

МЕМОРАНДУМ О РАЗУМЕВАЊУ

којим се уређују међусобна права и обавеза између Републике Србије, Општине Вршац и GUANNAN GROUP, Zhejiang, Shaoxing, China, поводом улагања у Општину Вршац

Између

Републике Србије, коју заступа Влада, а коју представља Млађан Динкић, министар финансија и привреде

и

Општине Вршац, коју представља Чедомир Живковић, председник општине

и

GUANNAN GROUP, Zhejiang, Shaoxing, China које заступа

Cai Shaoxing

Comment [QA1]: Ko zastupa?

(сви заједнички означени у даљем тексту као: Стране)

Уводне одредбе

Члан 1.

GUANNAN GROUP, Zhejiang, Shaoxing, China (у даљем тексту: GUANNAN GROUP и/или Инвеститор), намерава да купи део имовине коју чине некретнине, опрема, биолошка средства (виноградарски засади и шуме) и залихе у оквиру имовинског Продајног пакета (у даљем тексту: Предмет продаје), Привредног друштва "ВРШАЧКИ ВИНОГРАДИ" АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ВИНОГРАДАРСТВА И ПОДРУМАРСТВА ВРШАЦ, у РЕСТРУКТУРИРАЊ (у даљем тексту: Вршачки виногради), преко свог домаћег зависног друштва XXXXX д.о.о. Београд, (у даљем тексту: Ново друштво) и да изврши даља потребна улагања у циљу обављања делатности Гајења грожђа и/или Производње вина од грожђа, што представља улагање од најмање 16 милиона евра и запошљавање најмање 247 радника (у даљем тексту: Генерални инвестициони план-ГИП).

Ново друштво ће, уколико буде проглашено победником на Јавном надметању за куповину Предмета продаје, имати обавезу да у оквиру свог пословног имена користи и назив "Вршачки виногради". Ово Друштво је обавезно да запосли најмање 247 радника и то оних који су на дан продаје "Вршачких винограда" били запослени у том Привредном друштву, у року од највише 8 дана од дана престанка њиховог радног односа у "Вршачким виноградима", те да остану у радном односу код новог послодавца најмање 3 године. Ново друштво ће са собом запошљати најмање 247 нових радника који су потребни и одговарају планираном пројекту производње у периоду од наредне три године у складу са Уговором из члана 3. овог меморандума.

Ново друштво је обавезно да на радне односе примењује важећи Колективни уговор који предвиђа да запосленима које Ново друштво преузима са имовином обухваћеном Продајним пакетом, од дана заснивања радног односа па до истека 3 године од дана заснивања радног односа, не може престати радни однос услед технолошких, економских или организационих промена, осим у случају споразумног раскида и уз обавезу исплате отпремнине од најмање 300 евра по години радног стажа.

Непокретности/имовина
Члан 2.

Агенција за приватизацију ће у роковима и на начин предвиђен Јавним позивима спровести поступак продаје Предмета продаје путем јавног надметања/јавне лицитације, у складу и на начин предвиђен важећим Законом о промету непокретности и Законом о облигационим односима. У случају да се прва лицитација прогласи неуспешном, Агенција за приватизацију ће поновити поступак продаје.

GUANNAN GROUP ће, између осталог, имати право, односно прилику за учешће у поступку јавног надметања (јавне лицитације) за куповину имовине Вршачких Винограда у оквиру Предмета продаје, коју чине некретности, опрема, биолошка средства (виноградарски засади и шуме) и залихе, а која се налази на територији Општине Вршац, а како ће детаљно бити дефинисано продајном документацијом, а у складу са Програмом реструктурирања Вршачких винограда.

Почетна цена на јавном надметању (јавној лицитацији) за куповину Предмета продаје, оглашена јавним позивом, биће утврђена у износу од 100% од процењене ликвидационе вредности Предмета продаје, односно 17.617.875,63 ЕУР (словима: седамнаест милиона шестотинаседамнаест хиљада осамстотинаседамдесетпет и 63/100 ЕУР).

Депозит за учешће на јавном надметању износи 1.800.000,00 ЕУР (словима: милион осамстотина хиљада евра) у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

У случају неуспеха прве лицитације, продајна процедура ће бити поновљена, по умањеној почетној цени која износи 51% од процењене ликвидационе вредности. У том случају, почетна цена на другој лицитацији за Предмет продаје би износила 8.985.116,20 ЕУР (словима: осам милиона деветстотинаосамдесетпет хиљада стошеснаест и 20/100 ЕУР).

Инвеститор изражава намеру да, у случају да се прва лицитација прогласи неуспешном, учествује у поновљеној продајној процедури, а према условима наведеним у претходном ставу.

Овај меморандум ни на који начин неће обавезивати ни једну од Страна уколико Инвеститор не постигне купац Предметних непокретности. У случају да постане Купац, Инвеститор ни на који начин неће преузети било какву финансијску обавезу Вршачких винограда.

Финансијска подршка Републике Србије за прве три године пројекта
Члан 3.

Стране сагласно констатују да је у складу са Уредбом о условима и начину привлачења директних инвестиција („Службени гласник РС”, бр.20/12, 123/12) Инвеститор конкурисао за доделу подстицајних средстава за привлачење директних инвестиција и да су Новом друштву одобрена средства у укупном износу од 1.482.000,00 евра за инвестициони пројекат улагања у циљу обављања делатности садашњег друштва "Вршачки виногради" од стране Новог друштва који се реализује на територији града Вршца и предвиђа отварање 247 нових радних места са улагањем у основна средства Новог друштва у износу од 16.370.000,00 евра.

Сва права и обавезе, начин исплате и средства обезбеђења у вези са исплатом одобрених средстава из става 1. овог члана регулишу се уговором о додели средстава.

Република Србија ће обезбедити потребну административну помоћ инвеститору при остваривању важећих финансијских и пореских подстицаја за које Ново друштво испуњава формалне и материјалне услове по прописима важећим у време стицања права на појединачне подстицаје.

Подршка Општине Вршац

Члан 4.

Полазећи од тога је реализација Инвестиционог Пројекта од стратешког значаја за општину Вршац. Општина је спремна да остварује трајну сарадњу и пружи активну подршку Инвеститору у његовом пословању.

У циљу координације активности општине и Инвеститора формираће се Савет за сарадњу Општине и Инвеститора који ће чинити представници Општине и Инвеститора. Савет ће разматрати извештаје о пословању Инвеститора, проблеме у пословању и мере из надлежности Општине за унапређење његовог пословања. Савет ће се састајати по потреби, а најмање једном у три месеца.

Општина ће подржати Инвеститора у реализацији Пројекта у остваривању права пречег закупа на државном пољопривредном земљишту на коме се налазе виноградарски засади, у складу са Законом о пољопривредном земљишту. Наведено питање ће се решавати заједно са Министарством пољопривреде – Управа за пољопривредно земљиште.

Општина ће подржати Инвеститора у реализацији Пројекта, у оквиру надлежности локалне самоуправе, преузимајући одговорност да пружи одговарајуће административне услуге и подршку, која укључује издавање грађевинских и других дозвола у најкраћем могућем року.

Општина у оквиру својих надлежности, преузима одговорност за пружање одговарајућих услуга и подршке у спровођењу активности на испуњавању свих услова и стандарда који се односе на заштиту животне средине, у складу са прописима Републике Србије.

Имплементација

Члан 5.

Република Србија је спремна да обезбеди подршку наведену у члану 3. а Општина Вршац подршку наведену у члану 4. за GUANNAN GROUP, ако GUANNAN GROUP испуни услове за одговарајућу подршку и ако Уговор о куповини непокретности из члана 2. Меморандума буде на снази. Конкретно, Република Србија потврђује да ће потребна средства бити доступна и планирана одговарајућим буџетом. Осим тога, Република Србија и Општина Вршац уложити потребне напоре да подрже GUANNAN GROUP у имплементацији ГИП-а. Република Србија и Општина Вршац су спремни да обезбеде подршку наведену у чл. 3. и 4. За GUANNAN GROUP, ако GUANNAN GROUP испуни услове за одговарајућу подршку и ако Уговор о куповини непокретности из члана 2. буде на снази. Конкретно, Република Србија и Општина Вршац овим потврђују да ће потребна средства бити доступна и планирана одговарајућим буџетом. Осим тога, уложити потребне напоре да подрже GUANNAN GROUP у имплементацији ГИП-а.

Остало
Члан 6.

Потписници овог меморандума су сагласни да су све одредбе овог меморандума, укључујући и све наведене новчане износе правно необавезујуће и да је њихов једини циљ да изразе спремност страна да наставе са напорима усмереним ка брзој и успешној реализацији предложеног пројекта и да се обезбеди основно разумевање намере свих страна. Само посебни уговори закључени у писаној форми између појединачних страна ће бити обавезујући за потписнике овог меморандума.

Република Србија и Општина Вршац овим се обавезују да одреде лице задужено за реализацију ГИП-а коме GUANNAN GROUP може да се обрати за решавање свих питања и оперативних проблема.

Овај Меморандум се може мењати, допуњавати или модификовати само уз сагласност свих Страна изражену писаним путем.

Било која Страна може да раскине овај Меморандум 8 (словима: осам) дана након достављања писаног обавештења о раскиду осталим Странама. У случају таквог раскида, ниједна Страна неће имати никакве обавезе ни према једној другој Страни на основу таквог раскида.

Овај Меморандум састављен је у 6 (словима: шест) истоветних примерака на српском и енглеском језику, од којих свака Страна задржава по 2 (словима: два) примерка.

Стране потписују и сагласне су да је, у случају неслагања између српске и енглеске верзије, меродавна верзија меморандума на српском језику.

Сва права и обавезе који произлазе из овог меморандума су непреносива.

Република Србија	Општина Вршац	XXXXXX
Млађан Динчић Министар	Чедомир Живковић Председник општине	

У Београду, _____ Маја 2018. године