

МЕМОРАНДУМ ЗА РАЗБИРАТЕЛСТВО  
между  
ПРАВИТЕЛСТВОТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
и  
„ГАРАНТИ - КОЗА БЪЛГАРИЯ“ ЕАД  
за изпълнението на Приоритетен инвестиционен проект  
„Гранд Каньон - София“

Днес, ..... 2015 г. в гр. София, Република България, на основание Решение №..... на Министерски съвет от .....2015 г. и предложение на изпълнителния директор на Българската агенция за инвестиции (БАИ) с вх. № 12-00-200/13.03.2015 г. в Министерството на икономиката, във връзка с чл. 22е, ал. 3 от Закона за насърчаване на инвестициите и чл. 67, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите между:

1. Правителството на Република България, чрез министъра на икономиката г-н Божидар Лукарски, упълномощен с Решение № ..... на Министерския съвет от ..... 2015 г. (наричано по-долу „Държавата“),

и  
2. Инвеститора „Гаранти-Коза България“ ЕАД, регистриран в Търговския регистър с ЕИК 202380539, със седалище и адрес на управление: България, гр. София 1000, район Триадница, ул. „Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 1, офис 2, представлявано от ..... (наричан по-долу „Инвеститора“),

заедно наричани по-долу „Страни“ или „Страните“,  
се сключи настоящия меморандум (наричан по-долу „Меморандумът“),

Нормативна база:

- Закон за насърчаване на инвестициите (ЗНИ)
- Правилник за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите (ППЗНИ)

С подписването на този Меморандум, Страните декларират своята готовност да си сътрудничат за изпълнението на приоритетния инвестиционен проект „Гранд Каньон - София“, описан в Приложение I, неразделна част от настоящия Меморандум (по-нататък наричан още „Проекта“) при следните условия:

#### **ЧАСТ I Инвестиционен проект**

Член 1. Инвеститорът ще изпълни Проекта „Гранд Каньон – София“ не по-късно от 15.01.2018 г. (петнадесети януари две хиляди и осемнадесета година), като изгради включените в него хотелска част, шопинг мол, парк със зелени площи, амфитеатър, детска площадка, скейт парк и паркинги върху собствени поземлени имоти в гр. София с идентификатори 68134.4083.755, 68134.4083.242, 68134.4083.239 и 68134.4083.668.

Член 2. Инвеститорът ще вложи в Проекта 120 000 000 лв. (сто и двадесет милиона лева) в нови дълготрайни материални и нематериални активи, при условията на чл. 12 от ЗНИ, в един обект, по смисъла на § 1, т. 7 от допълнителните разпоредби на ЗНИ, съгласно чл. 22е, ал. 1, т. 1 от ЗНИ и в съответствие с определените минимални размери на инвестициите по чл. 63, ал. 1 от ППЗНИ.

Член 3. Инвеститорът ще поддържа инвестицията и описаната в Проекта икономическа дейност по местонахождение за срок не по-малък от 5 (пет) години от датата на въвеждане в експлоатация на инвестицията по чл. 1, в съответствие с изискванията на чл. 12, ал. 2, т. 8 от ЗНИ.

Член 4. С осъществяването на Проекта, Инвеститорът пряко ще създаде и поддържа заетост от 240 (двеста и четиридесет) нови постоянни работни места, в съответствие с чл. 64, ал. 1, т. 1 от ППЗНИ.

Член 5. Инвеститорът ще поддържа работните места по чл. 4 по местонахождение на инвестицията за срок не по-малък от 5 (пет) години от датата на въвеждането в

експлоатация на инвестицията, съгласно чл. 64, ал. 4 от ППЗНИ и чл. 12, ал. 2, т. 7, буква „в“ от ЗНИ.

Член 6. За целите на настоящия Меморандум за изпълнение на Проекта ще се счита и изпълнението, осъществено от юридическо лице/лица, създадени за тази цел, в които Инвеститорът притежава не по-малко от 75 на сто от регистрирания капитал, съгласно чл. 17, ал. 1 и ал. 2 от ЗНИ. В тези случаи Инвеститорът уведомява Държавата преди започване на изпълнението на дейности по Проекта от това друго лице.

## **ЧАСТ II Задължения на Държавата и насърчителни мерки**

Член 7. Държавата ще осигури на Инвеститора административно обслужване в съответствие с българските закони и разпоредби.

Член 8. Държавата ще съдейства за получаване на необходимите разрешителни, регистрации и други документи, при условията на приложимите български закони и разпоредби. Всички административни услуги, които Инвеститорът ползва се заплащат съобразно определените в нормативните актове такси.

Член 9. Министърът на икономиката ще издаде сертификат за приоритетен инвестиционен проект след влизане в сила на този Меморандум, във връзка с чл. 68, ал. 1 - 2 от ППЗНИ, който да служи на Инвеститора пред съответните компетентни органи за ползване на насърчителните мерки по чл. 10.

Член 10. Инвеститорът може да ползва заявени от него насърчителни мерки по чл. 22е, ал. 2 от ЗНИ, във връзка с чл. 66 от ППЗНИ, за изпълнението на проекта по чл. 1 и в съответствие с приложимото законодателство, както следва:

1. Съкратени срокове за административно обслужване, което ще се осъществява по реда на чл. 21 от ЗНИ.

2. Индивидуално административно обслужване, което ще се осъществява по реда на чл. 22 от ЗНИ и глава трета от ППЗНИ.

3. Институционална подкрепа по чл. 22ж, ал. 1 от ЗНИ.

Член 11. Насърчителните мерки по чл. 10 за изпълнение на Проекта могат да се прилагат по отношение на юридическите лица по чл. 6.

## **ЧАСТ III Задължения на инвеститора**

Член 12. Инвеститорът и лицето/лицата по чл. 6 отговарят солидарно за изпълнението на задълженията по осъществяване на инвестицията.

Член 13. Инвеститорът ще изпълни Проекта в съответствие с всички законови правила и норми.

Член 14. Инвеститорът декларира, че:

1. при изпълнението на Проекта и поддържането на инвестицията, в духа на корпоративната социална отговорност, ще предприема всички необходими мерки за защита на интересите на своите работници и служители и техните семейства, на трети лица, общността, околната среда и културното наследство по местонахождение на проекта, за запазване на доброто име на компанията, като партньор на Държавата по този Меморандум;

2. не е в забава по отношение на дължими плащания към доставчици на стоки и услуги по изпълнението на инвестиционния проект по смисъла на чл. 16, ал. 1, т. 5 от ЗНИ.

## **ЧАСТ IV Отчитане и контрол по изпълнението на инвестицията**

Член 15. Отчитането на изпълнението на Проекта се осъществява по реда на чл. 19а и чл. 69, ал. 3 и 4 от ППЗНИ:

1. по отношение на инвестициите - на база на приемливите разходи за придобиване на нови дълготрайни материални и нематериални активи съгласно условията на чл. 12, ал. 2, т. 9 от ЗНИ.

2. по отношение на заетостта за минимално задължителния 5-годишен срок на поддържане на инвестицията – на база на нетното увеличение на броя на работниците и служителите в предприятието на инвеститора и/или лицето/ата по чл. 6 в сравнение със средния брой на служителите/работниците през предходните 12 месеца преди започването на инвестицията.

Член 16. Контролът по изпълнението на Проекта се осъществява от изпълнителния директор на Българска агенция за инвестиции самостоятелно по отношение на осъществените

инвестиции и съвместно с упълномощено от министъра на труда и социалната политика лице по отношение на изпълнението на заетостта на основание чл. 70 от ППЗНИ и Решение № ..... на Министерския съвет от ..... 2015 г.

#### **ЧАСТ V Неизпълнение на задълженията. Прекратяване на Меморандума.**

- Член 17. Действието на този Меморандум може да бъде прекратено по взаимно съгласие между страните по всяко време.
- Член 18. Действието на този Меморандум може да бъде прекратено едностранно, когато бъде сериозно нарушен, или някое от условията, посочени в този Меморандум не е изпълнено или не е налице, като изправната страна е дала подходящ срок на неизправната страна за изпълнение, който срок е изтекъл без да има постигнат резултат.
- Член 19. Държавата има право да прекрати едностранно Меморандума незабавно ако в срока по чл. 1 Инвеститорът е изпълнил инвестиции по проекта в размер по-малък от посочения в чл. 63, ал. 1 от ППЗНИ към датата на подаване на заявление за издаване на сертификат за приоритетен инвестиционен проект, или създадената заетост е под прага посочен в чл. 64, ал. 1, т. 1 от ППЗНИ към датата на подаване на заявление за издаване на сертификат за приоритетен инвестиционен проект.
- Член 20. От датата на прекратяването Инвеститорът спира да изисква, а Държавата преустановява предоставянето на насърчителните мерки по чл. 10, както и мерки по други закони, касаещи сертифицирани по Закона за насърчаване на инвестициите проекти. При прекратяване на действието на този Меморандум, Инвеститорът връща издадения сертификат по чл. 9.

#### **ЧАСТ VI Допълнителни условия**

- Член 21. Страните ще се консултират и ще си сътрудничат взаимно по отношение на належащите въпроси по изпълнението на Проекта.
- Член 22. Всички спорове между Страните, свързани с и произтичащи от изпълнението на настоящия Меморандум, се решават доброволно от Страните чрез преговори във взаимен интерес за постигане на ново съгласие, за да се осъществи целта на Меморандума.
- Член 23. Условията по настоящия Меморандум могат да бъдат променени по взаимно съгласие, по писмено предложение на всяка една от Страните. Изменението влиза в сила по реда за влизане в сила на този Меморандум, от деня на подписване на споразумението за промяна, освен ако няма предвиден специален законов ред. Промяна в адресите за кореспонденция подлежи на уведомяване в писмен вид до другата страна. Не са допустими изменения на условията на Меморандума, свързани с предоставяне на държавна и/или минимална помощ по реда и при условията на Закона за насърчаване на инвестициите за целите на инвестиционния проект.
- Член 24. При промяна на приложимото българско или общностно законодателство, страните се задължават да изменят клаузите по настоящия Меморандум съгласно тази промяна.
- Член 25. Инвеститорът е длъжен да уведоми незабавно изпълнителния директор на БАИ за възникването на обстоятелства, които могат да възпрепятстват или забавят изпълнението на инвестиционния проект. Инвеститорът може да поиска на едно от основанията по чл. 20а от ЗНИ удължаване на срока на действие на сертификата за изпълнение на инвестиционния проект с до две години. Искането на Инвеститора се представя в БАИ не по-късно от два месеца преди изтичането на срока на сертификата.
- Член 26. Този Меморандум влиза в сила към датата на неговото подписване и е валиден до осъществяването на всички задължения на страните по него, ако не бъде прекратен преди това по предвидения в него ред.
- Член 27. Този Меморандум е съставен на български език в два еднообразни екземпляра, по един за всяка една от страните.
- Член 28. Кореспонденцията, свързана с изпълнението на настоящия Меморандум, трябва да бъде в писмена форма, да съдържа регистрационния му номер в Министерство на икономиката, Решението на Министерския съвет, наименованието на Проекта, и да бъде изпращана на следните адреси:
1. За Държавата:  
Министерство на икономиката, гр. София, ул. „Славянска“ № 8  
Българска агенция за инвестиции, гр. София 1000, ул. „Аксаков“ № 31.

2. За Инвеститора: .....

Следните приложения са неразделна част от този Меморандум:

Приложение I      Инвестиционен проект

<p>За Правителството на Република България:</p> <p>.....</p> <p>Божидар Лукарски, Министър на икономиката</p>	<p>За Инвеститора „Гаранти – коза България“ ЕАД:</p> <p>.....</p>
---	---