

ПРЕДЛОГ

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 28. јула 2015. године, на основу члана 24. Статута градске општине Обреновац („Сл. лист града Београда“, бр. 19/14 – пречишћен текст и 73/14) на предлог Већа градске општине Обреновац са седнице од 28. јула 2015. године, донела је

ОДЛУКУ

I Градска општина Обреновац прихвата текст нацрта оквирног уговора-споразума (у даљем тексту: Уговора) о инвестирању који се закључује између Републике Србије, Града Београда и градске општине Обреновац са једне стране и Mei Ta Industrial Co. Ltd. Republika Kina - Mei Ta Europe d.o.o. као инвеститора и корисника са друге стране, којим се регулишу међусобна права, обавезе и одговорности у вези са реализацијом инвестиционог пројекта, о изградњи новог постројења за производњу компоненти за главне глобалне брендове комерцијалних возила, на територији градске општине Обреновац, а који Уговор је саставни део ове Одлуке.

II Овлашћује се Мирослав Чучковић, председник градске општине да у име градске општине Обреновац потпише оквирни инвестициони уговор из тачке I ове Одлуке, као и уговоре о извршавању обавеза из оквирног уговора.

III Овлашћује се Веће градске општине Обреновац да прати реализацију потписаног уговора из тачке I ове Одлуке и да о реализованим активностима извести Скупштину.

IV Ову Одлуку ради реализације доставити: свим потписницима из тачке I ове Одлуке, Правобранилаштву градске општине Обреновац, Одељењу за буџет и финансије, Одељењу за урбанизам и комунално грађевинске послове, Одељењу за имовинско правне и стамбене послове, Одељењу за привреду и развој Управе градске општине Обреновац, ЈКП „Обреновац“ из Обреновца, ЈКП „Водовод и канализација“ Обреновац и архиви.

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 24. Статута градске општине Обреновац („Сл. лист града Београда“, бр. 19/14 – пречишћен текст и 73/14).

Разлози за доношење

У циљу развоја домаћег пословног окружења и поспешивања запошљавања незапослених лица, Влада РС, град Београд и општине (градска општина Обреновац и општина Стара Пазова) 14.11.2014. године потписале су Меморандум о разумевању којим су изразиле намеру и спремност да, у складу са прописима РС, административно, финансијски и саветодавно подрже планирани пројекат Mei Ta Industrial Co. Ltd. Republika Kina - Mei Ta Europe d.o.o. да са својим повезаним друштвима реализује у Србији инвестициони пројекат за изградњу новог производног погона, постројења за производњу одливака, компоненти за главне глобалне брендове комерцијалних возила, на територији градске општине Обреновац, као и проширење оваквог постојећег постројења у индустријској зони у Старој Пазови.

На основу потписаног Меморандума од страна потписница предузете су припремне активности у циљу стварања предуслова за закључење оквирног уговора о инвестирању, чији текст је урађен у нацрту до потписивања, након чега ће уследити закључивање појединачних уговора између инвеститора – корисника са странама које су преузеле одређене обавезе по оквирном уговору о инвестирању.

Према тексту нацрта оквирног инвестиционог уговора уговорне стране су преузеле одређене обавезе, између осталих:

инвеститор да за изградњу новог погона – постројења у року од пет година од дана закључења уговора уложи 60 милиона евра, као и да у првих пет година у ново постројење запосли 770 лица на неодређено време, а у наредних пет година још 600 лица, односно свеукупно 1370 лица.

С друге стране, Држава Србија ће обезбедити на територији градске општине Обреновац одговарајуће грађевинско земљиште (око 40 ha), опремљено са одговарајућом инфраструктуром, државну помоћ као подстицај за отварање нових радних места (до 35% од вредности инвестиције), статус слободне зоне за локацију на којој ће се градити постројење, као и друге олакшице у поступку реализације отварања наведеног постројења, а све у складу са позитивним прописима Републике Србије и уговорима који буду закључени на основу оквирног уговора.

- 1.1 да пружа пуну подршку и помоћ Инвеститору у процедури привођења земљишта одређеног за изградњу Новог постројења грађевинској намени, *inter alia*, парцелацији, и препарцелацији, а чији трошкови падају на терет Корисника (РС, Град и ГО).
- 1.2 да након подношења комплетне документације од стране Инвеститора/Корисника у што краћем року издају неопходну дозволу за изградњу Новог Постројења (РС, Град и ГО).
- 1.3 да пружа сву подршку и помоћ Инвеститору /Кориснику приликом прибављања свих других дозвола, лиценци, одобрења, мишљења или решења, а који евентуално могу бити потребни или корисни ради благовремене реализације Пројекта (РС, Град и ГО).
- 1.4 да пружити пуну подршку Кориснику приликом организације праксе за ученике средње „Техничке школе“ у Обреновцу (ГО).
- 1.5 да Кориснику обезбеди воду, канализацију и одношење смећа без накнаде у периоду од 3 године од дана потписивања Уговора (ГО).
- 1.6 да ће у складу са одредбама Мор-а израдити еколошку студију како би утврдила присутност загађења на земљишту и да за случај да студија утврди присутност загађења изврши ремедијацију земљишта (РС и ГО).
- 1.7 да Кориснику учине доступним податке о положају и прикључцима инфраструктуре користећи податке свих јавних установа (Град и ГО)
- 1.8 да ће обезбедити адекватну аутобуску линију између Градске општине Обреновац и Новог Постројења и Града Београда и Новог Постројења, након пуштања погона (Град и ГО)

Образложење појединих тачака

тачком I ове одлуке предлаже се да се прихвати текст нацрта наведеног Уговора;

тачком II наведене одлуке предлаже се да се овласти Мирослав Чучковић, председник градске општине да у име градске општине потпише уговор из тачке I и уговоре о реализацији оквирног инвестиционог уговора;

тачком III предлога одлуке овлашћује се Веће градске општине да прати реализацију потписаног уговора из тачке I ове Одлуке и да о реализованим активностима извести Скупштину.

тачком IV предлога одлуке одређено је коме се иста доставља на упознавање и реализацију.

Финансијска средства

На основу свега наведеног градска општина ће у циљу реализације овог пројекта као финансијски подстицај кориснику обезбедити воду, канализацију и одношење смећа, у периоду од три године од дана потписивања наведеног уговора, обзиром да ће исте услуге бити пружене без накнаде, који трошак јавних комуналних предузећа чији је оснивач градска општина Обреновац мора бити надокнађен из буџета градске општине Обреновац или из других извора у складу са законом.

Како до дана одржавања ове седнице није утврђен коначан текст уговора за потписивање јер се о елементима оквирног уговора достављеног у нацрту још увек договора између страна потписница, али обзиром да је неспорна чињеница да се обавезе градске општине Обреновац у односу на текст нацрта овог документа неће мењати, Веће градске општине Обреновац на седници одржаној 28. јула 2015. године, утврдило је предлог Одлуке као што гласи у диспозитиву и исти се доставља Скупштини градске општине Обреновац на разматрање и доношење.

Предлагач: Веће градске општине

Обрађивач: Служба за скупштинске послове и прописе,
секретар Скупштине

Доноси: Скупштина градске општине

ОКВИРНИ УГОВОР О ИНВЕСТИРАЊУ

Овај Оквирни инвестициони уговор (у даљем тексту: „Уговор“) закључен је између:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, коју представља господин _____, у име Владе Републике Србије (у даљем тексту: „РС“),

Град Београд, који представља господин Синиша Мали, Градоначелник Града Београда (у даљем тексту „Град“)

Градска општина Обреновац, коју представља господин Мирослав Чучковић, Председник Општине (у даљем тексту „Општина Обреновац“)

~~Општина Стара Пазова, коју представља господин Ђорђе Радиновић, Председник Општине Стара Пазова (у даљем тексту „Општина Стара Пазова“)~~

Mei Ta Europe д.о.о, привредно друштво организовано као друштво са ограниченом одговорношћу, са регистрованим седиштем у Обреновцу, Вука Караџића бр.74, регистарски број 21077461, ПИБ: 108836423, које заступа господин Antoine Lang (Антоан Ланг), у функцији Директора друштва (у даљем тексту: „Корисник“),

MEI TA INDUSTRIAL CO. LTD, са седиштем на адреси #31, Hsing Pang Rd. Kuei Shan Hsiang, Taoyuan Hsien, Taiwan, НР Кина (Рег. број 43228809) у име будућег повезаног друштва које ће се основати у Републици Србији Mei Ta Europe д.о.о. (у даљем тексту: „Корисник“). MEI TA INDUSTRIAL CO. LTD заступа гдин. Ben Chen, председник (у даљем тексту „Инвеститор“)

РС, Општина Обреновац, Град, Инвеститор и Корисник, у даљем тексту појединачно означени као „Страна“, заједно као „Стране“, а РС, Општина Обреновац, Град као „Српске Стране“

С ОБЗИРОМ да је Инвеститор MEI TA INDUSTRIAL CO., LTD један од водећих снабдевача компонента за главне глобалне брендове комерцијалних возила, а Корисник повезано друштво које ће обављати пословне активности у општини Обреновац, Република Србија.

С ОБЗИРОМ да РС препознаје Инвеститора и Корисника као чувене, високо котиране и цењене компаније које послују широм света и своју глобалну производну мрежу шире на нове земље, доприносећи тако развоју домаћег пословног окружења у земљи инвестирања, због чега је РС одлучна да их подржи у овој њиховој иницијативи.

С ОБЗИРОМ да ће Инвеститори преко Корисника у 2015. години отпочети реализацију инвестиционог пројекта, односно изградњу новог постројења Корисника на земљишту површине око 40 ха, на територији општине Обреновац (у даљем тексту: „Ново постројење“).

НАЦРТ

С ОБЗИРОМ да су Српске стране изразиле спремност да подрже инвестициони пројекат у оквиру својих надлежности и у сагласности са законима и прописима РС, укључујући административну, саветодавну и финансијску подршку, нарочито давањем подстицаја и подршком који су детаљно описани овде.

С ОБЗИРОМ да је на основу тренутно расположивих података, достављених од стране Инвеститора и Корисника Српским Странама (како је ниже дефинисано), процењено да Инвестициони Пројекат испуњава услове за доделу бесповратних финансијских средстава у износу и на начин ближе описан у овоМ Уговору, а у складу са Уредбом о правилима за доделу државне помоћи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 13/2010, 100/2011, 91/2012, 37/2013, 97/2013 и 119/2014) (у даљем тексту: „УПДЦП“).

С ТИМ У ВЕЗИ, на основу свега претходно наведеног, Стране закључују овај Уговор како би регулисале међусобна права, обавезе и одговорности у вези са реализацијом Инвестиционог Пројекта, те су сагласне у свему како следи:

1. Сврха Уговора

- 1.1 Овим Уговором се утврђује заједничко разумевање Страна о кључним условима за имплементацију Инвестиционог Пројекта (у даљем тексту: „Пројекат“), обавезе Корисника и Инвеститора, као и Српских Страна у вези са подршком коју ће обезбедити Пројекту.
- 1.2 Српске Стране овим изричито потврђују да ће пружити сву неопходну подршку овом Пројекту како је у наставку детаљније наведено.

2. Пројекат

- 2.1 Инвеститор и Корисник се обавезују да изграде Ново постројење на територији општине Обреновац на парцелама површине око 40 ха и да у њему отворе најмање 770 нових радних места односно запосли 770 нових радника на неодређено време са пуним радним временом, у року од пет година од дана потписивања овог Уговора. Корисник очекује да ће инвестиција описана у овом Уговору довести до отварања додатних 600 радних места, у року од 10 година од дана потписивања овог Уговора.
- 2.2 Инвеститор се обавезује да ће у реализацију пројекта извршити улагање у висини од 60 милиона ЕУР (шездесет милиона ЕУР) у року од 5 година од потписивања Уговора о додели финансијских средстава.
- 2.3 Корисник/Инвеститор је у обавези да не смањује број новоотворених радних места, односно запослених на неодређено време описаних у претходним члановима овог Уговора, у периоду од 5 година од завршетка инвестиционог пројекта, као и да не смањује вредност осталих средстава која су достигнута реализацијом инвестиционог пројекта током истог периода.

3. Прибављање земљишта

- 3.1 РС, Град и општина Обреновац ће обезбедити Инвеститору и Кориснику парцелу површине око 40ха, инфраструктурно опремљену и погодну за планирану инвестицију.

3.2 РС и Општина Обреновац се овим путем обавезују да предузму све неопходне и одговарајуће кораке и мере како би на најекспедитивнији начин омогућиле пренос права својине над Земљиштем на Инвеститора, као и да се предметни пренос пред надлежним Катастром непокретности обави што је пре могуће.

3.3 РС и Општина Обреновац даље се обавезују и гарантују да је Земљиште у складу са Просторним планом ГО Обреновац предвиђено за изградњу индустријских објеката.

4. Изградња Новог постројења

4.1 Српске стране се обавезују да пруже пуну подршку и помоћ Инвеститору у процедури привођења земљишта одређеног за изградњу Новог постројења грађевинској намени, *inter alia*, парцелацији, и препарцелацији, а чији трошкови падају на терет Корисника.

4.2 Српске стране се обавезују да након подношења комплетне документације од стране Инвеститора/Корисника у што краћем року издају неопходну дозволу за изградњу Новог Постројења (у даљем тексту: „Грађевинска дозвола“).

4.3 Српске стране се обавезују да пруже сву подршку и помоћ Инвеститору /Кориснику приликом прибављања свих других дозвола, лиценци, одобрења, мишљења или решења, а који евентуално могу бити потребни или корисни ради благовремене реализације Пројекта.

5. Финансијски подстицаји

5.1 РС и Инвеститор су сагласни и потврђују да инвестиција у Ново Постројење износи 60 милиона евра, како је ближе описано у овом Уговору, а којом се отвара 770 нових радних места односно запошљава 770 нових радника на неодређено време и да испуњава услове за доделу бесповратних средстава у складу са УПДДП - ом.

5.2 РС се обавезује да ће на начин и под условима утврђеним у УПДДП финансијски подржати инвестицију у Ново Постројење. Износ подстицаја, а на основу тренутно расположивих података достављених од стране Инвеститора износиће 35% од укупне инвестиције.

5.3 Динамика исплате наведених подстицаја биће утврђена у Уговорима о додели **финансијских средстава**, који ће бити закључени између надлежног министарства РС-а и Корисника, све у складу са УПДДП.

5.4 Инвеститор/Корисник се обавезују да ће за исплату подстицаја надлежном министарству приложити банкарске гаранције које ће обезбеђивати исплаћена средства до истека свих уговорних обавеза Инвеститора/Корисника по Уговору о додели финансијских средстава, као и две потписане бланко соло менице са потписаним меничним овлашћењем, а ради наплате законске затезне камате у случају повраћаја исплаћених финансијских средстава до максималног износа од 35% у односу на целокупну инвестицију.

- 5.5 Ради избегавања сваке сумње, само ново запошљавање, односно увећање броја запослених код Корисника за нових 770 радника запослених на неодређено време, рачунајући од дана закључења Уговора о додели финансијских средстава, сматраће се прихватљивим за доделу финансијских подстицаја.
- 5.6 Након потписивања овог Уговора Инвеститор/Корисник ће доставити надлежном министарству пријаве за доделу државне помоћи и неопходну пропратну документацију како би се пријавили за доделу финансијских средстава.
6. Остали подстицаји/обавезе српских страна
- 6.1 РС и Градска општина Обреновац ће обезбедити да целокупна локација инвестиционог пројекта Инвеститора/Корисника, стекне статус слободне зоне у складу са Законом о слободним зонама.
- 6.2 Градска општина Обреновац ће пружити пуну подршку Кориснику приликом организације праксе за ученике средње „Техничке школе“ у Обреновцу.
- 6.3 Градска општина Обреновац је сагласна и пристаје да Кориснику обезбеди воду, канализацију и одношење смећа без накнаде у периоду од 3 године од дана потписивања овог Уговора.
- 6.4 Градска општина Обреновац се обавезују да ће у складу са одредбама Мор-а израдити еколошку студију како би утврдила присутност загађења на земљишту (у даљем тексту: „Студија“).
- 6.5 РС и Градска општина Обреновац се обавезује да ће уколико резултати Студије покажу да је Земљиште загађено и да се за потребе изградње Новог Постројења исто мора очистити, извршити ремедијацију земљишта.
- 6.6 Град Београд се обавезује да ће о свом трошку а у складу са елаборатом Института „Јарослав Черни“ извршити ојачавање насипа у циљу унапређења заштите од поплава.
- 6.7 Град Београд и Градска општина Обреновац се обавезују да Кориснику учине доступним податке о положају и прикључцима инфраструктуре користећи податке свих јавних установа.
- 6.8 Град Београд и Градска општина Обреновац се обавезују да ће обезбедити адекватну аутобуску линију између Градске општине Обреновац и Новог Постројења и Града Београда и Новог Постројења, након пуштања погона.
7. Раскид уговора

Овај Уговор може бити раскинут у року од 30 дана од писменог обавештења без права на жалбу или тужбу за било какву штету или губитак. Да би се избегла било каква сумња, у случају да су Српске стране у доцњи са својим обавезама по овом

Уговору, Српске стране неће одговарати за било какву штету нити ће сносити било какве пенале од стране Инвеститора.

8. Остале гаранције

8.1 Стране ће предузимати кораке, размењивати информације и међусобно сарађивати на сваки разуман начин у циљу несметаног остваривања одредаба овог Уговора.

8.2 РС ће обезбедити да релевантне институције у складу са својим овлашћењима и према овом Уговору, дају сву неопходну подршку Инвеститорима и Корисницима у вези са овим Пројектом и наставиће да то чини током целокупног трајања овог Уговора.

8.3 Српске стране прихватају да овај Уговор није искључив начин за инвестирање у Србију и обавезују се да ће на време упозорити инвеститора на сваку чињеницу коју инвеститор мора да зна како би припремио алтернативу инвестиције. Када овакав развој околности укључује инвестицију на територији РС, Српске стране се обавезују на једнаку посвећеност и подршку алтернативној инвестицији као што је посвећеност овом Уговору.

8.4 Српске стране гарантују да овај Уговор неће дисквалификовати Инвеститора и Корисника да се пријаве за било коју врсту подстицаја или олакшица који већ нису предвиђени овим Уговором.

9. Завршне одредбе

9.1 Свака страна ће сносити своје трошкове у вези са овим Уговором, а садашњи власници земљишта/корисници ће сносити трошкове везане за промет непокретности.

9.2 Евентуалне измене и допуне овог Уговора су могуће искључиво ако су сачињене као писани документ, који су потписале уговорне стране.

9.3 Ништавост или неизвршивост било које од одредаба овог Уговора, у целини или демимично, ни на који начин неће утицати на валидност преосталог дела Уговора.

9.4 Стране ће такву ништавну или неизвршиву одредбу заменити важећом и извршивом новом одредбом која ће што је ближе могуће остварити сврху ништаве и неизвршиве одредбе.

9.5 На овај Уговор ће се примењивати и исти ће бити тумачен у складу са материјалним правом Републике Србије.

9.6 У случају спора између Страна који евентуално проистекне из овог Уговора и не може бити решен на пријатељски начин, такав спор ће бити упућен на коначно решавање

пред надлежним судом Републике Србије.

9.7 Овај Уговор је сачињен у шест (10) примерака, сваки на српском и енглеском језику, по два (2) примерка за сваку од Страна потписница Уговора.

У случају било какве неподударности између српске и енглеске верзије текста Уговора, превладаће верзија на српском језику.

КАО ПОТВРДА ПРЕТХОДНО НАВЕДЕНОГ, Стране су потписале овај Уговор на датум који је први горе наведен. **Влада Републике Србије / Government of the Republic of Serbia**

.....
Господин Александар Вучић, Премијер Владе / the Prime Minister

Инвеститор/ Investor – MEI TA INDUSTRIAL CO. LTD

.....
Гдин. Ben Chen, председник / Mr. Ben Chen, President

Beneficiary HMEI TA EUROPE d.o.o.

.....
Гдин. Antoine Lang, директор / Mr. Antoine Lang, Director

Град Београд / City of Belgrade

.....
Господин Сениша Мали, Градоначелник Града Београда / Mayor of City of Belgrade

Градска општина Обреновац / City Municipality of Obrenovac

.....
Господин Мирослав Чучковић, Председник градске Општине Обреновац / Mayor of City Municipality of Obrenovac