

Агенција за приватизацију, са седиштем у Београду, Теразије број 23, Република Србија (у даљем тексту "Агенција")

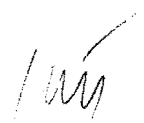
и

МИЛЕ ЈЕРКОВИЋ, ЈМБГ: 0306956820075, ЛК. БР. 90122/01 ОУП Бачка Топола, адреса: ЈНА 27, Карађорђево (у даљем тексту "Купац")

з а к љ у ч у ј у

**УГОВОР О ПРОДАЈИ ДРУШТВЕНОГ КАПИТАЛА
МЕТОДОМ ЈАВНЕ АУКЦИЈЕ**
(куповина са отплатом на рате)

У Новом Саду, 09.11.2006. године



УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

У складу са одредбама Закона о приватизацији ("Службени Гласник РС", бр. 38/01, 18/03, 45/05, у даљем тексту "закон") и одредбама Уредбе о продаји капитала и имовине јавном аукцијом ("Службени Гласник РС", бр. 52/05, у даљем тексту "уредба") Агенција за приватизацију продаје 70% друштвеног капитала субјекта приватизације **Друштвено пољопривредно предузеће "БАЧКА", СИБАЦ** (у даљем тексту: субјект) на аукцији која се одржава дана 06.11.2006. године у 11:00 часова у Новом Саду.

До 30% од укупног износа друштвеног капитала субјекта се преноси на запослене без накнаде.

Препостали износ друштвеног капитала субјекта, који није продат Купцу нити пренет на запослене, преноси се Акцијском фонду.

1. ПРЕДМЕТ УГОВОРА

1.1 Агенција продаје Купцу друштвени капитал субјекта, са свим правима и обавезама, сходно закону и одредбама овог уговора.

Друштвени капитал субјекта који се нуди на продају, у складу са законом, процењен је на 1.067.638.000,00 ДИН (словима:једнамилијардасездесетседаммилионашестстотинатридесетосамхиљада).

1.2. Купац купује друштвени капитал субјекта, по укупној купопродајној цени у износу од 1.150.000.000,00 ДИН (словима:једнамилијардастотинупедесетмилиона) односно у износу од 14.556.962,03 ЕВРА (словима: четрнаестмилионапетстотинапедесетшестхиљададеветстотинашездесетдва), рачунато према званичном средњем курсу НБС, важећем на дан закључења Уговора 09.11.2006..

1.3 Купац исплаћује укупну купопродајну цену у шест, једнаких годишњих рата, на дан који одговара дану закључења Уговора, у динарској противвредности ЕВРА, према званичном средњем курсу НБС, на дан плаћања.

1.4 Прва рата се умањује за износ уплаћеног депозита. Уколико је прва рата већа од уплаћеног депозита, Купац је у обавези да, у року уговореном за плаћање прве рате, уплати разлику до пуног износа прве рате. Уколико је депозит већи од износа прве рате, преостали износ (износ укупне цене умањен за депозит) се дели на пет једнаких, годишњих рата.

Годишња рата (друга, трећа, четврта, пета и шеста) износи 2.426.160,34 ЕВРА.

2. ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА

2.1 Закључењем овог уговора, који има снагу оснивачког акта субјекта, купац стиче право на управљање, учешће у добити и право на део ликвидационе масе, сразмерно висини купљеног капитала. Право слободног располагања над купљеним капиталом купац стиче сходно одредбама члана 456 Закона о

привредним друштвима и одредбама уговора а сразмерно отплаћеној вредности купопродајне цене.

Уговор ступа на снагу даном уплате прве рате купопродајне цене у складу са клаузулом 1. став 1.4. или клаузулом 3. тачка 3.1.1.

- 2.2 Трошкове судске овере овог уговора плаћа Купац.

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА

У року од осам (8) дана, од дана одржавања аукције, неопходно је предузети следеће радње:

1. Купац уплаћује на рачун Агенције, број 840-871621-94, позив на број 061106 - 1766, прву рату која износи 1/6 купопродајне цене.

2. Купац и Агенција закључују уговор о залози акција.

По испуњењу услова из става 3.1, у року од 30 дана од дана закључења овог уговора, одржава се скупштина (рок између сазивања и одржавања скупштине не може бити краћи од 15 дана) ради:

3.2.1 доношења одлуке о измени и допуни оснивачког акта

3.2.2 постављања управе субјекта и

3.2.3 доношења одлуке о промени облика организовања субјекта.

- 3.3 Ако је износ који се односи на обавезу инвестирања већи од 3.000.000 (три милиона) динара, купац је дужан да Агенцији, у року од 30 дана од дана закључења овог уговора, преда банкарску гаранцију (прилог 2), безусловну, неопозиву, плативу на први позив Агенције.

Купац је дужан да банкарску гаранцију из претходног става достави Агенцији у наведеном року и у случају да је у року од 30 дана од дана закључења уговора извршио обавезу инвестирања у субјект и о томе Агенцији доставио потврду предузећа овлашћеног за ревизију.

- 3.4 Купац доставља Агенцији писмени доказ о испуњености услова наведених у ставовима 3.1, 3.2 и 3.3.

4. ОБАВЕЗА РЕГИСТРАЦИЈЕ

- 4.1 Купац се обавезује да без одлагања предузме све потребне активности како би се, у роковима предвиђеним законом у Агенцији за регистрацију привредних субјеката евидентирала настала промена, сходно одлукама скупштине из става 3.2.

Купац се такође обавезује да најкасније у року од 30 дана од дана закључења овог уговора изврши упис у Централни регистар, депо и клиринг хартија од вредности и о томе писменим путем обавести Агенцију за приватизацију.

5. ИЗЈАВЕ, ГАРАНЦИЈЕ И ОБАВЕЗЕ КУПЦА

- 5.1 Изјаве и гаранције

Купац изјављује и гарантује Агенцији да су следеће изјаве тачне:

- 5.1.1 Купац није повезан са члановима Комисије за аукцију,
- 5.1.2 У моменту подношења пријаве за учешће на аукцији Купац, односно правно лице чији је он оснивач није имао неизмирене доспеле обавезе према субјекту,
- 5.1.3 Купац није лице са којим је раскинут уговор о продаји капитала односно имовине због неизвршења уговорних обавеза,
- 5.1.4 Купац, чланови његове породице и правно лице чији је оснивач Купац нису изгубили својство купца, односно не трпе правне последице које губитак својства купца производи.

5 Купац потврђује да му је омогућено да изврши испитивања и провере субјекта, његове имовине и финансијског пословања те да се у потпуности ослања на извршена сопствена испитивања и провере приликом куповине капитала.

Обавезе купца

Купац је сагласан са следећим обавезама према Агенцији:

5.2.1 да инвестира у субјект, у року од 12 месеци, од дана закључења уговора, у укупном износу од 10.395.000 ДИН.

Инвестирање мора бити извршено у основна средства која служе искључиво за обављање претежне делатности за коју је предузеће било регистровано на дан одржавања аукције.

Уколико је износ инвестирања већи од 1.000.000,00 ЕВРА (у динарској противвредности, на дан одржавања аукције), рок инвестирања може бити дужи од 12 месеци о чему Купац са Агенцијом за приватизацију закључује анекс уз овај уговор којим прецизира динамику инвестиционог улагања;

5.2.2 да уколико је добит остварена, утврди дивиденду за сваку од 2 године након дана закључења уговора, у износу од најмање 10 процената од добити субјекта, после намиривања губитака и законских резерви.

5.2.3 да у року од 13 месеци, од дана закључења уговора, достави Агенцији потврду предузећа овлашћеног за ревизију која доказује да је Купац поступао у складу са тачком 5.2.1, са наведеним тачним износом и врстом улога. Агенција има право да изврши преглед књига и документације субјекта како би се уверила да је Купац поступао у складу са обавезама утврђеним ставом 5.2.

Купац се обавезује да Агенцији, на њен захтев и у било које време, омогуће приступ пословним књигама и документацији с тим што се Агенција обавезује да најави намеравану проверу најмање 3 дана унапред.

По испуњењу обавезе инвестирања, утврђене тачком 5.2.1. банкарска гаранција за инвестирање враћа се банци гаранту;

5.2.4 да у случају инвестирања у износу већем од 1.000.000,00 ЕВРА достави Агенцији потврду овлашћеног ревизора која доказује да је Купац извршио своју обавезу, у складу са анексом из тачке 5.2.1, у року од 26 месеци, од дана закључења уговора. По испуњењу обавезе инвестирања, утврђене тачком 5.2.1, банкарска гаранција за инвестирање враћа се банци гаранту.



5.3. Даље обавезе Купца

Купац се обавезује да неће извршити ни дозволити спровођење следећих радњи, без претходног, писменог одобрења од стране Агенције:

5.3.1 неће продати, пренети или на било који други начин отуђити акције у периоду од 2 године, од дана закључења уговора;

5.3.2 да ће, у периоду од две године, од дана закључења уговора, обезбедити континуитет пословања предузећа у претежној делатности за коју је предузеће било регистровано на дан одржавања аукције.

5.3.3 Купац неће продати, пренети или на неки други начин отуђити било која од основних средстава субјекта, у једној или у више трансакција годишње, у износу већем од 10% од укупне вредности основних средстава субјекта, приказане у последњем билансу стања, а највише до 30% укупно, све до исплате купопродајне цене у целости.

Уколико купац преостали износ купопродајне цене исплати у року од годину дана од дана одржавања аукције, забрана из претходног става траје у периоду од годину дана од дана закључења Уговора.

5.3.4 Купац неће оптеретити хипотеком основна средства субјекта у периоду важења Уговора, осим ради обезбеђења потраживања према субјекту која су настала из редовног пословања субјекта, односно осим ради прибављања средстава чији ће корисник бити субјект.



6. ЗАШТИТА ВЛАСНИКА НАЦИОНАЛИЗОВАНЕ ИМОВИНЕ

6.1 Констатације

6.1.1 Купац капитала се пре дана одржавања аукције упознао са чињеницом да се у саставу имовине субјекта налази и национализована имовина и сагласан је да са национализованом имовином поступи сходно одредбама закона који буде регулисао ту област.

6.1.2 Под национализованом имовином, у смислу одредби овог уговора, подразумева се имовина одузета од физичких и правних лица (у даљем тексту: ранији власници) применом прописа о одузимању имовине на територији Републике Србије, а која је одређена посебним прописом којим се уређују питања везана за враћање имовине.

6.2 Утврђивање права ранијих власника

Обим и врста права ранијих власника национализоване имовине цениће се према одредбама закона који регулише ту област, а према чињеничном стању постојећем на дан одржавања аукције.

7. РАСКИД УГОВОРА

7.1 Уговор се сматра раскинутим по сили закона због неиспуњења ако, ни у накнадно остављеном року за испуњење, Купац:

- 7.1.1 не изврши плаћање купопродајне цене у износу, на начин и у року предвиђеном ставом 1.3, 1.4 и 3.1 и тачком 3.1.1 Уговора;
- 7.1.2 не достави Агенцији гаранцију за инвестиционо улагање, у складу са ставом 3.3. Уговора;
- 7.1.3 не инвестира у субјект на начин и у року предвиђеном тачком 5.2.1 Уговора;
- 7.1.4 располаже имовином субјекта супротно тачки 5.3.3 Уговора;
- 7.1.5 не обезбеди континуитет пословања субјекта сходно тачки 5.3.2 Уговора;
- 7.1.6 не извршава одредбе одредбе АНЕКСА 1 Уговора, односно решавање питања запослених спроводи супротно одредбама АНЕКСА 1 Уговора;
- 7.1.7 не гласа на основу својих акција у корист одлука на скупштини, сходно ставу 3.2. уговора;
- 7.1.8 не потпише са Агенцијом уговор о залози сходно тачки 3.1.2. уговора;

Агенција писмено обавештава Купца да је Уговор раскинут.

У случају раскида Уговора због неиспуњења уговорених обавеза од стране Купца, Купац као несавесна страна губи право на повраћај плаћеног износа на име купопродајне цене и сва права и потраживања по основу овог уговора.

8. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

8.1 Поверљивост

До дана потписивања изјаве о датуму испуњености услова, Купац се обавезује да држи у тајности све информације и документацију коју је примио од Агенције или субјекта (изузев оних информација и документације које су већ јавно доступне).

Купац прихвата обавезу да никоме не открива информације и документацију (осим запосленима, односно заступницима и представницима којима су оне потребне ради израде програма која се односи на трансакцију). Ако дође до раскида уговора или се уговор прогласи ништавим, Купац се обавезује да вратити Агенцији сву документацију (и све копије) које садрже податке који се односе на уговор или поступак аукције.

8.2 Целовитост уговора

Уговор са анексом и прилозима (који чине његов саставни део) и документација која се односи на поступак аукције и која је потписана од стране Купца, сачињава целокупан уговор који се односи на ову трансакцију и само су они обавезујући за уговорне стране.

Овај Уговор се може изменити само у писаној форми.

8.3 Ништавост одредби

Уколико су поједине одредбе уговора или његових прилога неважеће, односно ако постану неостварљиве, то неће имати утицаја на остале његове одредбе. Уговорне стране су сагласне да неважеће или неостварљиве одредбе замене другим које су по свом резултату правно и економски најближе неважећим или неостварљивим одредбама.



8.4. Овај уговор представља основ за вршење права од стране уговарача, њихових правних следбеника и лица којима су уступљена права, у складу са овим уговором.

8.5. Допунске радње и документи

Уговорне стране се обавезују да предузму или утичу на предузимање свих радњи чије предузимање је неопходно за извршење уговора и прибављања сагласности, неопходних за испуњење циљева овог Уговора.

8.6. Одрицање

Одрицање било које уговорне стране од својих права, која произилазе из одредабе било које одредбе овог уговора, неће имати дејства нити ће бити признато као одрицање од права на позивање на друге одредбе овог уговора.

Продужетак рока за испуњење било које обавезе или предузимање било које радње, предвиђене овим уговором, неће се сматрати као продужетак рока за испуњење других обавеза или предузимање других радњи, утврђених овим уговором.

8.7. Трошкови

Осим у случајевима предвиђеним овим уговором или законом, свака од уговорних страна сноси своје трошкове који се односе на трансакцију утврђену овим уговором, укључујући, између осталог, хонораре и накнаде за издатке својих правних и финансијских саветника.

8.8. Обавештења

Сва обавештења, захтеви и други облици комуникације из овог уговора доносе се у писаном облику, препорученим писмом или курирском поштом, на адресе уговорних страна које су наведене на почетку овог уговора (или на неку другу адресу о којој су уговорне стране обавестиле једна другу, у складу са овим ставом).

9. РЕШАВАЊЕ СПОРОВА

9.1 Решавање спорова

Све евентуалне спорове у вези са овим уговором уговорне стране ће покушати да реше мирним путем.

Покушај споразумевања сматраће се неуспелим чим једна уговорна страна о томе обавести другу уговорну страну.

У случају спора, осим у случајевима утврђеним тачком 7. овог уговора, утврђује се надлежност Трговинског суда у Београду.

10. ПРИМЕРЦИ УГОВОРА

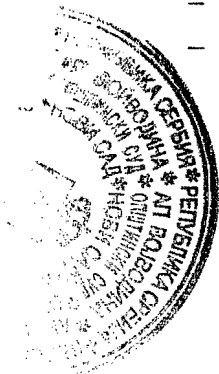
10.1 Овај Уговор је закључен у шест истоветних примерака од којих се један предаје Купцу, четири примерка Агенцији и један примерак Министарству надлежном за послове финансија.

Сваки примерак има једнако правно дејство и пуноважност.

11. ПРИЛОЗИ

11.1 Саставни део уговора су следећи његови прилози:

- Социјални програм – анекс 1
- Уговор о залози акција – прилог 1
- Гаранција за добро извршење посла – прилог 2



АГЕНЦИЈА



КУПЦИ

Потврђује се да је-су:

ВЛАДИМИР ГАЛИЋ, вршилац дужности директора Агенције за приватизацију Београд, на основу Решења Владе Републике Србије 24 број 119-9116/2006 од 12.10.2006.г. и

МИЛЕ ЈЕРКОВИЋ, ЈМБГ:0306956820075, ЈНА 27, Карађорђево,

својеручно потписао ову исправу – ставио рукознак на – ову исправу- признао за свој потпис на овој исправи.

Истоветност именованог утврђена је на основу личне карте бр. 154808/00 МУП Кикинда, и 90122/01 ОУП Бачка Топола

- сведочењем

1. _____
2. _____

Такса за оверу у износу од 26.000,00 динара наплаћена је и поништена.

ОПШТИНСКИ СУД У НОВОМ САДУ бр. ОВ П 90/2006

Дата: 09.11.2006 године у Новом Саду



АНЕКС 1 УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Социјални програм који ће се примењивати у Субјекту након закључења Уговора

ОШТИТА ЗАПОСЛЕНИХ

Купац се обавезује да у оквиру Субјекта обезбеди поштовање свих права запослених, утврђених појединачним колективним уговором, као и другим општим актима Субјекта, важећим у тренутку закључења овог уговора, све до промене истих у складу са одредбама Закона о раду.

Купац се обавезује да Субјект неће вршити отпуштање запослених као лица за чијим радом је престала потреба у периоду од једне године, од дана закључења овог Уговора.

Субјект може отпустити запослене као лица за чијим радом је престала потреба у периоду од једне године од дана закључења уговора, под условом да свим запосленим отпуштеним по том основу, за сваку пуну годину радног стажа, проведenu у субјекту, исплати отпремнину у висини просечне бруто зараде тог запосленог, остварене у периоду последњих шест месеци који претходе месецу у којем је запослени отпуштен. Запослени коме престаје радни однос у Субјекту, по основу престанка потребе за његовим радом, може захтевати од Купца да му исплати отпремнину прописану Законом о раду, уколико је то за њега повољније.

У случају отпуштања из претходног става, купац је у обавези да обезбеди да надлежни орган у Субјекту донесе акт о престанку радног односа запосленом као технолошком вишку.

Купац се обавезује да ће, ако је у Субјекту више од 50 запослених у радном односу на неодређено време, а постоји потреба да се откаже уговор о раду за више од 10% од укупног броја запослених због технолошких промена, надлежни орган у Субјекту донети програм решавања вишка запослених, на чији предлог је дужан да прибави мишљење репрезентативног синдиката.

Уколико се у Субјекту поступи супротно ставу три овог Анекса и спроведе се поступак отпуштања запослених противно том ставу, купац се обавезује да сваком запосленом отпуштеном по овом основу плати износ једнак износу од 36 зарада тог запосленог остварених у месецу који претходи месецу у којем је донет акт о престанку радног односа, у року од месец дана од дана доношења акта којим запосленом престаје радни однос.

ПОЛИТИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Купац се обавезује да ће надлежни орган у Субјекту, по питањима везаним за запошљавање, сарађивати са представницима репрезентативног синдиката Субјекта, а посебно око:

1. програма евентуалних преквалификација запослених;
2. стварања нових радних места ван редовне делатности Субјекта;
3. решавања проблема запошавања инвалида рада.

ЗАШТИТА СИНДИКАЛНИХ ПРАВА И СИНДИКАЛНИХ ПРЕДСТАВНИКА

Купац се обавезује да ће у оквиру Субјекта омогућити несметано синдикално организовање запослених и поштовање права која имају синдикати према Општем колективном уговору, Посебном гранском колективном уговору и важећем Појединачном колективном уговору у тренутку потписивања овог уговора.

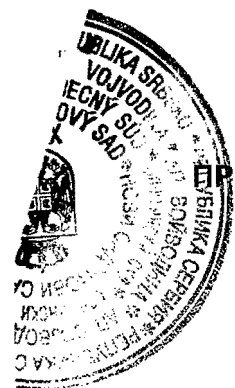
ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ

Купац се обавезује да зараде запослених неће бити мање од зарада затечених на дан потписивања овог уговора, као и да ће обезбедити њихов раст у случају побољшаног пословања предузећа.

ОСТАЛЕ ПОГОДНОСТИ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ

Купац се обавезује да преузме следеће обавезе према запосленима:

1. Купац се обавезује да по истеку сваке финансијске године, предложи и гласа да субјект донесе одлуку о расподели бонуса запосленима у износу од најмање 5% од нето добити, после намирења обавеза прописаних законом, током периода од 2 године, од дана закључења уговора,
2. Купац се обавезује да гласа да се од стране субјекта донесе и спроведе програм обуке за све запослене у субјекту, односно ако програм обуке већ постоји, да програм обуке обухвати све запослене, уколико је такав програм неопходан.



ПРИЛОГ 1

УГОВОР О ЗАЛОЗИ АКЦИЈА

Закључен на дан 09. у месецу новембру, 2006. у Новом Саду, између:

1. **Миле Јерковић, ЈМБГ:0306956820075, Карађорђево, ЈНА 27 (у даљем тексту "Залогодавац")**
2. **Агенција за приватизацију, са седиштем у Београду, Теразије број 23, Република Србија (у даљем тексту "Агенција")**

Члан 1.

Залогодавац се обавезује да у Централном регистру, депо и клиринг хартија од вредности изврши упис залог на акцијама Друштвеног пољопривредног предузећа "БАЧКА", СИВАЦ, М.Тита 174 (у даљем тексту "Предузеће") у корист Агенције, а које је купио на аукцији одржаној дана 06.11.2006.г. у Новом Саду, на период од пет година од дана закључења уговора о продаји, односно до коначне отплате купопродајне цене.

Члан 2.

Трошкове судске овере овог уговора сноси залогодавац.

Члан 3.

Овај уговор је сачињен у (6) примерака од којих се сваки сматра оригиналним.

Залогодавац

Агенција






(Меморандум Банке Гаранта)

Корисник : (Назив и адреса Агенције)

Датум:

ГАРАНЦИЈА БР.

Обавестени смо да је _____ (у даљем тексту: Купац), закључио са Вама Уговор бр. _____ од _____, о продаји _____% друштвеног капитала предузећа _____ (назив и адреса предузећа) методом _____ (аукција) по цени од ЕУР / ДИН _____.

Чланом _____ Уговора, Купац се обавезао да Агенцији преда гаранцију као обезбеђење за уредно измирење његових обавеза Инвестиционог улагања, сходно члану _____ Уговора.

Ми _____ (назив банке гаранта) овим се неопозиво, безусловно обавезујемо да платимо сваки износ или износе који не прелазе укупан износ наше гарантоване обавезе од

ЕУР / ДИН _____
(словима: _____)

по пријему вашег првог писменог позива и ваше писмене изјаве у којој се наводи да Купац није извршио своју обавезу Инвестиционог улагања, сходно члану _____ Уговора.

Ова гаранција остаје у важности најкасније до _____ (навести датум који је за 30 дана дужи од рока за достављање ревизорског извештаја). По истеку наведеног рока ова Гаранција биће аутоматски ништава и неважећа. Сагласно изнетом, ваш позив за плаћање по овој Гаранцији морамо примити најкасније до наведеног датума.

БАНКА ГАРАНТ