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
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

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No 08-01-157
15. 10. 20 25 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-10273
15.10 20 25 г
П.К. 9900

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.НОВИ ПАЗАР

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Георги Георгиев – Кмет на Община Нови пазар

ОТНОСНО: Даване на разрешение/допускане изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ 52009.57.457 по КК на гр.Нови пазар, Земеделска територия, НТП- „За друг вид отпадъци", площ 12 078 м2, Частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР"ЕООД, ЕИК представлявано от управителите: Борислав Недялков и Атанас Добрев, с адрес на управление гр.Нови пазар, ул."Любен Каравелов" № 11, са подали заявление, заведено в деловодството на община Нови пазар с вх.№ УТ-498/02.10.2025 год., за разрешаване изработване на Подробен устройствен план(ПУП) – План за регулация и застрояване(ПРЗ) на ПИ 52009.57.457 по КК на гр.Нови пазар. Имотът е Частна общинска собственост с площ 12 078м2, в земеделска територия, НТП - „За друг вид отпадъци".

Съгласно действащия Общ устройствен пран на община Нови пазар, одобрен с Решение № 98-10/28.05.2020 г.. на Общински съвет –Нови пазар, имотът е предвиден за бъдещо включване в регулация, в зона „Пп"(Предимно производствена).

Целта на проекта за ПУП - Плана за регулация и застрояване, е включване на ПИ 52009.57.457 по КК на гр.Нови пазар, в регулационните граници на град Нови пазар, в устройствена зона „Пп"(Предимно производствени дейности), с конкретно предназначение „За производство и съхранение на зелен водород, ССЕЕБ и електрическа подстанция", като за имота се обособи урегулиран поземлен имот – I в нов квартал 205.

Във връзка със заявеното инвестиционно намерение и в изпълнение на Решение № 287-25/26.06.2025 год. на Общински съвет-Нови пазар, община Нови пазар е сключила Предварителен договор за учредяване на възмездно право на строеж № 301 от 28.07.2025 год. с който Община Нови пазар се задължава да учреди право на строеж на „Геосолар Нови пазар"ЕООД за изграждане на енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел.енергия/батерийна система/" в ПИ 52009.57.457 по КК на гр.Нови пазар.

Изготвените Скица-предложение за изменение на плана и Задание по чл.125 от ЗУТ, се обсъдиха в Общински експертен съвет по устройство на територията при община Нови пазар, на заседание, проведено на 10.10.2025 г..

ОбЕСУТ счита, че заявеното инвестиционно намерение е в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на община Нови пазар и предлага на Кмета на общината да внесе предложение в Общински съвет-Нови пазар за допускане изработването на плана.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет-Нови пазар, гр.Нови пазар да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл.21, ал.2, във връзка с ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, и изпълнение на условията по т.2.2 от Предварителния договор за учредяване на възмездно право на строеж № 301/28.07.2025 г. между Община Нови пазар и „Геосолар Нови пазар"ЕООД,

Р Е Ш И:

1.Дава разрешение (допуска) изработването на Подробен устройствен план(ПУП) - План за регулация и застрояване(ПРЗ) на ПИ 52009.57.457 по КК на гр.Нови пазар, Земеделска територия, НТП - „За друг вид отпадъци", Частна общинска собственост с площ – 12 078 м2, за включване на имота в регулация с Устройствена зона „Пп", с конкретно предназначение „За производство и съхранение на зелен водород, ССЕЕБ и електрическа подстанция".

2. На основание чл.124б ЗУТ, одобрява задание по чл.125 ЗУТ.

Съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ, настоящото решение не подлежи на оспорване.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

Съгласували:

Борислав Георгиев – Зам. Кмет на община Нови пазар

Петя Атанасова – Н-к отдел"ТСУ, ЕЗ и ПООСЕОС"

Проверил:
Йордан Миленов – Гл. юрисконсулт на Община Нови пазар

Изготвил:
Н.Кръстева – гл.специалист"Архитектура и АТО"

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

НА ОБЕКТ: ПИ 52009.57.457, м. ХОРАЗ МЕРА, гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР“ ЕООД

- **Обхват на проекта**

Проектът обхваща поземлен имот с идентификатор 52009.57.457 по действащата кадастрална карта на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен. Възложителят е сключил Предварителен договор №301/28.07.2025г. за учредяване на възмездно право на строеж върху имота, обект на настоящото техническо задание, със собственика - Община Нови пазар. С цитирания предварителен договор „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР“ ЕООД се задължава да изработи проект за ПУП, във връзка с конкретното инвестиционно намерение, вкл. да извърши процедурата по промяна на предназначението на земята.

- **Мотиви за исканото изработване на ПУП**

Във връзка с реализиране на инвестиционното си намерение, дружеството „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР“ ЕООД сключва с Община Нови пазар Предварителен договор №301/28.07.2025г. за учредяване на възмездно право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 52009.57.457 по КККР на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар. Необходимите териториално-устройствени процедури за промяна на предназначение на земята, задължение на възложителя съгласно цитирания предварителен договор, изискват изработване на подробен устройствен план – предмет на настоящото техническо задание.

- **Основание за исканото изработване на ПУП:** чл.124а, ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

- **Цел на проекта**

Целта на проекта за ПУП - План за регулация и застрояване е устройване на поземлен имот идентификатор 52009.57.457 по действащата кадастрална карта на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар като Предимно производствена устройствена зона (Пп), с конкретно предназначение „За производство и съхранение на зелен водород, ССЕЕБ и електрическа подстанция“.

Спрямо действащия Общ устройствен план на Община Нови пазар, одобрен с Решение № 98-10 от 28.05.2020г. на Общински съвет Нови пазар, поземлен имот с идентификатор 52009.57.457, гр. Нови пазар, общ. Нови пазар е включен в новата строителна граница на населеното място, в обхвата на устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп).

Спрямо действащата кадастрална карта на гр. Нови пазар, одобрена със Заповед РД-18-18/25.03.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, имотът, обект на разработката, е Земеделска земя с площ 12 078 кв.м, НТП „За друг вид отпадъци“.

- **Изходна информация**:

- Извадка от Общ устройствен план на Община Нови пазар;
- Извадка от действащата кадастрална карта на гр. Нови пазар;
- Документ за наличие на права.

- **Основни изисквания**

За поземлен имот идентификатор 52009.57.457, гр. Нови пазар да се обособи нов урегулиран поземлен имот I в нов кв. 205. Новообразуваният парцел да е с конкретно предназначение „За производство и съхранение на зелен водород, ССЕЕБ и електрическа подстанция".

Параметрите на застрояване да бъдат съобразени със заложените такива в действащия Общ устройствен план на Община Нови пазар, одобрен с Решение № 98-10 от 28.05.2020г. на Общински съвет Нови пазар, посл. изменен с Решение № 556 от 23.02.2023г. на Общински съвет Нови пазар.

УПИ I в кв.205 (52009.57.457)	гр. Нови пазар
Устройствена зона	Предимно производствена (Пп)
Начин на застрояване	Свободно
Плътност на застрояване-%	40-80
Височина / м /	1-3(3-10)
Интензивност на застрояване	1.0-2.5
Минимална озеленена площ-%	20-40

Да се определят линиите на застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот.

След разрешаване изработването на проект за ПУП-План за регулация и застрояване от страна на компетентния орган по чл. 124а от ЗУТ, проектът следва да бъде изготвен в рамките на 30 работни дни.

Проектът да се предаде в 3 екземпляра в графичен вид и на електронен носител, в обем и съдържание съответстващо на изискванията на Наредба №8 *за обема и съдържанието на устройствените планове*.

- **Етапи на реализация : Еднофазно**

Съставили: .....

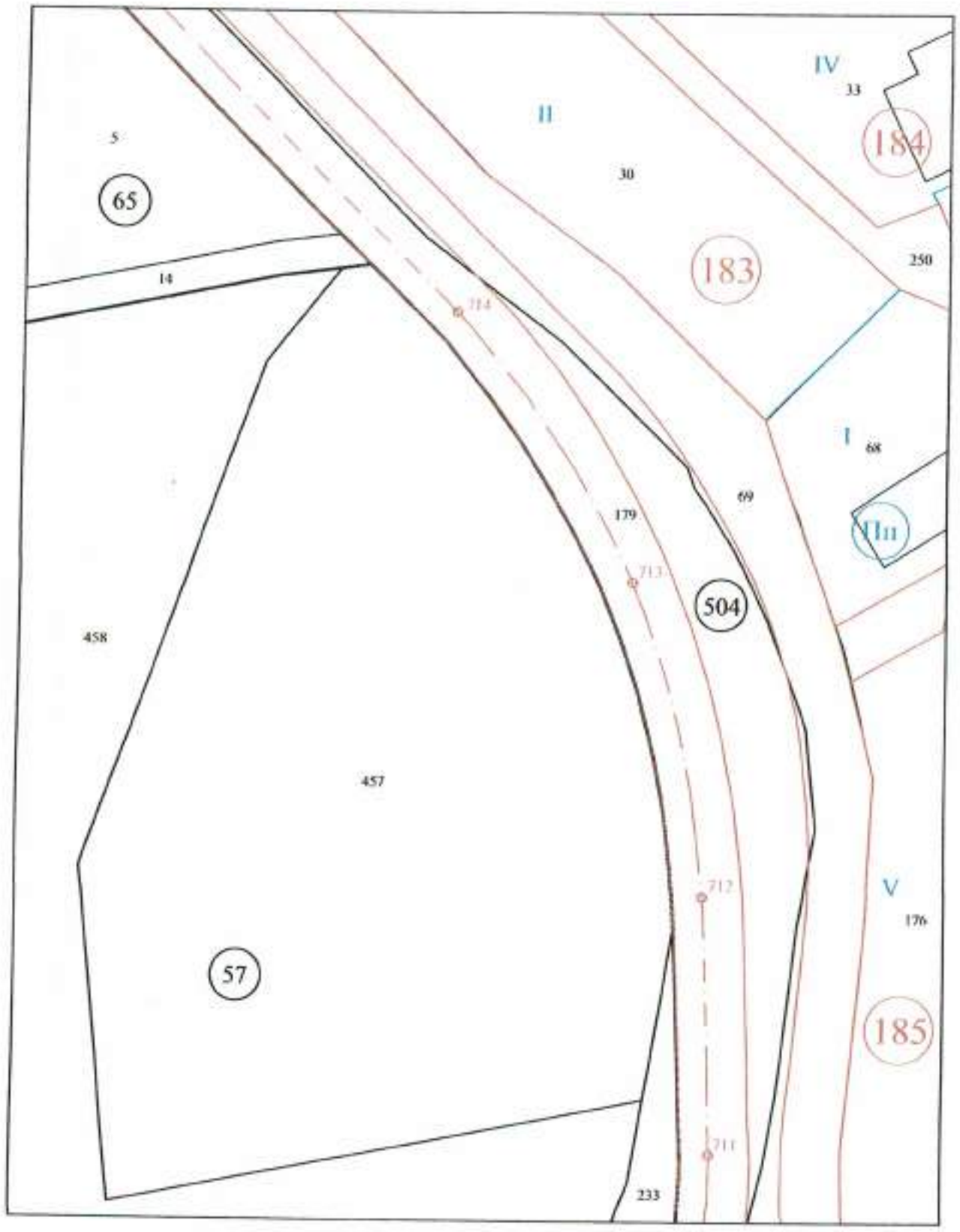
/ арх. Явор Генов /

ОДОБРЯВА:
ИВАН ГАНЧЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС-НОВИ ПАЗАР

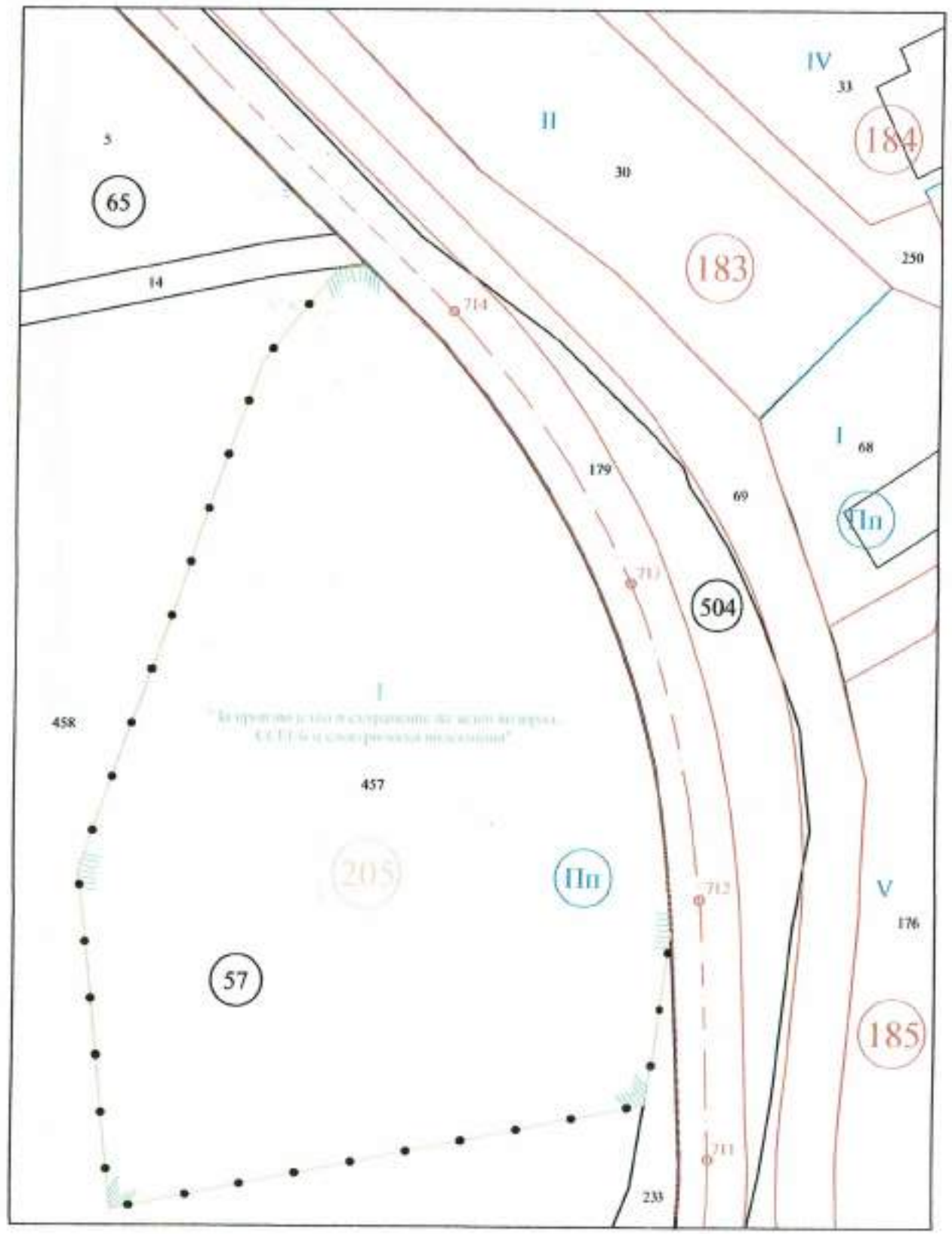
.....

/ инж. Диян Златев /

ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

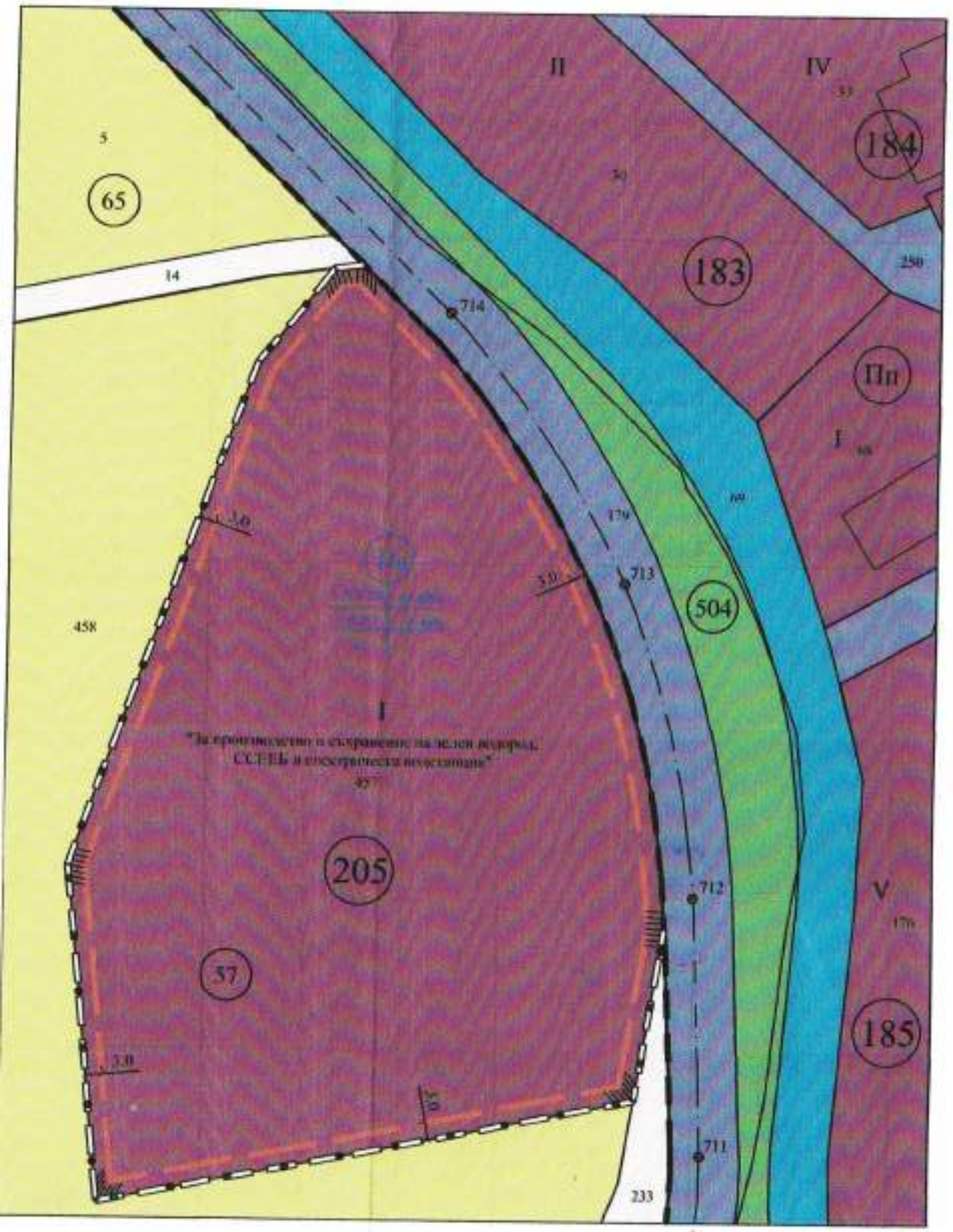


ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

N



Номер на поземлен имот или/и на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (нис. в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
			минимална	максимална	възможни "от-до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	Свободно-е	Свързано в два съседни имота-Б	Свързано-с	
УПИ I, кв. 205 52009.57.457	Пп	За производство и съхранение на зелен водород, ССЕЕБ и ел. подстанция			1-3 (3-10)	40-80	1.0-2.5	20-40	●			

Легенда:

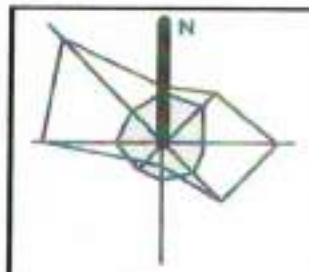
- Обслужващи улици
- Предимно производствена устройствена зона
- Поземлени имоти - селскостопански пътища
- Обработваеми земи - трайни насаждения
- Озеленени територии
- Водни площи, течения и съоръжения
- Строителна граница на населеното място
- Нова строителна граница на населеното място
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- Ограничителна линия на застрояване

ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД

ISO 9001:2015 ISO 45001:2018

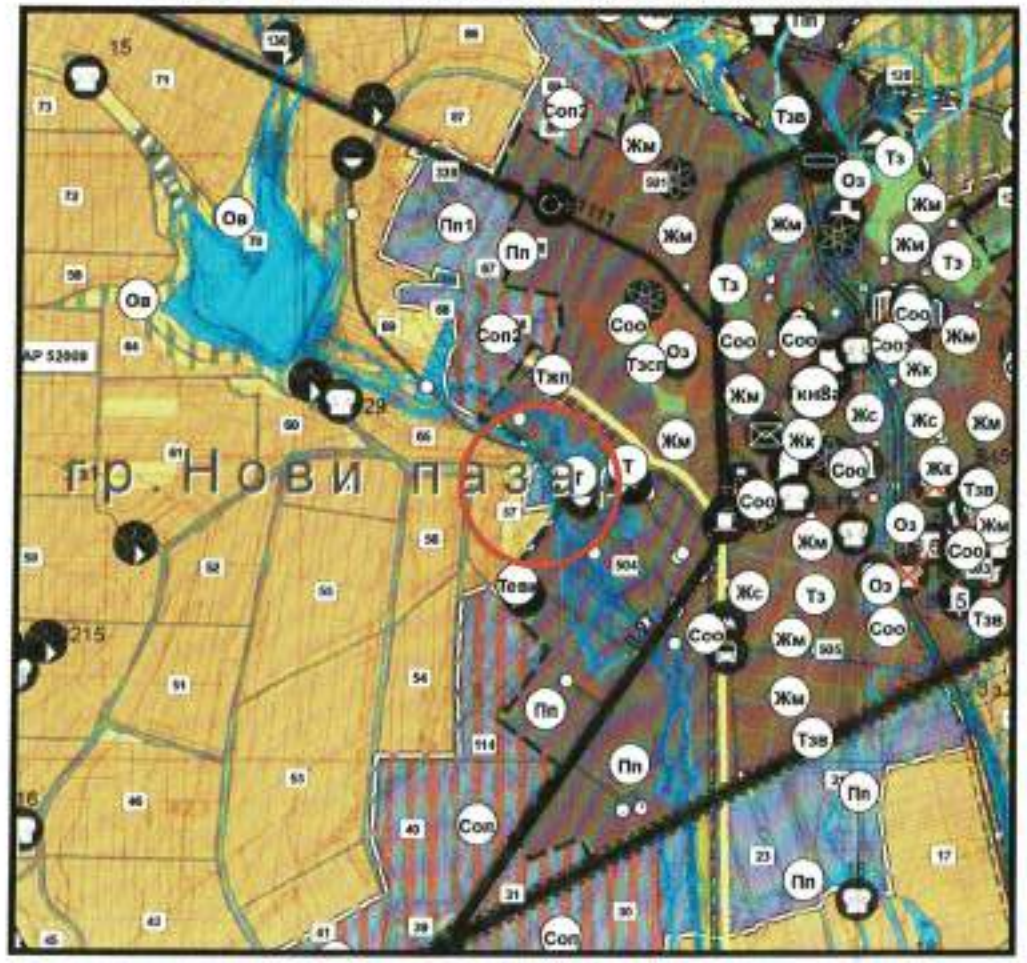
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ:	ПИ 52009.57.457, м. ХОРАЗ МЕРА, гр.Нови Пазар, общ.Нови Пазар, обл.Шумен
ЧЕРТЕЖ:	Предложение за изменение на ПУП - План за ре застрояване
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	„ ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД
ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Гюров	Фаза: ПУП
	Част: ПУП-ПРЗ
ПРОЕКТАНТ: инж. Диян Златев	Чертеж: 1
	Мащаб: 1:1000
	Дата: 2025г.
Управител:	инж. Йорданка Димитрова



РОЗА НА ВЕТРОВЕТЕ

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ № 98-10 от 28 .05.2020г., ДВ БР. 58/30.06.2020г., ПОСЛЕДНО ИЗМЕНЕН С РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ № 556 от 23.02.2023г., ДВ БР. 26/21.03.2023г.



М 1 : 25 000

Поземлен имот с идентификатор 52009.57.457, гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, попада в устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп).

Параметрите на застрояване са в съответствие с Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Граници на СОЗ - източници за питейна вода - I зона
Граници на СОЗ - източници за питейна вода - II зона
Граници на СОЗ - източници за питейна вода - III зона

Комуникационно-транспортни елементи

- Автомагистрала "Хемус"
- Път I- ви клас
- Път II- ри клас
- Път III- ти клас
- Общински път
- Общински път - проект
- Пътен възел - проект
- ЖП линия
- Направление на път
- Веполаея проект

- Помпена станция - водоснабдителна
- Водохващане
- Пречиствателна станция
- Помпена станция - канализационна
- Помпена станция - мелиоративна
- Газоразпределителна станция

Елементи на техническата инфраструктура

Трасета

- електропровод 400 kV
- електропровод 220 kV
- електропровод 110 kV
- Далекосъобщителна мрежа
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- граница на сервитут

ЛЕГЕНДА:

О.1. Граници

- О.1.1. Граница на община
- О.1.2. Граница на землище
- О.1.3. Строителни граници съществуващи
- О.1.5. Граници на имоти
- О.1.6. Сгради

О.2. Територии с общо предназначение

- О.2.1. Жилищни функции
- О.2.2. Обществено обслужващи функции
- О.2.3. Производствени дейности
- О.2.4. Складови дейности
- О.2.5. Рекреационни, курортни дейности
- О.2.5.1.Територии за отдих и обитаване § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ
- О.2.6.Озеленяване, паркове и градини
- О.2.6.1.Гробищни паркове
- О.2.7. Спорт и атракции

О.2.8. Земеделски територии

- О.2.8.1.Обработваеми земи - ниви
- О.2.8.2. Обработваеми земи - трайни насаждения, ливади, пасища, мери
- О.2.8.5. Необработваеми земи
- О.2.8.6. Гори и храсти в земеделски земи
- О.2.8.7. Друг вид земеделска територия

О.2.9. Горски територии

- О.2.9.1. Широколистни гори
- О.2.9.2. Иглолистни гори
- О.2.9.3. Защитни гори
- О.2.9.5. Рекреационни гори, Курортни гори и местности, Извънселищни паркове

О.2.10. Водни площи

- О.2.10.1. Реки
- О.2.10.2. Водоеми
- О.2.10.3. Извори
- О.2.10.4. Блата, мочурища
- О.2.10.5. Канали

О.2.11. Транспорт и комуникации, техническа инфраструктура

- О.2.11.1. Транспортна инфраструктура
- О.2.11.2. Железопътен ареал
- О.2.11.3. Земеделски, горски, ведомствен път
- О.2.11.4. Терени на техническата инфраструктура

О.3. Защитени и нарушени територии

- Ерозирали терени, скали, сипеи
- Територии за отпадъци
- Територии за възстановяване и рекултивация
- Кариери, Територии за добив на нерудни изкопаеми
- Територия с висок риск от наводнения съгласно ПУРН разновидности според прогноза за 20/100/1000 години

Защитени територии и обекти на НКН

- Територии на недвижими културни ценности (НКЦ);
- Граници на територия с превантивна устройствена защита на НКЦ
- Охранителна зона на недвижими културни ценности
- АБ Групова археологическа недвижима ценност
- Единичен археологически НКЦ с регистрация в АКБ, с определена площ с охранителна зона 10 м
- Единичен археологически НКЦ с регистрация в АКБ, без определена площ, дефинирани точково
- Единичен археологически НКЦ без регистация в АКБ
- Единичен НКЦ в населени места
- Единичен НКЦ - унищожен

Обекти и Мероприятия

- Обект на образованието
- Детска градина
- Болница, здравен пункт
- Дентална клиника
- Обект на културата
- Библиотека
- Обект на администрацията
- Поща
- Обект свързан с обществения ред и защита на населението
- Хотел
- Църква
- Джамия
- Спортен обект, Стадион
- Автогара
- ЖП гара
- Обект на търговията
- Природна забележителност

Елементи на техническата инфраструктура

Обекти

- ел. възлова станция 20 kV (ВС)
- ел. подстанция 110/20 kV
- фотоволтаична централа
- Ретранслатори

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
9900 гр. Нови пазар, ул. "Васил Левски" № 3
тел./факс: +359 886656822
e-mail: obs_npazar@abv.bg

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

РЕШЕНИЕ
№ 287

по Протокол № 25 от 26.06.2025 год.
редовно заседание на Общински съвет Нови пазар

Относно: Вземане на решение за учредяване на възмездно право на строеж за изграждане на площадков енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия /батерийна система/ без търг или конкурс.
(поименно гласуване; кворум: 19, общ брой гласували съветници: 19, в т.ч. „ЗА" – 19, „ПРОТИВ" – 0, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ"-0)

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 изречение второ, чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 62. ал. 2 от Закона за енергетиката и чл. 29, ал. 1 от Закон за опазване на земеделските земи .

РЕШИ:

I. Допълва в раздел IV „ *Описание на имотите, които община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и учредяване на ограничени вещни права"* на програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025г., приета с Решение № 204 по протокол № 18 от 30.01.2025г. на общински съвет. се допълва в буква „В" „ *Имоти върху, които общината има намерение да учреди ограничени вещни права* „ с нова точка , енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия / батерийна система /" със следният имот:
ПИ с идентификатор 52009.57.457 с площ 12078 кв. м, местност: Хораз Мера, земеделска земя, НТП – за друг вид отпадъци, находящ се в землището на гр. Нови пазар.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ дава предварително съгласие на „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД с ЕИК 201250350, да изработи Подробен устройствен план за изграждане на енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия / батерийна система /, като определя срок от една година на предварителното съгласие.

III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС и чл. 62, ал. 2 от ЗЕ, Общински съвет – Нови пазар:

1. Дава съгласие и упълномощава кмета на Община Нови пазар да учреди право на строеж и сервитутни права на „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД с ЕИК за изграждане на енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия / батерийна система /" в ПИ идентификатор **52009.57.457** с площ 12078 кв. м, местност: Хораз Мера, земеделска земя, НТП – за друг вид отпадъци, находящ се в землището на гр. Нови пазар, общинска частна собственост, след влизане в сила на

ПУП /подробен устройствен план/ по т. II от настоящето Решение, за срок от 35 г. /тридесет и пет/ години и сключи предварителен договор.

2. Одобрява цена на правото на строеж, съгласно пазарна оценка в размер на **34 905.42 лв. / тридесет и четири хиляди деветстотин и пет лева и 42 ст./**. без ДДС. Да се платят при следните условия: 50% /петдесет/ процента при подписване на предварителен договор и 50% /петдесет/ процента при подписване на окончателен договор.

3. Дава съгласие да се промени предназначението на ПИ 52009.57.457 с площ 12078 кв. м, при спазване на ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ и ЗУТ, възлага на кмета на община Нови пазар да упълномощи представител на „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД с ЕИК за последващи действия.

4. Всички разходи и такси по изработване на ПУП и промяна предназначение на имота са за сметка на „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД с ЕИК

5. Възлага на кмета на община Нови пазар да извърши всички последващи действия.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК в 14 дневен срок от оповестяването му.

ИВАН ГАНЧЕ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР

гр. 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
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

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ

№ 301/28.07.2025 г.

Днес, 28.07.2025 г., на основание чл. 19 от ЗЗД, във връзка с инвестиционно намерение с вх. № 26-00-196/11.06.2025 г. и в изпълнение на Решение № 287 по Протокол № 25 от 26.06.2025 год. от редовно заседание на Общински съвет – Нови пазар, се сключи настоящият предварителен договор между страните:

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, със седалище и адрес на управление: гр. Нови пазар, обл. Шумен, ул. „Васил Левски" № 3, БУЛСТАТ: 000931575, представлявана от Георги Георгиев – Кмет на Община Нови пазар и Тихомира Маринова – Главен счетоводител, наричана по-долу **УЧРЕДИТЕЛ**

и

„ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД, ЕИК: със седалище и адрес на управление: обл. Шумен, общ. Нови пазар, гр. Нови пазар, ул. , представлявано от Атанас Добрев и Борислав Недялков – управители, с начин на представляване: заедно и поотделно, наричано по-долу **ПРИЕМАТЕЛ**

Страните се споразумяха за следното

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

1.1. **ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР** се задължава да учреди право на строеж за изграждане на енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия /батерийна система/" в ПИ с идентификатор 52009.57.457, с площ 12078 кв.м, местност: Хораз Мера, земеделска земя, НТП – за друг вид отпадъци, находящ се в землището на гр. Нови пазар, общинска частна собственост за срок от **35 г. /тридесет и пет/** години при цена на право на строеж в размер на **34 905,42 лв. /тридесет и четири хиляди деветстотин и пет лева и четиридесет и две стотинки/** без ДДС на **„ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР"** при изпълнение на следните условия:

Изработване, одобряване и влизане в сила на Подробен устройствен план /ПУП/ за изграждане на енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия /батерийна система/ в ПИ с идентификатор 52009.57.457, с площ от 12078 кв. м., местност: Хораз Мера, земеделска земя, с НТП: За друг вид отпадъци, находящ се в землището на гр. Нови пазар, общинска частна собственост, като определеният срок на предварителното съгласие е 1 /една/ година.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ:

2.1. **ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**, в качеството си на собственик на недвижим имот с идентификатор ПИ 52009.57.457, с площ 12078 кв. м, местност: Хораз Мера, земеделска земя,

НТП – за друг вид отпадъци, находящ се в гр. Нови пазар, за които има АЧОС № 3376 от 14.04.2025 г., вписан в службата по вписванията при РС Нови пазар, АКТ № 109, том: 4, дело № 635 се задължава да учреди право на строеж за изграждане на енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия /батерийна система/" след влизане в сила на Подробен устройствен план /ПУП/ за изграждане на енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия /батерийна система/".

2.2. **„ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД** се задължава да изработи и да внесе в Община Нови пазар, в срок от 1 година от подписване на настоящия предварителен договор Подробен устройствен план /ПУП/ за изграждане на енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия /батерийна система/".

2.3. **„ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД** се задължава да извърши процедурата по промяна на предназначението на поземления имот след влизане в сила на ПУП, спазвайки условията на чл. 29, ал. 1-5 и чл. 30 от Закона за опазване на земеделските земи.

2.4. Всички разходи и такси по процедирането на ПУП и промяна предназначението на имота, както и по чл. 30, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи, са за сметка на **„ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД**.

III. ЦЕНА И УСЛОВИЯ ЗА ПЛАЩАНЕ:

3.1. Страните се съгласяват, че цената на правото на строеж, определена с експертна пазарна оценка, възлиза на **34 905,42 /тридесет и четири хиляди деветстотин и пет лева и четиридесет и две стотинки/** без ДДС.

3.2. Плащането се извършва на две равни части както следва:

50% /петдесет/ процента от сумата по т. 3.1 при подписване на предварителния договор;

50% /петдесет/ процента от сумата по т. 3.1 при подписване на окончателния договор за учредяване на право на строеж;

Плащането следва да се извърши по следната банкова сметка на **УЧРЕДИТЕЛЯ**:

Банка: Първа инвестиционна банка

IBAN:

BIC:

Код за вид плащане:

IV. СРОКОВЕ, ОТГОВОРНОСТ, НЕИЗПЪЛНЕНИЕ И НЕУСТОЙКИ:

4.1. Срокът за учреденото право на строеж е 35 /тридесет и пет/ години.

4.2. Страните определят срок от 1 /една година/ на предварителното съгласие.

4.3. Страните се задължават да сключат окончателен договор в срок до 1 месец след влизане в сила на ПУП.

4.4. В случай, че **някоя от Страните** не пристъпи към сключване на окончателния договор в посочения срок, без основателна причина, **то другата страна** има право да предяви иск по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД за обявяване на предварителния договор за окончателен.

4.5. 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.

4.6. Ако в срока по т. 4.2 ПРИЕМАТЕЛЯТ не изпълни задълженията си по чл. 2.2 от настоящия договор, то сумата, представляваща 50 % от сумата по т. 3.1 няма да бъде възстановена, освен в случая на чл. 5.1., б. „б".

4.7. Всички уведомления по Договора следва да бъдат изпращани на посочения в Договора адрес (седалище), като страната ще се счита за уведомена от деня на получаване на съответното уведомление. Ако някоя от Страните промени адреса /седалището/ 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 /седалище/. В случай че

Страната не бъде намерена на посочения в Договора адрес /седалище/ (ако уведомяването се извършва по този начин), то другата Страна няма да носи отговорност за забава за уведомление.

4.8. Договорът може да бъде изменян само по взаимно съгласие, в писмена форма.

4.9. Договорът влиза в сила от момента на подписването му.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

5.1. Настоящият договор се прекратява в следните случаи:

а) С изтичане на срока по чл. 2.2 от настоящия договор;

б) В случай, че ПРИЕМАТЕЛЯТ извърши изработване, одобряване и влизане в сила на Подробен устройствен план /ПУП/ за обект, несъответстващ на посочения в чл. 1.1, а именно за изграждане на енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия /батерийна система/“, като в този случай сумата по чл. 3.2., предл. 1-во не се възстановява;

в) По взаимно съгласие между страните чрез писмено допълнително споразумение;

г) Едностранно от страна на УЧРЕДИТЕЛЯ с 30-дневно писмено предизвестие като в този случай се възстановява в полза на ПРИЕМАТЕЛЯ сумата по чл. 3.2, предл. 1-во;

д) Едностранно от страна на ПРИЕМАТЕЛЯ с 30-дневно писмено предизвестие като в този случай сумата по чл. 3.2., предл. 1-во не се възстановява;

е) При обявяване на несъстоятелност или при закриване на някоя от страните;

VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

6.1. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

6.2. Настоящия договор е подписан в три еднообразни екземпляр – един за **УЧРЕДИТЕЛЯ**, един за **ПРИЕМАТЕЛЯ** и още един служебен – за **УЧРЕДИТЕЛЯ.**

УЧРЕДИТЕЛ:
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

ПРИЕМАТЕЛ:
„ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР“ ЕООД
Борислав Недялков - управител

Тихомира Маринова
Главен счетоводител