



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НИКОЛА КОЗЛЕВО, ОБЛАСТ ШУМЕН

с. Никола Козлево, пл. „23-ти Септември“ № 5, тел.: 05328 20-82

www.nikolakozlevo.bg, e-mail: obs@nikolakozlevo.bg

РЕШЕНИЕ № 29

По протокол № 5 от 28.04.2022г.

Относно: Предложение от „Ружица Грийн Пауър“ ЕООД

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА,

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Одобрява текста на Предварителен договор за учредяване на право на строеж, право на ползване и на сервитути върху недвижими имоти, Приложение № 1.
2. Възлага на Кмета на община Никола Козлево да подпише предварителния договор.

Приложение № 1

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И СЕРВИТУТИ ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Днес2022г. в с. Никола Козлево, общ. Никола Козлево, обл. Шумен, между:

1. Община Никола Козлево с ЕИК000931568, с адрес на управление и адрес за кореспонденция: с. Никола Козлево, обл. Шумен, пл. „23-ти Септември“ №5, представлявана от Ешреф Вели Реджеб – Кмет на Общината и Мешуря Ахмед Мехмед – Главен счетоводител, наричана „Собственик“ или „Учредител“, от една страна, и от друга страна,

2. „Ружица Грийн Пауър“ ЕООД, ЕИК 206779539 със седалище и адрес на управление: 1142 гр. София, бул. „Васил Левски“ 15-17 ет. 2, представлявано от Управителя Мая Карова, наричано „Суперфициар“,

на основание чл.19 от Закона за задълженията и договорите, чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, чл.38, ал.1, т.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Никола Козлево, във връзка с чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, както и на основание Заповед №...../.....г. на Кмета на Община Никола Козлево и в изпълнение на Решение №... от Протокол №.../.....г. на Общински съвет Никола Козлево,

се сключи настоящият Предварителен договор за следното:

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Чл. 1. Настоящият договор се сключва на основание факта, че Община Никола Козлево е собственик на недвижими имоти, подробно описани в Приложение №1 към настоящия договор, а Суперфициарят има инвестиционен интерес върху обособени и отделени части от тези имоти да построи за своя сметка и със свои средства, и да стане собственик на Вятърен парк „Ружица“, състоящ се от около 56 бр. вятърни генератори, от които върху описаните в Приложение №1 общински терени ще бъдат разположени 17 вятърни генератори всеки с мощност до 8 MW, височина на кулата до 180 м., ведно с необходимите площадки за разполагане на кранове, пътища за достъп до вятърните генератори, кабелни и оптични трасета и една Подстанция. Приложение №1 съставлява неотменна част от настоящия договор.

II. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 2. (1) Собственикът и Суперфициарят се задължават, след изпълнение на предвидените условия в Раздел III от този предварителен договор, да сключат окончателен договор за учредяване право на строеж, право на ползване и сервитути (наричан по-долу за краткост „**окончателен договор**“), съгласно който: Собственикът да учреди срещу възнаграждението по чл. 5 от този предварителен договор в полза на Суперфициаря вещно право да построи върху обособени части от недвижимите имоти, описани в Приложение №1 към настоящия договор, и да стане собственик на Вятърен парк „Ружица“, състоящ се от около 56 бр. вятърни генератори, от които върху общински терени ще бъдат разположени 17 вятърни генератори, съответните площадки за разполагане на кранове, вътрешни пътища за достъп до вятърните генератори, подземни кабелни и оптични трасета, както и една Подстанция, да учреди вещно право на ползване върху обособените части от имотите, както и да учреди сервитути за въртящите се части на вятърните генератори над обособените части от имотите, както и над съседните имоти, ако са негова собственост, съгласно изискванията на т.1а от Приложение №1 към Наредба №16 от 09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

(2) Обособяването на части от имотите, описани в Приложение №1 към настоящия договор, ще бъде извършено въз основа на Проекти за отделяне на имотите, в които ще бъдат изградени вятърните генератори, площадките за разполагане на кранове, вътрешните пътища за достъп до вятърните генератори, както и Подстанциите. Проектите за отделяне (делба) на имотите ще бъдат изготвени в най-ранния етап на проекта, ще бъдат одобрени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, след което новите имоти, образувани от разделянето, ще получат нови идентификатори.

(3) Административните процедури по разрешаване, проектиране, съгласуване, одобряване и издаване на разрешение за строеж за Вятърен парк „Ружица“ ще започнат преди отделянето на новите имоти и след това отделяне ще продължат върху имотите с нови идентификатори.

(4) По силата на настоящия договор Суперфициарят придобива качеството ИНВЕСТИТОР по отношение на имотите на Собственика, описани в Приложение №1, и в това си качество Суперфициарят изработва и осъществява всички административни процедури до сключването на окончателния договор.

(5) По силата на настоящия договор страните се споразумяват Суперфициарят да извърши необходимите действия и административни процедури във връзка със създаването на проекта на вятърния парк до сключването на окончателния договор.

(6) В случай на необходимост, Собственикът се задължава да упълномощи Суперфициаря или посочени от него лица да го представляват във всички административни процедури до сключване на окончателния договор.

(7) Всички разходи, свързани с настоящия договор, както и с проектирането, изграждането и оперирането на Вятърен парк „Ружица“, са за сметка на Суперфициаря.

III. СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

Чл. 3. (1) Окончателният договор се сключва в 20-дневен срок, считано от получаването от Собственика на изпратената му от Суперфициаря писмена покана за сключване на окончателен договор. Писмена покана не е необходима в случай, че страните се споразумеят устно за датата на сключване на договора.

(2) Суперфициарят изпраща на Собственика покана за сключване на окончателен договор, респ. окончателния договор се сключва, при едновременното наличие на следните предпоставки:

1. Суперфициарят е получил удовлетворяващи резултати от проведените измервания на вятъра и други изследвания, доказващи наличието на благоприятни технически и икономически условия за изграждането на Вятърен парк „Ружица“ и присъединяването му към електропреносната мрежа на страната;

2. Суперфициарят е получил изискуемите съгласувания, одобрения, административни разрешения и други, необходими за изграждане на Вятърен парк „Ружица“, без решения за промяна предназначението на имотите, които съгласно чл.29, ал.3 от ЗОЗЗ и чл.40, ал.4 от ППЗОЗЗ следва да бъдат издадени след сключване на окончателен договор;

3. Суперфициарят е получил одобрени и влезли в сила Подробни устройствени планове за вятърните генератори, площадките за разполагане на кранове, вътрешните пътища за достъп до вятърните генератори, за Подстанцията, за подземните кабелни и оптични трасета, и за трасета за осигуряване на транспортен достъп по общинските пътища, съгласно изискванията на чл.180 от ЗУТ, чл.29, ал.3 от ЗОЗЗ и чл.40, ал.4 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ.

(3) Правата по окончателния договор в полза на Суперфициаря следва да бъдат учредени за срок от 30 (тридесет) години, считано от датата на въвеждане в експлоатация на вятърния парк.

(4) При подписване на окончателния договор Собственикът следва да предаде на Суперфициаря владението на обособените и отделени части от имотите, които ще бъдат описани в допълнително приложение към настоящия договор.

IV. ДЕЙСТВИЕ И ФОРМА НА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ДОГОВОР И ОКОНЧАТЕЛНИЯ ДОГОВОР

Чл. 4. (1) Настоящият предварителен договор се сключва в писмена форма съгласно изискването на чл. 19, ал. 1 от ЗЗД и влиза в сила от датата на подписването му от страните по него.

(2) Окончателният договор за учредяване на право на строеж, право на ползване и сервитути се сключва в писмена форма и се вписва в Имотния регистър при Агенция по вписванията.

V. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5 (1) За учредените с окончателния договор права Собственикът ще получава от Суперфициаря следните плащания:

1. За учредяване вещно право на строеж и право на ползване върху обособените части от имотите, както и за учредяване на сервитути за въртящите се части на вятърните генератори над обособените части от имотите и над съседните имоти, ако са собственост на Учредителя, считано от датата на въвеждане в експлоатация на вятърния парк, Суперфициарят ще дължи на Собственика следните суми:

1.1. За имот с кадастрален номер 77582.37.1 в землището на с. Хърсово, м. Кузчаз“ с площ от 61,391 дка левовата равностойност на 950 (деветстотин и петдесет) EUR на дка без включен ДДС, изчислена по курса на БНБ – 1,95583 BGN/EUR, платима

на равни годишни вноски по левовата равностойност на 58 321.45 (петдесет и осем хиляди триста двадесет и един евро и четиридесет и пет цента) EUR всяка.

1.2. За имот, отделен от имот с кадастрален номер 77582.1.5 в землището на с. Хърсово, м. „Кулак“ с площ на новообразуваният имот от 65,00 дка левовата равностойност на 950 EUR на дка. без включен ДДС, изчислена по курса на БНБ – 1,95583 BGN/EUR, платима на равни годишни вноски по левовата равностойност на 61 750 (шестдесет и една хиляди седемстотин и петдесет) EUR всяка.

1.3. За имотите, всеки с площ от 5 дка, определени за монтаж на ветрогенератори, отделени от следните поземлени имоти:

- имот с кадастрален номер 12509.60.6 в землището на с. Вълнари, м. „Гората“ с площ от 265,035 дка;

- имот с кадастрален номер 12509.63.2 в землището на с. Вълнари, м. „Гората“ с площ от 234,434 дка;

- имот с кадастрален номер 12509.72.1 в землището на с. Вълнари, м. „До Дойранци“ с площ от 99,923 дка;

- имот с кадастрален номер 63269.12.5 в землището на с. Ружица, м. „Ескилик“ с площ от 174,889 дка;

- имот с кадастрален номер 63269.29.12 в землището на с. Ружица, м. „Фучиджилар“ с площ от 25,902 дка;

- имот с кадастрален номер 63269.45.3 в землището на с. Ружица, м. „Коренежа“ с площ от 604,883 дка;

- имот с кадастрален номер 63269.45.3 в землището на с. Ружица, м. „Коренежа“ с площ от 604,883 дка;

- имот с кадастрален номер 63269.12.33 в землището на с. Ружица, м. „Ескилик“ с площ от 31,351 дка;

- имот с кадастрален номер 51651.13.24 в землището на с. Никола Козлево, м. „Фучиджилар“ с площ от 17,515 дка;

- имот с кадастрален номер 77582.9.15 в землището на с. Хърсово, м. „Коренежа“ с площ от 143,027 дка;

- имот с кадастрален номер 77582.40.1 в землището на с. Хърсово, м. „Папурлука“ с площ от 307,334 дка;

- имот с кадастрален номер 77582.40.1 в землището на с. Хърсово, м. „Папурлука“ с площ от 307,334 дка;

- имот с кадастрален номер 39760.13.38 в землището на с. Крива река, м. „Сърт“ с площ от 87,139 дка;

- имот с кадастрален номер 39760.11.145 в землището на с. Крива река, м. „Сърт“ с площ от 20,001 дка;

- имот с кадастрален номер 78656.13.30 в землището на с. Църквица, м. „Кабаклък“ с площ от 14,516 дка;

- имот с кадастрален номер 78656.12.5 в землището на с. Църквица, м. „Сърт“ с площ от 16,998 дка;

- имот с кадастрален номер 78656.13.20 в землището на с. Църквица, м. „Кабаклък“ с площ от 15,001 дка

левовата равностойност на 80 750 EUR без включен ДДС, изчислена по курса на БНБ – 1,95583 BGN/EUR, годишно.

(2) Годишните плащания по точки 1.1., 1.2. и 1.3. ще се заплащат по следния начин:

- първа годишна вноска - в срок до края на месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация на Вятърен парк „Ружица“;

- всяка следваща годишна вноска – с падеж края на месеца на въвеждане в експлоатация на вятърния парк.

(3) Годишните плащания се актуализират на всеки 5 (пет) години, като се увеличават с натрупаната инфлация за този период от време, обявена официално от Националния статистически институт. Първият петгодишен период от време започва

да тече, считано от въвеждането в експлоатация на Вятърен парк „Ружица“. Актуализираната цена ще бъде дължима в новия си размер, считано от 6 (шестата), 11 (единадесетата) година, 16 (шестнадесетата), 21 (двадесет и първата) и 26 (двадесет и шестата) година. Актуализираните цени не могат да бъдат по-малки от регламентирани в точки 1.1., 1.2. и 1.3.

(4) За периода от подписване на окончателният договор до въвеждане в експлоатация на Вятърен парк „Ружица“, за ползване на новообразуваните имоти, Суперфициаря ще дължи на Собственика годишен наем в размер на левовата равностойност на 50 (петдесет) EUR на декар.

(5) От подписване на настоящият договор до въвеждане в експлоатация на Вятърен парк „Ружица“, Суперфициаря ежегодно ще превежда под формата на дарение на Собственика левовата равностойност на 30 000 (тридесет хиляди) EUR, която сума ще бъде ползвана за социални, здравни и спортни дейности, съгласувани между Собственика и Суперфициаря.

(6) Суперфициарят ще дължи на Собственика еднократно плащане при издаване на разрешение за строеж, съгласно пазарна оценка, изготвена от независим оценител, в размер, не по-малък от левовата равностойност на 100 000 (сто хиляди евро) EUR, но не по-голям от 150 000 (сто и петдесет хиляди евро) EUR.

(7) Плащанията се извършват по банков път по банковата сметка на Собственика срещу издадена данъчна фактура. Върху сумите по т. 1.1., 1.2 и 1.3., респективно върху увеличените им размери, е дължим ДДС.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 6. Права и задължения на Собственика:

1. Декларира, че се е запознал с инвестиционното намерение на Суперфициаря за проектиране и изграждане на Вятърен парк „Ружица“ и се задължава да оказва пълно съдействие на Суперфициаря за изпълнение на предмета на настоящия договор. В тази връзка се задължава да даде всички съгласия и да учреди всички необходими права по съответния ред във възможно най-кратките срокове;

2. Задължава се да сключи окончателен договор за учредяване право на строеж, право на ползване и сервитути за въртящите се части на вятърните генератори. Правата следва да бъдат учредени върху съответните части от имоти общинска собственост, които ще бъдат описани в допълнително приложение към настоящия договор;

3. Задължава се да осигури и предостави всички документи, легитимиращи го като собственик на имотите, както и необходимите такива за окончателния договор по учредяване правото на строеж, правото на ползване и сервитутите, договорите за учредяване на сервитутни права за преминаване, прокарване и други, както и вписването им в имотния регистър;

4. Да не прехвърля на трети лица новообразуваните имоти, включително да не сключва предварителен договор за такова прехвърляне или пък учредяване право на ползване или строеж;

5. Да не учредява ограничени вещни права върху новообразуваните имоти, както и ипотечи, тежести, както и каквито и да било други вещни или облигационни права за трети лица;

6. Да не сключва договори, с които да преотстъпва възмездно или безвъзмездно ползването на тези части от имотите, върху които е учредил право на строеж и ползване;

7. В случай, че се наложи, се задължава да упълномощи Суперфициаря или посочени от него лица да го представляват във всички административни процедури до сключване на окончателния договор;

8. Има право да получава годишните възнаграждения съобразно договореното с настоящия договор;

9. Има право при писмено искане да получи актуална информация относно развитието на проекта за Вятърен парк „Ружица“;

10. Декларира, че:

- Трети лица нямат право на собственост или други вещни права върху притежаваните от него имоти, описани в Приложение №1, които могат да противопоставят на Суперфициаря;
- Върху имотите няма вписани вещни тежести, включително ипотеките и възбрани;
- Трети лица нямат каквито и да било вещни или облигационни претенции към имотите;
- Имотите не са предмет на реституционни претенции от страна на трети лица;
- Имотите не са предмет на особен залог;
- За част от имотите има сключени договори за наем, които имоти и договори са описани в Приложение № 2, което представлява неотменна част от настоящия договор;
- Ще учреди правото на строеж и правото на ползване върху новообразуваните имоти в пълен обем и чисти от всякакви вещни и облигационни тежести или права на трети лица, като към момента на сключване на окончателния договор ще е прекратил всякакви договори за наем, аренда или каквото и да е друго ползване на тези имоти. В случай, че за имотите, отделени от имотите, описани в Приложение №1 към момента на сключване на окончателния договор все още не са изтекли договорите за наем, Собственика се задължава да не удължава под никаква форма сроковете на тези договори за наем.

Чл. 7. Права и задължения на Суперфициаря:

1. Задължава се да осъществи всички необходими действия и административни процедури съгласно предмета на настоящия договор, съобразно с действащите нормативни изисквания и правила;

2. Задължава се да извърши в качеството си на Инвеститор всички правни и фактически действия, лично или чрез трети лица, по изработване, съгласуване и одобряване на инвестиционното проучване и проектиране, и издаване на разрешение за строеж за Вятърен парк „Ружица“ за своя сметка и съобразно с действащите нормативни изисквания;

3. Задължава се да заплаща договорените с настоящия договор годишни плащания, като при забава дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата;

4. Задължава се при писмено искане да предостави на Собственика актуална информация относно развитието на проекта за Вятърен парк „Ружица“;

5. Има право да иска от Собственика сключването на окончателен договор за учредяване право на строеж, право на ползване и сервитути съобразно с уговореното в чл. 3 и при условията, описани в него;

6. Поема за своя сметка всички разноски по административните процедури по проектиране, изграждане и опериране на Вятърен парк „Ружица“, включително и разноските по сключване на окончателния договор за учредяване на правото на строеж, право на ползване и сервитути, както и вписването му в имотния регистър;

7. Има право по своя преценка да се откаже да развива проекта върху част от терените, описани в Приложение №1;

8. В случай, че в периода, докато извършва монтажа на подстанциите и вятърните генератори, се наложи да ползва части от целите имоти, описани в Приложение №1 се задължава да получи съгласие от ползвателите на имотите, които ще бъдат засегнати, за обема и характера на предстоящите дейности, като за това дължи обезщетение в размер на унищожената селскостопанска продукция по пазарни цени.

9. Има право да иска от Собственика оказване на пълно съдействие за реализиране на правата и задълженията си по настоящия договор.

10. След въвеждане на Вятърен парк „Ружица“ в експлоатация да предоставя на Собственика електрическа енергия по преференциални цени.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ И ОКОНЧАТЕЛНИЯ ДОГОВОР

Чл. 8. (1) Предварителният договор се прекратява при настъпване на едно от следните условия:

1. При подписването на окончателен договор за учредено право на строеж, право на ползване и сервитути;

2. Заключение от страна на Суперфициаря, че проведените ветроизмервателни и други изследвания са неудовлетворителни за него или изграждането и присъединяването на Вятърен парк „Ружица“ е технически неизпълнимо или икономически неефективно;

3. Изтичане на 5 (пет) години от подписването му и не е сключен окончателен договор;

4. Постановяване на законодателни, административни или съдебни забрани или ограничения за извършване на договорената дейност;

5. Отказ или неполучаване на разрешение от държавни органи за съгласуване или изграждане на вятърния парк, или за експлоатацията му.

(2) Суперфициарят може да се откаже от сключването на окончателния договор изцяло или за част от терените по Приложение №1 по своя преценка или в случай на обективна невъзможност да се осъществят административните процедури, необходими за изпълнение на предпоставките по чл. 3, ал. 2, т. 2 и 3 от настоящия договор.

(3) Суперфициарят може да се откаже едностранно от сключването на окончателния договор и в случай, че в процеса на извършване на действията по административните процедури, необходими за изпълнение на предпоставките по чл. 3, ал. 2, т. 2 и 3 от настоящия договор, установи, че изграждането Вятърен парк „Ружица“ ще бъде икономически нецелесъобразно.

(4) В случаите по ал. 2 и ал. 3 по-горе този договор ще се счита изцяло или частично прекратен от момента на получаване от Собственика на писменото уведомление за това от Суперфициаря.

(5) Собственикът приема и се съгласява, че няма да оспорва преценката на Суперфициаря относно икономическата целесъобразност на изграждането на Вятърен парк „Ружица“ и че няма да има каквито и да било претенции за обезщетение за вреди към Суперфициаря.

(6) При прекратяване на предварителния договор без да е подписан окончателен договор, всички разходи, направени от Суперфициаря до прекратяването, остават за негова сметка и той няма право на претенции за обезщетение или възстановяване на тези разходи от Собственика.

Чл. 9. (1) Окончателният договор за учредяване на право на строеж, право на ползване и сервитути се прекратява изцяло или частично (за част от терените по Приложение №1 в следните случаи:

1. По взаимно писмено съгласие на страните чрез подписване на допълнително споразумение към него.

2. При промяна на нормативната уредба в енергийния сектор по начин, който води до неблагоприятни икономически последици за експлоатацията на вятърния парк;

3. При промяна на ветроклиматичните условия на територията на вятърния парк, довела до икономическа неефективност или техническа невъзможност за експлоатацията му;

4. При възникване на необходимост от извършване на техническо преустройство, ремонт или подмяна на машини и съоръжения така, че проектът да престане да бъде икономически ефективен;

5. При постановяване на държавни забрани за извършване на дейност, която е включена в предмета на договора;

6. При неосъществяване на предпоставките описани по-горе в чл. 3, ал. 2, т. 2 и 3.

(2) В случаите по предходната алинея никоя от страните не може да изисква от другата обезщетение за вреди.

(3) Договорът се прекратява при неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал. 1, т. 1.1, 1.2. и 1.3. за две последователни години, както и при забава на плащането на наемната цена за повече от три месеца или поради системното ѝ не плащане в срок.

(4) Окончателният договор се счита за прекратен на посочените основания от момента на подписване на допълнителното споразумение или от момента, в който Собственикът получи писменото уведомление от Суперфициаря за наличието на посочените в чл. 9, ал. 1, т. 2, т. 3, т. 4, т. 5 и т. 6 условия.

(5) В случай, че по време на действието на окончателния договор някой от вятърните генератори не бъде инсталиран, окончателният договор се прекратява частично по отношение на съответния имот, предвиден за изграждането на този генератор. В случаите на предходното изречение плащанията по чл. 5, ал. 1, т. 1.3. за съответния имот не се дължат, считано от датата на прекратяване на окончателния договор.

Чл. 10. (1) Действието на този предварителен договор може да бъде прекратено поради виновно неизпълнение на задълженията на някоя от страните. Изправната страна определя разумен срок на страната, виновно причинила неизпълнението на договора, в който тя може да извърши дължимите действия. При неизпълнение на задължението и в така определения срок, страната, определила срока, има правото да прекрати договора с едностранно писмено известие. Договорът се счита за прекратен от момента на получаването на известието за прекратяване на адреса за кореспонденция на страната, посочен в този договор.

(2) Страната, виновна за неизпълнение на договорените задължения, дължи обезщетение за причинените вреди при условията на българското гражданско и търговско законодателство.

Чл. 11. (1) При прекратяване на окончателния договор Суперфициарят връща на Собственика имотите, като цялото оборудване, машини, съоръжения и други, които са били инсталирани, остават собственост на Суперфициаря и той има право да ги деинсталира и да запази собствеността си върху тях, за което Собственикът се задължава да не му пречи и да му окаже необходимото съдействие. Деинсталирането следва да бъде извършено от Суперфициаря за негова сметка в разумни технологични срокове като Собственика не следва да препятства деинсталирането.

(2) При прекратяване на окончателния договор на основание чл. 9, ал. 3 Собственикът има право да задържи оборудване, машини, съоръжения и други, които са били инсталирани до окончателното плащане по чл. 5, ал. 1, т. 1.1, 1.2. и 1.3.

Чл. 12. Всяка от страните по предварителния договор, ако са изпълнени условията по Раздел III, може да предяви пред съда иск по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД за сключване на окончателен договор. В този случай окончателният договор се счита за сключен с влизане в сила на съдебното решение.

VIII. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА

Чл. 13. Суперфициарят може да прехвърля, цедира или по друг начин да възложи, частично или напълно, възмездно или безвъзмездно, всякакви и всички права, произтичащи от настоящия договор и/или от окончателния договор, на трети лица по свое усмотрение, след като предварително писмено уведоми за това Собственика и писмено получи неговото съгласие, взето с решение на Общински съвет Никола Козлево. В този случай, третата страна приобретател встъпва в правата и задълженията на Суперфициаря, произтичащи от предварителния или окончателния договор, като вписва станалото встъпване/заместване в Имотния регистър към Агенция по вписванията.

Чл. 14. След реализирането на правото на строеж за изграждане на вятърните генератори, крановите площадки, вътрешните пътища за достъп и подстанцията,

Суперфициарят има право да прехвърли изградените активи по своя преценка на трето лице след като получи изричното съгласие на Собственика.

IX. РАЗХОДИ

Чл. 15. Всички разходи по осъществяване на предмета на настоящия договор, както и разходите по сключване и вписване на окончателния договор, са за сметка на Суперфициаря.

X. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 16. (1) Страните се съгласяват да си сътрудничат и да не създават пречки при изпълнението на предварителния и окончателния договор съобразно действащите нормативни изисквания и правила, като си оказват дължимото съдействие във възможно най-кратки срокове.

(2) Страните по този договор не отговарят една към друга за щети, настъпили вследствие на природни стихии, случайни събития, влезли в сила нормативни и/или административни актове, или съдебни решения, или други обстоятелства, които не се дължат на тяхното виновно поведение.

(3) Страните, в качеството си на администратори на лични данни, се задължават да спазват приложимото законодателство в областта на защита на личните данни на физически лица и Общият регламент относно защита на данните – Регламент (ЕС) 2016/676 General Data Protection Regulation (GDPR).

(4) Този договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно писмено съгласие на страните.

(5) Всички уведомления между страните следва да бъдат в писмена форма и се считат за получени от деня на получаването им от всяка страна на адреса за кореспонденция, посочен в договора.

(6) При промяна на адреса за кореспонденция всяка страна е длъжна да уведоми незабавно другата за новия адрес. При неизпълнение на това задължение, изпратените на стария адрес уведомления се считат за редовно изпратени и получени.

(7) Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

(8) Спрямо всеки спор относно съществуването и действието на този предварителен договор или във връзка с неговото нарушаване, включително спорове и разногласия относно действителността, тълкуването, прекратяването или неизпълнението му, както и относно всички въпроси, неуредени в този договор, се прилага българското гражданско право, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение. При непостигане на съгласие, спорът се отнася за решаване от компетентния съд.

Настоящият договор се подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните по него.

Неразделна част от настоящия договор са следните приложения:

1. Приложение № 1 – Описание на недвижимите имоти.
2. Приложение № 2 – Договори за наем/аренда

За Собственика:

За Суперфициаря:

От общо 12 присъствали с 12 гласа „за“; 0 глас „въздържал се“ и 0 гласа „против
**Решението е прието на заседание на общински съвет Никола Козлево, проведено
на 28.04.2022г. Протокол № 5, т. 3 от дневния ред, и е подпечатано с официалния
печат на общинския съвет.**

ПРЕДСЕДАТЕЛ :.....

/Нурай Ферудин Реджеб/