

На основу Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Службени гласник РС“ број 61/15, 46/17 и 30/18) и члана 40. Статута Града Лознице („Службени лист“ града Лознице број 8/14 - пречишћен текст) Скупштина Града Лознице на седници одржаној 9. новембра 2018. године, донела је

## **О Д Л У К У**

1. Утврђује се Предлог Решења о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта без накнаде стицаоцу „MINTH AUTOMOTIVE EUROPE DOO“ Лозница.
2. Утврђује се Нацрт текста Уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта катастарских парцела број: 4533/7, 15630, 4533/40 и 4533/48 КО Лозница.
3. Предлог Решења о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта без накнаде стицаоцу „MINTH AUTOMOTIVE EUROPE DOO“ Лозница са Нацртом Уговора о отуђењу, Градски правобранилац града Лознице ће доставити Влади Републике Србије уз Захтев за давање претходне сагласности за отуђење предметног неизграђеног градског грађевинског земљишта.
4. Пре прибављања претходне сагласности Владе Републике Србије, Јавно предузеће „Лозница развој“ Лозница дужно је да поднесе Пријаву државне помоћи Комисији за контролу државне помоћи у складу са Законом и подзаконским актима којима се уређује контрола државне помоћи.
5. Акта из тачке 1. и 2. ове Одлуке су саставни део ове Одлуке.
6. Ову Одлуку са актима из тачке 1. и 2. ове Одлуке објавити у Службеном листу града Лознице.

## **СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број: 06-31/18-22-1**  
**Датум: 9. новембар 2018. година**  
**Л о з н и ц а**

**ПРЕДСЕДНИК**  
**СКУПШТИНЕ ГРАДА**  
**Милена Манојловић Кнежевић,с.р.**

## ПРЕДЛОГ

На основу члана 99. став 12. и члана 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 65/17 и 83/18), члана 8. став 1., члан 19. и члана 21. Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Сл.гласник РС“ број 61/15, 46/17 и 30/18), члана 10. став 2., члана 47. тачка 4 и члана 48. Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града Лознице („Сл. лист града Лозница“ број 3/15 и 5/18), дела II став 2. и одељка 2.1. пододељак 2.1.1. Програма отуђења грађевинског земљишта у јавној својини („Службени лист Града Лознице“ број 3/15) и члана 40. Статута града Лознице (Сл. лист града Лознице“ број 8/14 – пречишћен текст), по добијеној претходној сагласности Владе Републике Србије \_\_\_\_\_ и по спроведеном поступку непосредне погодбе, Скупштина града Лознице на својој седници одржаној \_\_\_\_\_ 2018. године, донела је:

## РЕШЕЊЕ

**о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта без накнаде  
стицаоцу „MINTH AUTOMOTIVE EUROPE DOO“ Лозница**

1. Град Лозница отуђује неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Града Лознице, путем непосредне погодбе без накнаде, и то катастарске парцеле: број 4533/7 површине 01.27.44ха, број 15630 површине 02.25.13ха, број 4533/40 површине 07.40.78ха и број 4533/48 површине 09.06.62ха, све у КО Лозница, у Индустијској зони „Шепак“ у Лозници, укупне површине 19.99.97ха, у корист стипендијца „MINTH AUTOMOTIVE EUROPE DOO“ Лозница матични број 21394041, ради реализације пројекта за изградњу објеката од значаја за Републику Србију утврђеног Закључком Владе Републике Србије 05 број: 351-7233/2018 од 30. јула 2018. године.
2. На основу овог Решења закључиће се са стипендијцем Уговор о отуђењу, без накнаде, неизграђеног грађевинског земљишта из тачке 1. овог Решења, који ће у име града Лознице потписати градоначелник града Лознице Видоје Петровић.
3. Потврђује се текст Уговора из тачке 2. овог Решења, који је прилог овог Решења.
4. Ово Решење ступа на снагу даном доношења и биће објављено у „Службеном листу града Лознице“.

## Образложење

Правни основ за доношење предметног Решења садржан је у члану 99. став 12. и члана 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 65/17 и 83/18), којима је прописан поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта без накнаде од стране надлежног органа јединице локалне самоуправе.

Члановима 8. став 1., 19. и 21. Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Сл.гласник РС“ број 61/15, 46/17 и 30/18), ближе је уређен поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта од стране надлежног органа јединице локалне самоуправе.

Члановима 10. став 2., 47. тачка 4 и 48. Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града Лознице („Сл. лист града Лозница“ број 3/15 и 5/18), утврђена је надлежност Скупштине Града за доношење Решења о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта а у складу са Програмом отуђења грађевинског земљишта у јавној својини („Сл. лист града Лознице“ број 3/15).

Циљ доношења предложеног Решења је стварање услова за привредни развој Града Лознице, суседних општина и побољшање животног стандарда грађана.

Разлог за доношење предметног Решења садржан је у околности да се граду Лозница Компанија „MINTH GROUP LTD“ обратила 23.04.2018. године Писмом о намерама инвестирања на територији Србије а 24.04.2018. године достављена је Потврда да је Компанија изабрала Град Лозницу за седиште своје треће фабрике у Европи и да планира да реализује инвестициони пројекат чија је вредност 100 милиона евра и запосли најмање 1000 радника на неодређено време у периоду до 31.12.2025. године.

Компанија „MINTH GROUP LTD“ са седиштем у Кини је 1997. године ступила у област производње спољашњих ауто-делова путничких возила на целој територији Кине а развојем компаније иста је основала преко 30 производних капацитета на територији САД, Тајланда, Мексика и Немачке.

Компанија планира присуство на новим тржиштима, поред Србије, на територији Индије, Бразила и Русије. Компанија снабдева најпознатије произвођаче аутомобила, чији је удео претежан на глобалном тржишту аутомобила. Међу њима издвајају се: „Nissan, Toyota, Ford, GM, Daimler Chrysler, Volkswagen, Honda, BMW, Mercedes Benz, Peugeot, Citroen, Hyundai и Mitsubishi“.

Имајући у виду да је писмом о намерама предвиђени почетак реализације инвестиционог пројекта планиран за 2018. годину, Надзорни одбор ЈП „Лозница развој“ Лозница је 28.05.2018. године донео Одлуку којом се предлаже градоначелнику Града Лознице да на основу Програма отуђења грађевинског земљишта доносе Одлуку о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Лознице у спроведеном поступку непосредне погодбе без обавезе плаћања накнаде од стране стицаоца.

На основу покренуте иницијативе од стране Надзорног одбора ЈП „Лозница развој“ Лозница 30.05.2018. године, градоначелник је донео Одлуку о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Лознице у поступку непосредне погодбе без накнаде.

У циљу реализације описаног инвестиционог пројекта регистровано је код Агенције за привредне регистре привредно друштво „MINTH AUTOMOTIVE EUROPE DOO“ са седиштем у Лозници.

На основу заједничке иницијативе овлашћеног представника „MINTH AUTOMOTIVE EUROPE DOO“ и градоначелника Града Лознице упућене Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Влада Републике Србије донела је 30.7.2018. године Закључак којим се утврђује да је пројекат изградње фабрике производног погона за производњу делова аутомобилске индустрије, инвеститора „MINTH AUTOMOTIVE EUROPE DOO“ Лозница у делу Индустријске зоне „Шепак на територији града Лозница, пројекат од значаја за Републику Србију.

Влада Републике Србије је закључком број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ дала претходну сагласност на отуђење неизграђеног грађевинског земљишта и то кат.парцела 4533/7, 15630, 4533/40 и 4533/48, чиме су испуњени услови за доношење предметног Решења.

Имајући у виду описано одлучено је као у изреци Решења.

## **СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број:**  
**Датум:**  
**Л о з н и ц а**

**ПРЕДСЕДНИК**  
**СКУПШТИНЕ ГРАДА**

**Милена Манојловић Кнежевић, с.р.**

## НАЦРТ

На основу члана 99. став 12. и члана 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 61/15, 88/15, 46/17 и 30/18), чл. 59. и 60. Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града Лознице („Сл. лист града Лознице“, бр. 3/15 и 5/18), Закључка Владе РС 05 број: 351-7233/2018 од 30.7.2018. године, Решења Скупштине града Лознице број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2018. године о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта непосредном погодбом

Based on Article 99 paragraph 12 and article 100 paragraph 1 and point 4 of the Law on Planning and Construction („Official Gazette of the RS“, No 72/09, 81/09-corrigenda, 64/10-Decision of the Constitutional Court, 24/11, 121/12, 42/13-Decision of the Constitutional Court, 50/13-Decision of the Constitutional Court, 98/13-Decision of the Constitutional Court, 132/14 and 145/14 and 83/18), the Regulation on the Conditions, Manner and the Procedure for Acquisition or Lease of Publically Owned Construction Land at Price Lower than the Market Price, i.e. Without Compensation, as well as the Conditions, Manner and the Procedure for Exchange of Immobile Property („Official Gazette of the RS“, No 61/15, 88/15, 46/17 and 30/2018), Articles 59 and 60 of the Decision on the alienation, exchange and leasing of construction land in the public property of the city of Loznica („Official Gazette of the City of Loznica“ No 3/15 and 5/18), the Conclusion of the Government of the RS No 351-7233/2018 dated 30.7.2018. the Decision of the Loznica City Assembly No ..... dated ..... 2018 of on the Alienation of Unbuilt Construction Land by Direct Deal

1. **ГРАД ЛОЗНИЦА**, Карађорђева број 2, ПИБ: 101196408, МБ: 07169981, који заступа Видоје Петровић, градоначелник града Лознице (у даљем тексту: **Град**)
2. **MINTH AUTOMOTIVE EUROPE društvo sa ograničenom odgovornošću Loznica**, са седиштем у Лозници, Улица Јована Цвијића 20, матични број 21394041, које заступа Ching-Li Wong, директор (у даљем тексту: **Инвеститор**)

1. **CITY OF LOZNICA**, Karađorđeva Street No 2, TIN: 101196408, Reg. No. 07169981, represented by Vidoje Petrović, Mayor of the City of Loznica (hereinafter: the **City**),
2. **MINTH AUTOMOTIVE EUROPE limited liability company Loznica**, with seat in Loznica, 20 Jovana Cvijića Street Reg. No. 21394041, represented by Ching-Li Wong, Manager (hereinafter: the **Investor**)

(у даљем тексту појединачно означени као: Уговорна страна и заједно као: Уговорне стране),

(hereinafter individually referred to as: the Party, and collectively as: the Parties),

закључују дана \_\_\_\_\_, у Лозници  
следећи

Conclude in Loznica, on.....,  
the following

## УГОВОР

## CONTRACT

### О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ: 4533/7, 15630, 4533/40 и 4533/48 К.О. ЛОЗНИЦА

### ON ALIENATION OF UNBUILT CONSTRUCTION LAND ON THE CADASTRE PLOT No 4533/7, 15630 4533/40, and 4533/48 OF THE CADASTRE MUNICIPALITY OF LOZNICA

#### УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

#### PREAMBULE

Влада Републике Србије је Закључком 05 број 351-7233/2018 од 30. јула 2018. године утврдила да је пројекат иградње фабрике производног погона за производњу делова аутомобилске индустрије Инвеститора „Mint Automotive Europe“ d.o.o у делу индустријске зоне „Шепак“ на територији града Лознице пројекат од значаја за Републику Србију.

By Conclusion No. 05, No 351-7233 / 2018 dated 30 July 2018, the Government of the Republic of Serbia determined that the project for the construction of a factory for production of parts of the automotive industry of Investor "Mint Automotive Europe" llc in the part of the industrial zone "Šepak" on the territory of the city of Loznica of significance for the Republic of Serbia.

Комисија за контролу државне помоћи РС је на основу Пријаве државне помоћи Града донела Решење број \_\_\_\_\_ од \_\_.\_\_.2018. године којим се дозвољава давање државне помоћи у виду отуђења неизграђеног грађевинског земљишта катастарских парцела број 4533/7, 15630, 4533/40 и 4533/48 К.О. Лозница у јавној својини Града, без накнаде.

On the basis of the State Aid Application, the State Aid Control Commission of the Republic of Serbia passed the Decision number \_\_\_\_\_ from \_\_. \_\_ 2018. year allowing the granting of state aid in the form of alienation of unfinished construction land of cadastral parcels number 4533/7, 15630 4533/40, and 4533/48 K.M. Loznica is a public property of the City, free of charge.

Влада РС је Закључком број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године, дала претходну сагласност на отуђење неизграђеног грађевинског земљишта катастарских парцела број 4533/7, 15630, 4533/40 и 4533/48 К.О. Лозница у јавној својини Града, без накнаде.

The Government of the Republic of Serbia, by the Conclusion number \_\_\_\_\_ from \_\_\_\_\_, gave prior consent to the alienation of unfinished construction land of cadastral parcels number 4533/7, 15630, 4533/40, and 4533/48 K.M. Loznica which is a public property of the City, free of charge.

По спроведеном поступку непосредне погодбе, Скупштина града Лознице донела је Решење број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта катастарских парцела број 4533/7, 15630, 4533/40 и 4533/48 К.О. Лозница, непосредном погодбом, без накнаде, друштву MINTH AUTOMOTIVE EUROPE društvo sa ograničenom odgovornošću Лозница ради реализације инвестиционог пројекта који

After the procedure of direct deal was conducted, the City of Loznica Assembly made a Decision No ..... of ..... about the alienation of the unbuilt construction land on the Cadastre plot No број 4533/7, 15630, 4533/48 and 4533/40 of the Cadastre Municipality of Loznica by direct deal and without compensation to the company MINTH AUTOMOTIVE EUROPE limited liability company Loznica for the realization of an investment project consisting of an investment of

обухвата улагање у вредности од најмање 100 милиона евра и запошљавање најмање 1000 лица на неодређено време (у даљем тексту: Инвестициони пројекат).

at least 100 million EUR and employing at least 1000 persons for an indefinite period of time (hereinafter: the Investment project).

### Члан 1.

### Article 1

Предмет овог Уговора је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Лознице путем непосредне погодбе, без накнаде и то:

The subject of this Contract is alienation of unbuilt construction land which is public property of the City of Loznica by direct deal and without compensation, specifically

- Катастарске парцеле број 4533/7, површине 1.27.44ха и катастарске парцеле број 15630, површине 2.25.13ха (даље: Земљиште) из Листа непокретности број 11510 К.О. Лозница у коме је у Б листу – подаци о носиоцима права на земљишту уписан град Лозница, својина, јавна, са обимом удела 1/1;
- Катастарске парцеле број 4533/40 површине 7.40.78ха, (даље: Земљиште) из Листа непокретности број 13153 К.О. Лозница, у коме је у Б листу – подаци о носиоцу права на земљишту уписан град Лозница, својина, јавна, обим удела 126131/126165, Република Србија, својина, државна, обим удела 34/126165 и „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, право коришћења, обим удела 34/126165;  
и
- Катастарске парцеле број 4533/48, површине 9.06.62ха, (даље: Земљиште) из Листа непокретности број 13155 К.О. Лозница у коме је у Б листу – подаци о носиоцима права на земљишту уписан град Лозница, својина, јавна, обим удела 213527/213562, Република Србија, својина, државна, обим удела 35/213562 и „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, право коришћења, обим удела 35/213562,

- Cadastre parcels 4533/7, area 1.27.44ha and cadastral parcels 15630, area 2.25.13ha (hereinafter: Land) from Record of real estate number 11510 K.M. Loznica, in which in B Document - data on holders of rights to land entered the city of Loznica, ownership, public, with a share of 1/1
- Cadastre parcels number 4533/40 of 7.40.78 ha, (hereinafter: Land) from the Record of immovable property number 13153 K.M. Loznica, in which B Document - data on the owner of the right to land entered the city of Loznica, ownership, public, volume of shares 126131/126165, Republic of Serbia, property, state, volume share 34/126165 and "Elektromreža Srbije" a.d. Belgrade, right of use, volume of share 34/126165; and
- Cadastre parcels number 4533/48, area 9.06.62ha, (hereinafter: Land) from real estate record no. 13155 K.M. Loznica with B document - data on holders of the right to land entered the city of Loznica, ownership, public, volume of shares 213527/213562, Republic of Serbia, ownership, state, volume of share 35/213562 and "Elektromreža Srbije", a.d. Belgrade right of use, volume share 35/213562,

све укупне површине 19.99.97ха, ради реализације пројекта изградње нових

all the total area of 19.99.97ha, for the purpose of

производних објеката који су у функцији реализације инвестиционог пројекта.

## **Члан 2.**

Земљиште се налази у обухвату Плана детаљне регулације за индустријску зону „Шепак“ („Службени лист града Лознице“ број 7/07, 1/12 и 17/17).

Наведеним Планом је дефинисано да се Земљиште по намени налази у индустријско-пословно-производној зони.

## **Члан 3.**

Земљиште је опремљено објектима комуналне инфраструктуре и има излаз на јавну саобраћајницу утврђену Планом детаљне регулације за индустријску зону „Шепак“

Услови прикључења на саобраћајну, комуналну и осталу инфраструктуру биће дефинисани од стране ималаца јавних овлашћења у поступку издавања локацијских услова.

Трошкове прикључења из претходног става сноси Инвеститор.

Инвеститор је дужан да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Законом о планирању и изградњи.

Обавеза плаћања и висина доприноса за уређење грађевинског земљишта биће утврђена актом о издавању грађевинске дозволе, у складу са законом и актима донетим у складу са законом.

## **Члан 4.**

Тржишна вредност Земљишта из члана 1. овог Уговора према процени Министарства финансија Републике Србије - Пореска управа - Филијала Лозница, износи 852,40 динара/м<sup>2</sup>, што укупно износи 170.477.442,80 динара, односно 1.439.987,99 евра обрачунато према средњем званичном курсу НБС за евро на дан 7.11.2018. године.

realization of the project of construction of new production facilities, which is in the function of realization of the investment project.

## **Article 2**

The Land is included in the Plan of Detailed Regulation for the industrial zone „Sepak“ („Official Gazette of the City of Loznica“ No 7/07, 1/12 and 17/17).

The abovementioned Plan has defined that the Land is, by purpose, in the industrial/business/production zone.

## **Article 3**

The land is equipped with communal infrastructure facilities and has access to a public roadway established by the Detailed Regulation Plan for the industrial zone "Šepak"

The requirements for connecting to the traffic, communal and other infrastructure will be defined by competent public authorities in the process of issuing location conditions.

Costs of connections from the previous paragraph will be paid by the Investor.

The Investor is obliged to pay contribution for the development of construction land, in accordance with the Law on Planning and Construction.

The obligation of payment and the amount of contribution for the development of construction land will be defined by the act of issuing construction permit, in accordance with the law and acts enacted in accordance with the law.

## **Article 4**

The market value of the Land from the Article 1 of this Contract, according to the estimation by the Ministry of Finance of the Republic of Serbia – Tax Revenue Directorate – Branch Office Loznica, is 852,40 RSD/m<sup>2</sup>, amounting to a total of 170.477.442,80 RSD i.e. 1.439.987,99 EUR calculated by the official middle exchange rate of the National Bank of Serbia for EUR on



07.11.2018.

#### **Члан 5.**

Инвеститор прибавља Земљиште, непосредном погодбом без накнаде, под следећим условима:

1. да изгради нове производне објекте;
2. да до 31. децембра 2025. године запосли 1.000 нових радника на неодређено време у складу са Бизнис планом Инвеститора који је у Градској управи града Лознице заведен под бројем 30185 од 5. новембра 2018. године и саставни је део овог Уговора.
3. да оствари динамику изградње нових производних објеката, динамику запошљавања и планирану висину зарада запослених на начин приказан у Бизнис плану.

#### **Члан 6.**

Инвеститор се обавезује да производне објекте из члана 5. тачка 1. овог Уговора изгради према важећем планском документу, грађевинској дозволи и Бизнис плану, оквирне површине минимум 25000 м<sup>2</sup>, до 31. децембра 2025. године (период реализације инвестиционог пројекта).

Инвеститор се обавезује да поред улагања у изградњу објеката, изврши и улагање у материјалну и нематеријалну имовину на начин представљен у Бизнис плану при чему се под улагањем у опрему сматра улагање у нову опрему.

Инвеститор се обавезује да ће бити искључиви корисник материјалне и нематеријалне имовине купљене по тржишним условима, да

#### **Article 5**

The Investor acquires the Land, by direct deal, without compensation, under the following conditions:

1. to build new production facilities;
2. to employ 1,000 new employees for an indefinite period in accordance with the Business Plan of the Investor which was registered in the City Administration of Loznica under number 30185 dated on 5 November 2018 and constituted an integral part of this Contract by 31 December 2025.
3. to realize the dynamics of construction of new production facilities, the employment dynamics and the planned level of salaries of employees in the manner shown in the Business Plan.

#### **Article 6**

The investor undertakes to build the production facilities referred to in Article 5, paragraph 1 of this contract according to the valid planning document, construction permit and business plan, with a general area of 25000m<sup>2</sup>, until 31 December 2025 (the period of the investment project release).

In addition to investing in the construction of facilities, the investor undertakes to invest in material and non-material assets in the manner presented in the Business Plan, where investment in equipment is considered investment in new equipment.

The investor undertakes to be the sole beneficiary of material and non-material assets purchased at market conditions, to calculate amortization in

ће на њу обрачунавати амортизацију у складу са важећим прописима и да ће у билансима бити исказана најмање пет година.

Инвеститор је дужан да изврши улагања у материјалну и нематеријалну имовину у висини од најмање 100 милиона евра, а у свему у складу са Бизнис планом.

Инвеститор је дужан да запосли најмање 1000 запослених на неодређено време у року до 31. децембра 2025. године а све у складу са Бизнис планом.

Инвеститор је дужан да обезбеди учешће од најмање 25% оправданих трошкова из сопствених средстава или других извора који не садрже државну помоћ.

Под оправданим трошковима у смислу контроле државне помоћи подразумева се инвестициона структура дата у Бизнис плану.

#### **Члан 7.**

Инвеститор се обавезује да исплаћује зараде запосленима у складу са Бизнис планом и прописима Републике Србије.

Инвеститор се обавезује да сноси укупне бруто трошкове исплаћених зарада које садрже порезе и доприносе за обавезно социјално осигурање које се исплаћује из зараде, увећане за доприносе за обавезно социјално осигурање који се плаћају на зараду.

Инвеститор се обавезује да сваком запосленом на неодређено време редовно исплаћује уговорену зараду која укључује и остала новчана примања (основна зарада, увећана зарада, радни учинак, награде, бонуси, топли оброк, регрес и сл.) тако да уговорена зарада износи најмање 120% (сто двадесет посто) минималне зараде утврђене Законом о раду. Сви остали елементи зараде утврђују се у складу са законом, општим актом и уговором о раду.

Инвеститор се обавезује да запошљавање из члана 5. тачка 2. овог Уговора врши по

accordance with the applicable regulations and to keep it in the balance sheets for at least five years.

The investor is obliged to make investments in material and non-material assets in the amount of at least EUR 100 million, and in accordance with the Business Plan.

The investor is obliged to employ at least 1000 employees until December 31, 2025 for an indefinite period of time, all in accordance with the Business Plan.

The Investor is obliged to provide participation of at least 25% of eligible costs from its own resources, i.e. resources not containing any state aid.

The eligible costs in terms of state aid control are the investment structure defined in the Business Plan.

#### **Article 7**

The Investor is obliged to pay salaries to its employees in accordance with the Business Plan and regulations of the Republic of Serbia.

The Investor is obliged to bear total gross costs of paid salaries which contain taxes and contributions for mandatory social insurance which is paid from salary, increased by contributions for mandatory social insurance payable on top of the salary.

The Investor is obliged to pay regularly to each employee employed for indefinite period of time, the agreed on salary which includes also other cash earnings (time salary, increased salary, work performance, awards, bonuses, meal allowance, vacation allowance etc.) so that the agreed on salary will be in the amount of at least 120% (one hundred and twenty percent) of the minimal working salary, in accordance with The Labour Law. All other elements of the salary are defined within the law, general act and labour agreement.

The Investor is obliged to perform employment from the Article 5 Point 2 of this Contract in accordance with the dynamic presented in the

динамици приказаној у Бизнис плану.

Business Plan.

Инвеститор се обавезује да ће на захтев града, у разумном року достављати извештаје о параметрима из претходног става.

The Investor commits to submit the Reports on the parameters from the previous paragraph, at request of the City in reasonable deadline.

Инвеститор се обавезује да ће своје седиште задржати у Лозници, током трајања овог Уговора, односно до истека периода гарантованог улагања и запослености.

The Investor is obliged to maintain its seat in the City of Loznica during the period of this Contract i.e. until expiration of the period of guaranteed investment and employment.

Инвеститор обавезе из овог члана може извршити током периода дефинисаног Бизнис планом у било ком тренутку почев од момента закључења овог Уговора, о чему је дужан обавестити Град и поднети одговарајуће доказе с тим у вези.

The Investor may fulfil its obligations from this article within the period set by the Business Plan, at any time starting from the moment of signing of this Contract, about which The Investor shall notify the City by submitting appropriate documentation in that regard.

#### **Члан 8.**

#### **Article 8**

Инвеститор се обавезује да инвестиције и новоотворена радна места повезана са инвестицијом задржи на територији града Лознице најмање пет година од завршетка Инвестиционог пројекта (период гарантованог улагања и запослености).

The Investor may fulfil its obligations from this article within the period set by the Business Plan, at any time starting from the moment of signing of this Contract, about which The Investor shall notify the City by submitting appropriate documentation in that regard (period of investment and employment guaranteed).

#### **Члан 9.**

#### **Article 9**

Инвеститор се обавезује да у циљу изградње производних објекта о свом трошку изведе неопходне геодетске радове, прибави потребне подлоге, изради техничку документацију, прибави локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу, као и друге неопходне дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи. Без обзира на наведено, Град гарантује Инвеститору да је Земљиште у таквом физичком стању које омогућава изградњу производних објеката. Земљиште се налази у висини јавних путева у индустријској зони „Шепак“

The Investor undertakes to carry out, at their own expense, the necessary geodetic surveys, obtain the necessary plans, develop technical documentation, obtain location conditions, construction permit and occupancy permit, as well as other required permits in accordance with the Law on planning and construction. That notwithstanding, the City warrants to the Investor that the land is in such physical state that enables construction of an industrial facility. The Land is levelled to the same height of the public roads in the industrial zone “Sepak“

Град се обавезује да Инвеститору пружи сву неопходну помоћ и асистенцију приликом прибављања документације и издавања дозвола потребних за изградњу и употребу производних објеката из овог Уговора, без одлагања, у складу са важећим прописима и

The City is obliged to provide all necessary support and assistance in obtaining the documentation and permits necessary for the construction and use of the facilities referred to in this Contract, without delay and in accordance with the applicable regulations upon filing

по подношењу комплетне и уредне документације од стране Инвеститора.

complete and proper documentation by the Investor.

Изградња, односно обезбеђење комуналне инфраструктуре до граница грађевинског земљишта, у складу са урбанистичком документацијом, као део општег опремања јавне зоне пада на терет Града за инфраструктуру у надлежности града. За инфраструктуру из надлежности републичких органа и организација Град ће пружити Инвеститору сву неопходну помоћ.

Construction i.e. providing of communal infrastructure up to the construction land's borders, in accordance with urbanistic documentation, is obligation of the City, and that refers to the infrastructure that is under authority of the City. For the infrastructure that is under authority of the Republic Institutions, the City will provide all necessary help for the Investor.

#### **Члан 10.**

#### **Article 10**

Град је сагласан да Инвеститор може да, на основу овог солемнизованог Уговора и потврде Града о достављеној банкарској гаранцији из члана 13. овог Уговора, упише право својине на Земљишту описаном у члану 1. овог Уговора, у регистру надлежне службе катастра непокретности Републичког геодетског завода, без даље сагласности и присуства Града, а о свом трошку (Clausula intabulandi).

The City agrees that the Investor may, at its own expense and based on this solemnized Contract and with the confirmation of the City that the Investor has submitted the bank guarantee from Article 13 of this Contract, register the Investor in the registry of authorized Real Estate Cadastre Service of the Republic Geodetic Authority as the owner of the Land described in the Article 1 of this Contract (Clausula intabulandi), without requesting any further permissions or presence of the City.

Град ће након закључења Уговора и достављања банкарских гаранција из члана 13. овог Уговора увести Инвеститора у посед, што ће бити записнички констатовано.

The Investor will be vested the property rights on the subject land upon conclusion of this Contract and delivery of the bank guarantees from Article 13 of this Contract, which will be put in writing.

#### **Члан 11.**

#### **Article 11**

Инвеститор се обавезује да ће сносити трошкове солемнизације овог Уговора и друге евентуалне трошкове, у складу са важећим прописима којима се уређује пренос права својине.

The Investor undertakes to bear the costs of solemnization required for the conclusion of this Contract and other costs in accordance with the valid regulations concerning transfer of ownership rights.

#### **Члан 12**

#### **Article 12**

Уговорне стране су сагласне да град Лозница, у складу са намерама инвеститора покрене поступак оснивања Слободне зоне у делу индустријске зоне „Шепак“ сагласно Закону о слободним зонама.

The contracting parties agree that the city of Loznica, in accordance with the intentions of the investor, initiates the procedure for founding the Free Zone in the part of the industrial zone "Šepak" in accordance with the Law on Free Zones.

По оснивању слободне зоне, Инвеститор као

After the founding of the free zone, the Investor,

корисник слободне зоне се обавезује да прибави у својину, односно закуп грађевинско земљиште и то: катастарску парцелу број 4533/8 и делове катастарске парцеле број 4533/3 и 4533/12 К.О. Лозница са постојећим надземним објектима у јавној својини града Лозница по тржишним условима у складу са законом.

Инвеститор је сагласан да имаоци јавних овлашћења чији су оснивачи Република Србија и Град Лозница на земљишту из става 2. овог члана установи право службености подземних водова и других уређаја а што ће се уредити посебним уговором из става 2. овог члана.

### Члан 13.

Инвеститор се обавезује да Граду, у року од 30 дана од дана закључења овог Уговора, достави банкарску гаранцију на износ од 170.477.442,80 динара издату од стране пословне банке која је регистрована на територији Републике Србије, као средство обезбеђења да ће уредно извршити обавезе предвиђене овим Уговором.

Банкарска гаранција се доставља са роком важења од једне године рачунајући од дана овере у износу укупне тржишне вредности из члана 4. овог Уговора. Инвеститор је у обавези да узастопно, пре истека претходне банкарске гаранције, доставља банкарске гаранције на годишњем нивоу а у периоду реализације инвестиционог пројекта и периоду гарантованог улагања и запослености

Банкарска гаранција мора да садржи клаузулу да је безусловна, неопозива, без права на приговор и платива на први позив, а у корист Града.

Инвеститор је дужан да достави 2 (две) регистроване и потписане бланко соло менице са потписаним меничним овлашћењем, као средство обезбеђења наплате законске затезне камате утврђене у складу са законом и са роком важења за период од дана закључења овог Уговора па до истека периода реализације инвестиционог пројекта.

as a user of the free zone, will acquire in the ownership construction land i.e. cadastre parcel number 4533/8 and parts cp no. 4533/3 and 4533/12 K.M. Loznica with existing overground facilities in the public property of the City of Loznica under market conditions in accordance with the Law.

The investor agrees that the holders of public authorizations whose founders are the Republic of Serbia and the City of Loznica on the land referred to in paragraph 2 of this Article establish the law of service of underground lines and other devices, which shall be regulated by a special contract referred to in paragraph 2 of this Article.

### Article 13

he investor is obliged to submit to the City, within 30 days from the date of conclusion of this Contract, a bank guarantee for the amount of 170.477.448,80 dinars issued by a commercial bank registered on the territory of the Republic of Serbia, as a means of ensuring that it will properly perform the obligations written in this Contract.

A bank guarantee is delivered with a validity period of one year counting from the day of the certification in the amount of the total market value referred to in Article 4 of this Contract. The investor is obliged to successively, before the expiration of the previous gaurantee, submit bank guarantees on an annual basis in the period of realization of the investment project and the period of guaranteed investment and employment.

The bank guarantee must contain a clause specifying that it is unconditional, unrevokable, without right to object and payable at first request to the benefit of the City.

The investor is obliged to submit 2 (two) registered and signed blank promissory notes with signed (bank) draft authorization, as a means of securing the collection of statutory default interest established in accordance with the law and with the validity period for the period from the date of conclusion of this Contract until the expiration of the period of realization of the investment project.

У случају неиспуњења уговорних обавеза од стране Инвеститора и у случају да такву повреду Инвеститор не отклони ни по позиву Града у року од 30 дана од дана када је такав позив достављен, Град може да, по основу издате банкарске гаранције, наплати средства до висине износа из става 2. овог члана сразмерно неиспуњењу и сразмерно вредности овог Уговора.

У случају стечаја или ликвидације пословне банке која је издала банкарску гаранцију, Инвеститор је у обавези да без одлагања достави нову банкарску гаранцију друге пословне банке у Републици Србији.

У случају да Инвеститор не достави средства обезбеђења из овог члана, Град ће Уговор једнострано раскинути.

#### **Члан 14.**

Инвеститор има обавезу да поднесе овај Уговор сваком даваоцу државне помоћи код којег се јави за доделу средстава.

#### **Члан 15.**

Град ће заштити Инвститора против захтева трећих лица у складу са законом.

#### **Члан 16.**

У случају спора приликом реализације овог Уговора, уговорне стране ће настојати да исти реше мирним путем, а у супротном, уговара се надлежност стварно надлежног суда у Лозници.

#### **Члан 17.**

За све што није предвиђено овим Уговором примењиваће се одредбе закона којим се уређују облигациони односи и други важећи прописи Републике Србије и биће тумачен у складу са правом Републике Србије.

#### **Члан 18.**

Овај Уговор се сматра закљученим даном солемнизације.

In the event of failure to fulfill contractual obligations by the Investor and in case such violation is not remedied by the Investor at the invitation of the City within 30 days from the date of such a call, the City may, based on the issued bank guarantee, collect funds up to the amount referred to in paragraph 2. of this Article proportionate to value and the non-fulfillment of this Contract.

In the event of bankruptcy or liquidation of a commercial bank that issued a bank guarantee, the Investor is obliged to submit without delay a new bank guarantee of another commercial bank in the Republic of Serbia.

In the event that the Investor does not deliver the collateral referred to in this Article, the City shall unilaterally terminate the Contract.

#### **Article 14**

The Investor is obliged to submit this Contract to every state aid provider to which it applies for granting incentives.

#### **Article 15**

The City will protect the Investor againsts third party claims in accordance with the Law.

#### **Article 16**

In case of disputes arising from the realization of this Contract, Parties will try to solve the dispute amicably, and in case this is not possible, the dispute will be in the competence of the competent court in Loznica.

#### **Article 17**

All matters not regulated by this Contract shall be governed by the law that regulates obligations, as well as other applicable regulations of the Republic of Serbia, and shall be interpreted under the laws of the Republic of Serbia.

#### **Article 18**

The date of this Contract is the date of its solemnization.

**Члан 19.**

Текст Уговора ће бити сачињен на српском и енглеском језику.

У случају било какве неподударности текста на српском и енглеском језику, меродаван ће бити текст уговора на српском језику.

**Члан 20.**

Уговор је сачињен у 4 истоветна примерка, од којих 1 (један) задржава Град, 2 (два) задржава Инвеститор, а 1 (један) примерак задржава јавнобележничка канцеларија.

**Article 19**

The Contract is written in Serbian and in English.

In case of any discrepancy between the Serbian and English version of the Contract, the Contract in Serbian shall prevail.

**Article 20**

This Contract is made in 4 identical copies, 1 (one) of which are kept by the City, 2(one) of which are kept by the Investor and 1 (one) is kept by the Notary Public.

ЗА:

ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Видоје Петровић

\_\_\_\_\_

ЗА:

MINTH AUTOMOTIVE EUROPE društvo sa  
ograničenom odgovornošću Loznica  
Ching-Li Wong, директор

\_\_\_\_\_

FOR:

CITY OF LOZNICA  
MAYOR  
Vidoje Petrović

\_\_\_\_\_

FOR:

MINTH AUTOMOTIVE EUROPE limited  
liability company Loznica  
Ching-Li Wong, Manager

\_\_\_\_\_