

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР**  
**ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ**  
**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Днес, .....2021 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. „Чирпан Солар Плант“ ЕООД**, ЕИК 205958959, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Славянска“ № 5, ет. 7, представлявано от управителите Никола Петров Газдов и Велислав Борисов Белниколовски, 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:

- Поземлен имот **30819.47.592**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Зетъво, м. БЕЙОЛУ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 287832 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-561/27.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

- Поземлен имот **30819.47.593**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Зетъво, м. БЕЙОЛУ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 325140 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-561/27.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

- Поземлен имот **30819.47.594**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Зетъво, м. БЕЙОЛУ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 126920 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-561/27.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

- Поземлен имот **78330.63.15**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Целина, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 83713 кв. м, стар номер 000125, 000203, 000204, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-503/20.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

- Поземлен имот **78330.71.28**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Целина, м. ДРЕБУШАКА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 299420 кв. м, стар номер 000179, 000181, 000220, 000221, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-503/20.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

- Поземлен имот **78330.67.40**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Целина, м. ЛОЗЯТА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 139521 кв. м, стар номер 000134, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-503/20.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

- Поземлен имот **31070.1.231**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Златна ливада, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 219439 кв. м, стар номер 000216, 000176, 000024, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-599/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
  - Поземлен имот **31070.19.304**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Златна ливада, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 68230 кв. м, стар номер 000299, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-599/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
  - Поземлен имот **31070.24.309**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Златна ливада, м. ДО СЕЛЮТО, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 149453 кв. м, стар номер 000302, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-599/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
  - Поземлен имот **31070.60.187**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Златна ливада, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 384655 кв. м, стар номер 000300, 000128, 000096, 000180, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-599/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
  - Поземлен имот **78330.63.13**, област Стара Загора, община Чирпан, с. Целина, м. КАЙРЯКА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 19365 кв. м, стар номер 000194, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-503/20.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
- (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 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) Приемателят се задължава да плати на Учредителя сума в размер на BGN ... (...) лева, представляваща авансово плащане на цената на правото на строеж, в 30-дневен срок от подписване на настоящия договор. Остатъкът от пазарната цена на правото на строеж ще бъде платена от Приемателя в срок и по начин, определен в окончателния договор, като авансовото плащане ще бъде приспаднато от сумата на окончателното плащане, определено съгласно ал. 1.
- (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.
- (4) Плащанията по Договора се правят по следната банкова сметка на Учредителя:

IBAN:...,  
BIC...,  
Банка: ...

### **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, препятстващо 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 свързването на енергийния обект към електропреносната мрежа.

(2) Учредителят предава владението на Имотите 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.

### **Член 6**

#### **Права и задължения на Приемателя**

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

(2) 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. Ако Приемателят се откаже от сключването на окончателен договор, то последният губи платеното авансово плащане. Страните се съгласяват, че в този случай няма да имат никакви други финансови претенции една към друга.

(3) 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:**

гр. София, п.к. 1000, пл. „Райко Даскалов“ № 1, вх. Б, ет. 2, ап. 18;

Лице за контакт: Никола Петров Газдов;

Имейл адрес: [ng@element-power.eu](mailto:ng@element-power.eu); [vb@element-power.eu](mailto:vb@element-power.eu); [md@element-power.eu](mailto:md@element-power.eu)

#### **Член 9**

##### **Изменения в Договора**

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

#### **Член 10**

##### **Влизане в сила**

(1) Настоящият Договор влиза в сила от момента на плащането на първата вноска (авансово плащане съгласно чл. 2, ал.2 от Договора. Забава в извършване на плащането от Приемателя в срока по чл. 3, ал. 2, не води до прекратяване на Договора.

#### **Член 11**

##### **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: 1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_