



ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

тел. +359 5131/2315; Факс +359 5131/3450
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

изх. №... Рег. № 08-01-980/31.08.2026

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ВЪЛЧИ ДОЛ

Общински съвет Вълчи дол

Вх. № 6602-23/27-534/2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков – Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Удължаване на срока на предварително съгласие за учредяване на срочно възмездно право на строеж на „ДЕНИ ТРАНС- 1“ ЕООД в ПИ с идентификатор 14667.12.12

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 950 от 24.11.2022 г. на Общински съвет – Вълчи дол с т. 1 е дадено предварително съгласие за учредяване на срочно и възмездно право на строеж на „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, с ЕИК: 189, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, п.к. 9000, район Владислав Варненчик, ж.к. Владислав Варненчик, бл. 4/ 6, ап. 18, представлявано от управителя Радостин Вълков Илиев, върху следния имот: част от поземлен имот с идентификатор 14667.12.9, област Варна, община Вълчи дол, с. Генерал Киселово, м-т „Калафата“ вид на собственост – общинска публична, вид на територия: земеделска, категория 10, НТП: пасище, с площ 586 886 кв.м., след разделянето му, стар номер 012009, целият с площ 1 061 983 кв.м. за изграждане на обекти на техническата инфраструктура (фотоволтаична електроцентрала) без търг или конкурс за срок от 25 (двадесет и пет) години.

С т. 2 от същото решение е дадено предварително съгласие за разделяне на поземлен имот с идентификатор 14667.12.9, област Варна, община Вълчи дол, с. Генерал Киселово, м-т „Калафата“ вид на собственост – общинска публична, вид на територия: земеделска, категория

10, НТП: пасище, целият с площ 1 061 983 кв.м., на два отделни имота: единият с площ 586 886 кв. м. за целите на инвестиционното намерение, а другият с площ 475 097 кв. м. – оставащ за нуждите на община Вълчи дол.

С т. 3 от същото решение е дадено предварително съгласие, след разделянето на имота по т. 2, за промяна на предназначението на имотите, образувани след разделянето им за целите на инвестиционното намерение за изграждане на фотоволтаична електроцентрала, като предварителното съгласие важи за срок до 3 години, считано от влизане в сила на решението.

С т. 4 от същото решение е дадено предварително съгласие след разделянето на имота за целите на инвестиционното намерение новообразуваният имот, представляващ публична общинска собственост в имот – частна общинска собственост.

С т. 5 от същото решение е дадено съгласие за изготвяне на ПУП за инженерно-техническата инфраструктура за новообразувания имот за целите на инвестиционното намерение.

В изпълнение на Решение № 950 от 24.11.2022 г. на Общински съвет – Вълчи дол е сключен предварителен договор № 404 / 13.12.2022 г. между община Вълчи дол и „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД. По договора не са извършвани никакви плащания.

Към настоящия момент е изпълнена т. 2 от Решение № 950 от 24.11.2022 г. на Общински съвет – Вълчи дол, като новообразуваният имот е с идентификатор 14667.12.12, площ: 586 886 кв. м., вид собственост: общинска частна, вид територия земеделска, категория 10, НТП: Изоставена орна земя. Статутът на имота е променен от общинска публична на общинска частна собственост в съответствие с т. 4 от Решение № 950 от 24.11.2022 г. на Общински съвет – Вълчи дол. За имота не е влязъл в сила ПУП съобразно взетото решение по т. 5.

Съгласно чл. 6, ал. 2 от предварителен договор № 404 / 13.12.2022 г. в случай че няма влязъл в сила ПУП за изграждането на енергийния обект до 3 /три/ години от датата на влизане в сила на Решението на общинския съвет, община Вълчи дол има правото (но не и задължението) да прекрати договора с писмено уведомление до „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, без каквото и да е задължение за заплащане на неустойки или обезщетения.

В община Вълчи дол е постъпило заявление № РД-7700-382 / 03.07.2026 г., с което моли срокът за одобряване на ПУП да бъде удължен с още 5 години. Не са налице пречки за удължаване срока на договора, като заявителят изразява желание срокът да бъде удължен с цел предвидимост и сигурност за последиците след успешното провеждане на съответните процедури. Предвид изложеното предлагам на Общински съвет – Вълчи дол да приеме следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закон за общинската собственост, Общински съвет Вълчи дол реши:

1. Да се измени чл. 6, ал. 2 от Предварителен договор № 404 / 13.12.2022 г. в следния смисъл:

Чл. 6. (2) В случай че няма влязъл в сила ПУП в срок до 5 /пет/ години от датата на влизане в сила на настоящото Решение на общински съвет, община Вълчи дол има правото (но не и задължението) да прекрати настоящия договор с писмено уведомление до „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, без каквото и да е задължение за заплащане на неустойки или обезщетения.

2. Оправомощава кмета на община Вълчи дол да сключи допълнително споразумение към Предварителен договор № 404 / 13.12.2022 г. в съответствие с взетото решение по предходната точка.

ВНОСИТЕЛ (.....) (Tsvetkov)
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

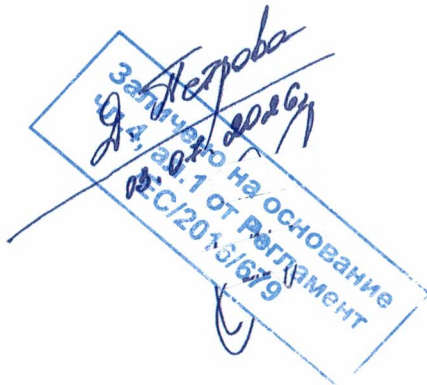
Съгласувал:
адв. Вероника Стоилкова
съгласно Договор № 347 / 06.02.2026 г. Zdravkova
Stoilkova

Изготвил:
Иван Драганов
Гл. експерт в Дирекция „УТОС“

Общинска администрация
гр. Вълчи дол

Вх. № 107100-382/03.07.2026

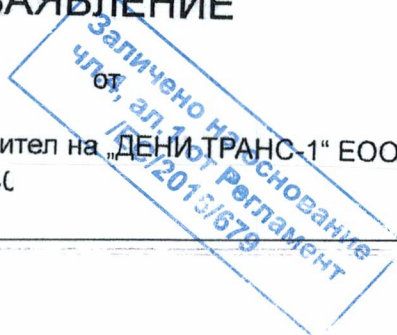
До
Кмета на
Община Вълчи дол



ЗАЯВЛЕНИЕ

от
Радостин Вълков Илиев, управител на „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, гр. Варна, ж.к.
„Вл. Варненчик“, бл. 46

16/6



Уважаеми г-н Цветков,

Община Вълчи дол има сключен договор №404/13.12.2022г. с представляваното от мен дружество. Към настоящият момент няма одобрен ПУП - ПРЗ за описания в договора имот и в тази връзка моля да бъде удължен срока за одобряването на ПУП с още 5 години.

Считам, че заявлението ми ще бъде уважено.

Дата: 03.07.2026г.

С уважение:

/Р. Илиев/





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

(поличис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ГЕОРГИ ТРОНКОВ

Вписване по ЗСЛПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 4399
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 4399

Досие 4399

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.05.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.60, ал.1 от ЗОС. Решение №1052 от 11.04.2023 г. на ОбС гр. Вълчи дол. Протокол РД-07-142-1 от 16.05.2023 г. на ОС „З“ Вълчи дол и скица на поземлен имот №15-527350-17.05.2023 г. от АГКК гр. Варна.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 14667.12.22 с площ 586886 кв.м. (петстотин осемдесет и шест хиляди осемстотин осемдесет и шест кв.м.), начин на трайно ползване: Изоставена орна земя, X (десета) категория, местност „Калафата“.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, землище с. Генерал Киселово. Поземлен имот с идентификатор 14667.12.22 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/10.08.2016 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 17.05.2023 г. Предишен идентификатор: 14667.12.9. Номер по предходен план: 012009.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№14667.17.57, 14667.19.155, 14667.19.152, 14667.12.23, 14667.17.156.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5546,10 лв. (пет хиляди петстотин четиридесет и шест лева и десет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №1058/01.10.2009 г., №3918/04.05.2020 г., №4373/06.03.2023 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Вълчи дол.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Маринела Иванова.	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Община Вълчи дол, пл. „Христо Ботев“ №1. Създадена с Указ 2295 от 22.12.1978 г. ЕИК:000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири) С Решение №950/24.11.2022 г. на ОДС гр. Вълчи дол, поземлен имот с идентификатор №14667.12.9 е разделен на два имота: поземлен имот с идентификатор №14667.12.22 и поземлен имот с идентификатор №14667.12.23.	

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2017/679
(ПОДПИС)

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-527350-17.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 14667.12.22

С. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/10.08.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 17.05.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Генерал Киселово, местност КАПАФАТА

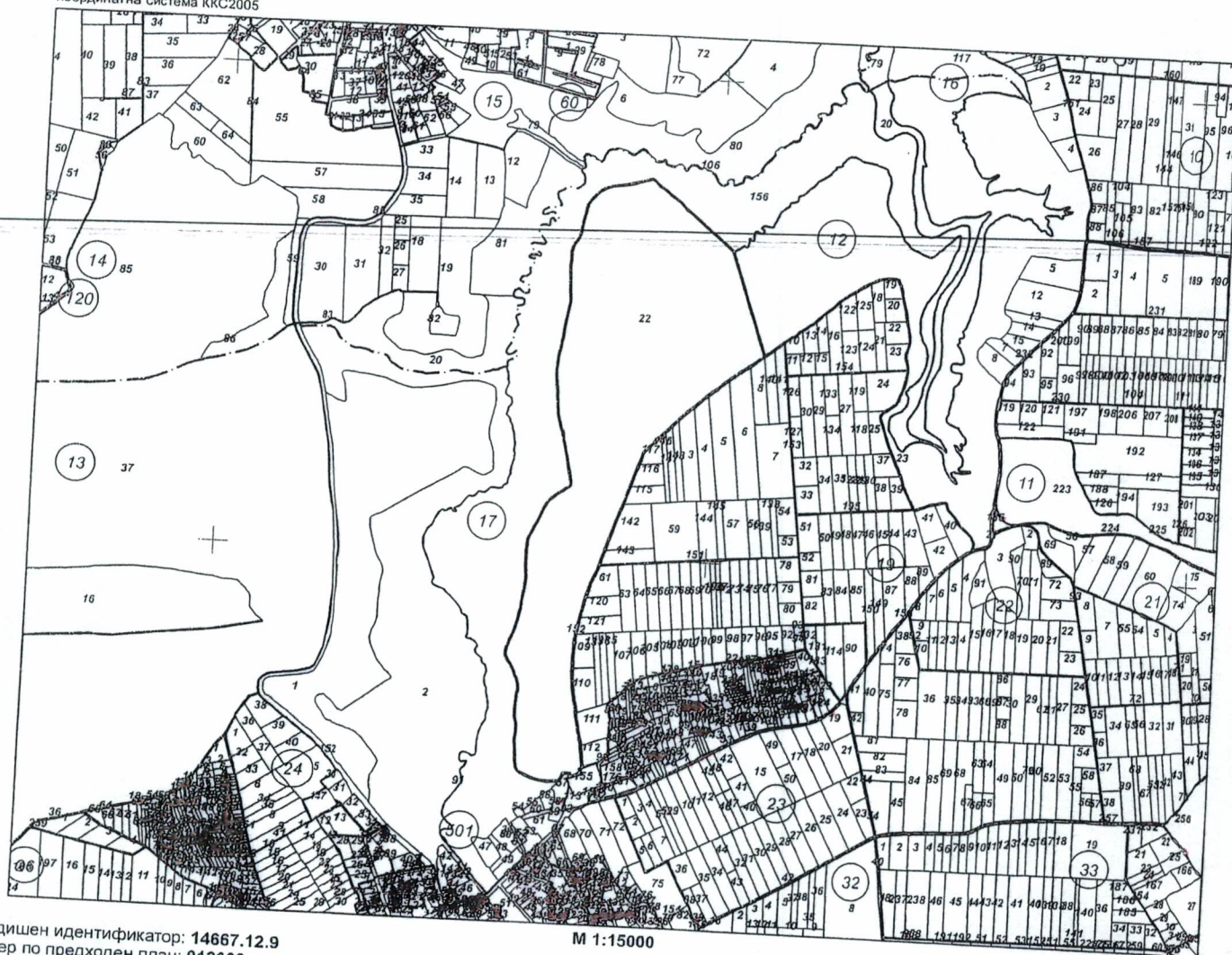
Площ: 586886 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Категория на земята: 10

Координатна система ККС2005



Предишен идентификатор: 14667.12.9

Номер по предходен план: 012009

Съседни: 14667.17.57, 14667.19.155, 14667.19.152, 14667.12.23, 14667.17.156

Собственици по данни от КРНИ:

000093474, ОБЩИНА ГР.ВЪЛЧИ ДОЛ

Има данни за идеалните части

Има данни за публична общинска собственост № 53 том 2 рег. 538 дело 253 от 07.03.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня

Има данни за други вещи и права по данни от КРНИ:

Има данни за сгради, които подлежат върху имота

Има данни за сгради

Има данни за сгради, които подлежат върху имота

Има данни за сгради

Има данни за сгради



Вълчи дол

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

Област Варна

тел. 05131/23-13 - кмет; 27-20 - зам.-кмет; централа 23-15; факс 05131/34-50
9280 гр. Вълчи дол, пл. "Хр. Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ ПО ЗАКОНА ЗА ЕНЕРГЕТИКАТА ВЪРХУ ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМ ИМОТ

22 г.

Днес, 13.12.2022 г., между:

ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, ОБЛАСТ Варна, със седалище и адрес на управление в гр. Вълчи дол, площад „Христо Ботев“ №1, БУЛСТАТ 0, 4, представлявана от **ГЕОРГИ МИНЧЕВ ТРОНКОВ** – Кмет на общината, наричана по-долу за краткост **УЧРЕДИТЕЛ**, и

„ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, с ЕИК: 2, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ж.к. „Вл. Варненчик“, бл. 408, представлявано от **Радостин Вълков Илиев** – Управител, което дружество ще бъде наричано по-долу за краткост **ПРИЕМАТЕЛ**,

На основание чл. 19, ал. 3 от Закона за задълженията и договорите, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, чл. 37, ал. 4, т. 4 и ал. 7 от Закона за общинската собственост и в изпълнение на Решение № 950 по Протокол № 46 от 24.11.2022 г. на Общински съвет - Вълчи дол се сключи настоящият предварителен договор за учредяване на право на строеж.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 1. (1) Страните се задължават в съответствие с разпоредбите на настоящия Договор да сключат окончателен договор в предвидената от закона форма, по силата на който Учредителят Община Вълчи дол, като собственик на описания по-долу недвижим имот, находящ се в землището на с. Генерал Киселово, община Вълчи дол, област Варна, да учреди в полза на Приемателя **„ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД** срочни и възмездни права на строеж в пълен обем съгласно одобрения към датата на окончателния договор ПУП – ПРЗ (или ПУП – ПЗ) за изграждане и експлоатация на следния енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, представляващ: **„ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА“**, ведно с цялата прилежаща необходима инфраструктура, върху:

1. Част от поземлен имот с идентификатор 14667.12.9, област Варна, община Вълчи дол, с. Генерал Киселово, м. „Калафата“, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Пасище, с площ 586,886 кв. м. след разделянето му, стар номер 012009, целия с площ 1061983 кв.м. срещу заплащане на цена в размер на определената с нарочно решение на Общински съвет Вълчи дол по реда на чл. 41 ал. 2 от ЗОБС, а именно: пазарна цена, определена от Общинския съвет въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

(2) Приемателят се задължава да приеме срочните и възмездни права на строеж в пълен обем съгласно одобрения към дата на окончателния договор ПУП – ПРЗ (или ПУП – ПЗ) за изграждане и експлоатация на следния енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, представляващ: **„ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА“**, ведно с цялата прилежаща необходима инфраструктура, върху описания в предходната алинея поземлен имот на Учредителя и да заплати определената цена за правото на строеж, както и да извърши всички необходими действия и процедури във връзка с



Вълчи дол

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

Област Варна

тел. 05131/23-13 - кмет; 27-20 - зам.-кмет; централа 23-15; факс 05131/34-50
9280 гр. Вълчи дол, пл. "Хр. Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

реализирането на инвестиционното намерение.

(3) Общината се задължава да окаже необходимото съдействие и учреди необходимите права на преминаване, прокарване и пр. във връзка с присъединяване на обекта върху собствения на Община Вълчи дол недвижим имот.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СКЛЮЧВАНЕТО НА ОКОНЧАТЕЛНИЯ ДОГОВОР.

Чл. 2. (1) Приемателят се задължава за своя сметка и от името на Община Вълчи дол до сключването на окончателния договор:

1. Да изготви проект за изменение на Кадастралната карта за земеделската земя, върху която ще се изгради енергийният обект;
2. да изготви проектите на ПУП – ПРЗ (или ПУП-ПЗ) по реда на Закона за устройство на територията, необходими за изграждането на енергийния обект и съответните присъединителни съоръжения и да ги представи за одобрение по съответния ред;
3. да подаде съответните документи до РИОСВ – Варна относно преценка на необходимостта за извършване на екологична оценка на подробните устройствени планове, необходими за изграждането на енергийния обект и съответните присъединителни съоръжения;
4. да извърши процедурите за промяна предназначението на земеделската земя, върху която ще се изгради енергийният обект и съответните присъединителни съоръжения, по реда на чл. 21 и сл. от Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/ и Правилника за приложение на ЗОЗЗ за неземеделски нужди;
5. да се снабди със становище по чл. 23, ал. 3 от ЗОЗЗ;
6. да изготви и представи необходимите документи за осъществяване на различните процедури и да заплаща всички такси и разноски и др. по извършване на процедурите по изготвянето и одобряването на ПУП, на пазарни оценки на правото на строеж и на сервитутните права на прокарване, за утвърждаването на площадки и промяна на предназначението на земеделската земя, и др. разходи, свързани с действията по изграждането на енергийния обект и съответните присъединителни съоръжения;
7. да представи инвестиционен проект за одобрение по реда на ЗУТ, съдържащ задължителните части съгласно изискванията за такъв вид инвестиционни проекти;
8. да извърши процедура по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) по реда на Закона за опазване на околната среда на инвестиционното предложение, ако е необходимо;
9. да заплати цената на правото на строеж и сервитутните права.
10. Да финансира процедурите по разделяне на имота.

(2) Учредителят Община Вълчи дол:

1. С Решение № 950 по Протокол № 46 от 24.11.2022 г. на Общински съвет - Вълчи дол, Общински съвет Вълчи дол е дал на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, предварително съгласие за изработване на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд, като в него е определил срок на това предварително съгласие до 3 години, считано от влизане в сила на решението – 08.12.2022 г.

2. Ще сътрудничи и съдейства при законова необходимост на Приемателя в следните фактически и правни действия, необходими за осъществяване на инвестиционните намерения на Приемателя за изграждане на гореописания енергиен обект, а именно:

2.1. Изготвяне и одобряване на проектите на необходимите за изграждането на енергийния обект и съответните присъединителни съоръжения подробни устройствени планове по реда на Закона за устройство на територията;

2.2. Промяна предназначението на земеделската земя, върху която ще се изгради енергийният обект и съответните присъединителни съоръжения, по реда на Закона за опазване на земеделските земи и Правилника за приложение на ЗОЗЗ за неземеделски нужди;



Вълчи дол

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

Област Варна

тел. 05131/23-13 - кмет; 27-20 - зам.-кмет; централа 23-15; факс 05131/34-50
9280 гр. Вълчи дол, пл. "Хр. Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

2.3. Извършване на оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) на инвестиционното предложение по реда на Закона за опазване на околната среда и свързаните нормативни актове (ако такова е необходима).

3. Ще изготви данъчни оценки и пазарни оценки от лицензиран оценител съгласно чл. 42, ал. 1 от Закона за общинската собственост на ограничените вещни права - право на строеж и оценка на сервитутите върху имота по реда на ЗУТ съобразно одобрените подробни устройствени планове.

4. Ще одобри и съгласува по реда на ЗУТ на представените инвестиционни проекти за реализация на инвестиционното предложение на Приемателя, съдържащи задължителните части съгласно изискванията за такъв вид инвестиционни проекти, включително издаване на необходимите разрешения за строеж.

5. В качеството си на собственик на имота, върху който ще се изгради енергийният обект на Приемателя и свързаните с него съоръжения, Община Вълчи дол упълномощава „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД да извършва от името на Община Вълчи дол и за своя сметка всички правни и фактически действия, които са необходими за осъществяване на инвестиционното предложение на Приемателя, да подава и подписва необходимите документи, молби и/или декларации, както и да получава отговорите, кореспонденцията и/или индивидуалните административни актове, издадени от административните органи, включително, но не само да извършва правни и фактически действия, свързани с изработването и одобряването на ПУП, промяната на предназначението на земеделската земя, попадащи в обхвата на изработените планове, получаване на разрешение на строеж за изграждане на енергийния обект и свързаните с него съоръжения и въвеждането им в експлоатация.

6. Във връзка с предвиденото в предходната точка Община Вълчи дол се задължава, когато е необходимо и/или при поискване от страна на „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, да упълномощава Приемателя с отделни писмени (и където е необходимо - нотариално заверени) пълномощни с цел осъществяване на инвестиционното предложение и извършване на действията, посочени в този чл. 2., в срок до една седмица от поискването.

7. Ще предприеме необходимите правни и фактически действия за изменение на проекта на Общия устройствен план (ОУП) на Община Вълчи дол, в резултата на което изменение, имота по чл. 1, ал. 1 от настоящия договор ще бъде включен в зона, в която е възможно и допустимо реализирането на проекта - изграждането на обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници по фотоволтаичен способ. Всички наложили се изменения на проекта ОУП във връзка с реализирането на проекта, ще са за сметка на Приемателят.

III. ЦЕНА ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ И ПРАВО НА ПРЕМИНАВАНЕ И ПРОКАРВАНЕ. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 3. (1) Цената на Правото на строеж, което ще се учреди за изграждане на енергийния обект на Приемателя върху описания в чл. 1, ал. 1 от този договор поземлен имот с обща площ 586,886 кв. м., ще се определи от лицензиран оценител по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Приемателят ще има правото да възложи за своя сметка извършването на оценка на Правото на строеж от посочен от него лицензиран оценител, като в случай че тя се различава с повече от 20% от оценката по предходното изречение, страните се съгласяват, че ще възложат извършването на нова оценка от определен от тях по общо съгласие лицензиран оценител. Всички извършени оценки на лицензираните оценители, възложени от Учредителят, са за сметка на Приемателят.

(2) Страните се съгласяват цената на учреденото Право на строеж, определена в предходната алинея, да се заплати от Приемателя по банковата сметка на Учредителя еднократно до датата на подписване на окончателния договор.

(3) Приемателят ще заплати на Учредителя и дължимите данъци, такси и разноски за



Вълчи дол

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

Област Варна

тел. 05131/23-13 - кмет; 27-20 - зам.-кмет; централа 23-15; факс 05131/34-50
9280 гр. Вълчи дол, пл. "Хр. Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

учредяване на правото на строеж съгласно действащото законодателство и общи административни актове.

(4) Всички плащания ще се извършват по банков път на посочени от Учредителя банкови сметки на Община Вълчи дол.

(5) Вписването на окончателния договор в Службата по вписванията се извършва от Приемателя, за негова сметка.

IV. СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

Чл. 4. (1) Страните се задължават в двумесечен срок след одобряване и влизане в сила на ПУП – ПРЗ (или ПУП-ПЗ) за имота по чл. 1 да сключат окончателен договор, по силата на който Учредителят да учреди в полза на Приемателя за срок от 25 /двадесет и пет/ години възмездно вещно право на строеж върху този имот. За целта в посочения двумесечен срок Община Вълчи дол се задължава да осигури надлежащото вземане на решение от общинския съвет за промяна на вида на собствеността върху недвижимия имот (за които това е приложимо) от „общинска публична” в „общинска частна” и за сключването на окончателния договор.

(2) На датата на подписване на окончателния договор Приемателят следва да е заплатил определената по реда на чл. 3 по-горе цена на Правото на строеж.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

Чл. 5. (1) Приемателят се задължава да сключи окончателен договор за учредяване на Право на строеж върху имота по чл. 1 от този договор и да заплати уговорената в чл. 3 цена.

(2) Приемателят се задължава след сключване на окончателния договор за учредяване на правото на строеж за изграждане на гореописания енергиен обект в имота на Учредителя, да:

1. предприеме и извърши всички правни и фактически действия по промяна предназначението на имота при условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи, като заплати съответните държавни и общински такси. Приемателят се задължава да представи на Учредителя решенията на съответните земеделски комисии за промяна предназначението на земята;

2. извърши за своя сметка всички правни и фактически действия, необходими за присъединяването на енергийния обект към националната електропреносна мрежа 110 kV;

3. извърши за своя сметка необходимите правни и фактически действия за издаване на разрешение за строеж на енергийния обект, да извърши строителството му съгласно одобрения инвестиционен проект и да го въведе в експлоатация.

(3) Учредителят се задължава да учреди Право на строеж върху имота по чл. 1 от този договор в полза на Приемателя в сроковете и при изпълнение на условията на настоящия предварителен договор.

(4) Учредителят се задължава да изпълнява задълженията си по чл. 2, ал. 2 от този договор с оглед изпълнение на условията за сключване на окончателния договор.

(5) Учредителят декларира, е единствен и легитимен, изключителен собственик на имота, описан в чл. 1 от този договор и че няма други собственици или съсобственици на имота, че притежава в пълен обем правото на собственост - правото да владее, ползва и да се разпорежда с имота, предмет на настоящия договор; че имота не е обременен с тежести (ипотеки, възбрани, и др.); че имота не е предмет на производства (реституция, делба, отчуждително производство и др.); че трети лица нямат каквито и да било права върху имота (право на собственост, право на строеж, право на ползване, учредени сервитути и др.); че трети лица нямат реституционни права върху имота, които биха могли да възпрепятстват или смутят по какъвто и да е начин използването му от страна на Приемателя; че няма сключени предварителни договори с други лица за имота и няма пречки за извършване на сделката по учредяване право на строеж, право на преминаване и право на прокарване. Учредителят повтаря тези декларации в окончателния договор при сключването на окончателния договор.



Вълчи дол

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

Област Варна

тел.05131/23-13 - кмет; 27-20 - зам.-кмет; централа 23-15; факс 05131/34-50
9280 гр.Вълчи дол, пл."Хр.Ботев"№1; e-mail: oba@valchidol.bg

(6) Учредителят се задължава за периода от сключването на настоящия договор до сключване на окончателния договор да не извършва никакви действия, нито да допуска настъпването на обстоятелства, които биха направили декларациите по предходната алинея неверни.

(7) Всяка страна декларира пред другата страна, че за сключването на този договор, както и за сключването на окончателен договор, не е необходимо даването на съгласие от трето лице, различно от Община Вълчи дол, Общински съвет-Вълчи дол или Приемателя.

VI. ВЛИЗАНЕ В СИЛА. ПРЕКРАТЯВАНЕ. ОТГОВОРНОСТИ.

Чл. 6. (1) Настоящият предварителен договор влиза в сила на датата на подписването му.

(2) В случай, че няма влязъл в сила ПУП за изграждането на енергийния обект в срок до 3 /три/ години от датата на влизане в сила на Решението на Общински съвет, Община Вълчи дол има правото (но не и задължението) да прекрати настоящия договор с писмено уведомление до „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, без каквото и да е задължение за заплащане на неустойки или обезщетения.

(3) Приемателят има право да го прекрати едностранно с изпращането на писмено известие до Учредителя с незабавен ефект при възникване на обективна и невиновна невъзможност за изпълнението на задълженията на първия, поради не получаване на положително решение или становище по ОВОС относно реализацията на енергийния обект на Приемателя (ако такава е необходима), или не получаване на съгласие за присъединяване на съоръженията, към националната електропреносна мрежа, продължаващо повече от 6 (шест) последователни месеца, както и при влизането в сила на нормативен акт и/или на индивидуален административен акт от държавен орган, забраняващ изпълнението на задълженията съгласно този договор и/или осъществяването на която и да е част от инвестиционния проект за изграждане на енергийния обект на Приемателя. В този случай страните не дължат заплащането на неустойки или обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи.

(4) В случай, че след сключване на окончателния договор и въвеждането на енергийния обект в експлоатация, окончателният договор бъде развален, обявен изцяло или частично за недействителен, по причини, за които Община Вълчи дол отговаря, или бъдат предявени противопоставими на Приемателя права на трети лица, вследствие на което Приемателят бъде лишен от правото или възможността да експлоатира енергийния обект, то Община Вълчи дол дължи на „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД неустойка, равняваща се на стойността на изградения обект съгласно техническата документация, вкл. всички разходи по изпълнението на този договор.

(5) В случай, че до сключването на окончателния договор Учредителят обремени имота, описан в чл.1, ал.1 от настоящия договор с тежести и/или права на трети лица и/или се разпорежи с имота, или обремени с тежести и/или права на трети лица и/или се разпорежи с тях, или ако някоя от декларациите по чл. 5, ал. 5 и ал. 6 по-горе се окаже изцяло или частично невярна към датата на окончателния договор, както ако Учредителят извърши действия или допусне бездействия, увреждащи Приемателя, то Учредителят дължи на Приемателя обезщетяването на извършените разноски със законната лихва от датата на извършването им.

(6) При забава в изпълнение на задължението на Приемателя за заплащане на договорените в този договор суми, Приемателят е длъжен да заплати на Учредителя лихва върху неизплатената сума в размер на законната лихва до момента на окончателното плащане.

(7) Приемателят се задължава да реализира в общинския имот, описан в чл.1, ал. 1 от договора само правата, които ще му бъдат учредени в съответствие с предвижданията на одобрения и влезли в сила ПУП-ПРЗ (ПУП – ПЗ) за имота.

(8) В случай че Община Вълчи дол се откаже от сключването на окончателен договор,



Вълчи дол

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

Област Варна

тел.05131/23-13 - кмет; 27-20 - зам.-кмет; централа 23-15; факс 05131/34-50
9280 гр.Вълчи дол, пл."Хр.Ботев"№1; e-mail: oba@valchidol.bg

въпреки че са изпълнени условията по този договор, Приемателят може да предяви иск по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД за обявяване на предварителния договор за окончателен.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 7 (1) Всяко уведомяване на другата страна по договора се извършва в писмена форма и се връчва на адреса на страната чрез факс, писмо с обратна разписка или куриер, а именно:

ЗА УЧРЕДИТЕЛЯ: град Вълчи дол, площад „Христо Ботев“ №1

ЗА ПРИЕМАТЕЛЯ: град Варна, ж.к. Владислав Варненчик, ап. 18

(2) Страните могат да променят клаузите на този договор само с писмено споразумение помежду си.

(3) Споровете, възникнали между страните по повод изпълнението на този договор се решават в дух на взаимност и партньорство при провеждане на преговори между страните, а когато това е невъзможно, спорът се отнася за решаване от компетентния за това български съд.

Този договор се състави в 3 (три) еднообразни екземпляра и се състои от 6 /шест/ страници, всеки със силата на оригинал, от които един за Приемателя и два за Учредителя, и се подписва от представителите на страните, както следва:

За УЧРЕДИТЕЛЯ

ГЕОРГИ ТРОНКОВ

Кмет на Община Вълчи дол

ЗА ПРИЕМАТЕЛЯ:

РАДОСТИН ИЛИЕВ

Управител

това, че в 5 (пет) годишния срок, съгласно разпоредбите на чл.67,ал.1 от Закона за собствеността, мероприятиято не е реализирано.

ПО ДЕСЕТА ТОЧКА:

Докладна записка от Георги Тронков- Кмет на Община Вълчи дол, относно даване на предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД с ЕИК 200901089, със седалище и адрес на управление гр.Варна, ж.к.„Вл.Варненчик“, бл.408, вх.4, ет.6, ап.18, представлявано от Радостин Вълков Илиев-Управител, върху поземлен имот, находящ се в землището на с.Генерал Киселово, общ.Вълчи дол, обл.Варна и сключване на предварителен договор.

ОбС взе следното

РЕШЕНИЕ № 950

На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.8,чл.37, ал.4,т.4 и чл.41,ал.2 от ЗОС, чл.25,ал.1, ал.3,т.1 и т.4, ал.4 и ал.5 от ЗСПЗЗ и чл.62,ал.2 от Закона за енергетиката, Общински съвет Вълчи дол:

1- Дава предварително съгласие за разделяне на сродно и възмездно право на строеж на „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД с ЕИК 200901089, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, ж.к.„Вл.Варненчик“, бл.408, вх.4, ет.6, ап.18, представлявано от Радостин Вълков Илиев-Управител, върху следния поземлен имот: Част от поземлен имот с идентификатор 14667.12.9, област Варна, община Вълчи дол,с.Генерал Киселово, м-т „Калафата“, вид собственост-общинска публична, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Пасище, с площ 586 886 кв.м., след разделянето му, стар номер 012009, целият с площ 1061983 кв.м. за изграждане на обекти на техническата инфраструктура (Фотоволтаична електроцентрала) без търг или конкурс, за срок от 25 (двадесет и пет) години.

2. Дава предварително съгласие за разделяне на поземлен имот с идентификатор 14667.12.9, област Варна, община Вълчи дол,с.Генерал Киселово, м-т „Калафата“, вид собственост-общинска публична, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Пасище, целият с площ 1061983 кв.м., на два отделни имота, единият с площ 586 886 кв.м. за целите на инвестиционното намеление, а другият с площ 475 097 кв.м остава за нуждите на Община Вълчи дол.

3. След провеждане на процедурата по т.2 от настоящото решение, дава предварително съгласие за промяна на предназначението на имотите, образувани след разделянето им за целите на инвестиционното намерение за изграждане на фотоволтаична електроцентрала. Предварителното съгласие важи за срок до 3 години, считано от влизане в сила на решението.

4. Дава предварително съгласие за преобразуване на новообразуваният имот за целите на инвестиционното намерение, представляващ публична общинска собственост, в имот – частна общинска собственост, при изпълнение на предвидените изисквания в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за общинската собственост и всички други приложими нормативни актове.

5. Дава съгласие за изготвяне на ПУП за инженерно-техническата инфраструктура за новообразувания имот за целите на инвестиционното намерение.

6. Разделянето на имотите, изработването на ПУП и промяната на предназначението да се финансира от „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, с ЕИК 200901089, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, ж.к.„Вл.Варненчик“, бл.408, вх.4, ет.6, ап.18, представлявано от Радостин Вълков Илиев.

7. Възлага на Кмета на Община Вълчи дол да упълномощи „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, с ЕИК: 200901089, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, ж.к.„Вл.Варненчик“, бл.408, вх.4, ет.6, ап.18, във връзка с процедурите, предвидени в Закона за устройство на територията, Закона за опазване на собствеността, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за енергетиката и всички други приложими нормативни актове.

8. Възлага на Кмета на Община Вълчи дол да упълномощи „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, с ЕИК: 200901089, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, ж.к.„Вл.Варненчик“,