

Рег. № в регистъра на община Кърджали
№ 20031-02/22.11.2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ

Днес, 22.11.2023 г., между:

1. ОБЩИНА КЪРДЖАЛИ, ЕИК 000235920, с адрес: гр. Кърджали, бул. „България“ №41, община Кърджали, представлявана от Кмета на Общината Ерол Емин Мюмюн, избран с Решение № 233 от 30.10.2023 г. на Общинска избирателна комисия – Кърджали, като учредител на възмездно право на строеж, наричана по-долу „Собственик“, от една страна, и

2. „СЪН’Р КЪРДЖАЛИ“ ЕООД, еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно законите на България, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 207092313, със седалище и адрес на управление: София, бул. „Джеймс Баучер“ 83-85, етаж 2, офис 7, представлявано от управителя Едиз-Ханиф Баязидов Саидов, като приемател на право на строеж, наричано по-долу „Инвеститор“, от друга страна,

на основание чл. 9, чл. 19 от Закона за задълженията и договорите, с оглед на чл.37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, в изпълнение на Решение № 169 / Протокол № 7 от заседание Общински съвет – Кърджали, проведено на 20.07.2023 г., Решение № 221/ Протокол № 10 от заседание Общински съвет – Кърджали, проведено на 28.09.2023 г., като взеха предвид, че:

А. ОБЩИНА КЪРДЖАЛИ е собственик на следните недвижими имоти, наричани по-нататък „Имотите“, а именно:

1. Поземлен имот 54403.10.140, област Кърджали, община Кърджали, с. Островица, м. ЧАЛ ДОРАСЪ, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Пасище, площ 69282 кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 8011 от 19.10.2023 г.
2. Поземлен имот 54403.10.97, област Кърджали, община Кърджали, с. Островица, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 89480 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 7631 от 17.10.2022 г.
3. Поземлен имот 11346.17.6, област Кърджали, община Кърджали, с. Вишеград, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 73351 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 7645 от 17.10.2022 г.
4. Поземлен имот 54403.10.58, област Кърджали, община Кърджали, с. Островица, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Нива, площ 1896 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 7642 от 17.10.2022 г.
5. Поземлен имот 54403.10.59, област Кърджали, община Кърджали, с. Островица, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Нива, площ 2412 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 7641 от 17.10.2022 г.
6. Поземлен имот 54403.10.60, област Кърджали, община Кърджали, с. Островица, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Нива, площ 1645 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 7640 от 17.10.2022 г.

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3
от Регламент (ЕС) 2016/679

Заличено на
основание
чл.4§2 и чл. 6§3
от Регламент
(ЕС) 2016/679

35. Поземлен имот 54403.10.94, област Кърджали, община Кърджали, с. Островица, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Нива, площ 4175 кв. м. , актуван с Акт за частна общинска собственост № 7634 от 17.10.2022 г.

36. Поземлен имот 54403.10.95, област Кърджали, община Кърджали, с. Островица, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Нива, площ 2338 кв. м. , актуван с Акт за частна общинска собственост № 7633 от 17.10.2022 г.

37. Поземлен имот 54403.10.96, област Кърджали, община Кърджали, с. Островица, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 1192 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 7632 от 17.10.2022 г.

38. Поземлен имот 54403.10.98, област Кърджали, община Кърджали, с. Островица, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 3601 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 7603 от 17.10.2022 г.

Б. Инвеститорът е проектно дружество, което ще придобие ограничени вещни права върху недвижими имоти на територията на Община Кърджали, за развитие на проекти за производството на електроенергия от възобновяеми източници.

В. Инвеститорът „Сън'Р Кърджали“ ЕООД е депозирал в деловодството на Община Кърджали писмо с Вх. № 53-00-666/12.07.2023 г., (Приложение № 1) към този предварителен договор, като заявява инвестиционно намерение за изграждане на фотоволтаична централа и прилежаща техническа инфраструктура, което да бъде реализирано от Инвеститора върху Имотите, въз основа на възмездно срочно право на строеж, което да бъде учредено от Собственика в полза на Инвеститора съгласно приложимото българско законодателство, включително чл. 62, ал. 2 и чл. 64, ал. 8 от Закона за енергетиката.

Г. Инвеститорът има намерение да реализира инвестиционното намерение, като изгради върху цялата площ на всички Имоти фотоволтаична електроцентрала – самостоятелен обект (фотоволтаична централа или съвкупност от фотоволтаични системи) или етап от друга фотоволтаична електроцентрала, с прогнозна мощност на всеки модул до 650 W, и с обща прогнозна инсталирана мощност на цялата фотоволтаична електроцентрала върху Имотите 45 МВт, („ФтЕЦ“), както и съпътстваща инфраструктура, включваща електрическа подстанция, преобразователни подстанции и електрически уредби, спомагателни уредби, присъединителни линейни и площадкови съоръжения, съоръжения за съхранение на електрическа енергия, както и всички други елементи на техническата инфраструктура, които са необходими за изграждането, експлоатацията и ремонта на ФтЕЦ, в границите на Имотите, включително на транспортната инфраструктура и съоръженията към тях („Съпътстваща инфраструктура“), като за избягване на съмнение: максимално допустимите параметри на ФтЕЦ ще бъдат съгласно устройствените планове и инвестиционни проекти, които може да бъдат одобрени от компетентните органи включително след датата на този предварителен договор и по преценка на Инвеститора ФтЕЦ може да представлява самостоятелен обект (фотоволтаична централа или съвкупност от фотоволтаични системи) върху Имотите или самостоятелен етап от фотоволтаична централа.

СТРАНИТЕ СКЛЮЧИХА ТОЗИ ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

Член 1

Предмет на предварителния договор

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3 от Регламент (ЕС) 2016/679

- (1) Страните се задължават да сключат окончателен договор на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 41 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 62, ал. 2 и чл. 64, ал. 8 от Закона за енергетиката, по реда на чл. 82 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Кърджали, в писмена форма съгласно чл. 18 от Закона за собствеността („Окончателен договор“) за учредяване от Собственика в полза на Инвеститора на възмездно срочно право на строеж ведно с необходимите сервитути за изграждане на ФТЕЦ и Съпътстващата инфраструктура за срок от 35 (тридесет и пет) години, считано от датата на подписване на Окончателния договор, при спазване на условията на този предварителен договор.
- (2) Реализацията на ФТЕЦ върху Имотите е ангажимент на Инвеститора, съгласно условията на този предварителен договор, след изпълнение на отлагателните условия по член 3, ал. 1 от т. 1 до т. 7 и сключването на Окончателния договор, като Инвеститорът има право да изгради и необходимата Съпътстваща инфраструктура включително линейни и площадкови енергийни обекти, сгради, съоръжения и друга техническа инфраструктура, включително такава под повърхността на земята, без която ФТЕЦ или системата за съхранение на електрическа енергия не може да оперира и/или да бъде въведена в експлоатация, съобразно приложимите през срока на този предварителен договор законодателство и технология на изграждане.
- (3) За избягване на съмнение, правото на строеж и сервитутите, които следва да бъдат учредени в полза на Инвеститора за ФТЕЦ и Съпътстващата инфраструктура в съответствие с този предварителен договор, включват следните изчерпателно изброени права на Инвеститора: да построи и придобие собствеността върху ФТЕЦ и Съпътстващата инфраструктура за пълния 35-годишен срок на правото на строеж, да оперира ФТЕЦ и Съпътстващата инфраструктура и упражнява всички права на носител на правото на строеж и сервитути съгласно приложимото българско законодателство, да увеличи (по собствена преценка) обхвата и/или капацитета на ФТЕЦ, върху допълнителни имоти, за които Инвеститорът е придобил право на собственост или ограничени вещни права, монтира, заменя, демонтира и изгради многократно и без и ограничение и по всяко време през срока на действие на Окончателния договор ФТЕЦ и Съпътстващата инфраструктура или части от тях, включително и отделни фотоволтаични модули, включително с мощност на такива модули по-малка или по-голяма от 650 W.
- (4) Страните се задължават да сключат Окончателния договор за учредяване на възмездно срочно право на строеж ведно с необходимите сервитути върху Имотите, след изпълнение на отлагателните условия по член 3, ал. 1, от т. 1 до т. 7 и при цена, условия и ред, както са уговорени в този предварителен договор.
- (5) Настоящият договор представлява предварителен договор по смисъла на чл. 19 от Закона за задълженията и договорите, като всяка от страните, в съответствие с разпоредбите на член 19 от Закона за задълженията и договорите, има право да предяви иск за сключване на Окончателен договор, при условие че са изпълнени отлагателните условия по член 3, ал. 1 от т. 1 до т. 7 и всяка от страните е изпълнила задълженията си по този предварителен договор до съответния момент.

Член 2

Цена и начин на плащане

- (1) Страните се съгласяват, че цената на правото на строеж и необходимите сервитути върху всички Имоти ще бъде пазарната оценка, определена в съответствие с изискванията на чл. 41 от Закона за общинска собственост от независим оценител, отговарящ на критериите на Закона за независимите оценители („Цена на правото на строеж“), която пазарна

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3
от Регламент (ЕС) 2016/679

Заличено на основание
чл.4§2 и чл. 6§3 от
Регламент (ЕС) 2016/679

оценка следва да бъде изготвена и одобрена в съответствие с българското законодателство, с решение на общинския съвет, най-късно към деня на сключването на Окончателния договор.

- (2) С определянето на Цената на правото на строеж, общинският съвет определя и вноските и сроковете на плащане на срочното отстъпено право на строеж.
- (3) Плащанията по този предварителен договор се правят по банкова сметка, посочена от Собственика към датата на подписване на Окончателния договор.

Член 3

Срок и условия за сключване на Окончателния договор

- (1) При спазване на всички срокове и условия, определени в този предварителен договор, страните се задължават да подпишат Окончателния договор в срок до 10 (десет) работни дни, считано от датата на изпълнение на всички отлагателни условия, описани по-долу, което ще бъде удостоверено с протокол съгласно чл. 3, ал. 2, а именно:

1. Утвърждаване на площадки и трасе за ФТЕЦ и Съпътстващата инфраструктура съгласно приложимото българско законодателство, включително Закона за опазване на земеделските земи, като разходите за изпълнението на отлагателното условие по тази т. 1 ще бъдат за сметка на Инвеститора;
2. Влизане в сила на изменение на общия устройствен план на община Кърджали по отношение на всеки от Имотите, с което се предвижда устройствената зона по ОУП обхващаща изцяло Имотите да бъде променена в „за производство на електроенергия“, като разходите за изпълнението на отлагателното условие по тази т. 2 ще бъдат за сметка на Инвеститора;
3. Влизане в сила на подробен устройствен план за всеки от Имотите, с който се предвижда изграждането на ФТЕЦ, както и на Съпътстващата инфраструктура, като за избягване на съмнение такава инфраструктура няма да включва изграждане на пътища от страна на Собственика, като разходите за изпълнението на отлагателното условие по тази т. 3 ще бъдат за сметка на Инвеститора;
4. Издаване от компетентните органи на виза за проектиране на Имотите въз основа на подробния устройствен план съгласно чл. 3, ал. 1, т. 3.
5. Влизане в сила на решение на Общински съвет – Кърджали, с което се:

5.1 променя се вида на собствеността върху Имотите, които са публична общинска собственост, в частна общинска собственост, както и промяна на начина на трайно ползване на Имотите въз основа на подробния устройствен план съгласно чл. 3, ал. 1, т. 3, при спазване на приложимото българско законодателство, включително Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и правилника за неговото прилагане, като разходите за изпълнение на отлагателното условие по тази т. 5.1 ще бъдат за сметка на Собственика;

5.2 дава съгласие от Общински съвет – Кърджали за сключване на Окончателния договор за учредяване на възмездното срочно право на строеж на ФТЕЦ и необходимите сервитути за Съпътстващата инфраструктура в полза на Инвеститора, при спазване на приложимото българско законодателство, включително Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и правилника за неговото прилагане, Закона за опазване на земеделските земи и правилника за неговото прилагане, Закона за подпомагане на земеделските производители и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с

Заличено на основание чл.4§2 и чл.
6§3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Заличено на основание чл.4§2 и
чл. 6§3 от Регламент (ЕС)
2016/679

общинско имущество на Община Кърджали, и одобряване на Цената на правото на строеж.

6. Собственика предоставя на Инвеститора копия на актове за частна общинска собственост за всеки от Имотите (по отношение на Имотите, които към датата на сключване на този предварителен договор са публична общинска собственост – след влизане в сила на решението по т. 5.1), като разходите за изпълнение на отлагателното условие по тази т. 6 ще бъдат за сметка на Собственика.
7. Издаване на положително становище от „Електроенергиен Системен Оператор“ ЕАД, ЕИК 175201304 („ЕСО“) за минимален капацитет от 30 МВт за ФТЕЦ, като разходите за изпълнение на отлагателното условие по тази т. 7 ще бъдат за сметка на Инвеститора.

(2) Всяка страна следва да осигури изпълнението на отлагателните условия в рамките на своята отговорност, като Собственикът следва да осигури изпълнението на отлагателните условия, посочени в чл. 3, ал. 1, от т. 1 до т. 6 и да издаде пълномощно на Инвеститора за представителство пред ЕСО съгласно чл. 5, ал. 3 за изпълнение на отлагателното условие по чл. 3, ал. 1, т. 7. След изпълнение на всички отлагателни условия страните подписват протокол. В случай че някоя от страните счита, че съответно отлагателно условие не е действително изпълнено, тя следва да представи своите разумни възражения на другата страна.

(3) Страните се съгласяват, че отлагателните условия за сключване на Окончателния договор по чл. 3, ал. 1 от т. 1 до т. 7 следва да бъдат изпълнени в срок до 36 (тридесет и шест) месеца от датата на сключване на този предварителен договор. Срокът съгласно предходното изречение се удължава автоматично за допълнителен период от 12 (дванадесет) месеца в случай, че някое от отлагателните условия по чл. 3, ал. 1 от т. 1 до т. 7, не може да бъде изпълнено в първоначалния 36-месечен срок поради причини извън контрола на страните, посочени в т. 1 или т. 2 на тази ал. 3. За удължаването на срока засегнатата страна изпраща до другата страна писмено уведомление, че съответно отлагателно условие, за което засегнатата страна отговаря, не може да бъде изпълнено в рамките на първоначалния срок от 36 (тридесет и шест) месеца поради някоя от следните причини:

1. забава на административен орган да издаде решение, разрешение, одобрение, съгласие, лицензия или друг акт или документ, необходим за изпълнението на отлагателно условие и/или сключването на Окончателния договор, в рамките на законоустановен срок, с изключение на забава, която е причинена от Собственика или Инвеститора; или
2. настъпването на събитие, което представлява непреодолима сила съгласно приложимото българско законодателство засягащо изпълнението на отлагателно условие и/или сключването на Окончателния договор. Във връзка с тази т. 2, Собственикът и Инвеститорът изрично се съгласяват при настъпване на събитие, което представлява непреодолима сила първоначалният срок от 36 (тридесет и шест) месеца да бъде автоматично удължен за допълнителен период от 12 (дванадесет) месеца.

(4) В случай че след изтичането на първоначалния срок от 36 (тридесет и шест) месеца, включително след изтичането на допълнителен период от 12 (дванадесет) месеца за изпълнение на отлагателните условия, всички или някое от отлагателните условия не е изпълнено, се прилагат последиците уговорени в чл. 7, ал. 1, т. 2.

(5) Собственикът има право да развали този предварителен договор след като даде 30-дневно писмено предизвестие за доброволно изпълнение на Инвеститора в случай че:

Заличено на основание чл.4§2 и
чл. 6§3 от Регламент (ЕС)
2016/679

Заличено на основание чл.4§2
и чл. 6§3 от Регламент (ЕС)
2016/679

1. след изпълнение на отлагателните условия съгласно чл. 3, ал. 1, от т. 1 до т. 6 и издаването на пълномощно от Собственика съгласно чл. 5, ал. 3, Инвеститорът виновно не извърши всички правни и фактически действия (да подготви и подаде пред компетентните органи необходимите документи и да плати дължимите административни такси) за изпълнение на отлагателното условие в чл. 3, ал. 1 т. 7.; или
 2. след изпълнение на всички отлагателни условия посочени в чл. 3, ал. 1 от т. 1 до т. 7, Инвеститорът виновно откаже да подпише Окончателния договор (освен ако Инвеститорът е направил отказ съгласно чл. 6, ал. 3).
- (6) За избягване на съмнение, във връзка с отлагателното условие по чл. 3, ал. 1, т. 7, в случай че ЕСО издаде положителното становище за минимален капацитет на ФТЕЦ по-малък от 30 MWt:
1. отлагателното условие по чл. 3, ал. 1, т. 7 няма да се счита за изпълнено и никоя от страните няма да е задължена да сключи Окончателния договор;
 2. всяка от страните има право да прекрати този предварителен договор, като при прекратяване на това безвиновно основание никоя страна не дължи на другата обезщетение.
- (7) Страните се съгласяват във връзка с отговорността за изпълнението на отлагателните условия, че:
1. никоя от Страните няма да носи отговорност за неизпълнение, ако същото се дължи на причини извън контрола на съответната страна и/или компетентните органи откажат да издадат съответните актове за изпълнение на отлагателните условия по чл. 3, ал. 1, от т. 1 до т. 7, поради причини извън контрола на тази страна; и
 2. приемането на съответните решения от Общински съвет – Кърджали, необходими за изпълнение на отлагателните условия посочени в чл. 3, ал. 1 от т. 1 до т. 7 и тяхното влизане в сила не зависят от Собственика.

Член 4

Декларации и гаранции

(1) Собственикът декларира и гарантира, че:

1. е единствен собственик на Имотите и че не са подписвани с други лица предварителни договори за учредяване на право на строеж и/или сервитути или за покупко-продажба на Имотите;
2. има право да извърши действията и да изпълни задълженията си, уговорени в този предварителен договор като този предварителен договор и всеки от другите документи във връзка с учредяването на право на строеж и необходимите сервитути в полза на Инвеститора, когато бъдат сключени, ще представляват валидни и обвързващи задължения на Собственика;
3. Имотите не са обременени с вещни тежести, облигационни права и/или каквито и да било други права на трети лица, с изключение на преминаването на газопровод на Междусистемна газова връзка Гърция-България в единия от Имотите (Поземлен имот 54403.10.140, област Кърджали, община Кърджали, с. Островица, м. ЧАЛ ДОРАСЪ, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 10, НТП

Заличено на основание чл.4§2 и
чл. 6§3 от Регламент (ЕС)
2016/679

Заличено на основание чл.4§2 и
чл. 6§3 от Регламент (ЕС)
2016/679

Пасище, площ 69282 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 8011 от 19.10.2023 г.), който сервитут ще бъде подробно описан в Окончателния договор;

4. Имотите и никоя част от тях не са предмет на съдебен спор (граждански, търговски, наказателен и/или административен), спрямо тях няма открита процедура за отчуждаване или съдебно отстраняване, няма налични реституционни претенции, за Имотите и/или част от тях няма съставени актове за държавна собственост или каквито и да е други права на трети лица и всички представени документи по отношение на Имотите са истински и достоверни;
5. Имотите и никоя част от тях не са замърсени. Имотите са включени в НАТУРА 2000, но преотреждането им за изграждане на ФТЕЦ и Съпътстващата инфраструктура е допустимо съобразно действащото законодателство и не създава пречка за развитието на ФТЕЦ и Съпътстващата инфраструктура с минимални параметри съгласно уговорените параметри в този предварителен договор;
6. Собственикът няма задължения, свързани с Имотите, или част от тях;
7. в Имотите и никоя част от тях не се намират културни ценности (по смисъла на Закона за културното наследство);
8. Собственикът упражнява фактическа власт върху Имотите и няма друго лице, което да владее или държи Имотите, или част от тях, с или без правно основание;
9. нито Собственикът, нито която и да е трета страна, доколкото е известно на Собственика, не е използвала, произвеждала, генерирала, третирила, съхранявала, изхвърляла или освобождавала какъвто и да е опасен материал върху, под или около Имотите, или част от тях, или недвижимите имоти в близост до Имотите, нито е транспортирала каквито и да било опасни материали през Имотите. Нито Собственикът, нито трета страна, доколкото му е известно, не е инсталирала, използвала или премахвала резервоари за съхранение върху, от или във връзка с Имотите, освен в пълно съответствие със законодателството свързано с околната среда, и доколкото е известно на Собственикът, няма резервоари за съхранение или кладенци (независимо дали са съществуващи или изоставени), разположени върху, под или около Имотите.

(2) Всички декларации, гаранции и поети задължения по този предварителен договор, направени от Собственика, имат правно действие към деня на подписване на този предварителен договор, както и през целия срок на Предварителния договор до изпълнение на условията за сключване на Окончателния договор по чл. 3, ал. 1 и сключването на Окончателния договор.

Член 5

Права и задължения на Собственика

- (1) Собственикът се задължава да предприеме всички правни и фактически действия по изпълнение на отлагателните условия по чл. 3, ал. 1, от т. 1 до т. 6 и да окаже разумно съдействие на Инвеститора за изпълнение на отлагателното условие по чл. 3, ал. 1, т. 7, както и да осигури декларациите и гаранциите съгласно чл. 4 да бъдат верни, точни и пълни към датата на подписване на този предварителен договор и към датата на подписване на Окончателния договор.
- (2) Собственикът се задължава да не продава Имотите, или част от тях, да не учредява право на строеж или други ограничени вещни права върху Имотите, или част от тях, или да се разпорежда по друг начин с Имотите, или част от тях в полза трети лица, да не подписва

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3
от Регламент (ЕС) 2016/679

Заличено на
основание чл.4§2 и
чл. 6§3 от Регламент
(ЕС) 2016/679

предварителни договори с тях, 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 Инвеститора.

- (3) Собственикът се задължава да предостави нотариално заверено пълномощно, в приемливи за Инвеститора форма и съдържание, по силата на което да упълномощи представители на Инвеститора за следното: да извършат действията за изпълнение на отлагателните условия по чл. 3, ал. 1, т. 7, да подадат заявление за получаване на становище за присъединяване и сключване на предварителен договор от ЕСО и да променят предназначението на Имотите съгласно този предварителен договор и българското законодателство. Инвеститорът има право да получи становището за присъединяване и предварителен договор на свое име и да извърши всички правни и фактически действия за присъединяване на ФТЕЦ към електропреносната мрежа, включително да подпише предварителен договор за присъединяване.
- (4) В случай че за целите на промяна на предназначението на Имотите съгласно приложимото българско законодателство е необходимо решение на Общински съвет – Кърджали и/или акт на Собственика, Собственикът се задължава да предложи приемането на съответното решение от Общинския съвет-Кърджали и издаването на съответния акт.
- (5) Собственикът се задължава да осигури на Инвеститора пълен и безплатен достъп до Имотите през целия срок на действие на този предварителен договор и да сътрудничи на Инвеститора за осъществяването на целите на този предварителен договор и реализацията на ФТЕЦ.
- (6) Собственикът се задължава да осигури на Инвеститора безпрепятственото и необезпокоявано ползване на Имотите от страна на Инвеститора за нуждите на проектирането, строителството, експлоатацията и поддръжката на ФТЕЦ.
- (7) След въвеждане в експлоатация на ФТЕЦ, и по всяко време от срока на Окончателния договор, Собственикът (като краен клиент) и Инвеститорът (като производител) могат да уговорят сключване на дългосрочен договор за изкупуване на електрическата енергия, произведена от ФТЕЦ, доколкото сключването на такъв договор е допустимо съгласно приложимото българско законодателство, включително действащата енергийна регулация и Закона за обществените поръчки. Такъв договор може да бъде сключен във форма и със съдържание, които отговарят на стандартните условия за такъв тип договори на българския пазар. По отношение на цената на електрическата енергия, Инвеститорът може да предлага по-ниска цена от цената по подобен дългосрочен договор, сключен от трети страни чрез българската енергийна борса, към датата на която Инвеститорът и Собственикът водят преговори за сключване на договор. За избягване на съмнение, възможността за сключване на такъв договор не ограничава Инвеститора да продава на трети лица свободно пряко, чрез енергийна борса или по друг начин, по негова преценка, електрическата енергия, произведена от ФТЕЦ.

Член 6

Права и задължения на Инвеститора

- (1) Инвеститорът се задължава да заплати Цена за срочното право на строеж, определена от общинския съвет в изпълнение на разпоредбите на чл. 41 от Закона за общинската собственост. С решението за определяне на цената, общинският съвет определя и вноските и сроковете за заплащане. Инвеститорът заплаща дължимите данък за учредяването на правото на строеж върху Имотите и такса за вписване на Окончателния договор.

Заличено на основание чл.4§2 и
чл. 6§3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Заличено на основание чл.4§2 и чл.
6§3 от Регламент (ЕС) 2016/679

(2) Инвеститорът се задължава за своя сметка:

1. след изпълнение на отлагателните условия съгласно чл. 3, ал. 1, от т. 1 до т. 6 и след получаване на пълномощното от Собственика съгласно чл. 5, ал. 3 да извърши всички правни и фактически действия (да подготви и подаде пред компетентните органи необходимите документи и да плати дължимите административни такси) за изпълнение на отлагателното условие по чл. 3, ал. 1, т. 7;
2. след изпълнение на всички отлагателни условия по чл. 3, ал. 1, от т. 1 до т. 7 да сключи Окончателния договор.

(3) Независимо от изпълнението на всички отлагателни условия по този предварителен договор, Инвеститорът има право да откаже сключването на Окончателния договор в срок от 30 (тридесет) дни от влизане в сила на решението на Общински съвет – Кърджали по чл. 3, ал. 1, т. 5.2. Страните се съгласяват, че в този случай нямат други финансови претенции една към друга и никоя страна не дължи на другата обезщетение.

Член 7

Прекратяване на предварителния договор. Отговорност, неизпълнение и неустойки

(1) Този предварителен договор се прекратява във всеки от следните случаи:

1. по взаимно съгласие между страните;
2. автоматично, без да е необходимо уведомление за прекратяване в случай, че всички или някое от отлагателните условия не е изпълнено в срока по чл. 3, ал. 3, или в удължения срок съгласно чл. 3, ал. 3 (ако е приложим);
3. с уведомление за разваляне от Собственика до Инвеститора с 30-дневен срок за отстраняване на неизпълнението съгласно чл. 3, ал. 5, в случай че неизпълнението не бъде отстранено от Инвеститора в този срок;
4. с уведомление за прекратяване от Собственика или Инвеститора при условията на чл. 3, ал. 6;
5. при отказ на Инвеститора при условията на чл. 6, ал. 3;
6. в други случаи съгласно българското законодателство.

(2) При виновно неизпълнение на някое от задълженията на страните по този предварителен договор, неизправната страна дължи на изправната обезщетение за всички причинени вреди, съобразно българското законодателство.

(3) След изтичане на 35 /тридесет и пет/ годишния срок на правото на строеж ФТЕЦ и Съпътстващата инфраструктура, с изключение на тези елементи от Съпътстващата инфраструктура, които Приемателят е прехвърлил или следва да прехвърли на ЕСО/на електроразпределителното дружество (според случая) съгласно приложимото българско законодателство, стават собственост на Собственика, в състоянието в което се намират към тази дата, без Инвеститорът да има задължения за извършване на подобрения. Освен ако изрично е уговорено друго в този предварителен договор, във всеки друг случай на прекратяване или разваляне на този предварителен договор и/или Окончателния договор, независимо от основаниято, Инвеститорът има право да отстрани от Имотите всички компоненти на ФТЕЦ и Съпътстващата инфраструктура, включително и други вещи, материали и подобрения върху Имотите, които остават собственост на Инвеститора, без това да води до физическо увреждане на Имотите. Страните се съгласяват, че разпоредбата на този чл. 7, ал. 3 ще бъде повторена и по-подробно описана в Окончателния договор.

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3 от
Регламент (ЕС) 2016/679

Заличено на основание чл.4§2
и чл. 6§3 от Регламент (ЕС)
2016/679

Член 8

Уведомления

- (1) Всички уведомления по този предварителен договор следва да бъдат изпращани на посочения в него адрес (пощенски или електронен), като страната ще се счита за уведомена от деня на получаване на съответното уведомление.
- (2) 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 този предварителен договор адрес.
- (3) В случай че страната не бъде намерена на посочения в този предварителен договор адрес (ако уведомяването се извършва по този начин), то другата страна няма да носи отговорност за забава за уведомление.
- (4) Всички уведомления между страните по този предварителен договор се извършват на български език на следните адреси:

За Собственика:

Адрес: гр. Кърджали 6600, бул. „България“ № 41, община Кърджали;

Лице за контакт: Кмет на Община Кърджали

Имейл адрес: obshtinakardzhali@kardjali.bg

За Инвеститора:

Адрес: гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 83-85, ет. 2, офис 7;

Лице за контакт: Едиз-Ханиф Баязидов Саидов

Имейл адрес: edizsaidov@gmail.com

- (5) За Собственика определеното длъжностно лице, отговорно за изпълнението на настоящия предварителен договор е Несрин Местан – началник отдел СДРОПФ.

Член 9

Изменения в Договора

Този предварителен договор може да бъде изменян по взаимно съгласие, в писмена форма.

Член 10

Влизане в сила

Този предварителен договор влиза в сила от момента на подписването му от страните.

Член 11

Компетентен съд. Приложимо право

- (1) Този предварителен договор се урежда и тълкува съгласно българското законодателство.
- (2) Всички спорове, възникнали между страните при или по повод изпълнението или тълкуването на този предварителен 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.

Заличено на основание чл.4§2 и чл.
6§3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Заличено на основание
чл.4§2 и чл. 6§3 от Регламент
(ЕС) 2016/679

Следните приложения представляват неразделна част от този предварителен договор:

Приложение № 1 – Писмо за инвестиционно намерение от Инвеститора - „СънР Кърджали“ ЕООД до Собственика – Община Кърджали, депозирано в деловодството на Община Кърджали с Вх. № 53-00-666/12.07.2023 г.;

Приложение № 2 – Скици на Имотите;

Приложение № 3 – Актове за общинска собственост на Имотите;

Приложение № 4 – Решение № 169 / Протокол № 7 от заседание г. на Общински съвет – Кърджали, проведено на 20.07.2023 г.;

Приложение № 5 - Решение № 221/ Протокол № 10 от заседание Общински съвет – Кърджали, проведено на 28.09.2023 г.

Този предварителен договор се състои от тринадесет броя страници и се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра, два – за Собственика и един за Инвеститора.

За Собственика:

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3
от Регламент (ЕС) 2016/679

Ерол Емин Мюмюн

Кмет на Община Кърджали

За Инвеститора:

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3 от
Регламент (ЕС) 2016/679

Едиз-Ханиф Баязидов Саидов

Управител

Гл. счетоводител

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3 от
Регламент (ЕС) 2016/679

Радостина Досева

Съгласували:

Зам. кмет ОССД

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3 от Регламент
(ЕС) 2016/679

Байрям Байрям

Началник отдел СДРОПФ:

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3 от
Регламент (ЕС) 2016/679

Несрин Местан

Ст. юриконс

Заличено на основание чл.4§2 и чл. 6§3 от Регламент
(ЕС) 2016/679

Розен Иванов