права на трети лица и всички представени документи по отношение на Имотите са истински и достоверни. В случай че върху Имотите са налице вещни или облигационни тежести, които пречат на упражняването на учредените с настоящия договор права, срокът за заплащане на цената по Договора се продължава с дните, през които е било налице обстоятелството, пречатващо упражняването правата на Приемателя.

Член 5**Права и задължения на Учредителя**

(1) Учредителят се задължава да подпише окончателен договор за учредяване на право на строеж с Приемателя, по силата на който да учреди правото на строеж на Приемателя в Имотите за изграждането на фотоволтаична централа, повишаваща подстанция, система за съхранение и необходимата линейна инфраструктура за реализиране на инвестиционното намерение и свързаното на енергийния обект към електропреносната мрежа.

(2) Учредителят предава владението на Имотите в 30 дневен срок след подписване на окончателния договор, което обстоятелство се удостоверява с двустранен приемо-предавателен протокол.

(3) Учредителят се задължава да не учредява правото на строеж или други ограничени вещни права върху Имотите в полза трети лица, да не подписва предварителни договори с тях, да не учредява облигационни права, включително да подписва договори за наем и аренда, както и да не променя предназначението или границите на Имотите по начин, който би изменил параметрите на правото на строеж и така би увредил интересите на Приемателя. Учредителят се задължава в срок до подписване на окончателния договор да заличи всички тежести, както вещни, така и облигационни от партидите на Имотите, както и на имотите, от които те са образувани, в Имотния регистър към Агенция по вписванията, ако такива са налични, и да изпрати доказателства за това на Приемателя.

(4) Учредителят се задължава да осигури и представи на Приемателя всички документи необходими за сключване на окончателен договор за учредяване на правото на строеж. Учредителят се задължава да оказва пълно съдействие на Приемателя във връзка с проектното развитие по учредяване правото на строеж, включително предоставяне на права за извършване на правни и фактически действия в тази връзка.

Член 6**Права и задължения на Приемателя**

(1) Приемателят се задължава да заплати договорената цена за учреденото право и разноските по начина, сроковете и в размера, посочени в чл. 3 от Договора, след подписване на окончателния договор.

(2) Приемателят може да се откаже от сключването на окончателния договор, ако има данни, че трети лица имат права върху Имотите или ги владяят или имат възможност да предяват в бъдеще претенции към имотите. Приемателят може да се откаже от сключването

на окончателния договор и ако Учредителят не окаже съдействие и не осигури своевременно всички необходими документи за проектното развитие по учредяване правото на строеж.

(3) Приемателят има право да откаже да подпише окончателен договор в срок от 30 дни от влизане в сила на решението на Общински съвет Чирпан, с което е взето решение за учредяване на право на строеж и е одобрена продажната цена.

(4) До подписването на окончателния договор, Приемателят има право да ползва Имотите за целите за предпроектни проучвания, взимания на проби и анализи, геоложки и геодезически проучвания и заснемания.

Член 7

Срокове, отговорност, неизпълнение и неустойки

(1) При виновно неизпълнение на някое от задълженията на Страните по този договор, неизправната Страна дължи на изправната обезщетение за всички причинени вреди, съобразно българското законодателство.

Член 8

Уведомления

(1) Всички уведомления по Договора следва да бъдат изпращани на посочения в Договора адрес (пощенски или електронен), като страната ще се счита за уведомена от деня на получаване на съответното уведомление. Ако някоя от Страните промени адреса си, тя е длъжна да уведоми другата страна в 7-дневен срок от настъпването на промяната, като в противен случай уведомленията, призовките и съобщенията, адресирани до нея, ще се считат за връчени, ако бъдат изпратени на посочения в настоящия Договор адрес. В случай, че Страната не бъде намерена на посочения в Договора адрес (ако уведомяването се извършва по този начин), то другата Страна няма да носи отговорност за забава за уведомление.

(2) Всички уведомления между Страните по Договора се извършват на български език на следните адреси:

За Учредителя:

Адрес: гр. Чирпан, п.к. 6200, пл. „Съединение“ № 1;

Лице за контакт:

Имейл адрес:

За Приемателя:

.....

Член 9

Изменения в Договора

Договорът може да бъде изменян само по взаимно съгласие, в писмена форма.

Член 10

Компетентен съд. Приложимо право.

(1) За неуредените в Договора въпроси се прилагат общите разпоредби на българското законодателство.

(2) Всички спорове, възникнали между Страните при или по повод изпълнението или тълкуването на този Договор ще се разрешават от страните по взаимно съгласие, а в случай, че такова не може да бъде постигнато, спорът ще се отнася за разрешаване пред съответния компетентен български съд.

Този Договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от Страните.

За Учредителя: _____

За Приемателя: _____