

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗАКОНА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И
ДОГОВОРИТЕ, ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ИМОТИ**

Днес,2025 г., в гр. София, във връзка с проведен търг по реда на Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредбата) и **на основание решение по т..... от Протокол №/.....2025 г. на Управителния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД, одобрено с решение по т...от протокол №/.....2025 г. на Надзорния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД, както и протокол за проведен електронен търг отг., между:**

1. „БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ“ ЕАД, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията с ЕИК 121856059, със седалище и адрес на управление - гр. София, район Средец, ул. "Дякон Игнатий" № 1, представлявано от и, в качеството им на Изпълнителни директори, наричано за краткост „ПРОДАВАЧ“ от една страна

и

2.

.....,
ЕИК/ЕГН, със седалище и адрес на управление/с постоянен адрес:.....,
представлявано от, наричан за краткост по-долу „КУПУВАЧ“, от друга страна,
на основание чл. 19 от Закона за задълженията и договорите,

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ.

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следните свои имоти, а именно:

ПТИЦЕФЕРМА С ФУРАЖЕН ЦЕХ, находяща се в гр. Добрич, община Добрич, област Добрич, с административен адрес: бул. „Трети март“ № 102, включваща:

А). ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.633.41 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, едно) по кадастралната карта и кадастралните

регистри на гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД – 18 – 15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 31.03.2023 г., с адрес на поземления имот: **гр. Добрич, бул. „Трети Март“ № 102** (сто и две), **с площ от 3292** (три хиляди двеста деветдесет и два квадратни метра) **кв.м.**, с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За животновъдна ферма**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 633.10 (шест, три, три, точка, едно, нула), парцел: I, II (първи и втори), при съседни поземлени имоти с идентификатори 72624.369.5, 72624.633.45, 72624.633.43, 72624.369.19, 72624.633.42, **ВЕДНО с построената в имота СГРАДА с идентификатор 72624.633.41.1** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, едно, точка, едно), **с площ от 1233** (хиляда двеста тридесет и три квадратни метра) **кв.м.**, брой етажи: **4** (четири), предназначение на сградата: **За друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; ведно със следните машини и съоръжения:** Система за хранене поене състояща се от: 4 (четири) фуражни бункера мод. 902, транспортна система FLEXAUGER, 3 (три) транспортни системи DISCAFLEX, 288 (двеста осемдесет и осем) хранилни тръби, 1152 (хиляда сто петдесет и две) хранилки, 12 (дванадесет) фуражни коша, 400 (четиристотин) поилни тръби и 1600 (хиляда и шестстотин) нипела - 4 (четири) броя; Система за климатизация, в т.ч.: 4 (четири) птицевъдни компютъра FCJC, 12 (дванадесет) температурни сензори SM.7, 4 (четири) сензора за относителна влажност RHM.17, 52 (петдесет и два) контактори термозащитни, 4 (четири) силови кутии PC.24, 248 (двеста четиридесет и осем) възходови клапи, 24 (двадесет и четири) вентилатора EOS.36, 24 (двадесет и четири) вентилатора EOS.30, 4 (четири) двигателя за управление на клапи LM.125, 4 (четири) главни рейки за отваряне/затваряне на клапи, 4 MRK.1 за контрол на въздуховодни клапи - 4 (четири) броя; Отоплител GP95; Система за осветление, в т.ч.: 168 (сто шестдесет и осем) лампи 11WPL, 168 (сто шестдесет и осем) адаптери електромагнитни, 168 (сто шестдесет и осем) фитинги, 168 (сто шестдесет и осем) тела покривни за лампите, 616 (шестстотин и шестнадесет) метра кабел гумиран; Нагревател за горещ въздух; Отоплителни котли - 2 (два) броя; Хидрофорна уредба; Холова гарнитура; който недвижим имот, съгласно титул за собственост представлява: **ДВОРНО МЯСТО, съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.633.41** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед КД-14-08-Д-887/15.08.2008 г. на Началника на СГКК, находящ се в гр. Добрич, бул. „Трети Март“ № 102 (сто и две), целият с площ от 3292 (три хиляди двеста деветдесет и два квадратни метра) кв.м., с начин на трайно ползване: За животновъдна ферма, ведно с построената в поземления имот **монолитна четириетажна сграда с идентификатор**

72624.633.41.1 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, едно, точка, едно), със застроена площ от 1233 (хиляда двеста тридесет и три квадратни метра) кв.м., с предназначение: За друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, при съседни на поземления имот: имоти с идентификатори: 72624.369.5, 72624.633.45, 72624.633.43, 72624.633.42, 72624.369.15.

Б). ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.633.43 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД – 18 – 15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 31.03.2023 г., с адрес на поземления имот: **гр. Добрич, бул. „Трети Март“ № 102** (сто и две), **с площ от 2235** (две хиляди двеста тридесет и пет квадратни метра) **кв.м.**, с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За животновъдна ферма**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 633.10 (шест, три, три, точка, едно, нула), парцел: I, II (първи и втори), при съседни: поземлени имоти с идентификатори 72624.633.45, 72624.369.19, 72624.633.44, 72624.633.42, 72624.633.41, **ВЕДНО с построената в имота СГРАДА с идентификатор 72624.633.43.1** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, три, точка, едно), **с площ от 839** (осемстотин тридесет и девет квадратни метра) **кв.м.**, брой етажи: **4** (четири), предназначение на сградата: **За друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; ведно със следните машини и съоръжения:** Отоплител GP70; Система за охлаждане - изпарително-охладителен панел F20B; Редлер 12м.; Квадратна силозна система - 4 (четири) броя; Шнекова система - 75 мм - 4 (четири) броя; Система за хранене - 4 (четири) броя; Система за поене - 4 (четири) броя; Филтърен комплект - 4 (четири) броя; Вентилационна система; Климатичен компютър № 08 - 4 (четири) броя; Система за подаване на въздух - 4 (четири) броя; Система с автоматична лебедка - 4 (четири) броя; Осветителна система - 4 (четири) броя; Дисков охладител - 4 (четири) броя; Цистерни с подземни фундаменти - 2 (два) броя; Хидрофорна уредба - 1 (един) брой; Главно ел. табло с кабелна инсталация; Радиатори чугунени; който недвижим имот, съгласно титул за собственост представлява: **ДВОРНО МЯСТО, съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.633.43** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, три), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед КД-14-08-Д-887/15.08.2008 г. на Началника на СГКК, находящ се в гр. Добрич, бул. „Трети Март“ № 102 (сто и две), целият с площ от 2235 (две хиляди двеста тридесет и пет квадратни метра) кв.м., с начин на трайно ползване: За животновъдна ферма, ведно с построената в поземления имот **СГРАДА с идентификатор 72624.633.43.1** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три,

точка, четири, три, точка, едно), със застроена площ от 839 (осемстотин тридесет и девет квадратни метра) кв.м., на четири етажа, с предназначение: За друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, при съседни на поземления имот: имоти с идентификатори: 72624.633.45, 72624.633.44, 72624.633.42, 72624.369.15, 72624.633.41.

В). ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.633.44 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД – 18 – 15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 31.03.2023 г., с адрес на поземления имот: **гр. Добрич, бул. „Трети Март“ № 102** (сто и две), **с площ от 2116** (две хиляди сто и шестнадесет квадратни метра) **кв.м.**, с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За животновъдна ферма**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 633.10 (шест, три, три, точка, едно, нула), парцел: I, II (първи и втори), при съседни: поземлени имоти с идентификатори 72624.633.43, 72624.369.19, 72624.633.42, ВЕДНО с построените в имота сгради: **1.) СГРАДА с идентификатор 72624.633.44.1** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, четири, точка, едно), **с площ от 26** (двадесет и шест квадратни метра) **кв.м.**, брой етажи: **1** (един), предназначение на сградата: **За друг вид сграда за обитаване;** **2.) СГРАДА с идентификатор 72624.633.44.2** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, четири, точка, две), **с площ от 384** (триста осемдесет и четири квадратни метра) **кв.м.**, брой етажи: **1** (един), предназначение на сградата: **За складова база, склад;** **3.) СГРАДА с идентификатор 72624.633.44.3** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, четири, точка, три), **с площ от 116** (сто и шестнадесет квадратни метра) **кв.м.**, брой етажи: **1** (един), предназначение на сградата: **За складова база, склад;** **4.) СГРАДА с идентификатор 72624.633.44.4** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, четири, точка, четири), **с площ от 116** (сто и шестнадесет квадратни метра) **кв.м.**, брой етажи: **1** (един), предназначение на сградата: **За складова база, склад; ведно със следните машини и съоръжения:** Кофичен елеватор – 5 (пет) броя; Клапа двупътна; Клапа несиметрична; Шнек 25t/h; Клапа трипътна; Редлер 60т.; Шнек 7м.; Бункери; Шибър ел. моторен; Клапа двупътна – 3 (три) броя; Шибър ръчен; Шнек компоненти; Шнек към гранул. машина; Редлер; Клапа трипътна; Бункер 17куб.м.; Бункер отсевки; Пасарелки; Стойка 5м; Стойка 6м; Стойка бункер отсевки; Стойка бункер компоненти; Стойка бункер; Жаре; Тячки 120м.; Редлер 40 м.; Шибър 200x200; Бункер гранулиране; Шибър ръчен; Стойка за бункер; Шибър ръчен; Шнек 15м.; Комплексна фуражна инсталация "ALVAN BLANCH", мод. PORTA; Палетизираща, гранулираща машина; Поточна зърносушилня; Силоз модел SILOS CORDOBA модел 12.22/13, 1876 м3; Силоз модел

SILOS CORDOBA модел 12.22/13, 1876 М3; Силоз модел SILOS CORDOBA модел 4.58/7, 150 М3; Механично оборудване NEUERO: 1. Вентилатор - MOA.NS75 2. Шнекове изваждащи – 2 (два) броя мод. S200 3. Шнекове измитащи – 2 (два) бр.; Машина за предпочитване на зърно; Система за термоконтрол - термовъжета 12 (дванадесет) бр. и електронно табло 1 (един) бр. ; Агрегат дизелов; Ел. табла; Ел. табло с комплект кабели за хранване на елеваторите; Кабели; Силози - бункери с вместимост по 20 (двадесет) т. зад фуражния цех; Кабина за управление на технологичния процес; Силози - бункери с вместимост по 20 (двадесет) т. пред фуражния цех; Поточна линия: комплект от елеватори, верижен транспортър, редлери; Ел. мотори; Елеваторна кула; Газификация сграда № 2 (нова) и зърносушилня; който недвижим имот, съгласно титул за собственост представлява: **ДВОРНО МЯСТО, съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.633.44** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед КД-14-08-Д-887/15.08.2008 г. на Началника на СГКК, находящ се в гр. Добрич, бул. „Трети Март“ № 102 (сто и две), целият с площ от 2116 (две хиляди сто и шестнадесет квадратни метра) кв.м., с начин на трайно ползване: За животновъдна ферма, ведно с построените в поземления имот сгради: **МАСИВНА СГРАДА (портиерна) с идентификатор 72624.633.44.1** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, четири, точка, едно), със застроена площ от 26 (двадесет и шест квадратни метра) кв.м., на един етаж, с предназначение: За друг вид сграда за обитаване; **МАСИВНА СГРАДА с идентификатор 72624.633.44.2** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, четири, точка, две), със застроена площ от 384 (триста осемдесет и четири квадратни метра) кв.м., на един етаж, с предназначение: За складова база, склад; **МЕТАЛЕН СИЛОЗ „CORDOBA“ с вместимост 2000 куб.м. (две хиляди кубични метра) с идентификатор 72624.633.44.3** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, четири, точка, три), със застроена площ от 116 (сто и шестнадесет квадратни метра) кв.м., с предназначение: За складова база, склад; **МЕТАЛЕН СИЛОЗ „CORDOBA“ с вместимост 2000 куб.м. (две хиляди кубични метра) с идентификатор 72624.633.44.4** (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, три, три, точка, четири, четири, точка, четири), със застроена площ от 116 (сто и шестнадесет квадратни метра) кв.м., с предназначение: За складова база, склад, ведно с бетонов фундамент за елеваторна кула, бетонов фундамент и навес – разтоварище; сондаж с потопяема помпа, при съседни на поземления имот: имоти с идентификатори: 72624.633.43, 72624.633.42, 72624.369.15.

Чл.2.(1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имотите, предложена от него в електронния търг, в размер на лева. Внесеният депозит

се приспада от стойността, която следва да се заплати за покупката на имотите, освен ако същия не е възстановен.

(2). Съгласно Закона за данък върху добавената стойност, ДДС се начислява и дължи съгласно приложимите закони и върху **сумата лева**, се начислява и е дължим данък добавена стойност. На основание чл. 45, ал.3 върху суматалева не се дължи ДДС /сграда с идентификатор 72624.633.43.1 с прилежаща територия/. ПРОДАВАЧЪТ уведомява КУПУВАЧА, в срок от три работни дни от подписване на настоящия предварителен договор, за точния размер на дължимия данък върху добавената стойност, за което издава съответен документ.

Чл.3.(1) КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.(1), ведно с дължимия ДДС съгласно чл.2 (2), в 1 – месечен срок от подписване на настоящия предварителен договор и при спазване условията на тръжната документация.

(2). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.(1) и дължимия ДДС по следната банкова сметка, с титуляр „Българска банка за развитие“ ЕАД: **IBAN: BG72NASB96201000062004 BIC: NASBBGSF**

Чл.4. Владението върху имотите се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на сключване на окончателния договор.

2. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

Чл.5. Окончателният договор, във формата на нотариален акт, се сключва в 1-месечен срок след като КУПУВАЧЪТ е извършил плащането на цената, съгласно условията на тръжната процедура, като представи оригинален платежен документ и е изпълнил всички предварителни условия на чл. 6 от настоящия предварителен договор. Срокът може да бъде удължен единствено по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.6. КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати и всички разходи, такси и разноси, свързани с прехвърляне на собствеността, включително и местния данък по начин и в срок, определени в тръжните условия и настоящия договор, като уведоми ПРОДАВАЧА за извършеното плащане.

Чл.7. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху описаните имоти в договорения срок, ако КУПУВАЧЪТ е изпълнил своето задължение по предходния чл.6 и условията на тръжната процедура.

Чл.8. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде имотите в състоянието, в което са се намирали по време на провеждане на търга, като се отчете обикновеното им изхабяване.

Чл.9. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предостави всички документи, необходими за подписване на нотариален акт и установяващи правото му на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона.

Чл.10. КУПУВАЧЪТ се задължава да представи всички документи, необходими за извършване на сделката, като осигури оригинали на представяните от него документи:
- лична карта, ако е физическо лице, съответните декларации, с нотариално заверен подпис.

Чл.11. Ако при извършване на сделката не се яви лично КУПУВАЧЪТ, следва да представи пълномощно и/или решения на съответния управителен орган за извършване на сделката, както и всички необходими документи, съгласно специалните закони. Не представянето на някои от изискуемите документи е равносилно на отказ от сделката.

Чл.12. Нотариалният акт се подписва лично от ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА (техни законни представители) или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни, изготвени в изискуемата форма.

IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ.

ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ

Чл.13. При неизпълнение от страна на КУПУВАЧА на задължението му да се яви лично в деня на сделката или да изпрати валидно упълномощен представител, включително и да удостовери правното си състояние със съответните лични документи, ПРОДАВАЧЪТ незабавно отказва подписване на нотариален акт, като му предоставя нов срок за предоставяне на същите и сключване на сделката.

Чл.14. Страните по настоящия договор не дължат обезщетение за понесени вреди и загуби, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

Чл.15. Ако страната, която е следвало да изпълни свое задължение по договора е била в забава, тя не може да се позове на непреодолима сила. „Непреодолима сила“ по смисъла на този договор е непредвидено или непредвидимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора.

Чл.16. Страната, която не може да изпълни задълженията си поради непреодолима сила, уведомява писмено другата страна в подходящ срок от настъпването на непреодолимата сила, в какво се състои тя и какви са възможните последици от нея за

неизпълнението на договора. При не уведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

Чл.17. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения спира.

Чл.18. Не представлява непреодолима сила събитие, причинено от небрежност или умишлени действия на представители и служители на страните, както и недостиг на парични средства при КУПУВАЧА.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.19. Настоящият договор влиза в сила от деня на подписването му.

Чл.20. За всички неуредени по този договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл.21. Споровете, евентуално възникнали по изпълнението на настоящия договор, ще се решават между страните в дух на разбирателство и взаимно зачитане на интересите, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се решава по общия ред на българското законодателство.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ: