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

Днес, …………..202.. г., между:

**1.** **Община Хасково**, ЕИК по БУЛСТАТ 000903946, със седалище и адрес на управление: гр. Хасково 6300, пл. „Общински“ № 1, представлявано от Станислав Насков Дечев – кмет на Община Хасково и главния счетоводител – Тодорка Стоянова, наричана по-долу **„Учредител“**, от една страна, и

**2.** **„Енери БГ 1“ ЕООД,** ЕИК 206027999, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, р-н Средец, ул. „Славянска“ № 5, представлявано заедно от управителите Никола Петров Газдов и Велислав Борисов Белниколовски, от друга страна, наричано **„Приемател“** или всички заедно наричани **„Страните“**,

се сключи настоящия предварителен договор

**Член 1**

**Предмет на Договора**

1. Учредителят се задължава да учреди на Приемателя право на строеж за срок от 50 (петдесет) години за изграждане на фотоволтаична централа и система за съхранение на електрическа енергия срещу заплащане на цена в размера и начина, посочени в чл. 3 и при изпълнение на останалите условия в Договора, върху следните недвижими имоти, собственост на община Хасково, наричани за краткост **„Имотите“**, а именно:
2. **Поземлен имот 22589.58.203**, област Хасково, община Хасково, с. Долно Войводино, м. СЮВЕНЛИКА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 417487 кв. м, стар номер 000018, 000191, 22589.58.18, 22589.58.191,Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1552/04.09.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
3. **Поземлен имот 37383.500.302**, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, м. СЮВЕНЛИКА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 663463 кв. м, стар номер 000104,  
   Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
4. **Поземлен имот 37383.113.198**, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, п.к. 6390, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 651156 кв. м, стар номер 000126,  
   Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
5. **Поземлен имот 37383.113.213**, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, п.к. 6390, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 642138 кв. м, стар номер 000119,  
   Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
6. **Поземлен имот 37383.113.216**, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, п.к. 6390, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 91932 кв. м, стар номер 000138,  
   Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
7. **Поземлен имот 37383.113.220**, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, п.к. 6390, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 240486 кв. м, стар номер 000138,  
   Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
8. **Поземлен имот 37383.503.132**, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, п.к. 6390, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 83972 кв. м, стар номер 000120,  
   Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.
9. 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.
10. 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 извършване на пазарна оценка от независим оценител, отговарящ на критериите на Закона за независимите оценители.
2. Продажната 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.
4. Плащанията по Договора се правят по следната банкова сметка на Учредителя:

IBAN: BG 05 RZBB 9155 8420 0001 07

BIC: RZBBBGSF,

Банка: „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД

Код за плащане: 445900

**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 за всеки от Имотите, с който се предвижда изграждането на фотоволтаична централа, подстанция и/или система за съхранение на електрическа енергия,
* Влизане в сила на решение на общински съвет на Община Хасково, с което се **(i)** дава съгласие за учредяване на право на строеж в полза на Приемателя, **(ii)** одобрява се оценката на вещото лице, определена, съгласно чл. 2, ал. 1.

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

**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, с изключение на договорите за наем, подписани към настоящия момент. Учредителят се задължава да премахне всички вещни или облигационни тежести до датата на подписване на окончателния договор.

**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 за срок по-голям от 1 година, 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~~.~~

**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. 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. Хасково, п.к. 6300, пл. „Общински“ № 1;

Лице за контакт:

Имейл адрес: kmet@haskovo.bg

**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**

Договорът влиза в сила от момента на подписването му.

**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:**

**Станислав Дечев Никола Газдов**

*/Кмет на Община Хасково/*

**Велислав Белниколовски**

**Тодорка Стоянова**

*/Главен счетоводител/*