



REPUBLIC OF BULGARIA  
NOVI PAZAR MUNICIPALITY  
Mayor's phone: +359 + 0537 /2 3466  
Fax: + 359 + 0537 / 2 40 10  
Fax: +359+0537/95530

http://novipazar.acstre.com  
E-mail: npazar@icon.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР  
КМЕТ телефон: +359 + 0537 /2 3466  
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10  
Факс: +359+0537/95530  
Зам кмет :  
телефон +359 + 0537 /95523  
+359 + 0537 /95525



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ЧРЕЗ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – НОВИ ПАЗАР  
ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – НОВИ ПАЗАР



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

### ОТ КМЕТА НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР ГЕОРГИ САШЕВ ГЕОРГИЕВ

**ОТНОСНО:** Одобряване проект на Договор за учредяване право на строеж върху ПИ с идентификатор 52009.504.20, в изпълнение на Решение № 226 по протокол № 22 от 25.03.2021 год., от редовно заседание на Общински съвет Нови пазар

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С Решение № 226 по протокол № 22 от 25.03.2021 год. от редовно заседание на Общински съвет Нови пазар ми бе възложено да сключа договор за учредяване право на строеж върху ПИ с идентификатор 52009.504.20, в полза на „Вогон 24“ ЕООД – гр. София, с ЕИК: 200175763, след одобряването му от Общински съвет Нови пазар.

Екип от служители в общинска администрация, изготви проект на договор, съобразен с действащата нормативна уредба и предвидените в горесцитираното решение параметри.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 51, ал. 6 от Наредбата за общинската собственост и Решение 226 по протокол № 22 от 25.03.2021 год. от редовно заседание на Общински съвет Нови пазар, предлагам на общински съвет Нови пазар да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява проект на Договор за учредяване право на строеж върху ПИ с идентификатор 52009.504.20 по КККР на гр. Нови пазар с площ от 39349 (тридесет и девет хиляди триста четиридесет и девет) кв. м. за изграждане на енергиен обект на техническата инфраструктура – фотоволтаична централа в полза на „ВОГОН 24“ ЕООД с ЕИК 200175763 със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Триадица, ул. Ангел Кънчев 5, ет. 5, съгласно Приложение №1, неразделна част от настоящото решение.

Приложение: Проект на Договор.

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

Кмет на община Нови пазар





REPUBLIC OF BULGARIA  
NOVI PAZAR MUNICIPALITY

Mayor's phone: + 359 + 0537 /2  
3466

Fax: + 359 +  
0537 / 2 40 10

Fax: +359+0537/95530

<http://novipazar.acstre.com>

E-mail: [npazar@icon.bg](mailto:npazar@icon.bg)

[novipazar@novipazar.bg](mailto:novipazar@novipazar.bg)

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

КМЕТ телефон: +359 + 0537 /2  
3466

Факс: + 359 + 0537 /2 40 10  
Факс: +359+0537/95530

Зам кмет :

телефон +359 + 0537 /95523  
+359 + 0537 /95525



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

**ПРОЕКТ!!**

## **ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ**

№...../.....

Днес .....2021 год. /..... /две хиляди и двадесет и първа година/ в гр. Нови пазар, обл. Шумен, между:

1. **ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР** с адрес гр. Нови пазар, обл. Шумен, ул. "Васил Левски" № 3, ЕИК: 000931575, представлявана от Георги Сашев Георгиев – кмет на Общината и Тихомира Маринова главен счетоводител, от една страна, наричана по-долу за краткост **УЧРЕДИТЕЛ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ**, и
2. **„ВОГОН 24” ЕООД** с ЕИК 200175763, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Триадница, общ. Столична, обл. София, ул. „Ангел Кънчев” № 5, ет. 5 представлявано от Нели Николаева Младжова от друга страна, наричана по-долу за краткост **ПРИЕМАТЕЛ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ**,

На основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС и чл. 51, ал. 3, т. 6 от НОС във връзка с чл. 62, ал. 2 от ЗЕ и Решение с № 226 по протокол № 22 от 25.03.2021 г. и Решение ..... по протокол № ... от ..... на общински съвет Нови пазар, Заповед № ...../..... на Кмета на община Нови пазар с настоящият договор страните се договориха за следното:

### **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.**

Чл. 1. **УЧРЕДИТЕЛЯТ** учредява на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** право на строеж върху ПИ с идентификатор 52009.504.20 (пет, две, нула, нула, девет, точка, пет, нула, четири, точка, две, нула) по КККР на гр. Нови пазар, с адрес: гр. Нови пазар, ул. „Първи май”, вид собственост общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП за друг вид застрояване, площ от **39349** (тридесет и девет хиляди триста четиридесет и девет) кв.м., номер по предходен план: квартал 159, парцел I при граници и съседи поземлени имоти с идентификатори: 52009.504.21, 52009.504.25, 52009.504.23, 52009.504.24, 52009.501.1007, 52009.501.953, 52009.501.1006, 52009.504.214, 52009.504.1, 52009.68.446, 52009.68.473 и 52009.504.26 за изграждане на енергиен обект на техническата инфраструктура-фотоволтаична централа /наричан за краткост **ОБЕКТА**/, при спазване на действащите нормативни разпоредби във връзка с отстоянията и плътността на застрояване.

Чл. 2. Правото на строеж върху поземления имот, описан в предходната точка се учредява на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** от датата на сключване на настоящият договор.

Чл. 3. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ заявява, че е получил необходимата информация и е запознат с техническите и юридически специфики на правото на строеж за ОБЕКТА.

## II. СРОК, ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 4. Правото на строеж за изграждане на ОБЕКТА се учредява за срок от 30 г. (тридесет години) от датата на сключване на настоящия договор.

Чл. 5. Правото на строеж се учредява възмездно при цена в размер на **98 215.00** (деветдесет и осем хиляди двеста и петнадесет) лева без ДДС, която ПРИЕМАТЕЛЯТ ще заплати на УЧРЕДИТЕЛЯ на две равни вноски, както следва:

т. 5.1 Първа вноска **49 107,50 лв.** (четиридесет и девет хиляди сто и седем лева и 50 ст.) при сключване на договора.

т. 5.2 Втора вноска **49 107,50 лв.** (четиридесет и девет хиляди сто и седем лева и 50 ст.) при издаване на разрешение за строеж.

т. 5.3 Заплащането на вноските да се извърши по банкова сметка на община Нови пазар: Първа Инвестиционна Банка, IBAN: BG 92 FINV 91508415926535, FINVBGSF, с код за вид плащане **445900**-наем на земя.

## III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

Чл. 6. ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава да упражни правото на строеж в срок до пет години от датата на учредяването му.

Чл. 7. Правото на строеж се погасява при неупражняването в пълния му обем в срок от пет години, считано от датата на учредяването му, съгласно чл. 67 от Закона за собствеността.

Чл. 8. ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на община Нови пазар по **3000** (три хиляди лева) лв. годишно, след въвеждане в експлоатация на ОБЕКТА, до приключване на срока да договора.

Чл. 9. Средствата описани в чл. 8 ще се използват за спортни, културни и социални дейности.

Чл. 10. ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава в срок до 1 месец от въвеждане в експлоатация на ОБЕКТА да сключи възмезден договор с община Нови пазар, със срок на действие – срока по чл. 4, с предмет: почистване и поддръжка на терена описан в чл. 1 и изградения в него обект.

Чл. 11. ПРИЕМАТЕЛЯТ обезпечава за своя сметка необходимата за функционирането на ОБЕКТА по предназначение инфраструктура.

Чл. 12. ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава за своя сметка: да проектира, да изработи ПУП, промени предназначението на поземления имот описан в т. 1, съгласува със съответните институции и представи за одобрение инвестиционен проект, получи разрешение за строеж и построи ОБЕКТА.

Чл. 13. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава да съдейства на ПРИЕМАТЕЛЯТ за привеждане на плановата основа касаеща имота във вид даващ възможност за реализиране на строителството.

Чл. 14. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава в срока на действие на този договор да не обременява имота с ограничени вещни права и да не го ипотекира.

Чл. 15. УЧРЕДИТЕЛЯТ може по всяко време на изграждане на ОБЕКТА, да извършва контрол по изпълнение на строително -монтажните работи, като с тези действия не трябва да пречи на строителния процес.

Чл. 16. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава при подписването на договора да снабди ПРИЕМАТЕЛЯ с актуална скица на имота и всички други документи легитимиращи го като собственик на описаният в т. 1 поземлен имот.

#### **IV. ОТГОВОРНОСТ, НЕУСТОЙКИ.**

Чл. 17. В случаите на обективна невъзможност за изпълнение – форсмажорни обстоятелства като природни бедствия, война и др., страните преговарят, обсъждат интереса от продължаване на договора и изготвят анекс-споразумение, съобразно постигнатите договорености.

Чл. 18. В случаите по предходния член не се дължат обезщетения и неустойки.

Чл. 19. При евентуално разваляне на договора по съдебен ред поради неизпълнение, ПРИЕМАТЕЛЯТ няма право на обезщетение за построеното от него по силата на упражнено право на строеж.

Чл. 20. При неупражняване на правото на строеж в срок от пет години и погасяването му по давност съгласно чл. 67 от ЗС внесената сума не се възстановява на ПРИЕМАТЕЛЯ.

Чл. 21. При забава на уговореното в чл. 5, т. 5.1 или т. 5.2, плащане от договора ПРИЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.3 % (нула, точка, три процента) от сумата по чл. 5, т. 5.1 или т. 5.2. за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % (десет процента) от стойността на дължимото плащане.

Чл. 22. При виновно неизпълнение на задължението по чл. 6, ПРИЕМАТЕЛЯТ дължи на УЧРЕДИТЕЛЯ, неустойка в размер на 20 % (двадесет процента) от стойността на договора.

Чл. 23. При виновно неизпълнение на задължението по чл. 14, УЧРЕДИТЕЛЯТ дължи на ПРИЕМАТЕЛЯ, неустойка в размер на 20 % (двадесет процента) от стойността на договора.

#### **V. СЪОБЩЕНИЯ**

Чл. 24. Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на настоящия договор са валидни, ако са извършени в писмена форма и подписани от упълномощени представители на двете страни, за промяната на които всяка една от тях е длъжна да уведоми другата в седемдневен срок.

Чл. 25. За валидни адреси за приемане и изпращане на съобщения, свързани с настоящия договор, се приемат, както следва:

т. 25.1. ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР гр. Нови пазар ул. "Васил Левски" № 3

т. 25.2 „ВОГОН 24“ ЕООД, с ЕИК 200175763, гр. София, р-н Триадица, общ. Столична, обл. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 5, ет. 5

#### **IV. ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.**

Чл. 26. Всички разходи по сключването на настоящия договор, неговото вписване, разходи за промяна на предназначението на имота, изработването на ПУП-ПЗ, изработването на проекти и издаване на всички други нужни документи по реализирането на суперфицията са за сметка на ПРИЕМАТЕЛЯТ,

Чл. 27. ПРИЕМАТЕЛЯТ заплаща съгласно Закона за местните данъци и такси и Наредба за определяне размера на местните данъци на територията на община Нови пазар и такса в размер на **2946.45 лв.** (две хиляди деветстотин четиридесет и шест лева и 45 ст.) представляваща три на сто върху оценката на учреденото право на строеж, платими при подписване на договора.

Чл. 28. Споровете по изпълнението и тълкуването на настоящия договор се уреждат между страните по пътя на преговорите, вкл. и чрез евентуални взаимни отстъпки в рамките на закона, които не могат да бъдат по - дълги от три месеца, считано от датата на получаване на първата покана - предложение, отправена от заинтересованата страна. Постигнатите

договорености се оформят в допълнителни споразумения, ставачи неразделна част от този договор.

Чл. 29. Всяка от страните по този договор се задължава да не разпространява информация за другата страна, станала и известна при или по повод изпълнението на договора.

Чл. 30. По всички неуредени въпроси в този договор се прилагат съответните законови разпоредби.

Чл. 31. При сключване на настоящият договор се представиха следните документи:

1. Решение № 226 по Протокол № 22 от 25.03.2021 г. на ОбС – Нови пазар
2. Решение № ..... по Протокол ..... на ОбС – Нови пазар
3. Заповед № ..... на Кмета на Община Нови пазар
4. Скица на ПИ.....
5. АОС №.....
6. Ф-ра №.....
7. Ф-ра №.....

Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра, по един за всяка страна, един за Служба по вписванията – Нови пазар и един - служебен.

**УЧРЕДИТЕЛ:**

*Георги Георгиев*  
*Кмет на община Нови пазар*

**ПРИОБРЕТАТЕЛ:**

*Управител на ВОГОН 24 ЕООД*

*Тихомира Маринова*  
*Главен счетоводител*

*Изготвил:*  
*Борислав Георгиев*  
*Главен юрисконсулт*