

05 Број 337-4978/2015-2
08 MAY 2015

2015 год
БЕОГРАД, Немањина 11

МЕМОРАНДУМ О РАЗУМЕВАЊУ

Закључен дана 8. маја 2015. године у Београду између следећих потписника:

1. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, коју заступа ВЛАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, коју представља министар привреде Жељко Сertiћ (у даљем тексту: Влада);

2. *ALGHANIM NATIONAL CO. General Trading & Contracting* и партнери, из Кувајта које заступа и представља Executive Chairman *Bashir Abdul Magid Alghanem* и АРАБ ИНВЕСТ ДОО из Новог Сада, које заступа и представља оснивач *Naser Zatam* (у даљем тексту: Инвеститори), и

3. ОПШТИНА БЕЧЕЈ, коју заступа и представља председник Општине, Вук Радојевић (у даљем тексту: Општина)

о следећем:

Преамбула

С ОБЗИРОМ да је интерес Републике Србије повећање запослености, економски развој, просперитет Републике Србије и добробит њених грађана;

ИМАЈУЋИ У ВИДУ интерес Републике Србије за повећање иностраних инвестиција, посебно у сфери „*greenfield*” инвестиција који директно доприноси остварењу планова и циљева постављених у вези са првом алинејом ове Преамбуле;

ИМАЈУЋИ У ВИДУ интерес Општине Бечеј за повећањем запослености, искоришћености привредних и економских капацитета Општине кроз привлачење иностраних инвестиција и стварање услова за рад иностраних партнера;

С ОБЗИРОМ да постоји интерес иностраних партнера, изражен на несумњив начин, за

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

Reached and signed on this day of May 8, 2015 in Belgrade, between the following Parties:

1. **REPUBLIC OF SERBIA**, represented by the **GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF SERBIA**, represented by the Minister of Economy Mr. Željko Sertić (hereinafter referred to as: The Government);

2. *ALGHANIM NATIONAL CO. General Trading & Contracting* and alliance, represented by the Executive Chairman *Bashir Abdul Magid Alghanem* and **ARAB INVEST LLC**, Novi Sad, respresented by the founder Naser Zatam (hereinafer referred to as: The Investors), and

3. **MUNICIPALITY OF BEČEJ**, represented by the President of the Municipality, Mr. Vuk Radojević (hereinafter referred to as: The Municipality)

on the following:

Preamble

WITH REGARD to the interest of the Republic of Serbia to increase the employment rate, economic development, prosperity of the Republic of Serbia and well-being of its citizens;

CONSIDERING the interest of the Republic of Serbia to increase the foreign investments rate, especially *greenfield* investments directly influencing the accomplishment of plans and objectives related to the first indent of this Preamble;

CONSIDERING the interest of the Bečej Municipality to increase the employment rate, utilization of trade and economic capacities of the Municipality through the attraction of foreign investments and creatino of conditions for work of foreign partners;

WITH REGARD to the interest of foreign partners expressed to invest into Bečej Municipality with direct

инвестирање у Општину Бечеј што ће директно и непосредно утицати на остварење постављених циљева и планова локалне самоуправе,

потписници овог меморандума о разумевању на основу договора на састанку у Влади, са председником Владе Републике Србије од 30.04.2015. године, истичу заједнички интерес за реализацију послова и пројеката који су предмет овог Меморандума и потврђују да ће, у доброј вери и уз поштовање релевантних прописа Републике Србије учинити највеће напоре да створе, свако у свом сегменту, услове за несметано, ефективно и ефикасно реализовање овде договорених међусобних права и обавеза у циљу реализације Пројекта чије основе су наведене у овом Меморандуму.

Члан 1.

1.1. Предмет овог Меморандума је Пројекат на територији Општине Бечеј (парцеле бр. 5429, 5438, 7986, 5435, 5434 К.О. Бечеј и парцела бр. 7985/5 К.О. Бечеј која се налази на острву, укупне површине око 242,785.00м²) чији је циљ изградња бањског и туристичког комплекса са хотелима и ресортом, забавним парком, ресторанима, конференцијским капацитетима, пословним просторима, вилама и апартманима, марином, тржним центром и другим пратећим објектима и капацитетима (у даљем тексту: Пројекат). Изводи из катастарског оператa који доказују право власништва на напред наведеним парцелама су саставни део овог Меморандума.

Члан 2.

2.1. Република Србија – Влада Републике Србије ће, у оквирима важећих прописа Републике Србије, у циљу реализације пројекта који је предмет овог Меморандума, учинити следеће:

а) У сарадњи са Општином Бечеј и

influence to the accomplishment of objectives set by the local authorities,

PARTIES to this Memorandum of Understanding, following the agreement reached at the meeting with the Government, with Prime Minister of the Republic of Serbia on April 30, 2015, express the mutual interest to realize all projects subject of this Memorandum and confirm that they shall, in good faith and with respect of relevant laws of the Republic of Serbia, make their strongest efforts to create, everyone in its own segment, conditions for unencumbered, effective and efficient execution of rights and obligations agreed herein with the objective to execute the Project whose groundwork is agreed under this Memorandum of Understanding.

Article 1.

1.1. Subject of this Memorandum is the Project at the territory of Bečej Municipality (plots no. 5429, 5438, 7986, 5435, 5434 and plot no. 7985/5 at the island, total surface of approx. 242,785.00m²) whose main objective is construction of Spa and Touristic complex with hotels, resort, amusement park, restaurants, conference facilities, office space, villas and apartments, marina, shopping mall and other ancillary facilities and capacities (hereinafter referred to as: the Project). Documents about ownership on mentioned lots are integrated part of this memorandum.

Article 2.

2.1. Republic of Serbia – Government of the Republic of Serbia shall, in due course of realization of the Project – subject of this Memorandum, undertake the following:

а) In co-operation with the Bečej Municipality and

представницима локалне самоуправе конвертовати земљиште, парцелу бр. 7985/5 која се налази на острву, из државне у јавну својину Општине Бечеј;

о) Обезбедити, у складу са релевантим прописима Републике Србије, све олакшице које буду у одређеном моменту у времену доступне и могуће за иностране инвеститоре а које се односе на порезе, добит, бенефиције за запошљавање и све друге прописане олакшице;

в) Обезбедити, из своје надлежности, неопходне дозволе, сагласности, одобрења и другу документацију за чије издавање је надлежна Република Србија или органи и тела на нивоу Републике Србије, а које се односе на реализацију било које тачке овог Меморандума.

Члан 3.

3.1. Општина ће, у оквирима важећих прописа Републике Србије и локалне самоуправе, у циљу реализације пројекта који је предмет овог Меморандума, учинити следеће:

а) У сарадњи са Владом, након извршења обавеза Републике из тачке 2.1.а) овог Меморандума, одмах након конвертовања објавити оглас за јавну продају наведених парцела бр. 5429, 5438, 7986, 5435, 5434 К.О. Бечеј и парцеле 7985/5 К.О. Бечеј која се налази на острву, укупне површине око 242,785.00м², у циљу реализације пројекта који је предмет овог Меморандума;

б) Обезбедити, у складу са релевантим прописима и у оквирима своје надлежности, у најкраћим могућим роковима, неопходне дозволе, сагласности, одобрења и другу документацију за чије издавање је надлежна Општина а које буду потребне и неопходне за реализацију Пројекта,

в) Обезбедити у складу са релевантим прописима и у оквирима своје надлежности, у

representatives of the local self-governing authorities convert the plot no. 7985/5 situated at the island from state into public property of the Bečej Municipality;

o) ensure, in accordance with relevant laws of the Republic of Serbia, all easements from time to time available to foreign investors regarding taxes, profit, employment benefits and all other relevant easements;

c) Ensure, from its own authorities, necessary approvals, consents, authorizations and other documents related to the execution of any of the points of this Memorandum of Understanding which fall under the jurisdiction of the Republic of Serbia or bodies/organs at the level of the Republic of Serbia.

Article 3.

3.1. The Municipality shall, within the legal framework of the Republic of Serbia and local administration, in due course of realization of the Project - subject of this Memorandum of Understanding, undertake the following:

a) In due co-operation with the Government, after the execution of the obligations set within the point 2.1.a) of this Memorandum, immediately launch the public proposal for the sale of plots no. 5429, 5438, 7986, 5435, 5434 and plot no. 7985/5 at the island of total surface of approx. 242,785.00m², in due course of execution of the Project – subject of this Memorandum of Understanding;

b) Ensure, in accordance with relevant laws and within its jurisdiction, in the shortest time possible the necessary approvals, consents, authorizations and other documents related to the execution of any of the points of this Memorandum of Understanding which fall under the jurisdiction of the Municipality and which shall be necessary for the execution of the Project;

c) Ensure, in accordance with relevant laws and within its jurisdiction, in the shortest time possible the

најкраћим могућим роковима, неопходне дозволе, сагласности, одобрења и другу документацију усмерену ка одобрењу Инвеститорима коришћење и експлоатацију термалног извора чији је власник Општина;

г) Све околности које посредно или непосредно негативно утичу на рад бањско туристичког комплекса који је предмет овог пројекта решаваће у најкраћем могућем року у границама својих надлежности.

Члан 4.

4.1. Инвеститори изражавају намеру да реализују овај пројекат и у оквиру реализације, учиниће следеће:

а) Основати домаће правно лице које ће бити надлежно само за реализацију пројекта који је предмет овог Меморандума.

б) Обезбедити финансијска средства за реализацију Пројекта у висини од око 120.000.000,00 УСД (сто двадесет милиона америчких долара) у зависности од коначног пројекта и елабората;

в) Сачинити неопходне пројекте, процене и елаборате у складу са прописима Републике Србије неопходне за прибављање сагласности, дозвола, одобрења и друге документације;

г) Ангажовати трећа лица у циљу реализације Пројекта у смислу изградње и опремања, у складу са могућностима, капацитетима и потребама, чије је седиште и/или пребивалиште на територији Републике Србије;

Члан 5.

5.1. Потписници Меморандума су сагласни да приступе извршавању обавеза и права из овог Меморандума са добром вером, искључиво у циљу релизације Пројекта.

necessary approvals, consents, authorizations and other documents related to the issuance of the approval to the Investors for exploitation of the thermal well owned by the Municipality;

а) All circumstances emerging that have, or could have, negative effect(s) to the work of the Spa and Touristic complex – subject of the Project shall be resolved in the shortest possible time within its jurisdiction.

Article 4.

4.1. The Investors shall, in due course of realization of the Project – subject of this Memorandum, undertake the following:

a) Establish a new domestic legal entity for the purpose of execution of the Project – subject of this Memorandum of Understanding;

b) Ensure financial assets for the realization of the Project of approx. USD 120.000.000,00 (one hundred and twenty million USD), which value depends on the final construction project (design) and accompanying documents;

c) Draft necessary construction projects (designs) and accompanying documents in accordance with the laws of the Republic of Serbia, necessary to obtain relevant approvals, agreements, consents etc.;

d) In due course of execution of the Project engage third persons for the construction, building and equipping, in accordance with needs & capacities and, if possible, with residence/seat within the Republic of Serbia;

Article 5.

5.1. Parties to this Memorandum of Understanding agree to execute rights and obligations agreed herein in good faith, with the purpose to realize the Project exclusively.

5.2. Потписници Меморандума ће, најкасније у року од 90 дана од дана потписивања овог Меморандума приступити реализацији својих обавеза, што се пре свега односи на све потребне сагласности које Влада Републике Србије треба дати ради трансфера новца од стране инвеститора према новом домаћем правном лицу за потребе реализације пројекта.

5.3. Потписници Меморандума ће, пре и током реализације Пројекта, сарађивати непосредно или путем овлашћених представника, органа, организација или тела, на реализацији Пројекта.

Завршне одредбе

Члан 6.

6.1. Потписници Меморандума својеручним потписима потврђују прихватање Меморандума и свих његових одредби. Потписници су сагласни да приступе реализацији Меморандума путем закључења других неопходних уговора и докумената у најкраћим могућим роковима.

Набрајања у ћириличном тексту наведена су у складу са азбуком, а у латиничном тексту у складу са алфабетом. Значење и смисао су идентични.

Члан 7.

Сачињено у Београду, дана 8. маја 2015. године, у шест истоветних примерка, по два за сваку од Страна, на српском и енглеском језику. У случају неслагања у тумачењу, меродавно је тумачење текста на српском језику

5.2. Parties to this Memorandum of Understanding shall, not later than 90 (ninety) days following the signing date, start with execution of their obligations; especially the Government's obligation related to the issuance of necessary approvals for the transfer of financial assets from the investors to the newly established domestic legal entity, for the purpose of realization of the Project.

5.3. Parties shall, before and during the realization of the Project, co-operate directly or via authorized representatives, organs, organizations or bodies, for the purpose of realization of the Project.

Final Provisions

Article 6.

6.1. Parties to this Memorandum of Understanding affix their signatures and respective seals expressing the acceptance of this Memorandum of Understanding and all its provisions. Parties are expressing their consent to start with the realization of this Memorandum of Understanding by signing additional necessary agreements, contracts and other documents in the shortest time available.

Indents in Cyrillic text are marked in accordance with Cyrillic alphabet and in Latin text in accordance with Latin alphabet. Meaning and essence are identical.

Article 7.

Concluded in Belgrade, on 8 May, 2015, in six identical copies, two for each Party, in Serbian and English languages. In case of discrepancies in interpretation, the Serbian version shall prevail.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА,
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

ВЛАДА

REPUBLIC OF SERBIA, GOVERNMENT OF
THE REPUBLIC OF SERBIA

Министар привреде, г. Жељко Сertiћ

Minister of Economy, Mr. Željko Sertić

ALGHANIM NATIONAL Co. General Trading &
Contracting شركة العام الوطنية للتجارة العامة والمقاولات

ALGHANIM NATIONAL CO. General Trading &
Contracting شركة العام الوطنية للتجارة العامة والمقاولات

ALGHANIM NATIONAL. Co.
Gen. Trading & Cont.

ALGHANIM NATIONAL. Co.
Gen. Trading & Cont.

Извршни директор, г. Bashir Abdul Magid
Alghanem

Executive Chairman Mr. Bashir Abdul Magid
Alghanem

АРАБ ИНВЕСТ ДОО

ARAB INVEST LLC

Оснивач г. Naser Zatan

Founder Mr. Naser Zatan

ОПШТИНА БЕЧЕЈ

MUNICIPALITY OF BEČEJ

Председник Општине, г. Вук Радојевић

President, Mr. Vuk Radojević