ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев“ №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

Рег. №..410-01-251.....
.....14..11..... 2024.. г.

За заседания на всички постоянни комисии и заседание на ОбС!

ЧРЕЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, КОЗЛОДУЙ
Г-ЖА СВЕТЛАНА ЛЮБЕНОВА – ПЛЕШОЕВА
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, КОЗЛОДУЙ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

От инж. Маринела Николова – Кмет на Община Козлодуй

Относно: Инвестиционното предложение от **„СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД,** ЕИК , със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село“, ж.к. „Красно село“, ул. „Пирински проход“ № , представлявано от управителя Игор Ануфриев, за изграждане фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с индикативна инсталирана мощност от 258,88 kWp, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФтЕЦ към електропреносната мрежа ниско напрежение 0,4kV или средно напрежение 20 kV в зависимост от предписанието в становища от „ЕРМ ЗАПАД“ ЕАД за присъединяване на централа върху покрива на сграда на МБАЛ „Св. Иван Рилски“ – Козлодуй ЕООД, находяща се на територията на Община Козлодуй

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛЮБЕНОВА – ПЛЕШОЕВА,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с подадено заявление № 26-00-405/09.10.2024 г. от Игор Ануфриев, Управител на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД, ЕИК . със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село“, ж.к. „Красно село“, ул. „Пирински проход“ № , за реализиране на инвестиционно намерение въз основа на отстъпено срочно право на надстрояване на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 във връзка с чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 55А и чл. 15 от Наредба №4/12.11.2008 г. на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката. Правото на надстрояване ще бъде възмездно като „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД декларира своята готовност да поеме всички разходи по подготовка и поддръжка на покрива, върху който ще се изграждат съоръжението, както и приоритетно ще задоволява нуждите от електрическа енергия на сградите, върху които е разположено, като по този начин спестява такси и комисионни за достъп и пренос на електроенергия.

Инвестиционното намерение на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД, ЕИК , със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село“, ж.к. „Красно село“, ул. „Пиримски проход“ № представлявана от Управителя Игор Ануфриев е бъде изградена фотволтаична инсталация върху покрива на завършената част на **Сграда с идентификатор 37798.502.682.1 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и две точка шестстотин осемдесет и две точка едно*)**, по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Кирил и Методий“ № 9, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.502.682 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и две точка шестстотин осемдесет и две*), със застроена площ от 4322 (*четири хиляди триста двадесет и два*) кв. м., брой етажи: 5, брой самостоятелни обекти в сградата: 3, предназначение: Здравно заведение Сграда на общинска болница, състояща се от Тяло 1 – на 3 етажа, със застроена площ 486 (*четиристотин осемдесет и шест*) кв. м., Тяло 2 - на 3 етажа със застроена площ 451,20 (*четиристотин петдесет и един цяло и двадесет стотни*) кв.м., Тяло 3 – ½ на 4 етажа, със застроена площ 368, 90 (*триста шестдесет и осем цяло и деветдесет*) кв.м. и ½, Тяло 4 – със застроена площ от 740 (*седемстотин и четиридесет*) кв.м., разположена в УПИ I, кв. 109, по плана гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, без посочени граници по акт за общинска собственост, вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №212 от 19.06.1999 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 104 с обща площ от приблизително 1970 квадратни метра на територията на Община Козлодуй, и се предвижда да произвежда над 357 000 kWh чиста възобновяема енергия годишно.

Инвестиционното предложение за изграждане на фотоволтаична електрическа централа с прогнозна обща инсталирана мощност от 0,259 MW върху покрива на МБАЛ „Св. Иван Рилски“ (*общинска собственост*), находяща се на територията на Община Козлодуй, предвижда изграждане на съоръжение за производство на електрическа енергия чрез трансформация на слънчевата енергия в електрически ток. Трансформацията се извършва посредством употребата на соларни панели. При процеса на производство на електричество чрез фотоволтаичната технология се използват естествените дадености на слънчевите лъчения, без да е необходимо наличието на горивни процеси или процеси, отделящи вещества в атмосферата. Поради това, производството на електрическа енергия чрез фотоволтаични технологии е едно от най-екологично чистите и щадящи околната среда производства. В резултат на това отделянето на въглеродни емисии в атмосферата е сведено до нулеви нива.

Ползите за община Козлодуй са следните:

- Реализиране на съществена икономия на общинския бюджет от части от общински имоти (*покривите*), които към момента не се използват за други нужди. В това число ще бъде заплатена и такса за отстъпено право на надстрояване в размер, който следва да бъде изчислен по общинската наредба за определяне на цените за право на строеж. Дружество ще продава приоритетно произведената електрическа енергия на МБАЛ „Св. Иван Рилски“, върху който ще бъде разположение, като по този начин се спестяват такси и комисионни за пренос и достъп на електроенергия, което ще подпомогне общинския бюджет, като освободи една значителна част от него за реализация на обществено полезни икономически и социални мерки;

- По време на изграждането на Фотоволтаичната централа ще бъде реализиран съществен ръст в приходите за местната икономика. Това ще засегне основно сектора на услугите и търговията;

- Замяната на електрическа енергия от мрежата със зелена ще допринесе и за значителното намаляване на CO2 с около 0,5 тона годишно. Така Община Козлодуй ще допринесе за предотвратяването на неблагоприятните климатични изменения, предизвикани от нарастващото отделяне в атмосферата на въглеродни емисии и други парникови газове. Бъдещото развитие на общината и създаване на по-добри условия за живот на нейното население са пряко свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение като пример за добра практика и предстоящо децентрализиране и диверсификация на използваните енергийни източници;

- Повишено производство на електроенергия и последващо намаляване на вноса и горенето на природен газ, което ще подпомогне развитието на конкурентноспособна икономика с ниска въглеродна интензивност.

- Изграждането на описаната фотоволтаична централа ще допринесе към прехода на Община Козлодуй към нисковъглеродното бъдеще и спазване на редица международни и национални документи за намаляване на въглеродния отпечатък от производството на енергия.

- Реализацията на фотоволтаичната централа ще се използва за зелена и екологично чиста електрическа енергия.

- Изграждането на ФтЕЦ ще подпомогне усилията на Община Козлодуй за защита на обществения интерес и ще доведе до реализацията на конкретни мерки за опазване на околната среда, подобряване качеството на живот в общината и човешкото здраве.

- Всички разходи по ремонта на покрива, изграждането и поддръжката на инсталацията, в това число издаването на всички необходими становища, изготвянето на всички необходими проектни части са за сметка на фирмата, заявила инвестиционното предложение.

Община Козлодуй няма да има ангажимент при необходимост от ремонт на покривите на сградите в случай на компрометирането им.

„СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД желае да реализира Инвестиционното си намерение въз основа на отстъпено възмездно срочно право на надстрояване на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 във връзка с чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 55А и чл. 15 от Наредба №4/12.11.2008 г. на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката. Правото на надстрояване ще бъде възмездно като „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД декларира своята готовност да поеме всички разходи по подготовка и поддръжка на покрива на МБАЛ „Св. Иван Рилски“, върху който ще се изграждат съоръженията, както и приоритетно ще задоволява нуждите от електрическа енергия на медицинското заведение, върху което ще се разположи, като по този начин спестява такси и комисионни за достъп и пренос на електроенергия. Също така отстъпеното право на надстрояване ще бъде заплатено еднократно съобразно общинските такси за този вид услуга.

Собствеността върху МБАЛ „Св. Иван Рилски“ е публична, съответно съществува законова възможност за учредяване на срочно ограничено право на надстрояване. Това може да стане, като се вземе предвид наличието на възможност за отдаване под наем на свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, за срок до 10 години, предвидена в чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и възпроизведена в чл. 15 от Наредба №4/12.11.2008 г. на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй. Предвид факта, че законодателството ни предвижда разпореждане с недвижим имот-публична общинска собственост чрез сключване на договор за наем за срок до 10 години, то по силата на по-силното основание, това би било възможно и за разпореждане, чрез учредяване на срочно ограничено вещно право на надстрояване за срок, не по-дълг от 10 години. Друг аргумент, в полза на горното становище, следва да се отбележи и чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, чрез който държавата е дала израз на политиката си за насърчаване на изграждането и увеличаването на производството на енергия от възобновяеми и екологично чисти източници. Следва да се отбележи, че както получаването на наемна цена, в хипотеза на отдаване под наем на имот-публична общинска собственост, така и при срочното учредяване на описаното по-горе ограничено вещно право на надстрояване, Община Козлодуй би спестявала един немалък разход, като се запазва качеството на услугата (доставка на електроенергия), произведена директно от изградената Фотоволтаична централа. С други думи, във всички случаи Община Козлодуй може да създаде предпоставки и условия да подобри инфраструктурата на покрива на описаната по-горе сграда, като едновременно с това реализира икономия на общинския бюджет от части от тези сгради, които в противен случай са неизползваеми за друга цел. В същото в време би спомогнало за подобряване на качеството на живот, намалявайки въглеродните емисии на територията на града.

Редът за учредяване на право на строеж върху сгради, общинска собственост е регламентиран в Наредба №4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй:

Учредяването право на строеж, надстрояване и пристрояване върху сграда общинска собственост е вид разпореждане с недвижим имот - общинска собственост по смисъла на чл. 34, ал. 1 от ЗОС във връзка с чл. 44, ал. 1, т. 3 от наредбата на Общински съвет на община Козлодуй, издадена на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС („Наредбата“). Редът и условията за учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване върху общински сгради се определят съобразно чл. 37 и чл. 38 от ЗОС, както и споменатата в предходното изречение Наредба.

При реализацията на Инвестиционното намерение на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД би била приложима разпоредбата на чл. 62, ал.2 от Закона за енергетиката. Съгласно правилото, поместено в тази разпоредба, когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях и на свързаните с производството съоръжения и площадки за депониране на производствени отпадъци се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята, респ. надстрояване върху сградата, по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс.

С оглед правомощията Ви по чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.37, ал.4, т.4, във вр. с чл. 34, ал. 1 и чл. 14, ал. 7 от ЗОС, чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, както и на основание чл. 44, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. чл. 55А и чл. 15 от Наредба №4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй, предлагам ОбС да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно срочно право на надстрояване (право на строеж) върху покрива на МБАЛ „Св. Иван Рилски" – Козлодуй ЕООД от настоящото Инвестиционно намерение, в полза на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД, ЕИК , със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село", ж.к. „Красно село", ул. „Пирински проход" № , за изграждане фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с индикативна инсталирана мощност от 258,88 kWp, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФтЕЦ към електропреносната мрежа ниско напрежение 0,4kV или средно напрежение 20 kV в зависимост от предписанието в становища от „ЕРМ ЗАПАД" ЕАД за присъединяване на централа.
2. Възлага на кмета на Община Козлодуй, в 14-дневен срок от приемане на настоящето решение да подпише Предварителен договор за учредяване на срочно право на надстрояване със „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД, ЕИК , със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село", ж.к. „Красно село", ул. „Пиринski проход" № и последващ окончателен договор.

Приложение:

1. Финансова обосновка за изграждането на фотоволтаична инсталация върху покриван на МБАЛ „Св. Иван Рилски" – Козлодуй ЕООД
2. Предварителен договор за учредяване на срочно право на надстрояване;
3. Заявление № 26-00-405/09.10.2024 г. от Игор Ануфриев, Управител на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД, ЕИК , със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село", ж.к. „Красно село", ул. „Пиринski проход" №

С уважение,

инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА
Кмет на община Козлодуй

Съгласувано с:
Ивалина Петрова-Драганова
юрисконсулт

Изготвил:
Светломир Колев
Главен архитект на Община Козлодуй

ФИНАНСОВА ОБОСНОВКА

Относно: Инвестиционното предложение от **„СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД,** ЕИК , със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село“, ж.к. „Красно село“, ул. „Пиринski проход“ № представлявано от управителя Игор Ануфриев, за изграждане фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с индикативна инсталирана мощност от 258,88 kWp, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФтЕЦ към електропреносната мрежа ниско напрежение 0,4kV или средно напрежение 20 kV в зависимост от предписанието в становища от „ЕРМ ЗАПАД“ ЕАД за присъединяване на централа върху покрива на сграда на МБАЛ „Св. Иван Рилски“ – Козлодуй ЕООД, находяща се на територията на Община Козлодуй

1. **Мотиви и цел за внасяне за разглеждане в Общински съвет на проекта за изграждане на фотоволтаична електрическа централа върху покрива на МБАЛ „Св. Иван Рилски“ с прогнозна обща инсталирана мощност от 0,259 MW**

Във връзка с подадено заявление № 26-00-405/09.10.2024 г. от Игор Ануфриев, Управител на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД, , със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село“, ж.к. „Красно село“, ул. „Пирински проход“ № за реализиране на инвестиционно намерение въз основа на отстъпено срочно право на надстрояване на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 във връзка с чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 55А и чл. 15 от Наредба № 4/12.11.2008 г. на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката.

Инвестиционното предложение е за изграждане на фотоволтаична електрическа централа с прогнозна обща инсталирана мощност от 0,259 MW върху покрива на сгради (общинска собственост) - МБАЛ „Св. Иван Рилски“, находящи се на територията на Община Козлодуй.

Проектът предвижда изграждане на съоръжение за производство на електрическа енергия чрез трансформация на слънчевата енергия в електрически ток. Трансформацията се извършва посредством употребата на соларни панели. При процеса на производство на електричество чрез фотоволтаичната технология се използват естествените дадености на слънчевите лъчения, без да е необходимо наличието на горивни процеси или процеси, отделящи вещества в атмосферата. Поради това, производството на електрическа енергия чрез фотоволтаични технологии е едно от най-екологично чистите и щадящи околната среда производства. В резултат на това отделянето на въглеродни емисии в атмосферата е сведено до нулеви нива.

Намерението на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД е фотоволтаичната електроцентрала да бъде разположена върху покрива на завършената част на МБАЛ „Св. Иван Рилски“ с площ от приблизително 1970 квадратни метра на територията на Община

Козлодуй, и се предвижда да произвежда над 357 000 kWh чиста възобновяема енергия годишно.

Правото на надстрояване ще бъде възмездно като „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД декларира своята готовност да поеме всички разходи по подготовка и поддръжка на покрива, върху който ще се изградят съоръженията, както и приоритетно ще задоволява нуждите от електрическа енергия на сградите, върху които са разположени, като по този начин спестява такси и комисионни за достъп и пренос на електроенергия

2. **Очаквани резултати от предлагането на проекта за изграждане на фотоволтаична електрическа централа с прогнозна обща инсталирана мощност от 0,259 MW**

Реализиране на допълнителни приходи в общинския бюджет от неизползваеми към момента части от общински имоти / покривни пространства/. В това число ще бъде заплатена и такса за отстъпено право на надстрояване в размер, който следва да бъде изчислен по общинската наредба за определяне на цените за право на строеж.

Поетият ангажимент от дружеството инвеститор за извършване на ремонт и поддръжка за срока на ползване на покривните пространства върху които ще бъдат разположени съоръженията ще доведе до икономии на средства в бюджета на общината от отпадането на необходимостта за заделяне и разходване на бюджетен ресурс за капиталови разходи по възстановяване и ремонтни дейности на покривите на сградите, както следва:

Обща площ на покривни пространства сгради в кв.м.	**Средна цена в BGN за основен ремонт на покрив – капиталов разход на кв.м., без ДДС***	**ДДС**	**Общо в BGN**
1 970	100	20%	236 400

*данните са по цени на едро на материали, включително труд

При реализация на инвестиционния проект допълнителни приходи в общинския бюджет ще се формират, като намалени разходи за електрическа енергия на сградите, предвид поетият ангажимент на дружеството инвеститор да продава приоритетно произведената електрическа енергия за нуждите на сградите, върху които са разположени техните съоръжения, като няма да начислява такси и комисионни за пренос и достъп на електроенергия. Реализираната стойност на спестени разходи от потребление на месечна база може да бъде представена, както следва:

Наименование на разхода	Стойност в BGN/kWh Без ДДС*	Средно месечно потребление	Общо стойност в BGN без ДДС на месец
Такса Достъп до електропреносна мрежа	0,02741	10 000 kWh	274.10
Такса за пренос през електроразпределителната мрежа	0,01173	10 000 kWh	117,30
Акциз	0.002	10 000 kWh	20
ДДС 20 %			82,28
Общо спестен разход на 10 000 kWh			**493,68**

*данните са по цени на Комисията за енергийно и водно регулиране, валидни към 01.07.2024 г.

· По време на изграждането на Фотоволтаичната централа ще бъде реализиран съществен ръст в приходите за местната икономика. Това ще засегне основно сектора на услугите и търговията, а също така би имало и положителен ефект върху подобряване на трудовата заетост на населението в Общината;

· Замяната на електрическа енергия от мрежата със зелена ще допринесе и за значителното намаляване на CO2 с около 0,5 тона годишно.

Така Община Козлодуй ще допринесе за предотвратяването на неблагоприятните климатични изменения, предизвикани от нарастващото отделяне в атмосферата на въглеродни емисии и други парникови газове. Бъдещото развитие на общината и създаване на по-добри условия за живот на нейното население са пряко свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение като пример за добра практика и предстоящо децентрализиране и диверсификация на използваните енергийни източници.

Реализацията на проекта е пряко свързано и в изпълнение на директивите на Европейската комисия за ESG политиките в съюза.

· Повишено производство на електроенергия и последващо намаляване на вноса и горенето на природен газ, което ще подпомогне развитието на конкурентноспособна икономика с ниска въглеродна интензивност.

· Изграждането на описаната фотоволтаична централа ще допринесе към прехода на Община Козлодуй към нисковъглеродното бъдеще и спазване на редица международни и национални документи за намаляване на въглеродния отпечатък от производството на енергия.

· Реализацията на фотоволтаичната централа ще се използва за зелена и екологично чиста електрическа енергия.

· Изграждането на ФтЕЦ ще подпомогне усилията на Община Козлодуй за защита на обществения интерес и ще доведе до реализацията на конкретни мерки за опазване на околната среда, подобряване качеството на живот в общината и човешкото здраве.

3. **Мотивирана оценка за размера на необходимите допълнителни разходи/трансфери/ и други плащания, които се предлага да бъдат одобрени по бюджета на Община Козлодуй или по сметка за средства от Европейския съюз.**

С предложения проект не се предвиждат разходи от средства на общинския бюджет.

Инвестиционният проект на дружеството води до въздействие върху общинският бюджет в частта повишаване на приходите, чрез оптимизиране на разходите за електроенергия на общинските сгради, отпадане на капиталови разходи по ремонт и поддръжка на покривните пространства на същите за срока на отстъпено срочно право на надстрояването им, съгласно посочените примерни прогнозни стойности на годишна база.

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА СРОЧНО ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ

Днес, ……..2024 г., между:

1. ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ, БУЛСТАТ), със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул. „Христо Ботев“ №13, представлявана от Маринела Николова – Кмет на Община Козлодуй и Иванка Борисова – Главен счетоводител на Община Козлодуй, наричана по-долу **„УЧРЕДИТЕЛ“**, от една страна, и

2. „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД, ЕИК), със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село“, ж.к. „Красно село“, ул. „Пирински проход“ № представлявано от управителя Игор Ануфриев, от друга страна, наричано по-долу **„ПРИЕМАТЕЛ“**

или всички заедно наричани **„СТРАНИТЕ“,**

КАТО ВЗЕХА ПРЕДВИД, ЧЕ:

§1. УЧРЕДИТЕЛЯТ е собственик на следните недвижими имоти, наричани по-нататък **„Имотите“**, а именно:

Сграда с идентификатор 37798.502.682.1 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и две точка шестстотин осемдесет и две точка едно*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Кирил и Методий“ № 9, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.502.682 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и две точка шестстотин осемдесет и две*), със застроена площ от 4322 (*четири хиляди триста двадесет и два*) кв. м., брой етажи: 5, брой самостоятелни обекти в сградата: 3, предназначение: Здравно заведение Сграда на общинска болница, състояща се от Тяло 1 – на 3 етажа, със застроена площ 486 (*четиристотин осемдесет и шест*) кв. м., Тяло 2 - на 3 етажа със застроена площ 451,20 (*четиристотин петдесет и един цяло и двадесет стотни*) кв.м., Тяло 3 – ½ на 4 етажа, със застроена площ 368, 90 (*триста шестдесет и осем цяло и деветдесет*) кв.м. и ½, Тяло 4 – със застроена площ от 740 (*седемстотин и четиридесет*) кв.м., разположена в УПИ I, кв. 109, по плана гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, без посочени граници по акт за общинска собственост, вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост № 212 от 19.06.1999 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 104.

§2. УЧРЕДИТЕЛЯТ се легитимира като собственик на описаната в §1 сграда въз основа на следния титул на собственост:

1. Акт за публична общинска собственост №212 от 19.06.1999 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 104.;

§3. С цел осъществяване предмета на настоящия договор, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** желае да учреди в полза на **ПРИЕМАТЕЛ** срочно ограничено вещно право на надстрояване върху покрива на описаната в §1 и по-долу сграда за изграждане на Фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с индикативна инсталирана мощност от 258.88 kW = 0,259 MW, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФтЕЦ към електропреносната мрежа високо напрежение и към отделни консуматори в района на община Козлодуй (МБАЛ „Св. Иван Рилски“ – Козлодуй ЕООД) специално разположена

на покривите на описаната в §1 и по долу сграда, наричана по-нататък „*Обект на инвестиционното намерение.*“

СТРАНИТЕ СКЛЮЧИХА НАСТОЯЩИЯ ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1, (1) Страните се задължават да подпишат, в изискуемата от закона форма, окончателен договор за учредяване на срочно право на надстрояване за изграждане на Фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с индикативна инсталирана мощност от 0,259 MW, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФтЕЦ към електропреносната мрежа високо напрежение и към отделни консуматори в района на община Козлодуй (МБАЛ „Св. Иван Рилски“ – Козлодуй ЕООД) и на необходимата линейна инфраструктура, при изпълнение на условията на този Договор, разположена върху покрива на сграда, представляваща общинска собственост, а именно:

1. Фотоволтаична централа, с мощност 258.875 kWp, за продажба на ел. енергия, която да се изгради върху съществуващ покрив на завършеното крило на Общинска болница, находяща се в поземлен имот с идентификатор 37798.502.683, УПИ I, кв. 109 по плана на гр. Козлодуй, която представлява: Сграда с идентификатор 37798.502.682.1 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и две точка шестстотин осемдесет и две точка едно*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Кирил и Методий“ №9, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.502.682 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и две точка шестстотин осемдесет и две*), със застроена площ от 4322 (*четири хиляди триста двадесет и два*) кв. м., брой етажи: 5, брой самостоятелни обекти в сградата: 3, предназначение: Здравно заведение Сграда на общинска болница, състояща се от Тяло 1 – на 3 етажа, със застроена площ 486 (*четиристотин осемдесет и шест*) кв. м., Тяло 2 - на 3 етажа със застроена площ 451,20 (*четиристотин петдесет и един цяло и двадесет стотни*) кв.м., Тяло 3 – ½ на 4 етажа, със застроена площ 368, 90 (*триста шестдесет и осем цяло и деветдесет*) кв.м. и ½, Тяло 4 – със застроена площ от 740 (*седемстотин и четиридесет*) кв.м., разположена в УПИ I, кв. 109, по плана гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, без посочени граници по акт за общинска собственост, вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост № 212 от 19.06.1999 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 104. За изграждането на Фотоволтаична централа върху покрива на горната сграда е издадена Виза за проектиране № 29/09.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.

(2) Изграждането на Обектите на инвестиционното намерение включва изграждане на всякакви видове линейни и площадкови енергийни обекти, сгради, съоръжения и друга техническа инфраструктура, включително такава под повърхността на земята, без която фотоволтаичната централа не може да оперира и/или да бъде въведена в експлоатация, съгласно разпоредбите на приложимото българско законодателство, съгласно инвестиционните проекти и разрешението за строеж, които ще бъдат издадени, без ограничение в размера на общата мощност/производителност на фотоволтаичната централа и/или технологията на нейното изграждане.

(3) Срочно право на надстрояване за изграждане на Фотоволтаична централа (ФтЕЦ), ще бъде учредено за срок от 10 години, считано реализирането на инвестиционното намерение от **ПРИЕМАТЕЛЯ.**

Чл. 2. Страните се задължават да сключат окончателен договор за учредяване на срочно ограничено вещно право на надстрояване върху Сградата, при цена, условия и ред, както са уговорени в настоящия договор.

РАЗДЕЛ II.

ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. Страните се съгласяват, че цената на правото на надстрояване ще бъде определена в съответствие с изискванията на чл. 41 от Закона за общинска собственост, по пазарна оценка, изготвена от независим оценител, отговарящ на критериите на Закона за независимите оценители и/или по предвидените такси в Наредба № 4 на ОбС - Козлодуй.

Чл. 4. (1) ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава да плати на **УЧРЕДИТЕЛЯ** цената на правото на надстрояване, определена в чл. 3 от този договор в срок и по начин, определени в окончателния Договор.

(2) Разноските по учредяването на правото на надстрояване върху Имотите (*местен данък, такса за вписване*) и всички други такси и разноски, свързани с проектното развитие, са за сметка на **ПРИЕМАТЕЛЯ.**

(3) След осъществяването на инвестиционното намерение, от момента, в който Обектите започнат да бъдат използвани по уговореното предназначение (*производство и продажба на ел. енергия),* **ПРИЕМАТЕЛЯТ** се задължава да поддържа покривите на сградите, които ползва в безупречно експлоатационно състояние и да отстранява в 3 (три) дневен срок констатиран дефект (теч или друг вид компрометиране), както и да продава приоритетно произведената електрическа енергия на сградите, върху които са разположени без такси и комисионни за пренос и достъп на електроенергия по определените от Регулатора цени.

(4). Всички плащания от **ПРИЕМАТЕЛЯ** на **УЧРЕДИТЕЛЯ** по настоящия договор трябва да бъдат извършени по следната банкова сметка на **УЧРЕДИТЕЛЯ**:

Сметка в лева:

Титуляр: **ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ**

IBAN: .....

BIC: .....

Банка:.....

Чл. 5. Плащанията се считат за извършени в момента на заверяване на банковата сметка на **УЧРЕДИТЕЛЯ** със сумата на съответното дължимото плащане.

Чл. 6. Договорените при условията на чл. 4 от този договор плащания и сроковете за разплащане, не могат да бъдат отлагани, освен с писмено съгласие на страните по този договор, отразено в допълнително споразумение към настоящият договор.

РАЗДЕЛ III.

СРОК И УСЛОВИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНАТЕЛЕН ДОГОВОР

Чл. 7. Страните се задължават да подпишат окончателен договор по чл. 1, ал. 1 в срок от 30 (тридесет) дни, считано от датата на кумулативно настъпване на събитията, описани по-долу, но не по-късно от 12 месеца от подписване на настоящия договор, а именно:

1. Влизане в сила на решение на Общински съвет – Козлодуй, с което се **(1)** дава съгласие за учредяване на срочно право на надстрояване за изграждане на Фотоволтаична централа (ФтЕЦ) в полза на **ПРИЕМАТЕЛЯ**, **(2)** одобрява оценката на вещото лице, определена, съгласно чл. 3, ако такава е необходима, **(3)** взима решение за изграждане на Фотоволтаична централа (ФтЕЦ) върху покрива на посочената в този договор Сграда, представляваща публична общинска собственост;

2. Получаване от страна на **ПРИЕМАТЕЛЯ** на предварителен договор за присъединяване от дружество по негов избор за изкупуване на електроенергия, определящо начина за свързване с електропреносната мрежа на производител на електрическа енергия, съгласно Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи и Закона за енергетиката.

Чл. 8. В случай, че **ПРИЕМАТЕЛЯТ** не извърши всички правни и фактически действия, зависещи от него за подписване на окончателния договор по чл. 7, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да развали договора с 30-дневно писмено предизвестие и да задържи авансово платената сума по чл. 4, ал. 2 от този Договор. Страните се съгласяват, че гласуването на съответните решения от Общински съвет – Козлодуй и тяхното влизане в сила не зависят от **ПРИЕМАТЕЛЯ**.

РАЗДЕЛ IV.

ДЕКЛАРАЦИИ

Чл. 9. УЧРЕДИТЕЛЯТ декларира, че към момента на подписване на този договор ИМОТИТЕ, предмет на същия, са негова собственост; не са сключвали други договори, чийто предмет е идентичен с предмета на настоящия договор; ИМОТИТЕ не са обременени с конкурентни на **ПРИЕМАТЕЛЯ** вещни и/или облигационни права, по отношение на тях липсват вписани искови молби, договори за наем, концесия или др., липсват законови и др. пречки за надстрояването на ИМОТИТЕ; за Имотите 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; не са му известни обстоятелства, които биха могли да попречат да се извърши надстрояването на ИМОТИТЕ.

РАЗДЕЛ V.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ

Чл. 10. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава да подпише окончателен договор за учредяване на срочно ограничено вещно право на надстрояване за изграждане на Фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с **ПРИЕМАТЕЛЯ**, по силата на който да учреди срочното ограничено вещно право на надстрояване върху Имотита в полза на **ПРИЕМАТЕЛЯ** за изграждането на Фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с индикативна инсталирана мощност от 258.88kW = 0.259 MW, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФтЕЦ към електропреносната мрежа високо напрежение и към отделни консуматори в района на община Козлодуй (МБАЛ „Св. Иван Рилски“ – Козлодуй ЕООД) и на необходимата линейна инфраструктура за реализиране на

инвестиционното намерение и присъединяването на енергийния обект към електропреносната мрежа на Република България.

Чл. 11, (1) УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава осигури условия за ползване и безпрепятствен достъп на **ПРИЕМАТЕЛЯ** до Имотите за целите на реализиране на срочното ограничено вещно право на надстрояване и да предаде владението върху съответните части от Имотите след подписване на окончателния договор по чл. 1, ал. 1, което обстоятелство се удостоверява с двустранен приемо-предавателен протокол. **УЧРЕДИТЕЛЯТ** се задължава да осигури условия за ползване и безпрепятствен достъп на **ПРИЕМАТЕЛЯ** до Имотите за целите на необходимата поддържка и профилактика, след реализирането на инвестиционните намерения от страна на **ПРИЕМАТЕЛЯ** – построяването на Фотоволтаичната централа (ФтЕЦ).

(2) УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава да оказва на **ПРИЕМАТЕЛЯ** всякакво необходимо от негова страна съдействие при изпълнение на задълженията му по този договор.

Чл. 12. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава да не учредява право на строеж/надстрояване или други ограничени вещни права върху Имотите в полза трети лица, да не подписва предварителни договори с тях, да не учредява облигационни права, включително да подписва договори за концесия, наем, както и да не променя предназначението или границите на Имотите по начин, който би изменил параметрите на правото на надстрояване и така би увредил интересите на **ПРИЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 13. В случай че бъде издадено становище на името на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, то последният се задължава да извърши всички правни и фактически действия, предвидени в закона или изискани от **ПРИЕМАТЕЛЯ**, въз основа на което да се осигури прехвърлянето правата на титуляря на становището за присъединяване и/или предварителния договор в полза на **ПРИЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 14. УЧРЕДИТЕЛЯТ има право лично или чрез упълномощени свои представители да упражнява контрол върху изграждането на Фотоволтаичната централа (ФтЕЦ), без това да пречи на оперативната дейност на **ПРИЕМАТЕЛЯ**, както и да участва в процедурите, свързани с приемането на СМР /строително – монтажни работи/ и въвеждането на ФтЕЦ в експлоатация. **УЧРЕДИТЕЛЯТ** право да прави възражения и рекламации по време на изпълнението на строително-монтажните работи, както и след приключването им, ако същите не са извършени качествено (*съгласно утвърдените национални и европейски стандарти)*, в това число и когато, въпреки изграждането на Фотоволтаичната централа (ФтЕЦ), съгласно утвърдените национални и европейски стандарти, същата влияе неблагоприятно или поставя в опасност сградата върху която е изградена и/или нейните ползватели/обитатели.

Чл. 15, (1). УЧРЕДИТЕЛЯТ има право по време на всички фази на строителството и в рамките на гаранционните срокове след евентуалното изтичане на срока на учреденото право на надстрояване, съгласно Закона за устройство на територията и другите действащи наредби да иска отстраняването на допуснатите при строителството явни и скрити недостатъци на Фотоволтаичната централа (ФтЕЦ), неотговарящи на утвърдените национални и европейски стандарти. За целта **УЧРЕДИТЕЛЯ** уведомява Строителя в десетдневен срок от установяването на недостатъците.

(2) При констатирани отклонения от съгласувания между Страните проект и/или некачествено изпълнени строителни и довършителни работи, недостатъците ще бъдат отстранени от **ПРИЕМАТЕЛЯ** за негова сметка в срок от един месец след подаване на възражение от **УЧРЕДИТЕЛЯ,** освен ако за отстраняването му е необходимо повече време. В този случай, **ПРИЕМАТЕЛЯТ**, уведомява **УЧРЕДИТЕЛЯ** за необходимия

срок за отстраняване на констатираните недостатъци по реда на предходната алинея. Възраженията се подават в писмен вид и не могат да противоречат на съгласуваните проекти и утвърдените национални и европейски стандарти, а по отношение на качеството – спрямо уговореното между страните и/или обичайно качество за този вид работи. **УЧРЕДИТЕЛЯТ** е длъжен изрично, точно и ясно да посочи същността на възраженията и да осигури достъп до съответните обекти за отстраняване на недостатъците.

РАЗДЕЛ VI.
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРИЕМАТЕЛЯ

Чл. 16, (1) ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати определената в окончателния договор цена за правото на надстрояване, съгласно чл. 4, ал. 1 в 30-дневен срок, след подписване на окончателния договор, при условията и по реда, предвидени в него.

Чл. 17. Независимо от настъпване на условията, предвидени в чл. 7 от настоящия Договор, **ПРИЕМАТЕЛЯТ** има право да откаже сключването на окончателен договор в срок от 30 (тридесет) дни от влизане в сила на решението на Общински съвет – Козлодуй, с което е взето решение за учредяване на срочно право на надстрояване и е одобрена дължимата цена за учредяването на това ограничено вещно право. Ако **ПРИЕМАТЕЛЯТ** се откаже от сключването на окончателен договор, то последният губи платеното авансово плащане по чл. 4, ал. 1. Страните са постигнали информирано и окончателно съгласие, че в този случай нямат други финансови претенции една към друга.

Чл. 18. До подписването на окончателния договор, **ПРИЕМАТЕЛЯТ** има право на достъп и да ползва съответните части от Имотите за целите за предпроектни проучвания, взимания на проби и анализи, архитектурни, геоложки и геодезически проучвания и заснемания и за други дейности, свързани с проектирането на Фотоволтаичната централа (ФтЕЦ), предмет на този договор.

Чл. 19. ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава да изпълни качествено и в срок всички видове строително-монтажни работи /СМР/, съдържащи се в проектите, както и всички дейности проектиране, изграждането и експлоатацията на Фотоволтаичната централа (ФтЕЦ), предмет на настоящия договор, а така също и организирането и участието в процедурите по приемането на същата съобразно българското законодателство и подзаконовите нормативни актове, одобрените строителни книжа, този договор, и всички споразумения и приложения към него. **ПРИЕМАТЕЛЯТ** се задължава да спази всички законово изискуеми стандартни за безопасност на всяко едно съоръжение, съответно при възникване на опасност, да отстрани причината за това своевременно, без да се застрашава животът и здравето на граждани на Община Козлодуй.

РАЗДЕЛ VII.
СРОКОВЕ, ОТГОВОРНОСТ, НЕИЗПЪЛНЕНИЕ И НЕУСТОЙКА

Чл. 20. При виновно неизпълнение на някое от задълженията на Страните по този договор, неизправната Страна дължи на изправната обезщетение за всички причинени вреди , съобразно българското законодателство.

Чл. 21, (1) ПРИЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност при наличие на общопризнати форсмажорни обстоятелства. В тези случаи сроковете по изпълнение на настоящия договор се удължават с времето на действие на съответното форсмажорно обстоятелство. Във всички останали случаи, включително спиране на изграждането на Фотоволтаичната

централа (ФтЕЦ) поради актове или предписания на административни органи, **ПРИЕМАТЕЛЯТ** не може да се ползва от правото правомерно да иска продължаване на срока по предходното изречение и носи отговорност за забава на изпълнението, освен ако това се дължи на неоказано и/или ненавременно оказано съдействие от страна на **УЧРЕДИТЕЛЯ.**

(2) Сроковете по настоящия договор се удължават автоматично, с броя на дните, в които съответните условия са били налице, без **ПРИЕМАТЕЛЯТ** да търпи каквито и да било санкции за просрочване, в случай на непреодолима сила, в това число, но не само: природни или стихийни бедствия, метеорологични условия, при които действащото законодателство и/или строителните стандарти не позволяват изпълнение на СМР (*напр. високи/ниски температури (в този срок не се включват дните, в които по данни на Национален институт по метеорология и хидрология към Българска агенция на науките, минималната денонощна температура е над ……..^{0} С, респективно под - 0^0 С), проливни дъждове, силен вятър*), национални стачки, революции, бунтове, преврати, пандемии, блокади, война, ембарго, промяна в нормативната уредба, която пряко се отразява на сроковете на изпълнение, забава при изпълнение на външните връзки и забава при включване към мрежи на експлоатационни дружества и прилежащата инфраструктура, когато задължението за това е на трето лице, строителни забрани, други действия и бездействия на компетентните органи, водещи до спиране или забавяне на изпълнението на необходимите строително-монтажни работи или до спиране или забавяне на административни процедури и други процедури, освен ако спирането или забавянето е причинено виновно от **ПРИЕМАТЕЛЯ. ПРИЕМАТЕЛЯТ** се задължава да уведоми **УЧРЕДИТЕЛЯ** без забава, в не по-късно от 3 (три) дни от настъпването на съответното събитие, по реда на чл. 22 от този Договор, при настъпване на някое от посочените по-горе обстоятелства, като в противен случай удължаването на сроковете не се прилага.

(3). В случаите по предходната алинея, сроковете се удължават с продължителността на съответното събитие, предвидено в посочените членове. В случай на спиране на строителството при настъпили неблагоприятни атмосферни условия, непозволяващи извършването на определени СМР, при изрично писмено поискване, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** ще бъде уведомяван за настъпване на неблагоприятни условия, като при необходимост и заявено искане, ще бъде предоставяна справка за температурните стойности от официалният бюлетин на НИМХ при БАН.

Чл. 22, (1) При забава или отказ на **ПРИЕМАТЕЛЯ** да сключи окончателен договор за учредяване на право на надстрояване по причини, за които той отговаря, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да развали този договор без предизвестие.

(2) При забава или отказ на **УЧРЕДИТЕЛЯ** да сключи окончателен договор за учредяване на право на надстрояване по причини, за които той отговаря, **ПРИЕМАТЕЛЯТ** има право да развали този договор без предизвестие.

(3) При забава на изпълнението на задълженията по този Договор от страна на **ПРИЕМАТЕЛЯ,** по причини, за които той отговаря и не е освободен от отговорност изрично съгласно този договор, същия дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка за забава, както следва: сума, равна на 0,2 % (две десети от едно върху сто) за всеки ден върху общата стойност от оценката на ограниченото право на надстрояване, изготвена по реда на чл. 4, ал. 1 от този договор, но не повече от 20 % (двадесет върху сто) от общата стойност на обектите за обезщетение, изчислена на база 700 (седемстотин) евро от оценката на ограниченото право на надстрояване, изготвена по реда на чл. 4, ал. 1 от този договор, като тази неустойка се дължи от **ПРИЕМАТЕЛЯ** и в случай, че забавата е по

вина на проектантите или подизпълнителите, които той е ангажирал. В случаите по предходното изречение, ако забавата е продължила повече от 6 (шест) месеца, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да развали този договор, както и окончателния договор за учредяване право на надстрояване.

Чл. 23, (1). При прекратяване на дружеството на **ПРИЕМАТЕЛЯ**, или при започване на процедура по ликвидация или несъстоятелност, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да развали този договор, като и окончателния договор за учредяване право на надстрояване, без предизвестие.

(2) Във всички случаи на прекратяване или разваляне на този договор или окончателния договор за учредяване право на надстрояване по вина на **ПРИЕМАТЕЛЯ,** както и при изтичане на срока, за който е учредено право на надстрояване, построеното в Имотите остава в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ,** без **УЧРЕДИТЕЛЯТ** да дължи на **ПРИЕМАТЕЛЯ** каквото и да е заплащане или обезщетение.

(3) Ако настоящият договор бъде прекратен по причина, за която **ПРИЕМАТЕЛЯТ** отговаря, същият следва да отстъпи всички права във връзка с извършените до момента на прекратяването подготвителни и строителни дейности и да предаде цялата изготвена от него и налична документация във връзка с изпълнението на задълженията му по този договор, предмет на този договор, в това число, но не само, всички издадени строителни книжа и документи във връзка с осъществяването на строителството на Фотоволтаичната централа (ФтЕЦ) до момента на прекратяването на договора.

(4). С развалянето или прекратяването на договора се счита, че са оттеглени и всякакви пълномощия, които **УЧРЕДИТЕЛЯТ** е дал на **ПРИЕМАТЕЛЯ** в изпълнение на задълженията си по този договор, респективно **ПРИЕМАТЕЛЯ** се задължава да върне всички оригинални и нотариално - заверени документи, които са му били предадени, както и оригинала на пълномощните.

РАЗДЕЛ VIII.

РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 26. (1) Настоящият предварителен договор, както и окончателният договор за учредяване право на надстрояване се прекратяват:

1.С изпълнение на задълженията на страните по него.

2. С изтичане на срока за който е учредено ограниченото право на надстрояване, при условие, че същото не е удължено преди изтичането му.

3. По взаимно писмено съгласие между страните с подписване на споразумение за прекратяване на предварителния договор или окончателния договор.

4 .В останалите, предвидени в настоящия договор, окончателния договор за учредяване право на надстрояване или в закона случаи.

5. В случай, че някое от декларираните от **УЧРЕДИТЕЛЯ** обстоятелства по този договор се окаже невярно или че същия не е изключителен собственик на някой от Имотите, подробно описан в настоящия договор, или че така описания Имотите или някой от тях, е/са обременен с конкурентни на **ПРИЕМАТЕЛЯ** вещни и/или облигационни права, по отношение на тях са или бъдат вписани искови молби, договори за наем, концесия или др., възникнат законови и др. пречки за надстрояването на ИМОТА; за Имота е съставен/се съставят актове за държавна собственост или каквито и да е други права на трети лица и всички представени документи по отношение на Имота се установи по предвидения в закона ред, че са неистински и недостоверни, или

УЧРЕДИТЕЛЯ промени вида собственост върху имота и прехвърли собствеността на имота на трето лице или **ПРИЕМАТЕЛЯТ** претърпи съдебно отстранение на Имота, то настоящият договор се счита за прекратен.

(2) С развалянето или прекратяването на договора се счита, че са оттеглени и всякакви пълномощия, които **УЧРЕДИТЕЛЯТ** е дал на **ПРИЕМАТЕЛЯ** в изпълнение на задълженията си по този договор, респективно **ПРИЕМАТЕЛЯ** се задължава да върне всички оригинални и нотариално - заверени документи, които са му били предадени, както и оригинала на пълномощните.

(3) В случай, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** откаже да подпише необходимите пълномощни и/или други документи за изпълнението на задълженията на **ПРИЕМАТЕЛЯ**, описани в този или окончателния договор (и/или част или някое от тях), както и в случай, че на по-късен етап оттегли пълномощните, (и/или част или някое от тях), то настоящият договор се счита за прекратен, без предоставяне на допълнителен срок и/или друго необходимо условие.

РАЗДЕЛ IX.|
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 27, (1). Всички уведомления между Страните трябва да бъдат извършвани на български език в писмена форма и изпращани на техните официални адреси, посочени по-горе в преамбюла на този договор, на посочената в този договор електронна поща, по куриер, лично или по пощата с препоръчана пратка.

(2). При промяна на посочените адреси, страната следва писмено да уведоми другата страна за тези промени в разумен срок. Ако това не бъде сторено, промяната на адреса не се счита извършена, като всички изпратени съобщения до стария адрес преди уведомлението за промяна се считат редовно получени.

(3). Писмената форма, се счита спазена в случай, че уведомленията бъдат изпратени на следните електронни пощи за кореспонденция на Страните с потвърждение за получаването им:

За **УЧРЕДИТЕЛЯ**:.....

За **ПРИЕМАТЕЛЯ**: .....

Като телефонът за кореспонденция по настоящия договор, който **ПРИЕМАТЕЛЯ** предоставя е: .....

(4). Ако някоя от Страните промени адреса си, тя е длъжна да уведоми другата страна в 7-дневен срок от настъпването на промяната, като в противен случай уведомленията, призовките и съобщенията, адресирани до нея, ще се считат за връчени, ако бъдат изпратени на посочения в настоящия Договор адрес.

(2) Всички уведомления между Страните по Договора се извършват на български език на следните адреси:

Чл. 28. Настоящият договор може да бъде допълван и изменян само и единствено при постигнато взаимно съгласие между страните. Всички изменения и допълнения към настоящия договор ще се считат валидни единствено в случай, че са в писмена форма и са подписани от Страните или от упълномощени представители на Страните.

Чл. 29. Настоящият договор влиза в сила на датата на подписването му и заверяването на сметката на **УЧРЕДИТЕЛЯ** със посоченото в чл. 4, ал. 2 авансово плащане по настоящия предварителен договор.

Чл. 30, (1). За неуредените в Договора въпроси се прилагат общите разпоредби на българското законодателство.

(2) Всички спорове, възникнали между Страните при или по повод изпълнението или тълкуването на този Договор, ще се разрешават от Страните по взаимно съгласие, а в случай, че такова не може да бъде постигнато, спорът ще се отнася за разрешаване пред съответния компетентен български съд.

Този Договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от Страните.

ЗА УЧРЕДИТЕЛЯ: 1._____

/подпис, три имена изписани собственоръчно, длъжност/

2._____

/подпис, три имена изписани собственоръчно, длъжност/

ЗА ПРИЕМАТЕЛЯ:_____

/подпис, три имена изписани собственоръчно, длъжност/

Св. Колев
Л. Димитрова
10.10.2024 г.

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
п.к. 3320 КОЗЛОДУЙ
Регистрационен индекс и дата
26.00-4051/09.10.2024г.

ЧРЕЗ:

КМЕТА НА ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ

ДО:

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА ГР. КОЗЛОДУЙ

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ
за изграждане на фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с индикативна инсталирана мощност

ОТ:

„СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД, ЕИК , със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село“, ж.к. „Красно село“, ул. „Пирински проход“ № , представлявано от управителя Игор Ануфриев

УВАЖАЕМИ ДАМИ/ГОСПОДА,

С настоящото инвестиционно намерение, от името на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД, заявявам желанието на представляваното от мен дружество за изграждане фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с индикативна инсталирана мощност от 1758.17kW =1.758 MW, на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФтЕЦ към електропреносната мрежа на „ЕРМ ЗАПАД“ ЕАД на територията на община Козлодуй. За реализирането на така описаната инвестиция, с параметрите, посочени в инвестиционното намерение, е необходимо предварително съгласие за учредяване на възмездно право на надстрояване от страна на Общински съвет – Козлодуй, предвид обстоятелството, че същата ще се реализира върху покриви на общински сгради, повечето от които представляват публична общинска собственост.

Намерението на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД е фотоволтаичната електроцентрала да бъде разположена върху покриви на общински сгради с обща площ от приблизително 13216 квадратни метра на територията на Община Козлодуй, и се предвижда да произвежда над 2426801 kWh чиста възобновяема енергия годишно.

Инвестиционното предложение за изграждане на фотоволтаична електрическа централа с прогнозна обща инсталирана мощност от 1,758 MW върху покривите на сгради (*общинска собственост*), находящи се на територията на Община Козлодуй, предвижда изграждане на съоръжение за производство на електрическа енергия чрез трансформация на слънчевата радиация в електрически ток. Трансформацията се извършва посредством употребата на соларни панели. При процеса на производство на електричество чрез фотоволтаичната технология се използват естествените дадености на слънчевите лъчения, без да е необходимо наличието на горивни процеси или процеси, отделящи вещества в атмосферата. Поради това, производството на електрическа енергия чрез фотоволтаични технологии е едно от най-екологично чистите и щадящи

Miroslava Todorova/10.10.2024

околната среда производства. В резултат на това отделянето на въглеродни емисии в атмосферата е сведено до нулеви нива.

Намерението на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ“ ЕООД е описаната по-горе ФтЕЦ да бъде изградена върху покривите на следните сгради, собственост на Община Козлодуй:

1. Фотоволтаична централа с мощност 104.640 kWp за продажба на ел. енергия, монтирана на съществуващ покрив на „АВТОГАРА“, находяща се в Поземлен имот с идентификатор № 37798.512.168, УПИ I, кв.89, по плана на гр. Козлодуй, състояща се от:

Сграда с идентификатор 37798.512.168.1 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка сто шестдесет и осем точка едно*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 09.01.2019 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Хаджи Димитър“, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.512.168 (тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка сто шестдесет и осем), със застроена площ: 375 (триста седемдесет и пет) кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: Сграда на транспорта,

Сграда с идентификатор 37798.512.168.2 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка сто шестдесет и осем точка две*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 09.01.2019 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Хаджи Димитър“, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.512.168 (тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка сто шестдесет и осем), със застроена площ: 47 (четиридесет и седем) кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: Административна, делова сграда.

Сграда с идентификатор 37798.512.168.3 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка сто шестдесет и осем точка три*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 09.01.2019 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Хаджи Димитър“, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.512.168 (тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка сто шестдесет и осем), със застроена площ: 246 (двеста четиридесет и шест) кв.м., брой етажи: 2, с предназначение: Административна, делова сграда.

Съгласно документ за собственост горните сгради съставляват Автогара – приемен салон, на два етажа, със застроена площ 375,76 (*триста седемдесет и пет цяло и седемдесет и шест стотни*) кв. м., разположена в УПИ I, кв. 89, по плана на гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, при граници: север: ул. „Каблешков“, запад:

ул. „Хаджи Димитър“, юг: ул. „Славейков“, изток: паркинг, вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №70 от 15.07.1996 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 88.

За изграждането на Фотоволтаична централа върху покрива на горната сграда е издадена Виза за проектиране № 15/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.

2. Фотоволтаична централа с мощност 137.340 kWp за продажба на ел. енергия, монтирана на съществуващ покрив на ДГ „ЗВЪНЧЕ“, находяща се в Поземлен имот с идентификатор № 37798.512.103, УПИ III, кв. 134 по плана на гр. Козлодуй, а именно:

Сграда с идентификатор 37798.512.103.1 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка сто и три точка едно*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 05.11.2021 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „9-ти май“ №18, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.512.103 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка сто и три*), със застроена площ: 831 (*осемстотин тридесет и един*) кв.м., брой етажи: 2, предназначение: Сграда за детско заведение, а съгласно документ за собственост представлява Сграда, масивна, двуетажна, със застроена площ 840 (осемстотин и четиридесет) кв. м., представляваща Детска градина „Звънче“, разположена в УПИ III, кв. 134, по плана на гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, при граници: изток: квартална площадка, запад: квартална площадка, север: улица, юг: ул. „9-ти май“, вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №74 от 15.07.1996 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 93.

За изграждането на Фотоволтаична централа върху покрива на горната сграда е издадена Виза за проектиране № 16/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.

3. Фотоволтаична централа с мощност 175.490 kWp за продажба на ел. енергия, монтирана на съществуващ покрив на ОДЗ „Радост“, находяща се в Поземлен имот с идентификатор № 37798.501.33, УПИ IV, кв.91 по плана на гр. Козлодуй, а именно:

Сграда с идентификатор 37798.501.33.1 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и едно точка тридесет и три точка едно*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Васил Воденичарски“, като сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 37798.501.33 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и едно точка тридесет и три*), със застроена площ от 1179 (*хиляда сто седемдесет и девет*) кв. м., брой етажи: 2, предназначение: Сграда за детско заведение, а по документ за собственост представлява Двуетажна сграда със застроена площ от 1171,19 (*хиляда сто седемдесет и един цяло и деветнадесет стотни*) кв.м. която

представлява ОДЗ „Радост", находяща се в УПИ IV, кв. 91, по плана на гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, при граници: изток: ул. „Васил Воденичарски", запад: Младежко общежитие, север: Зона за отдих и спорт, юг: жилищен блок №3, вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №171 от 14.10.1998 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 96.

За изграждането на Фотоволтаична централа върху покрива на горната сграда е издадена Виза за проектиране № 19/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.

4. Фотоволтаична централа, с мощност 439.815 kWp, за продажба на ел. енергия, монтирана на съществуващ покрив на Училище „Кирил и Методий", находящо се в Поземлен имот с идентификатор № 37798.512.44, УПИ X, кв.89, по плана на гр. Козлодуй, а именно:

Сграда с идентификатор 37798.512.44.2 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка четиридесет и четири точка две*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Петко Рачов Славейков", като сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 37798.512.44 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка четиридесет и четири*), със застроена площ: 2296 (*две хиляди двеста деветдесет и шест*) кв.м., брой етажи: 3, Предназначение: Сграда за образование, а съгласно документ за собственост представлява Сграда, масивна, двуетажна, със застроена площ 2340 (*две хиляди триста и четиридесет*) кв. м., представляваща Училище „Кирил и Методий", разположена в УПИ X, кв. 89, по плана на гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, при граници: изток: ул. „Стефан Караджа", запад: жил. Блок 38-37, север: улица „Каблешков", юг: ул. „Славейков", вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост № 89 от 21.04.1998 г.

Сграда с идентификатор 37798.512.44.3 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка четиридесет и четири точка три*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Петко Рачов Славейков", като сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 37798.512.44 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка четиридесет и четири*), със застроена площ: 272 (*двеста седемдесет и два*) кв.м., брой етажи: 1, Предназначение: Сграда за обществено хранене, а по стар план находящ се в УПИ XX, кв. 89, по плана на гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №1936 от 18.06.2009 г., регистър 04, картотека 01, досие (РЗ) 92

Сграда с идентификатор 37798.512.44.4 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка четиридесет и четири точка четири*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Петко Рачов Славейков", като сградата е разположена в Поземлен имот с

идентификатор 37798.512.44 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка четиридесет и четири*), със застроена площ: 600 (*шестстотин*) кв. м., брой етажи: 2, предназначение: Сграда за образование., двуетажна, с предназначение: Сграда за образование,, а по стар план находящ се в УПИ XX, кв. 89, по плана на гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №1936 от 18.06.2009 г., регистър 04, картотека 01, досие (РЗ) 92.

За изграждането на Фотоволтаична централа върху покрива на горните сгради е издадена Виза за проектиране № 17/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.

5. Фотоволтаична централа с мощност 287.215 kWp, за продажба на ел. енергия, монтирана на съществуващ покрив на СОУ „Хр. Ботев", находяща се в поземлен имот с идентификатор № 37798.512.23, УПИ IV, кв.48 по плана на гр. Козлодуй, състояща се от:

Сграда с идентификатор 37798.512.23.1 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка двадесет и три точка едно*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от 28.11.2018 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Хан Аспарух", като сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 37798.512.23 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка двадесет и три*), със застроена площ 552 (*петстотин петдесет и два*) кв.м., брой етажи: 1, предназначение сграда за образование;

Сграда с идентификатор 37798.512.23.2 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка двадесет и три точка две*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от 28.11.2018 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Хан Аспарух", като сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 37798.512.23 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка двадесет и три*), със застроена площ 175 (*сто седемдесет и пет*) кв.м., брой етажи: 1, предназначение сграда за образование;

Сграда с идентификатор 37798.512.23.3 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка двадесет и три точка три*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от 28.11.2018 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Хан Аспарух", като сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 37798.512.23 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка двадесет и три*), образование със застроена площ от 823 (*осемстотин двадесет и три*) кв.м., брой етажи: 1, предназначение сграда за образование;

Сграда с идентификатор 37798.512.23.4 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка двадесет и три точка четири*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от 28.11.2018 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Хан Аспарух", като сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 37798.512.23 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка двадесет и три*), образование със застроена площ от 824 (*осемстотин двадесет и четири*) кв.м., брой етажи: 2, предназначение сграда за образование;

Сграда с идентификатор 37798.512.23.5 (тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка двадесет и три точка пет), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от 28.11.2018 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Хан Аспарух", като сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 37798.512.23 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка двадесет и три*), със застроена площ от 260 (*двеста и шестдесет*) кв.м., брой етажи: 2, предназначение.

Гореописаните сгради, съгласно документ за собственост представляват Стара част на училище „Христо Ботев", на два етажа, със застроена площ: 795 (*седемстотин деветдесет и пет*) кв.м., Новозастроена част на училището на 3 етажа със застроена площ от 876 (*осемстотин седемдесет и шест*) кв.м., Кухня на училището на два етажа, със застроена площ от 260 (*двеста и шестдесет*) кв.м., Физкултурен салон, на 2 етажа, със застроена площ от 162 (*сто шестдесет и два*) кв.м. разположени в УПИ IV, кв. 48, по плана на гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, при граници: изток: ул. „Д. Стаменов", запад: междублоково пространство, север: междублоково пространство, юг: ул. „Аспарух", вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №73 от 15.07.1996 г.

За изграждането на Фотоволтаична централа върху покрива на горните сгради е издадена Виза за проектиране № 18/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.

6. Фотоволтаична централа с мощност 258.875 kWp, за продажба на ел. енергия, монтирана на съществуващ покрив на Общинска болница, находяща се в Поземлен имот с идентификатор № 37798.502.683, УПИ I, кв.109 по плана на гр. Козлодуй, а именно:

Сграда с идентификатор 37798.502.682.1 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и две точка шестстотин осемдесет и две точка едно*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Кирил и Методий" №9, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.502.682 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и две точка шестстотин осемдесет и две*), със застроена площ от 4322 (*четири хиляди триста двадесет и два*) кв. м., брой етажи: 5, брой

самостоятелни обекти в сградата: 3. предназначение: Здравно заведение Сграда на общинска болница, състояща се от Тяло 1 – на 3 стажа, със застроена площ 486 (*четиристотин осемдесет и шест*) кв. м., Тяло 2 - на 3 етажа със застроена площ 451,20 (*четиристотин петдесет и един цяло и двадесет стотни*) кв.м., Тяло 3 – ½ на 4 етажа, със застроена площ 368, 90 (*триста шестдесет и осем цяло и деветдесет*) кв.м. и ½, Тяло 4 – със застроена площ от 740 (*седемстотин и четиридесет*) кв.м., разположена в УПИ I, кв. 109, по плана гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, без посочени граници по акт за общинска собственост, вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №212 от 19.06.1999 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 104.

За изграждането на Фотоволтаична централа върху покрива на горната сграда е издадена Виза за проектиране № 29/09.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.

7. Фотоволтаична централа, с мощност 209.280 kWp за продажба на ел. енергия, монтирана на съществуващ покрив на СПОРТНА ЗАЛА, находяща се в Поземлен имот с идентификатор № 37798.501.74, УПИ за спортна зала, кв.259 по плана на гр. Козлодуй, а именно:

Сграда с идентификатор 37798.501.74.1 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и едно точка седемдесет и четири точка едно*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 14.07.2020 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Симеон Русков" №4, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.501.74 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и едно точка седемдесет и четири*), със застроена площ от 1435 (*хиляда четиристотин тридесет и пет*) кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Спортна сграда, база, а съгласно документ за собственост представлява Сграда със застроена площ 1400 (*хиляда и четиристотин*) кв. м., Спортна зала, разположена в УПИ за спортна зала, кв. 259, по плана на село Хърлец, община Козлодуй, област Враца , при граници: изток: извън регулация; запад: извън регулация; север: извън регулация; юг: ул. „Екзарх Йосиф", вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №86 от 16.04.1998 г.

За изграждането на Фотоволтаична централа върху покрива на горната сграда е издадена Виза за проектиране № 26/09.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.

8. Фотоволтаична централа с мощност 62.130 kWp за продажба на ел. енергия, монтирана на съществуващ покрив на читалище „Н. Й. Вапцаров", находящо се в Поземлен имот с пл.№ 567, кв.21/38 по плана на с. Хърлец, община Козлодуй, а именно:

Двуетажна сграда, със застроена площ от 830 (*осемстотин и тридесет*) кв.м., разгърната застроена площ 1600 (*хиляда и шестстотин*) кв. м., която представлява Читалище „Н. Й. Вапцаров" в село Хърлец, разположена в Поземлен имот с Пл. №567, кв. 21/38, по плана на село Хърлец, община Козлодуй, област Враца, без посочени

граници по акт за общинска собственост, вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №96 от 26.05.1998 г.

За изграждането на Фотоволтаична централа върху покрива на горната сграда е издадена Виза за проектиране № 22/09.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.

9. Фотоволтаична централа, с мощност 83.385 kWp, за продажба на ел. енергия, която да бъде монтирана на съществуваш покрив на НУ „Васил Левски", находящо се в Поземлен имот с идентификатор № 37798.507.10, УПИ I, кв.149 по плана на гр. Козлодуй, а именно:

Сграда с идентификатор 37798.507.10.2 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и седем точка десет точка две*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 05.11.2021 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Георги Димитров", като сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 37798.507.10 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и седем точка десет*), със застроена площ 161 (*сто шестдесет и един*) кв.м., брой етажи: 2, предназначение: Сграда за образование;

Сграда с идентификатор 37798.507.10.3 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и седем точка десет точка три*), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 05.11.2021 г., с адрес на сградата: гр. Козлодуй, ул. „Георги Димитров", като сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 37798.507.10 (*тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и седем точка десет*), със застроена площ 776 (*седемстотин седемдесет и шест*) кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда за образование;

Гореописаните сгради, съгласно документ за собственост представляват Основно училище „Васил Левски", състоящо се от Стара сграда, на един етаж, със застроена площ от 715 (*седемстотин и петнадесет*) кв.м. и Нова сграда, със застроена площ от 353 (*триста петдесет и три*) кв.м., разположени в УПИ I, кв. 149, по плана на град Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, при граници: изток: Парк, запад: частен имот, север: улица „Г. Димитров", юг: ул. „Светлин Русев", вид собственост Общинска публична, актувана с Акт за публична общинска собственост №82 от 18.04.1998 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 91.

За изграждането на Фотоволтаична централа върху покрива на горните сгради е издадена Виза за проектиране № 20/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.

Ползите за общината биха включвали следните елементи:

- Инвестицията ще генерира значителни приходи от части от общински имоти (*покривите)*, които към момента не се използват за други нужди. Точният размер

следва да бъде изчислен по общинската наредба за определяне на цените за право на строеж. Представляваното от мен дружество ще продава приоритетно първо електроенергия на сградата, върху която е разположена всяка от централите по пазарните цени без комисионните и таксите за пренос на електроенергия, което ще подпомогне общинския бюджет по отношение на възможностите за реализация на обществено полезни икономически и социални мерки чрез спестяването на горепосочените такси;

- По време на изграждането на Фотоволтаичната централа ще бъде реализиран съществен ръст в приходите за местната икономика. Това ще засегне основно сектора на услугите и търговията;
- Замяната на електрическа енергия от мрежата със зелена ще допринесе и за значителното намаляване на CO2 с около 1,8 тона годишно. Така Община Козлодуй ще има принос към предотвратяването на неблагоприятните климатични изменения, предизвикани от нарастващото отделяне в атмосферата на въглеродни емисии и други парникови газове. Бъдещото развитие на общината и създаване на по-добри условия за живот на нейното население са пряко свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение като пример за добра практика и предстоящо децентрализиране и диверсификация на използваните енергийни източници;
- Повишено производство на електроенергия и последващо намаляване на вноса и горенето на природен газ, което ще подпомогне развитието на конкурентноспособна икономика с ниска въглеродна интензивност.
- Изграждането на описаните фотоволтаични централи ще допринесе към прехода на Община Козлодуй към нисковъглеродното бъдеще и спазване на редица международни и национални документи за намаляване на въглеродния отпечатък от производството на енергия.
- Реализацията на фотоволтаичната централа ще се използва за зелена и екологично чиста електрическа енергия.
- Изграждането на ФтЕЦ ще подпомогне усилията на Община Козлодуй за защита на обществения интерес и ще доведе до реализацията на конкретни мерки за опазване на околната среда, подобряване качеството на живот в общината и човешкото здраве.
- Община Козлодуй няма да има ангажимент при необходимост от ремонт на покривите на сградите в случай на компрометирането им, тъй като представляваното от мен дружество ще поддържа и ремонтира при необходимост покривите на горецитираните сгради.

Инвестицията в проектиране и изграждане на Фотоволтаичната централа може да бъде осъществена въз основа на отстъпено ограничено вещно право на надстрояване от Община Козлодуй върху покрива описаните в т. 1, т. 2, т. 3, т. 4, т. 5, т. 6, т. 7, т. 8 и т. 9 от настоящото Инвестиционно предложение общински сгради, за срок от 10 (*десет*) години, при наличие на законовоопределените предпоставки за това. Правото на срочното право на надстрояване ще бъде възмездно, като цената ще бъде определена по

реда на Закона за общинската собственост от сертифицирани независими оценители преди подписване на Договор за учредяване на право на строеж върху имота.

След започване на дейността по производство на електрическа енергия, инсталацията на всяка една от сградите ще бъде преработена, така че да може да се захранва от новоизградените електроцентрали, излишъкът ще бъде продаван на „Електроразпределителни мрежи – Запад" ЕАД.

„СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД желае да реализира Инвестиционното си намерение въз основа на отстъпено срочно право на надстрояване на основание чл.37, ал.4, т.4 във вр. с чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост във вр. с чл. 55А и чл. 15 от Наредба №4/12.11.2008 г. на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй във връзка с чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката. Правото на надстрояване ще бъде възмездно като „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД декларира своята готовност ежемесечно да заплаща цена в размер на 10% от печалбата, генерирана от продажбата на електрическата енергия, след започването на дейността по производство на електрическа енергия.

Собствеността върху по-голямата част от горните сгради е публична, съответно съществува законова възможност за учредяване на срочно ограничено право на надстрояване. Това може да стане, като се вземе предвид наличието на възможност за отдаване под наем на свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, за срок до 10 години, предвидена в чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и възпроизведена в чл. 15 от Наредба №4/12.11.2008 г. на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй. Предвид факта, че законодателството ни предвижда разпореждане с недвижим имот-публична общинска собственост чрез сключване на договор за наем за срок до 10 години, то по силата на по-силното основание, това би било възможно и за разпореждане, чрез учредяване на срочно ограничено вещно право на надстрояване за срок, не по-дълг от 10 години. Друг аргумент, в полза на горното становище, следва да се отбележи и чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, чрез който държавата е дала израз на политиката си за насърчаване на изграждането и увеличаването на производството на енергия от възобновяеми и екологично чисти източници. Следва да се отбележи, че както получаването на наемна цена, в хипотеза на отдаване под наем на имот-публична общинска собственост, така и при срочното учредяване на описаното по-горе ограничено вещно право на надстрояване, Община Козлодуй би получавала един немалък приход, изчислен като процент от реализираната печалба от продажбата произведената електроенергия от изградената Фотоволтаична централа. С други думи, във всички случаи Община Козлодуй може да създаде предпоставки и условия да подобри инфраструктурата на покривите на описаните по-горе сгради, като едновременно с това реализира печалба от части от тези сгради, които в противен случай са неизползваеми за друга цел. В същото в време би спомогнало за подобряване на качеството на живот, намалявайки въглеродните емисии на територията на града.

Редът за учредяване на право на строеж върху сгради, общинска собственост е регламентиран в Наредба №4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй:

Учредяването право на строеж, надстрояване и пристрояване върху сграда общинска собственост е вид разпореждане с недвижим имот - общинска собственост по смисъла на чл. 34, ал. 1 от ЗОС във вр. чл. 44, ал. 1, т. 3 от наредбата на Общински съвет на община Козлодуй, издадена на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС („Наредбата"). Редът и условията за учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване върху общински сгради се определят съобразно чл. 37 и чл. 38 от ЗОС, както и споменатата в предходното изречение Наредба.

При реализацията на Инвестиционното намерение на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД би била приложима разпоредбата на чл. 62, ал.2 от Закона за енергетиката. Съгласно правилото, поместено в тази разпоредба, когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях и на свързаните с производството съоръжения и площадки за депониране на производствени отпадъци се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята, респ. надстрояване върху сградата, по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс.

С подаване на настоящото Инвестиционно предложение, от името на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД, ЕИК 207192726, декларирам отсъствието на основания, които да са пречка за участието в процедурата реализация на инвестиционното предложение.

УВАЖАЕМИ ДАМИ/ГОСПОДА,

Предвид горното, от името на представляваното от мен дружество, както и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.37, ал.4, т.4, във вр. с чл. 34, ал. 1 и чл. 14, ал. 7 от ЗОС, чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, както и на основание чл. 44, ал. 1, т. 3 във вр. с чл. чл. 55А и чл. 15 от Наредба №4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй, МОЛЯ да бъде дадено предварително съгласие за учредяване на възмездно срочно право на надстрояване върху покривите на описаните в т. 1, т. 2, т. 3, т. 4, т. 5, т. 6, т. 7, т. 8 и т. 9 от настоящото Инвестиционно намерение сгради, в полза на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД, ЕИК 207192726, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село", ж.к. „Красно село", ул. „Пирински проход" № 61А, за изграждане фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с индикативна инсталирана мощност от 1,758 MW, на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФтЕЦ към електропреносната мрежа ниско напрежение 0,4kV или средно напрежение 20 kV взависимост от предписанието в становища от „ЕРМ ЗАПАД" ЕАД за присъединяване на всяка от централите на територията на община Козлодуй.

Предвид горното, от името на представляваното от мен дружество, както и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС, чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, както и на основание чл. 44, ал. 1, т. 3 във вр. с чл. чл. 57, ал. 3 от Наредба №4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и

разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй, МОЛЯ да бъде дадено предварително съгласие за изготвяне на ПУП за инженерно-техническата инфраструктура за описаните сгради в т. 1, т. 2, т. 3, т. 4, т. 5, т. 6, т. 7, т. 8 и т. 9 от настоящото Инвестиционно намерение, за изграждане фотоволтаична централа (ФтЕЦ) с индикативна инсталирана мощност от 1,758 MW, на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФтЕЦ към електропреносната мрежа ниско напрежение 0,4kV или средно напрежение 20 kV в района на община Козлодуй въз основа на предписанието в становищата за присъединяване от „ЕРМ ЗАПАД" ЕАД, което ще бъде финансирано от „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД, ЕИК 207192726, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район „Красно село", ж.к. „Красно село", ул. „Пиринско проход" № 61А.

Приложение:

1. Акт за публична общинска собственост №70 от 15.07.1996 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 88, ведно с Виза за проектиране № 15/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй;
2. Акт за публична общинска собственост №74 от 15.07.1996 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 93, ведно с Виза за проектиране № 16/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй;
3. Акт за публична общинска собственост №171 от 14.10.1998 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 96, ведно с Виза за проектиране № 19/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй.
4. Акт за публична общинска собственост №89 от 21.04.1998 г. и Акт за публична общинска собственост №1936 от 18.06.2009 г., регистър 04, картотека 01, досие (РЗ) 92, ведно Виза за проектиране № 17/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй;
5. Акт за публична общинска собственост №73 от 15.07.1996 г., ведно Виза за проектиране № 18/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй;
6. Акт за публична общинска собственост №212 от 19.06.1999 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 104, ведно с Виза за проектиране № 29/09.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй;
7. Акт за публична общинска собственост №86 от 16.04.1998 г., ведно с Виза за проектиране № 26/09.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй;
8. Акт за публична общинска собственост №96 от 26.05.1998 г., ведно с Виза за проектиране № 22/09.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй;
9. Акт за публична общинска собственост №82 от 18.04.1998 г., регистър 01, картотека 01, досие (РЗ) 91, ведно с Виза за проектиране № 20/08.02.2023 г. на Главен Архитект на Община Козлодуй;

С уважение:_____
/Игор Ануфриев – управител на „СОЛАР ПАРК ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД/