



Година : XLVII	О Ж А Ц И 25. ЈУН 2012 . ГОДИНЕ	Цена броја:
Број 07		300,00 динара

С А Д Р Ж А Ј

Акта Скупштине општине Ожаци

Ред бр.	Назив акта	Стр.
41.	РЕШЕЊЕ О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ БЕЗ НАКНАДЕ ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ „MAGNA SEATING“ Д.О.О. БЕОГРАД – СТАРИ ГРАД	266.

41. На основу члана 96. став 7. и члана 97. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11), члана 13. Уредбе о условима и начину под којим локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде („Службени гласник РС“, бр.13/10, 54/11 и 21/12) и члана 39. став 1. тачка 33. Статута општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“ бр.17/08, 27/10) и Закључка Владе РС, 05 бр.46-4146/2012-1 од 19.06.2012.године, Скупштина општине Оџаци, на 32. седници одржаној дана 22.06.2012. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

**о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини
без накнаде привредном друштву „Magna Seating“
д.о.о. Београд-Стари Град**

I

Грађевинско земљиште у јавној својини у радној зони Блок 46а, кат.парцела бр.6036/4 к.о.Оџаци, укупне површине 2 ха 67 а 96 м2, уписане у ЛН бр.4265 к.о. Оџаци, на којој је као власник уписана општина Оџаци, отуђује се без накнаде привредном друштву „Magna Seating“ д.о.о. Београд-Стари Град, ул.Цинцар Јанкова бр.3, Београд.

II

Са привредним друштвом „Magna Seating“ д.о.о. Београд-Стари Град, ул.Цинцар Јанкова бр.3, из Београда, закључиће се Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде.

Предлог Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде из става 1. ове тачке налази се у прилогу овог решења и чини његов саставни део.

III

Овлашћује се Председник општине Оџаци, Предраг Цветановић, да потпише Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде у тексту како је дато у прилогу овог решења.

IV

Ово решење коначно је у управном поступку и ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу општине Оџаци“.

С К У П Ш Т И Н А О П Ш Т И Н Е О Џ А Ц И

Број:02-30/2012-II
Дана:22.06.2012.године
О Џ А Ц И

Председник Скупштине,
Милош Пејчић

**Уговор о отуђењу грађевинског
земљишта у јавној својини без
накнаде**

**Agreement on Transfer of Publicly
Owned Construction Land Free of
Payment**

између

by and between

Општине Оџаци,
ул. Кнез Михајлова бр. 24,
матични број: 08327700,
ПИБ: 101429168,
коју заступа председник општине
Предраг Цветановић
(у даљем тексту: **Општина**)

Municipality of Odžaci
Knez Mihajlova no. 24,
corporate ID no: 08327700,
TIN: 101429168,
represented by its mayor
Predrag Cvetanović
(hereinafter: the "**Municipality**")

и

and

**Привредно друштво Magna Seating
d.o.o. Beograd – Stari Grad,**
улица Цинцар Јанкова 3, Београд,
Србија,
матични број: 20817909;
ПИБ: 107510699;
кога заступа _____
(у даљем тексту: **Инвеститор**)

**Magna Seating d.o.o. Beograd –
Stari Grad,**
Cincar Jankova 3, Belgrade,
Serbia,
corporate no. 20817909,
TIN 107510699
represented by _____
(hereinafter: the "**Investor**"),

Грађевинско земљиште у јавној својини, из члана 1. овог Уговора, отуђује се без накнаде ради изградње индустријског објекта, намењеног за производњу ауто пресвлака и система за аутомобилска седишта, на основу реалног премера са укупном нето корисном површином објекта од 4200m², од чега је 3200m² производни простор, 600m² магацински простор и 400m² канцеларијски и административни простор. Коначне димензије могу да варирају и неће захтевати измене овог Уговора.

Члан 1.

Као противчинидбу у односу на улагање Инвеститора на територију Општине и обавезе које Инвеститор преузима овим Уговором, Општина преноси Инвеститору право својине на грађевинском неизграђеном земљишту, и то: катастарску парцелу број 6036/4 која је уписана у лист непокретности бр. 4265 Индустријска зона „блок 46а“ К.О. Оџаци у површини од 2ха 67а 96м², са правом јавне својине Општине Оџаци и која је Планом генералне регулације насеља Оџаци за део простора у блоку 46а намењена за радну зону, односно комерцијалне функције на потезу Оџаци – Бачки Грачац („Сл. лист општине Оџаци“. бр. 4/2011) (даље: "**Парцела**") како је наведено у изводу из листа непокретности и Планом генералне регулације насеља Оџаци.

Члан 2.

Општина изјављује и гарантује Инвеститору, а Инвеститор потврђује да се ослања на изјаве и гаранције Општине, да су испуњене претпоставке да уговорне стране закључе овај Уговор предвиђене Уредбом о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско

The construction land in public ownership referred to in Article 1 of this Agreement shall be transferred for the purpose of construction of industrial premises intended for the manufacture of car seat covers and seat systems. Based on actual measurements, the net functional area of the premises is 4200m², of which 3200m² constitutes the manufacturing area, 600m² storage space and 400m² office and administrative space. Final dimensions may vary and do not require changes to this agreement.

Article 1

In consideration of the Investor making investments on the territory of the Municipality and undertaking obligations under this agreement, the Municipality hereby transfers to the Investor the ownership title on an undeveloped construction land, namely cadastral plot no. 6036/4, registered in property sheet no. 4265, located in the "Block 46a" industrial zone, cadastral municipality of Odžaci, with a surface area of 26,796m², in the public ownership of the Municipality Odžaci and which is designated as a working area, or for commercial purposes on the stretch Odzaci - Backi Gracac, by the General zoning plan of Odzaci for the part of space in block 46a (Official Gazette of the Municipality of Odžaci, no 4/2011) (hereinafter the "**Plot**"), as stated in the land book certificate and General zoning plan of Odzaci.

Article 2

The Municipality represents and warrants to the Investor, and the Investor confirms that it relies on Municipality's representations and warranties, that the requirements have been met that parties enter into this agreement in accordance with the Decree on the conditions and manner in which local self-government

земљиште по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде („Службени гласник Републике Србије”, бројеви 13/2010, 54/2011, 21/2012) и то:

- добијена је претходна сагласност Владе РС о отуђењу грађевинског неизграђеног земљишта који је предмет овог Уговора, и то: Сагласност 05 Број 46-4146/2012-1 од 19. јуна 2012. године;
- Парцела је намењена за изградњу објекта у функцији реализације пројекта економског развоја, и то: аутомобилска индустрија за производњу ауто пресвлака и система за аутомобилска седишта како је специфицирано у инвестиционом плану који је припремио Инвеститор за потребе пројекта и доставио Општини (у даљем тексту: **"Инвестициони план"**);
- Парцела се отуђује непосредном погодбом;
- Скупштина општине Оџаци донела је Одлуку бр. 011-5/2012-II дана 12.03.2012.године којом је усвојен Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у радној зони Блок 46а у Оџацима компанији „Magna seating Chomutov” Чешка Република чији је саставни део и нацрт Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде;
- Скупштина општине Оџаци донела је Одлуку бр. 011-22/2012-II дана 15.06.2012.године којом је усвојен Елаборат о измени Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта без накнаде у радној Зони „Блока 46а” у Оџацима компанији Magna seating Chomutov s.r.o. Чешка Република и измењена Одлука о

units may dispose of or lease construction land at prices lower than market or rental prices, or free of payment (Official Gazette of RS no. 13/2010, 54/2011, 21/2012), namely:

- the disposal of undeveloped construction land that is the subject of this Agreement has been previously cleared by the RS Government, by Approval no. 05 number 46-4146/2012-1 dated 19 June 2012;
- the Plot is designated for the construction of premises in function of an implementation of economic development project, namely automotive industry, for the manufacture of car seat covers and systems, as specified in the business plan prepared by the Investor for project purposes and delivered to the Municipality (**"Investment Plan"**);
- the Plot is being disposed of by a direct bargain;
- Odžaci municipality assembly rendered Decision no. 011-5/2012-II dated 12 March 2012 and adopted the Feasibility study on disposal of construction land in the working zone Block 46a in Odžaci to Magna Seating Chomutov, Czech Republic; the integral part of this Decision is a draft Agreement on (Free-of-Payment) Transfer of Publicly Owned Construction Land;
- the assembly of the municipality of Odžaci adopted Decision no. 011-22/2012-II on 15 June 2012, approving the Feasibility study amending the feasibility study on disposal of construction land in the working zone Block 46a in Odžaci to Magna Seating Chomutov s.r.o., Czech Republic free of payment and amending the Decision adopting the

у свајању Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта без накнаде у радној зони „Блок 46а “ у Оџацима компанији Magna seating Chomutov s.r.o. Чешка Република („Службени лист општине Оџаци” број 6/2012) којом је извршена измена инвеститора и уместо Magna seating Chomutov s.r.o. Чешка Република за инвеститора је одређено привредно друштво Magna seating д.о.о. Београд – Стари Град;

Feasibility study on disposal of construction land in the working zone Block 46a in Odzaci to Magna Seating Chomutov s.r.o., Czech Republic free of payment (Official Gazette of the Municipality of Odzaci, no. 6/2012), which replaced Magna seating Chomutov s.r.o., Czech Republic as investor by Magna seating d.o.o. Beograd – Stari Grad;

Општина потврђује и изјављује, а Инвеститор прима к знању да је по спроведеном поступку непосредне погодбе, донето Решење о отуђењу парцеле без накнаде бр._____ од _____ године које је коначно у управном поступку, чиме су испуњене претпоставке за закључење овог Уговора, предвиђене чланом 97. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије” број 72/2009, 81/2009, 62/2010 и 24/2011).

The Municipality confirms and declares to the Investor, and the Investor acknowledges, that after implementation of the direct bargain procedure, the Decision on disposing of the Plot free of payment no._____ dated_____ has been adopted and became final in an administration procedure, thus fulfilling the requirements to conclude this agreement set out in Article 97(8) of the Planning and Construction Act (Official Gazette of the Republic of Serbia no. 72/2009, 81/2009, 62/2010, 24/2011).

Члан 3.

Општина Оџаци ће у најкраћем могућем року, а у сваком случају не касније од 3 месеца од дана закључења овог уговора (односно 6 месеци једино у погледу гаса и потребних прикључака за гас), уредити Парцелу о свом трошку и опремити је објектима комуналне инфраструктуре који су неопходни на основу закона и/или су потребни за спровођење Инвестиционог плана, што посебно укључује без ограничења: асфалтни јавни пут и расвету, водоводну мрежу, канализациону мрежу, гас, електричну енергију и комуникациону и ИТ инфраструктуру, односно приступ телекомуникационој мрежи попут телефонских линија и интернету велике брзине (*high-speed internet*).

Општина ће обезбедити да надлежни

Article 3

The Plot will be developed as soon as possible, and no later than 3 months as of the date of execution of this agreement (or 6 months exceptionally only regarding gas and necessary connection to gas), by the Municipality of Odžaci (at its own cost) and equipped with utility infrastructure facilities necessary under the law and/or for the implementation of the Investment Plan, which shall in particular include, without limitations: concrete public road and lighting, plumbing and sewage systems, gas, electricity, communication and IT infrastructure i.e. access to telecommunication network like telephone lines and high speed internet.

The Municipality undertakes to procure that

орган локалне власти у најкраћем могућем року достави сва потребна одобрења, дозволе, сагласности итд. који могу бити потребни за уредан рад и пословање Инвеститора или повезаног лица Инвеститора у било које време, по подношењу уредне документације уз захтев.

competent local self-government authorities provide, as soon as practicable, all necessary approvals, permits, consents, etc. that may at any time be necessary for the Investor's or Investor affiliate's due operation upon filling of request with complete documentation.

Члан 4

Процењена тржишна вредност неизграђеног грађевинског земљишта на основу процене Министарства финансија Регионални центар Нови Сад Филијала Оџаци бр. 04-108/2012 од 27.01.2012. износи 490,00 дин. по м² односно укупно 13.130.040,00 дин. за површину од 2ха 67а 96м², односно [●] Евра по средњем курсу Народне Банке Србије који важи на дан потписа овог Уговора.

Article 4

The appraised market value of the undeveloped construction land according to the Appraisal no. 04-108/2012 of the Ministry of Finance, Regional Centre Novi Sad, Odžaci branch, dated 27 January 2012, amounts to RSD 490.00 per m², i.e. a total of RSD 13,130,040.00 for the surface area of 26,796m², i.e. EUR [●] at the National Bank of Serbia's middle exchange rate applicable on the date of signature of this Agreement.

Инвеститор се обавезује да исплати или да ће његово повезано лице исплатити накнаду за уређење грађевинског земљишта обрачунату сходно Одлуци о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Оџаци“, бр. 19/09 и 2/2012), узимајући у обзир право на умањење ове накнаде у износу од 99% које Инвеститор има на основу ове Одлуке. Ради избегавања сумње, уколико таква накнада буде измењена у било које време после потписа овог Уговора, обавеза Инвеститора неће бити увећана изнад износа утврђеног регулативом на дан потписа овог Уговора. Ако се износ накнаде за уређење грађевинског земљишта смањи након закључења овог Уговора, Инвеститор ће бити обавезан да плати или да обезбеди да његово повезано лице плати тако умањену накнаду за уређење грађевинског земљишта.

The Investor undertakes to pay or that its affiliate to pay the construction land development as calculated under the Decision on criteria and standards for determination of fees for construction land development (Official Gazette of the Municipality of Odžaci, no. 19/09 and 2/2012) taking into account the right to a 99% discount to which the Investor is entitled on basis of this Decision. For the avoidance of doubt, if such fee changes at any time after the signing of this Agreement, the Investor's liability shall not increase above the amount determined in the regulations on the date hereof. If the development fee decreases following the date of this agreement, the Investor shall be obliged to pay or shall procure its affiliate to pay such lower development fee.

Члан 5.

У случају да Општина не пренесе право својине на Парцели и не преда Парцелу

Article 5

In the event the Municipality's fails to hand over and transfer the ownership of the Plot

на начин на који је наведен овим Уговором или да не опреми Парцелу објектима комуналне инфраструктуре на начин и у роковима предвиђеним овим Уговором, Инвеститор има право да раскине овај уговор и тражи накнаду штете а Општина ће аутоматски изгубити свако право које има на основу банкарске гаранције издате у складу са овим Уговором.

in the manner specified in this agreement, or fails to equip the Plot with utility infrastructure facilities in accordance with and within the deadlines specified in this agreement, the Investor is entitled to terminate this agreement and request damages, and the Municipality shall automatically forfeit any rights under the bank guarantee to be issued under this Agreement.

Члан 6.

Општина је дужна да у року од 7 дана од дана закључења овог Уговора уведе Инвеститора или његово повезано лице у посед Парцеле, о чему се сачињава посебан записник.

Article 6

The Municipality shall hand over the Plot to the Investor or its affiliate within 7 days as of the date of this Agreement, and shall draw up handover minutes.

Члан 7.

Инвеститор или његово повезано лице је дужно да гради на Парцели у складу са грађевинском дозволом и Законом о планирању и изградњи Републике Србије.

The Investor or its affiliate shall construct on the Plot in accordance with the construction permit and the Spatial Planning and Construction Act of the Republic of Serbia.

Надлежни орган локалне самоуправе ће издати локацијску дозволу Инвеститору или његовом повезаном лицу у року од 7 радних дана од подношења захтева од стране Инвеститора или његовог повезаног лица са потребним прилозима.

The competent local self-government authority shall issue a location permit to the Investor or its affiliate within 7 business days of submission of an application accompanied by the required supporting documents by the Investor or its affiliate.

Члан 8.

Инвеститор се обавезује да ће он или његово повезано лице:

Article 8

The Investor undertakes that it or its affiliate shall:

- запослити не мање од 444 запослених (што је више од 1% укупног броја запослених у привреди Општине на дан потписа овог Уговора) до истека три године од дана закључења овог Уговора;
- неће продати Парцелу до истека пет година (осим продаје или преноса на повезано лице Инвеститора или располагања наведеног у члану 9.
- 1. to employ no less than 444 employees (that represents more than 1% of the total number of employees in the Municipality on the date hereof) until the third anniversary of this Agreement,
- 2. not to sell the Plot until the fifth anniversary of this Agreement (unless the Plot is sold or transferred to the Investor's affiliate or the Investor

став 2. који су дозвољени) од дана закључења овог Уговора.

dispose of the Plot under Article 9 para. 2, when such transfers are permitted).

Ако Инвеститор или његово повезано лице не заврши пројекат у материјалном погледу како је одређено Инвестиционим планом због разлога који су искључиво у његовој контроли и под условом да се није остварио случај предвиђен чланом 12. овог Уговора, Општина ће имати право на накнаду која ће бити једнака: (А) проценат незавршеног инвестиционог пројекта како је предвиђен Инвестиционим планом помножен са (Б) *[ЕУР противвредност 13.130.040,00 дин на дан закључења уговора]* .

If the Investor or its affiliate fails to complete the project in all material respects as determined in the Investment Plan due to reasons exclusively within its control and provided that event under Article 12 of this Agreement has not occurred, the Municipality shall be entitled to reimbursement equal to (A) percentage of uncompleted project under the Investment Plan multiplied by (B) *[13,130,040.00 RSD in EUR counter-value on the agreement date]*.

Свака накнада платива од стране Инвеститора или његовог повезаног лица Општини за горе поменуте пропусте и укупан износ одговорности Инвеститора или његовог повезаног лица у вези овог уговора неће превазићи укупан кумулативни износ од Евра *[ЕУР противвредност 13.130.040,00 дин на дан закључења уговора]*. Горе наведена накнада ће представљати ликвидирану штету и Општина неће имати даље захтеве према Инвеститору или његовом повезаном лицу у односу на исте.

Any reimbursement payable by the Investor or its affiliate to the Municipality for the foregoing breaches and total liability of the Investor or its affiliate under this Agreement shall not exceed a total aggregate amount of *[13,130,040.00 RSD in EUR counter-value on the agreement date]*. The foregoing reimbursement shall constitute liquidated damages and the Municipality shall not have any further claims against the Investor or its affiliate with regard thereto

Инвеститор или његово повезано лице ће доставити Општини банкарску гаранцију у укупном износу од Евра *[ЕУР противвредност 13.130.040,00 дин на дан закључења уговора]* најкасније седам дана након уписа права својине Инвеститора на парцели, која ће важити до истека три године од дана закључења овог Уговора и бити платива у корист Општине у случају да Инвеститор или његово повезано лице пропусти да исплати горе поменуту накнаду у року од 30 дана по пријему захтева за такво плаћање од стране Општине, под условом одсуства оправданих приговора од стране Инвеститора.

The Investor or its affiliate shall provide the Municipality with a bank guarantee for the total amount of EUR *[13.130.040,00 RSD in EUR counter-value on the agreement date]* no later than seven days after registration of the Investor's ownership right on the Plot; the bank guarantee shall be valid until the third anniversary of the Agreement and shall be payable in favour of the Municipality, in the event the Investor or its affiliate fails to pay the above mentioned reimbursements within 30 days of receipt of request for such payment from the Municipality, unless the Investor raises justified objections thereto.

Након потписивања овог Уговора Инвеститор има право да се без посебне сагласности Општине упише као једини (1/1) власник Парцеле (катастарска парцела број 6036/4, лист непокретности бр. 4265, К.О. Оџаци) без икаквих терета у одговарајућим јавним књигама, односно овим путем Општина даје пуну сагласност Инвеститору да се упише као једини (1/1) власник у катастру непокретности и свим другим регистрима (*clausula intabulandi*).

Ради избегавања сваке сумње, Општина јемчи да ће Инвеститор након потписа овог Уговора моћи да се упише као власник Парцеле и да је заложи у свако време, било ком лицу, без потребе даљих обавештавања Општине, а у сврху грађења објекта. Инвеститор има право да без претходне сагласности Општине пренесе право својине на Парцели (са или без накнаде) свом повезаном лицу.

Инвеститор ће сносити трошак овере овог Уговора и регистрације својине код надлежних органа, као и порез на пренос апсолутних права уколико је исти платив.

Члан 10.

Општина гарантује Инвеститору:

- да је Парцела у јавном власништву и да је Општина једини (1/1), правни и економски власник Парцеле,
- да Општина може и има сва потребна овлашћења да закључи и изврши овај Уговор, и да је предузела све неопходне радње у том циљу
- да Општина има пуна права да располаже Парцелом,
- да је спроведен законит и целокупан процес ради потписа овог Уговора и

Following the date of this Agreement, the Investor may register within the relevant public books, without the Municipality's consent, as the sole (1/1) owner of Plot , without any encumbrances, i.e. the Municipality is hereby issuing a full consent to the Investor to register its ownership title over the Plot in the cadastre register and all other registers (*clausula intabulandi*).

For the avoidance of doubt, the Municipality guarantees that the Investor may register as the Plot owner after signing this Agreement and may pledge it at any time, to any person, without obligation to further notify the Municipality, for the purpose of construction of the premises. The Investor may transfer the ownership on the Plot to its affiliate, against consideration or free of charge without previous consent of the Municipality.

The Investor shall bear the costs of verification of this Agreement and registration of ownership title with the competent authorities, as well as tax on transfer of absolute rights, if applicable.

Article 10

The Municipality warrants to the Investor:

- that the Plot is publicly owned and the Municipality is the sole (1/1), legal and beneficial owner of the Plot;
- the Municipality may and has all necessary authorizations to enter into and perform this Agreement and has taken all necessary actions in that regard;
- that the Municipality is fully entitled to dispose of the Plot;
- that the procedure to sign this Agreement and to transfer the

преноса својине на Парцели на Инвеститора, и да је овај Уговор правилно потписан од стране Општине и да представља правно обавезујуће и пуноважне обавезе Општине, извршиве против Општине у складу са одредбама овог Уговора,

ownership title on the Plot to the Investor has been duly and lawfully completed and this Agreement has been duly executed by the Municipality and constitutes the legally binding and valid obligation of the Municipality, enforceable against it in accordance with its terms,

- да не постоје захтеви било ког трећег лица (укључујући захтев за реституцију или било који други захтев) према Општини, у вези са Парцелом, односно власништвом, коришћењем, службености или било код другог права,
- да на Парцели нема регистрованих или нерегистрованих терета или ограничења која би искључивала или органичавала право својине Инвеститора или његовог повезаног лица онако како је оно установљено Уговором,
- да било које трансакције предвиђене овим Уговором, од стране Општине нису у супротности ни са једним законом или прописом који се примењује на овај Уговор,
- да Општина неће имати имунитет од судског поступка, извршног поступка, привремених мера или било које друге процесне радње у било ком поступку у вези са овим Уговором, а у складу са Законом,
- да не постоје други судски, управни или слични поступци или пројекти који трају или који могу бити покренути, а који би могли негативно да утичу на садашњу или будућу употребу или искоришћавање Парцеле,
- да на Парцели, у земљишту или на површини Парцеле, у подземним
- that there are no third party claims (including restitution or similar claims) against the Municipality with regard to the Plot, i.e. its ownership, use, easement or any other rights;
- that there are no registered or unregistered encumbrances on the Plot, or restrictions excluding or limiting the Investor's ownership right or the ownership right of its affiliate as established in this Agreement;
- that the transactions by the Municipality envisaged under this Agreement do not conflict with any law or regulation applicable to this Agreement;
- that the Municipality will not be entitled to claim immunity from suit, execution, attachment or other legal process in any proceedings in relation to this Agreement, in compliance with the law;
- that there are no other court, administrative or similar proceedings or projects pending or forthcoming that might adversely influence the present or future utilization or exploitation of any of the Plot;
- that there does not exist and there is not present on the Plot, in the ground

водама које протичу туда и на било којој грађевини или инсталацији која се ту налази, не постоји и није присутна било која опасна материја (како је предвиђена или дефинисана на основу важећих прописа о заштити животне средине) у мери која прелази дозвољене нивое емисије. Не постоје и никада нису постојала никаква подземна складишта испод Парцеле. Без ограничавања општости претходног, на Парцели не постоји отпад, загађивачи или било које друге супстанце које су опасне по човека или животну средину, отровне, експлозивне, радиоактивне, нездраве, запаљиве, корозивне (у сваком случају било да су у чврстом, течном, гасовитом стању, као јони или у облику буке), материјали који садрже азбест, оловне боје или опрема која садржи полихлороване бифелине. Нико не користи нити је користио материјале који садрже азбест у било ком раду на Парцели.

- да не постоје чињенице, околности или услови због којих би се могло разумно очекивати: (А) да ограниче да Инвеститор или његово повезано лице добије било коју дозволу или одобрење у вези са изградњом или животном средином у односу на Парцелу; (Б) да доведу до укидања или немогућности продужења таквих дозвола или одобрења или (В) да услед њих настане било која правна одговорност или захтев у односу на Парцелу;
- да није примила ниједно обавештење о позиву, наредби, захтеву, тужби, притужби, казни, истрази, неусклађености или надзору од стране било ког државног органа или другог тела у вези са било којом повредом или наводном повредом било ког прописа о заштити животне средине или одговорности у вези са Парцелом.

and soil thereof and thereunder or in the groundwater flowing thereunder or any structure or installation thereof any hazardous substance (as defined by the applicable environmental laws and regulations) in excess of applicable emission limitation thresholds. There are no and there have not ever been any underground storage tanks under the Plot. Without limiting the foregoing, there is no waste, pollutants, contaminants or other substances that are hazardous to the human health or the environment, toxic, explosive, radioactive, noxious, flammable, corrosive or caustic (in each case, whether in the form of solids, liquids, gases, ions or noise), no asbestos-containing material, lead-based paint or equipment containing polychlorinated biphenyls located at the Plot. No one uses or has used in the past, any asbestos or asbestos-containing materials in any works performed at the Plot;

- that there are no facts, circumstances or conditions that could reasonably be expected to (A) restrict that the Investor or its affiliate obtains any construction or environmental permit or approval in connection to the Plot; (B) to lead to revocation or inability to renew any of such permits or approvals; (C) give rise to any legal liability or claim pertaining to the Plot;
- that it has not received notice of any citation, summons, order, complaint, penalty, investigation, non-compliance or review by any governmental or other entity with respect to any violation or alleged violation by any environmental law or responsibility in connection with the Plot;

- да на Парцели не постоје видљиве или скривене мане које би могле негативно да утичу на планирану употребу Парцеле или развој Инвестиционог пројекта; Парцела се не налази у трусним подручјима, клизиштима или областима склоним земљотресима, поплавама, нити се на Парцели или у њиховој непосредној близини налазе археолошка, историјска или културна наслеђа која би могла негативно да утичу на планирану употребу Парцеле и развој Инвестиционог пројекта. Парцела нема никакав други недостатак који би могао неповољно да утиче на намеравању градњу на Парцели или коришћење објекта након изградње, као ни спровођење Инвестиционог плана.

- that there are no visible or hidden defects on the Plot that could affect adversely the intended use of the Plot or development of Investment project; the Plot is not located within a seismic area, landslides or an area commonly affected by earthquakes or floods; there are no archeological, historic or cultural remains on the Plot or on the surrounding of the Plot that could affect adversely the intended use of the Plot or development of Investment project. The Plot does not have any other defect that may adversely affect the intended construction at the Plot or utilization of the objects at Plot once they have been constructed, or implementation of the Investment Plan.

Уговорне стране су сагласне да Инвеститор закључује овај Уговор само на основу и са пуним поверењем у било која и сва представљања и гаранције дате у овом Уговору и у току поступка преговора са Општином.

The Parties agree that the Investor is entering into this Agreement solely on the basis of and with full reliance on any and all representations and warranties given herein and during negotiations with the Municipality.

Члан 11.

Article 11

Инвеститор је обавезан да уредно информисе Општину о статусним променама (спајање и подела), измена правне форме, оснивање другог правног лица из имовине Инвеститора, измене оснивачке структуре, пословног имена, седишта, лица овлашћеног за заступање или било је друге измене од важности за правне делатности.

The Investor shall duly notify the Municipality of any status changes (mergers and split-ups), changes of legal form, incorporation of other legal entities out of the Investor's assets, changes in ownership structure, business name, registered seat, authorized representatives or any other changes of importance for legal activities.

Уколико у периоду од 5 година од дана закључења овог Уговора, Инвеститор буде преузет од стране другог правног лица у процесу статусне промене, таква промена треба да буде прихваћена од стране Општине, под условом да је Општина у то време извршила све своје обавезе сходно овом Уговору благовремено и уредно и таква сагласност неће бити неразумно ускраћена.

If the Investor is taken over by another legal entity through a status change procedure within the five years' period following the date of this Agreement, such change must be approved by the Municipality, provided however that the Municipality has, at that time, timely and duly fulfilled all its obligations under this Agreement; such consent may not be unreasonably withheld.

Члан 12.

Уколико једна од страна овог Уговора буде онемогућена да изврши било коју обавезу сходно овом Уговору услед случаја чије наступање није могла предвидети или спречити, нити избећи последице (укључујући промену закона и регулативе, политичку нестабилност, генерални штрајк, ембарго, промене и нестабилности тржишта и тражње на тржишту), онда таква Страна има право на продужење рока за испуњење својих обавеза које су под утицајем таквих околности, под условом да Страна која је изложена таквом догађају писаним путем обавести другу Страну о наступању догађаја у року од три дана по првој могућности да то учини.

Члан 13.

Све спорове који настану поводом права и обавеза из овог Уговора уговарачи ће настојати да реше споразумно, а у немогућности уговарају надлежност Привредног суда у Сомбору и свака уговорна страна пристаје да буде страна у судском поступку.

На овај Уговор се примењује право Републике Србије, искључујући примену правила о решавању сукоба закона и Конвенцију Уједињених нација о уговорима у међународној продаји роба.

Члан 14.

Ништа у овом Уговору нема сврху и неће бити тумачено на начин да успоставља или подразумева ортаклук, заједнички подухват или учешће у капиталу било које врсте између уговорних страна (укључујући грађански ортаклук) и ниједна Уговорна страна неће бити сматрана за заступника друге уговорне стране.

За потребе овог Уговора, **"повезано лице"** ће имати значење сходно члану 62. Закона о привредним друштвима

Article 12

If any of parties to this Agreement is prevented from fulfilling any of its obligations hereunder due to circumstances it could not have foreseen or prevented, and which consequences it could not have avoided (including change of laws and regulations, political unrest, general strikes, embargo, markets and demand volatility or distortion) such party shall have a right of extension of the deadline for fulfillment of its obligations affected by such circumstances, provided that the party affected by such event has notified in writing the counterparty of the occurrence of the event within three days of coming into a position to do so.

Article 13

The parties shall attempt to resolve amicably any disputes arising out of the rights and obligations laid down in this Agreement; if this proves impossible, the Commercial Court in Sombor shall have jurisdiction and both parties agree to be party in court proceedings.

This Agreement shall be governed by the laws of the Republic of Serbia, excluding its rules on conflict of laws and the United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods.

Article 14

Nothing in this agreement is intended to or shall be construed as establishing or implying any partnership, joint venture or shareholding of any kind between the parties (including civil law partnership) and neither of the parties shall purport to represent the other party.

For purpose of this Agreement **"affiliate"** shall have the meaning as defined under Article 62 of the Companies Act ("Official

("Службени Гласник Републике Србије" бр. 36/2011, 99/2011).

Gazette of the Republic of Serbia" no. 36/2011, 99/2011).

Уговорне стране у овом Уговору не предвиђају да иједна одредба овог Уговора може да створи било које право или корист или да буде извршива од било које треће стране која није страна у овом Уговору, осим повезаног лица из члана 9. став 2. овог Уговора.

The Parties to this Agreement do not intend that any term of this Agreement, should give any right or benefit to or be enforceable by any person who is not a party to this Agreement, except for affiliate referred to in Article 9 paragraph 2 of this Agreement.

Овај Уговор је обавезан за уговорне стране од момента када свака уговорна страна потпише овај Уговор. Измене и допуне овог Уговора обавезиваће уговорне стране само ако буду учињене у писаној форми и потписане од сваке уговорне стране.

This Agreement is binding upon the parties after each party signs this Agreement. Amendments and/or supplements to this Agreement shall be binding upon the parties only if made in writing and executed by each of the parties.

Уговор је закључен у 10 примерака, од којих по 4 за сваког уговарача, и два за Суд.

The Agreement has been executed in 10 counterparts, of which each party receives 4, and the Court two.

Овај Уговор је закључен на српском и енглеском језику. У случају било какве разлике између српске и енглеске верзије текста овог Уговора, верзија на српском језику биће преовлађујућа.

This Agreement has been drafted in Serbian and English language. In case of any discrepancy between the Serbian and English language texts of this Agreement, the Serbian language text shall prevail.

Уговор ступа на снагу даном овере код надлежног Суда.

The agreement shall enter into force on the date of verification by the competent court.

У Оџацима, дана _____ 2012. године.

In Odžaci, on _____ 2012.

Општина Оџаци / Municipality Odžaci

Magna Seating d.o.o. Beograd – Stari Grad

Име / Name: Предраг Цветановић / Predrag Cvetanović

Име / Name: [●]

Функција / Position: председник општине / predsednik opštine

Функција / Position: [●]