



**Predlog za zaključenje Aneksa Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta u državnoj svojini
broj: UZZ broj: 105/2023 od 04.10. 2023.godine**

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratio se Konzorcijum „ENERGY 2“ Podgorica, zahtjevom koji je u ovom ministarstvu zaveden pod brojem: 10-421/25-2619/1 od 24.02.2025. godine, za zaključenje Aneksa Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta u državnoj svojini, na period od 30 godina, radi izgradnje vjetroelektrane na lokalitetu „Sinjavina“ u Opštini Kolašin od 29.9.2023. godine.

Naime, Ministarstvo finansija Crne Gore je dana 15.09.2023. godine na osnovu člana 29, 39 i 40 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 021/09 od 20.03.2009, 040/11 od 08.08.2011), čl. 5 i 29 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 044/10 od 30.07.2010) i Zaključaka Vlade Crne Gore broj: 07-421/23-4295/2 od 14.09.2023. godine, objavilo Javni poziv za davanje u zakup na period od 30 godina zemljišta u državnoj svojini, radi izgradnje vjetroelektrane na lokalitetu „Sinjavina“ u Opštini Kolašin, u dnevnom listu „Pobjeda“ i na sajtu Ministarstva finansija.

Konzorcijum „ENERGY 2“ Podgorica, koji čine prva lica „ENERGY 2“ D.O.O. Podgorica, „SISTEM-MNE“ D.O.O. Podgorica i „PERMONTE“ D.O.O. Podgorica (u daljem tekstu: **Konzorcijum**) je učestvovao na javnom nadmetanju u skladu sa Javnim pozivom i nakon sprovedene zakonske procedure ovaj Konzorcijum je izabran kao najpovoljniji Učesnik za zakup zemljišta u Opštini Kolašin radi izgradnje vjetroelektrane na lokalitetu „Sinjavina“ u Opštini Kolašin, pa je shodno tome između Države Crne Gore – Ministarstva finansija i Konzorcijuma zaključen Ugovor o dugoročnom zakupu zemljišta u državnoj svojini, na period od 30 godina, radi izgradnje vjetroelektrane na lokalitetu „Sinjavina“ u Opštini Kolašin zaveden pod brojem 09-421/23-1066/32, a koji je dana 04.10.2023. godine solemnizovan kod notarke Biljane Rakočević sa službenim sjedištem u Kolašinu i nosi poslovnu oznaku UZZ broj: 105/2023 (u daljem tekstu: **Ugovor**).

Predmetnim Ugovorom se u **tački 12 Definicija i tumačenja Ugovora** uvrđuje da **Faza I** označava projektovanje, pribavljanje neophodnih saglasnosti od relevantnih institucija/subjekata i dobijanje građevinske dozvole i počinje datumom potpisivanja Ugovora i traje 18 mjeseci, dok je tačkom 13 propisano da **Faza II** označava izgradnju vjetroelektrane i neophodne prateće infranstrukture i dobijanje upotrebne dozvole, a koja počinje završetkom Faze I tj. datumom dobijanja građevinske dozvole i traje 36 mjeseci.

Takođe, **članom 2.2 Ugovora** propisano je da „Ovaj Ugovor stupa na snagu i postaje pravno obavezujući za Ugovorne strane na dan kada se („Datum stupanja na snagu“) izda građevinska dozvola na zahtjev ZAKUPCA od strane nadležne institucije, a svakako u roku ne dužem od 18 mjeseci od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Nadalje, **članom 2.4 Ugovora** je propisano da je ZAKUPAC u obavezi da ZAKUPODAVCU preda garanciju za dobro izvršenje posla i zakupninu u skladu sa članom 7.1 ovog Ugovora kojim se definiše da je ZAKUPAC dužan da na datum početka Faze II dostavi ZAKUPODAVCU garanciju za dobro izvršenje posla na iznos od EUR 800.000,00 (osamstotinahiljada eura), a kao obezbjeđenje svih obaveza ZAKUPCA u vezi sa Ugovorom, koja važi od datuma početka Faze II do isteka 3 mjeseca od početka Faze III. Istim članom definiše se da u slučaju da se Ugovor raskine zbog kršenja bilo koje nenovčane obaveze ZAKUPCA, ZAKUPAC je dužan da za to kršenje ZAKUPODAVCU plati ugovornu kaznu u iznosu garancije za dobro izvršenje posla, te ZAKUPODAVAC ima pravo da naplati garanciju za dobro izvršenje posla u punom iznosu radi naplate te ugovorne kazne, dok je članom 7.2 Ugovora propisano da je Danom dobijanja građevinske dozvole tj. danom početka Faze II ZAKUPAC dužan da dostavi Bankarsku garanciju za



zakupninu, u iznosu od jednogodišnje Zakupnine utvrđene u postupku javnog nadmetanja, sa rokom važenja godinu dana, uz obavezu produžavanja iste za svaku narednu godinu, do isteka perioda zakupa.

Članom 2.5 Ugovora je propisano „ugovorne strane će odmah po ispunjavanju uslova iz člana 2.2 potpisati Sporazum o potvrđivanju kojim će konstatovati ispunjenje navedenog uslova i Datum stupanja na snagu.“

Ugovor dalje definiše **da ukoliko bilo koji od uslova iz članova 2.2, 2.3, 2.4 ovog Ugovora ne budu ispunjeni u rokovima navedenim za taj uslov Ugovorne strane će u dobroj vjeri nastojati da se dogovore o primjerenom produženju roka koji je istekao.** Ako se ugovorne strane o produženju roka ne dogovore najkasnije 30 dana od njegovog isteka ZAKUPAC ima pravo da raskine ugovor ukoliko se nijesu ostvarili uslovi iz članova 2.2 i 2.3 a ZAKUPODAVAC ima pravo da raskine ugovor ukoliko se nijesu ostvarili uslovi iz člana 2.4 i to slanjem pisanog obavještenja o raskidu drugoj ugovornoj strani, u kom slučaju nijedna ugovorna strana neće imati pravo na naknadu štete, ugovorne kazne ili bilo kakva druga prava ili potraživanja prema drugoj ugovornoj strani iz odnosno u vezi sa Ugovorom i/ili njegovim raskidom izuzev prava na naknadu štete od ugovorne strane čijom se namjerom ili grubom nepažnjom osujetilo neispunjenje relevantnog uslova u ugovorenom roku usljed čega je ugovor raskinut.

Članom 5.1 Ugovora je propisano da je **ZAKUPAC obavezan da obezbijedi Početak rada vjetroelektrane, odnosno da završi Fazu I u roku od 18 mjeseci od Datuma potpisivanja Ugovora,** a zatim i Fazu II u periodu ne dužem od 36 mjeseci, nakon čega će nastupiti Faza III koja traje do isteka Perioda zakupa ili prestanka važenja ovog Ugovora, u zavisnosti od toga šta nastupi ranije.

Uvidom u predmetni zahtjev, navedeno je da imajući u vidu da Faza I označava projektovanje, pribavljanje neophodnih saglasnosti od relevantnih institucija/subjekata i dobijanje građevinske dozvole i počinje datumom potpisivanja Ugovora i traje 18 mjeseci, dok Faza II označava izgradnju vjetroelektrane i neophodne prateće infrastrukture i dobijanje upotrebne dozvole, a koja počinje završetkom Faze I, tj. datumom dobijanja građevinske dozvole i traje 36 mjeseci, kao i da je članom 9.1 tačka d) Ugovora propisano da je ZAKUPAC dužan da pribavi građevinsku dozvolu za izgradnju vjetroelektrane, te da podnese zahtjev za izdavanje drugih saglasnosti, odobrenja ili dozvola koje su u skladu sa Mjerodavnim pravom neophodne za projektovanje, izgradnju, eksploataciju i održavanje vjetroelektrane, kao i priključenje vjetroelektrane na prenosni sistem električne energije i obavljanje elektroenergetskih djelatnosti, u skladu sa propisima, a članom 9.1 tačka e) Ugovora da ZAKUPAC ima pravo da zahtijeva građevinsku dozvolu za izgradnju vjetroelektrane kao i pravo da podnese zahtjev za izdavanje drugih saglasnosti, odobrenja ili dozvola koje su u skladu sa Mjerodavnim pravom neophodne za projektovanje, izgradnju, eksploataciju i održavanje vjetroelektrane, kao i priključenje vjetroelektrane na prenosni sistem električne energije i obavljanje elektroenergetskih djelatnosti u skladu sa Mjerodavnim pravom, pa su istakli sljedeće:

- Konzorcijum je podnio zahtjeve za izdavanje saglasnosti/odobrenja/dozvola sljedećim nadležnim institucijama/subjektima:
 - Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Zahtjev za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa - vjetroelektrane Sinjajevina part I, dana 05.10.2023. godine;
 - Ministarstvu kapitalnih investija Zahtjev za izdavanje dozvole za istraživanje i mjerenje potencijala vjetra na katastarskim parcelama 257/3 i 257/4 KO Lipovska Bistrica, opština Kolašin, dana 19.10.2023. godine;
 - „Crnogorskom elektroprenosnom sistemu“ AD Zahtjev za priključenje na prenosni sistem vjetroelektrane Sinjajevina part I, dana 19.12.2023. godine;



- Agenciji za zaštitu životne sredine Zahtjev o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, dana 10.01.2025. godine, kao i predmetni elaborat dana 21.02.2025. godine.
- Od toga su pribavljene sledeće saglasnosti/odobrenja/dozvole:
 - Rješenje o izdavanju dozvole za istraživanje i mjerenje potencijala vjetra izdato od strane Ministarstva kapitalnih investicija, dana 20.10.2023. godine;
 - Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane Vlade Crne Gore i to Zaključkom broj 08-332/23-5520/2 od 07.12.2023. godine, za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa - vjetroelektrane Sinjajevina Part I;
 - Analiza mogućnosti tehničkog priključka vjetroelektrane Sinjajevina I (snage 118.8 MW) na prenosni sistem Crne Gore od „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD, dana 19.06.2024. godine;
 - Dopis Agencije za zaštitu životne sredine o Tekstu obavještenja o podnesenom zahtjevu i obavještenje o obavezi izmirenja troškova objavljivanja obavještenja javnosti, dana 14.01.2025. godine;
 - Obavještenje zainteresovane javnosti da je Nosilac projekta „ENERGY 2“ d.o.o. iz Podgorice podnio zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju vjetroelektrane „Sinjajevina Part 1, u dnevnom listu Pobjeda, dana 22.01.2025. godine;
 - Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine kojim se utvrđuje da je za projekat izgradnje vjetroelektane Sinjajevina part I potrebno izraditi elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, dana 30.01.2025. godine, pa je s tim u vezi, Konzorcijum dana 21.02.2025. godine dostavio Agenciji za zaštitu životne sredine predmetni elaborat.

Nadalje su naveli da, do dana podnošenja predmetnog zahtjeva za zaključenje Aneksa Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta u državnoj svojini, radi izgradnje vjetroelektrane Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Konzorcijum još uvijek nije potpisao Ugovor za priključenje na prenosni sistem vjetroelektrane Sinjajevina part I koji je potrebno dobiti od „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD, a koji predstavlja osnovni uslov početka izrade projektne dokumentacije.

S tim u vezi, naveli su da je pojašnjenja radi, uslov za obraćanje CGES-u (u skladu sa aktom CGES-a koji je sastavni dio UT uslova) pribavljanje UT uslova. Zahtjev prema CGES-u zbog definisanja načina priključenja i tačke priključenja elektrane na prenosni sistem Konzorcijum je podnio 19.12.2023. godine (odmah nakon dobijanja UT uslova koje su dobili 7.12.2023. godine), a nakon toga Analizu o mogućnostima priključenja od CGES dobili su tek 19.06.2024. godine. Za cjelokupni period (od 19.12.2023. godine do dana podnošenja zahtjeva) predstavnici Konzorcijuma su održali niz sastanka sa predstavnicima CGES-a, ali Predlog Ugovora o priključenju do dana podnošenja zahtjeva za zaključenje Aneksa ugovora nije dostavljen Konzorcijumu. Naime, predmetni Ugovor o priključenju je Konzorcijumu od izuzetne važnosti, jer je Analizom koju je izradio CGES definisano da vjetroelektrana Sinjajevina part I treba da se priključi na novoizgrađenu trafostanicu 35/110/400 kV koja će pripadati CGES-u, ali još uvijek CGES nije odredio mikrolokaciju te trafostanice. Analogno sa tim, ovo predstavlja razlog koji povlači za sobom da Konzorcijum još uvijek nema jasno definisanu trasu 110 kV dalekovoda kojim treba da dođu od vjetroelektrane do novoizgrađene CGES-ove trafostanice. Zatim su naveli da ovo implicira na zaključak da **da za tu trasu ne mogu da riješe imovinsko pravne odnose, kao i da ne mogu da otpočnu izradu Glavnog projekta, jer ne znaju ulazne tehničke parametara koje treba da dobiju od CGES-a.**

Naveli su i da je CGES početkom februara 2025. godine, na njihovo insistiranje, putem mejla predložio zajednički izlazak na teren, njihovog projektantskog tima i njih u sagledavanju potencijalnih



lokacija za trafostanicu koja treba da se izgradi 35/110/400 kV Kolašin (uslov za izlazak na teren su povoljne vremenske prilike). **Tek nakon odabira lokacije ove trafostanice i potpisivanja Ugovora o priključenju sa CGES-om (gdje će jasno biti definisano koji dio projektuje i gradi Konzorcijum, a koji dio projektuje i gradi CGES) moći će da otpočnu izradu Glavnog projekta.**

Takođe, do dana podnošenja predmetnog zahtjeva za zaključenje Aneksa Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta u državnoj svojini, radi izgradnje vjetroelektrane Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Konzorcijum još uvijek nije dobio Saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje vjetroelektane Sinjajevina Part I.

S tim u vezi, naveli su da je pojašnjenja radi, sastavni dio UT uslova i akt Agencije za zaštitu životne sredine, kojim je definisano da je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu. Naime, odmah po dobijanju UT uslova otpočeli su snimanje Nultog stanja i istraživanja biodiverziteta za sva četiri godišnja doba, koja istraživanja su trajala od decembra 2023. godine, zaključno sa decembrom 2024. godine, a nakon toga odradili su obradu podataka koje su sakupljali godinu dana, pa su se, kao što je već navedeno, Agenciji za zaštitu životne sredine obratili 10.01.2025. godine, a ona je 30.01.2025. godine odgovorila da je potrebno dostaviti Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu. Naime, od decembra 2024. godine do februara 2025. godine Konzorcijum je radio na izradi ovog Elaborata i isti predao 21.02.2025. godine Agenciji za zaštitu životne sredine.

- U odnosu na projektnu dokumentaciju Konzorcijuma je urađeno sljedeće:
 - Izvještaji mjerenja potencijala vjetra,
 - Idejno rješenje vjetroelektrane Sinjajevina part I,
 - Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.

Pojašnjenja radi, naveli su da je odmah po zaključenom Ugovoru o dugoročnom zakupu zemljišta Konzorcijum podnio zahtjev i dobio odobrenje za mjerenje potencijala vjetra. Odobrenje je dobijeno 20.10.2023. godine, a od trenutka dozvole bilo je potrebno vrijeme (2 mjeseca) za nabavku mjernog stuba i montažu istog zbog otežanih vremenskih uslova. Da bi Konzorcijum izabrao tip vjetroturbine sa kojim će raditi Glavni projekat, potrebna su mjerenja od minimum godinu dana, zbog krive vjetra na osnovu koje se bira optimalan tip/proizvođač vjetrogeneratora. Mjerenja su otpočela u januaru 2024. godine i skladištena godinu dana, zaključno sa januarom 2025. godine. Na osnovu mjerenja kao što je i navedeno u zahtjevu odrađeni su Izvještaji mjerenja potencijala vjetra i Idejno rješenje vjetroelektrane Sinjajevina part I - kraj januara 2025. godine.

U krajnjem su naveli da, imajući u vidu sve naprijed navedeno, te citirane odredbe Ugovora shodno kojima bi Faza I trebala da bude završena do 29.3.2025. godine dobijanjem građevinske dozvole uz ispunjenje svih prethodnih uslova za to, **jasno je da se uz sve napore Konzorcijuma nisu stekli uslovi za završetak Faze I i početak Faze II, iz razloga koji nisu pod kontrolom i na koje ne može uticati Konzorcijum**, o čemu svjedoče sve naprijed navedene aktivnosti i radnje preduzete od strane Konzorcijuma u cilju ispunjenja ugovornih obaveza, pa su zatražili da u skladu sa odredbama Ugovora, u dobroj vjeri, **pristupimo zaključenju Aneksa Ugovora kojim će se dogovoriti primjereno produženje roka za završetak Faze I i to za još 18 mjeseci (odnosno da novi rok za završetak Faze I bude najduže 36 mjeseci od dana potpisivanja Ugovora)** i svih analogno povezanih odredbi Ugovora vezanih za ovaj rok, u kojem roku očekuju da sve nadležne institucije izdaju nedostajuće saglasnosti/odobrenja/dozvole, kako bi se stvorili uslovi da se nastavi realizacija projekta u skladu sa odredbama Ugovora, na dobrobit obje ugovorne strane.

Osim produženja roka za završetak Faze I, ukazali su da Faza II podrazumijeva izgradnju vjetroelektrane i neophodne prateće infrastrukture i dobijanje upotrebne dozvole, a koja počinje završetkom Faze I, tj. datumom dobijanja građevinske dozvole i prema trenutno važećim odredbama traje 36 mjeseci. Obzirom da je izvođenje radova u surovim klimatskim uslovima Sinjajevine veoma



otežano, a vodeći računa i o odredbi člana 10 Ugovora kojom se Zakupac obavezuje da se prilikom projektovanja, izgradnje, eksploatacije i održavanja vjetroelektrane pridržava mjerodavnog prava, uključujući i propise o zaštiti životne sredine, kao i da preduzme sve neophodne mjere radi obezbjeđivanja opšte i konkretne sigurnosti, zdravlja ljudi i zaštite životne sredine, te da su mjerenjima potencijala vjetra, temperature okoline, padavina, udara groma, zaključili da u tako surovim klimatskim uslovima predmetne mikrolokacije, građevinska sezona traje manje od pola godine, **smatraju da period od 36 mjeseci za Fazu II ovako kompleksnog objekta nije dovoljan i predložili su produženje tog roka na 60 mjeseci od dana završetka Faze I.**

Istakli su i da je nesumnjivo da bi ovaj projekat imao brojne benefite za Crnu Goru, njenu ekonomiju i građane tim prije što se radi o zapostavljenom sjeveru, da bi stvorio mogućnosti otvaranja novih radnih mjesta, kao i da bi nakon puštanja u rad vjetroelektrana proizvodila dovoljno čiste energije za snabdijevanje nekoliko desetina hiljada domaćinstava godišnje, a značajne benefite bi imala i Opština Kolašin kroz valorizaciju zemljišta, unapređenje infrastrukture i mobilnosti, kao i da je nesporno da zelena energija predstavlja budućnost održivog razvoja, kao i da projekat i gradnja ove vjetroelektrane ima značaj ne samo za Crnu Goru već i za širu Evropu jer će pružiti čistu i pristupačnu električnu energiju u vrijeme kad kontinent nastoji da smanji zavisnost od gasa, a takođe izgradnja ove vjetroelektrane bi imala značajan doprinos smanjenju emisije štetnih gasova što je od suštinskog značaja za ekološku održivost Crne Gore i čini ugovorne strane odgovornim partnerima u naporima zaštite i očuvanja zdrave životne sredine, što su sve razlozi da Vlada Crne Gore podrži i bude otvoren i ozbiljan partner u projektima ove vrste.

Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješenjem broj: 1-421/25-3049/6 od 11.03.2025.godine formiralo je Komisiju za rješavanje otvorenih pitanja u vezi sa dugoročnim zakupom zemljišta u državnoj svojini, na period od 30 godina, radi izgradnje vjetroelektrane na lokalitetu „Sinjavina“ u Opštini Kolašin, poslovne oznake UZZ broj:105/2023 od 04.10. 2023.godine, u čijem sastavu su osim predstavnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, bili i predstavnici Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore, Agencije za zaštitu životne sredine i „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD i zataržilo mišljenje od navedenih institucija u odnosu na dostavljeni zahtjev za zaključenje Aneks Ugovora.

U mišljenju „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD broj 7021/2-D/23-2877/10 od 24.03.2025. godine, navedeno je da je pregledom dobijene dokumentacije i dokumentacije u posjedu „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD utvrđeno da je početkom 2024. godine „Crnogorski elektroprenosni sistem“ AD od strane investitora koji treba da izgradi vjetroelektranu „Sinjajevina – Part I“ („Energy 2“ d.o.o. Podgorica) dobio zahtjev za priključenje vjetroelektrane na prenosnu mrežu. S tim u vezi, naveli su da je nakon izvršenih dopuna i usaglašavanja dostavljene dokumentacije u skladu sa odredbama sadržanim u Zakonu o energetici („Službeni list CG“, br. 5/2016, 51/2017 i 82/2020) i Pravilima za funkcionisanje prenosnog sistema, „Crnogorski elektroprenosni sistem“ AD otpočeo izradu Analize mogućnosti priključenja na prenosni sistem, međutim, imajući u vidu da je u tom periodu „Crnogorski elektroprenosni sistem“ AD dobio veliki broj zahtjeva za priključenje, bilo je potrebno iste usaglasiti, kako bi se sproveli potrebni proračuni koji će pokazati mogućnosti i uslove priključenja na mrežu.

Stoga je urađena i usaglašena unutar „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD analiza, dostavljena sredinom 2024. godine investitoru na davanje primjedbi i komentara, kako bi se nakon usaglašavanja potpisao ugovor o priključenju.

Naime, naveli su i da je tokom usaglašavanja pojedinih elemenata neophodnih za priključenje vjetroelektrane Sinjajevina – Part I, „Crnogorski elektroprenosni sistem“ AD dobio zahtjev za priključenje nove vjetroelektrane na Sinjajevini (vjetroelektrane Sinjajevina – Part II) snage 290 MW, što je sve usložilo proceduru priključenja i usaglašavanja lokacije i načina priključka. S tim u vezi, jedna od glavnih tačaka koje je potrebno usaglasiti jeste lokacija izgradnje nove trafostanice 110/400 kV na području Kolašina (lokacija Lipovo) i njeno povezivanje na postojeću 400 kV mrežu spajanjem



po principu ulaz-izlaz na DV 400 kV Podgorica-Ribarevine. Takođe navode da je na lokaciji buduće TS 110/400 kV planirano da se priključi i druga vjetroelektrana Sinjajevina – Part II, znatno veće snage (290,4 MW), što zahtijeva sagledavanje šireg prostora potrebnog za prihvata dalekovoda prema budućoj trafostanici. Nadalje, „Crnogorski elektroprenosni sistema“ AD je početkom februara mjeseca 2025. godine od strane investitora dobio zahtjev za zajednički obilazak terena, kako bi nakon sagledavanja lokacije predložene od strane investitora i „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD i predloga zajednički usaglasili i definisali lokaciju i nakon toga usaglasili Ugovor o priključenju. Imajući u vidu da se radi o veoma značajnom i prostorno gabaritnom objektu, da se radilo o vremenskim uslovima nepovoljnim za definisanje i usaglašavanje lokacije predlog „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD je dat investitoru da se sačekaju povoljniji vremenski uslovi, pa kako se sada ulazi u povoljniji vremenski period (kada potencijalne lokacije nijesu pokrivene snijegom), mišljenja su da bi do kraja marta mjeseca bilo moguće usaglasiti lokaciju i tokom aprila nastaviti sa usaglašavanjem i pripremom Ugovora za potpisivanje. Kao zaključak su naveli da je u proteklom periodu „Crnogorski elektroprenosni sistem“ AD dobio veliki broj zahtjeva za priključenje obnovljivih izvora (sunca, vjetra) koji su u raznim fazama – zaključeni ugovori o priključenju, urađena analiza mogućnosti priključenja, analiza u izradi, data mišljenja na nacrt urbanističko-tehničkih uslova i slično i sve to zahtijeva koordinaciju i usaglašavanje, sprovođenje sistemskih analiza i iznalaženje rješenja priključka sa uslovima za izradu pojedinih djelova priključne infrastrukture koja nakon izgradnje treba pripasti „Crnogorskom elektroprenosnom sistemu“ AD, a u pojedinim fazama usaglašavanja iste zahtijevaju određeno vrijeme ali „Crnogorski elektroprenosni sistem“ AD je mišljenja da dinamika usaglašavanja procedure priključenja sa investitorom izgradnje vjetroelektrane Sinjajevina – Part I je u najvećem dijelu usaglašena i za očekivati je u narednih par mjeseci da imaju zaključen Ugovor o priključenju.

U mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-734/1 od 19.03.2025. godine, navedeno je da je nosilac projekta shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, Agenciji dana 10.01.2025. godine podnio zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju vjetroelektrane „Sinjajevina Part I“ na katastarskim parcelama br. 257/2, 257/4, 257/6, 257/7, 257/8, 257/9, 315, 332/1, 326/4 i dijelu katastarske parcele broj 257/3, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, pa je Agencija za zaštitu životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, obavijestila relevantne institucije i zainteresovanu javnost o tome, te donijela Rješenje broj 03-UIP-16/6 od 31.01.2025. godine, kojim je utvrđeno da je za predmetni projekat potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Nakon toga, Agencija je omogućila javni uvid i organizovala javnu tribinu koja je održana 17.03.2025. godine u Centru za kulturu u Opštini Kolašin. Naime, rok trajanja javne rasprave je do 31.03.2025. godine, pa će nakon isteka ovog roka Komisija za ocjenu Elaborata procjene uticaja koju formira Agencija za zaštitu životne sredine, imati rok od 25 dana da dostavi Izvještaj o ocjeni Elaborata i tom prilikom, ukoliko je potrebno korigovati predmetni Elaborat i nosiocu projekta odrediti rok da izvrši navedene nepravilnosti. Nakon izvršenih korekcija, Investitor dostavlja Agenciji inovirani Elaborat procjene uticaja na ponovno ocjenjivanje, a Komisija za ocjenu Elaborata procjene uticaja ponovo ima maksimalan rok od 25 dana za ocjenu inoviranog Elaborata procjene uticaja, nakon čega Agenciji dostavlja Izvještaj o ocjeni inoviranog Elaborata sa predlogom o davanju saglasnosti ili odbijanju zahtjeva sa obrazloženjem. Komisija za ocjenu Elaborata može najviše dva puta zahtijevati doradu predmetnog Elaborata. Agencija za zaštitu životne sredine, Rješenjem broj 03-UIP-16/14 od 24.02.2025. godine, formirala je Komisiju za ocjenu elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju vjetroelektrane „Sinjajevina Part I“ na katastarskim parcelama br. 257/2, 257/4, 257/6, 257/7, 257/8, 257/9, 315, 332/1, 326/4 i dijelu katastarske parcele broj 257/3, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, a nakon isteka roka za javnu raspravu (31.03.2025. godine), Komisija za ocjenu Elaborata će nastaviti rad na izradi izvještaja o ocjeni predmetnog Elaborata.

U mišljenju Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore broj M.br. 23/25 od 24.03.2025. godine, navedeno je Ugovor o zakupu regulisan Zakonom o obligacionim odnosima, a odredbom iz člana 595 stav 1 tog Zakona propisano je da se ugovorom o zakupu obavezuje zakupodavac da preda određenu stvar zakupcu na upotrebu, a ovaj se obavezuje da mu za to plaća određenu zakupninu.



Po svojoj pravnoj prirodi Ugovor o zakupu predstavlja dvostrano obavezan ugovor i teretan, jer stvara obaveze za obje strane. Ugovor o zakupu je komutativan ugovor, jer se u trenutku njegovog zaključenja zna koja je strana povjerilac, a koja je dužnik i kolika je vrijednost prestacije, on je istovremeno imenovan ugovor, jer je zakonom regulisan.

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa nadalje navodi da je Aneks ugovora pravno sredstvo koje se koristi kako bi se promijenili ili dopunili određeni djelovi postojećeg ugovora. Aneks se obično donosi uz saglasnost svih strana ugovora, jer zahtijeva promjene u već postojećem dogovoru. Aneks ugovora ima istu pravnu snagu kao i sam ugovor i obavezuje sve strane na poštovanje novih uslova ili promjena, što znači da treba jasno definisati koje tačno promjene ili novi dodaci se vrše na originalni ugovor kako bi se izbjegli bilo kakvi nesporazumi. Aneks isto tako treba sadržati datum kada je donesen i reference na originalni ugovor kako bi se jasno identifikovalo koji ugovor se izmjenjuje. Svaka promjena ili dodatak u aneksu treba biti detaljno opisan, bilo tekstualno bilo putem pratećih dokumenata. Aneks treba imati jasno definisanu svrhu i naveden razlog promjene ugovora kako bi obje strane mogle razumjeti zbog čega su promjene neophodne. Aneks se potpisuje od strane svih strana ugovora, kako bi se sve strane usaglasile, te isti ovjerava od strane notara.

U konkretnom, kao što je to već naprijed rečeno, prijedlogom Aneksa mijenjaju se, tačnije rečeno produžavaju rokovi za ispunjenje realizacije obaveza iz osnovnog ugovora od strane zakupca, što znači suštinski navedenim Aneksom omogućuje se zakupcu da u dodatnim rokovima završi I i II Fazu, koje obuhvataju projektovanje, pribavljanje neophodnih saglasnosti od relevantnih institucija/subjekata i dobijanje građevinske dozvole i počinje datumom potpisivanja Ugovora i traje 18 mjeseci, kao i izgradnju vjetroelektrane i neophodne prateće infrastrukture i dobijanje upotrebne dozvole, a koja počinje završetkom Faze I, tj. datumom dobijanja građevinske dozvole i traje 36 mjeseci.

Takođe su naveli da u dostavljenom prijedlogu Aneksa Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta u državnoj svojini na period od 30 godina, primjećuje se da u istom nijesu detaljno obrazloženi i navedeni razlozi izmjene osnovnog Ugovora koji bi upućivali na nužnost i neophodnost promjene rokova za realizaciju I i II Faze Ugovora, odnosno ne sadrže jasne i koncizne razloge zbog čega je umjesto roka od 18 mjeseci potrebno produžiti taj rok za još „18 mjeseci“, i umjesto roka od 36 mjeseci potrebno produžiti taj rok za još „36 mjeseci“, odnosno koji su to razlozi koji opravdavaju takvo dugotrajno produženje rokova, i da li su ti razlozi zaista opravdani i nužni. Nadalje, ne navodi se koje su mjere i radnje preduzete od strane zakupca za realizaciju I Faze Ugovora, te da li su sve radnje koje se tiču pribavljanja dokumentacije u svrhu dobijanja građevinske dozvole preduzete blagovremeno i zbog čega nije realizovana I Faza.

Prijedlog Aneksa takođe, ne sadrži detaljnu analizu opravdanosti produženja II Faze realizacije Aneksa Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta u državnoj svojini na period od 30 godina, sa prvobitnog roka od 36 mjeseci, na još „36 mjeseci“, odnosno postojanja opravdanih razloga koji se tiču produženja roka vezano za izgradnju vjetroelektrane, prateće infrastrukture i dobijanje upotrebne dozvole.

Suštinski izostalo je navođenje jasnih i obrazloženih razloga u pogledu opravdanosti razloga za produženje roka realizacije Ugovora, sa odgovarajućom dokumentacijom koja bi pratila opravdanost analize razloga za zaključenje Aneksa Ugovora, te realnih pokazatelja koji bi ukazivali na ispunjenost uslova za Fazu I i II, u dodatnim rokovima, od strane zakupca.

Kako se u konkretnom radi o Ugovoru o zakupu, koji po svojoj pravnoj prirodi i suštini nema značaj samog zakupodavnog odnosa, već isti ima za cilj korišćenje energije iz obnovljivih izvora i njeno plasiranje na tržištu, na zemljištu koje je u državnoj svojini, uz ispunjenje uslova od strane zakupca koji se tiču dobijanja određenih dozvola i odobrenja i sticanja određenih statusa, na kojim osim Zakona o državnoj imovini se primjenjuju i odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o energetici, te odredbe Zakona o korišćenju energije iz obnovljivih izvora. U smislu navedenog, u odnosu na pravnu problematiku primjene već zaključenog Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta



u državnoj svojini na period od 30 godina, te potrebe zaključenja Aneksa Ugovora, pristupiti istom sa naročitom pažnjom i analizom ispunjenosti odredbi zaključenog ugovora od strane zakupca i postojanja realnih uslova za ispunjenje Ugovora o dodatnim rokovima, sadržanim u navedenom Prijedlogu Aneksa, a naročito što je zakupac dužan da na datum početka II Faze dostavi zakupodavcu garanciju za dobro izvršenje posla na iznos od 800.000,00 eura, kao sredstvo obezbjeđenja Ugovora. Pri čemu, Aneks Ugovora se smatra sastavnim dijelom prvobitnog ugovora i ima istu pravnu snagu kao i sam ugovor, što znači da se sve odredbe aneksa primjenjuju kao da su direktno unutar originalnog ugovora.

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa se u predmetnom mišljenju nije bavio pravnom problematikom zemljišta u državnoj svojini, u pogledu ispunjenosti zakonskih uslova za izgradnju vjetroelektrane iz lista nepokretnosti broj 186 KO Lipovska Bistrica i lista nepokretnosti broj 58 KO Lipovska Bistrica, pa samim tim i dobijanja građevinske dozvole na navedenom lokalitetu, te u pogledu uslova za priključenje na energetska infrastrukturu, izgradnje prateće infrastrukture i dobijanja upotrebne dozvole, jer smatra da su to pitanja koja su u nadležnosti drugih organa i pravnih subjekata.

Nakon pribavljenih izjašnjenja od naprijed navedenih institucija je Komisija za rješavanje otvorenih pitanja u vezi sa dugoročnim zakupom zemljišta u državnoj svojini, na period od 30 godina, radi izgradnje vjetroelektrane na lokalitetu „Sinjavina“ u Opštini Kolašin, poslovne oznake UZZ broj:105/2023 od 04.10. 2023.godine, u čijem sastavu su osim predstavnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, bili i predstavnici Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore, Agencije za zaštitu životne sredine i „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD je održala sjednicu i dana 27.03.2025.godine, na kojoj su razmatrani rokovi neophodni za realizaciju nesprovedenih aktivnosti nadležnih institucija a sve sa ciljem utvrđivanja opravdanosti rokova koji su predloženi zahtjevom za zaključenje Aneks Ugovora, pa je konstatovano kako slijedi:

Kako za završetak aktivnosti koje su u nadležnosti Agencije za zaštitu životne sredine (okončanje trajanja javne rasprave do 31.03. 2025.godine, rok do 25 dana da dostavi izvještaj o ocjeni elaborata i tom prilikom ukoliko je potrebno korigovati elaborate nosiocu projekta da odredi rok da izvrši navedene nepravilnosti, te da nakon izvršenih korekcija investitor dostavlja Inovirani elaborat na ponovno ocjenjivanje, a Komisija za ocjenu procjene ponovo ima maksimalan rok od 25 dana za ocjenu Inoviranog elaborata procjene uticaja nakon čega Agenciji dostavlja Izvještaj o ocjeni inoviranog elaborata sa predlogom o davanju saglasnosti ili odbijanju zahtjeva sa obrazloženjem. Komisija za ocjenu elaborata može najviše dva puta zahtijevati doradu elaborata) treba minimum 12 mjeseci, ukoliko ne bude primjedbi na predmetni elaborat ili najduže cca 3 mjeseci ukoliko Komisija procjeni da je neophodno predmetni Elaborat korigovati jedan ili dva puta.

Nadalje u odnosu na aktivnosti koje su u nadležnosti CGES-a, a koje nijesu završene u roku planiranom za završetak Faze I, zbog kako je CGES u svom izjašnjenju naveo velikog broja zahtjeva u obradi koje to preduzeće ima i drugog projekta izgradnje vjetroelektrane na lokalitetu Sinjajevine, što je usložilo i prolongiralo proces odabira lokacije za trafostanicu, kao nemogućnost obilaska terena vezano za izbor lokacije zbog vremenskih uslova i pokrivenost ovog lokaliteta snijegom prethodnih mjeseci, iako je investitor blagovremeno podnio sve zahtjeve, izbor lokacije za izgradnju trafostanice, priprema projektne dokumentacije i izgradnja iste i prateće infrastrukture i pribavljanje upotrebne dozvole i potpisivanje Ugovora o priključenju na energetska mrežu, nakon ispunjenja svih preduslova odnosno odabira lokacije, rješavanja imovinsko pravnih odnosa i izrade projektne dokumentacije odnosno Glavnog projekta u kojem mora biti definisan način i uslovi priključenja, bi mogli da potraju minimum cca 60 mjeseci. Od strane predstavnika CGES-a smo obaviješteni da je CGES dana 24.03.2025.godine dostavio Nacrt Ugovora o priključenju na upoznavanje i usaglašavanje.

Takođe, što se tiče aktivnosti iz nadležnosti Direktorata za građevinarstvo u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole, rok za izdavanje iste a pošto je utvrđena obaveza sprovođenja procjene uticaja na životnu sredinu je 60



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

dana, ali pod uslovom da su zadovoljeni svi zakonom utvrđeni uslovi i to: urađen Glavni projekat, izvršenja revizija glavnog projekta i razriješeni imovinsko pravni odnosi za predmetnu lokaciju.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u članu 39 stav 1 i 2 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj svojini mogu davati u zakup, kao i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne stvari mogu davati u zakup na period od 5 godina, uz mogućnost produženja i članu 40 stav 1, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom, kao i članu 29 stav 1 istog Zakona kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim dobrima u državnoj imovine, na kojima svojinska ovalšćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje Predloga za zaključenje Aneksa Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta u državnoj svojini broj: UZZ broj: 105/2023 od 04.10.2023.godine, koji je sastavni dio ovog materijala.

ANEKS

UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI, NA PERIOD OD 30 GODINA, RADI IZGRADNJE VJETROELEKTRANE NA LOKALITETU "SINJAVINA" U OPŠTINI KOLAŠIN, UZZ broj 105/2023 od 04.10.2023. GODINE

IZMEĐU UGOVORNIH STRANA:

1. **VLADE CRNE GORE-MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, koju shodno Zaključcima Vlade Crne Gore, broj: _____ od _____.2025. godine predstavlja ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Slaven Radunović (u daljem tekstu: „**Zakupodavac**“),
2. **KONZORCIJUMA „ENERGY 2“**, koji čine:
 - „ENERGY 2“ d.o.o. Podgorica, PIB 03531333, registarski broj 5-1118801/002 od 21.02.2023. godine, Ul. Slobode br. 78, Podgorica, čija je izvršna direktorica Valentina Stanaj,
 - „SISTEM - MNE“ d.o.o. Podgorica, PIB 02919460, registarski broj 5-0654236/003 od 12.03.2013. godine, Ul. Slobode br. 78, Podgorica, čiji je izvršni direktor Ljubiša Bošković i
 - „PERMONTE“ d.o.o. Podgorica, PIB 02695154, registarski broj 5-0437182/010 od 10.01.2008. godine, Ul. Mila Radunovića, br. SI/48, Podgorica, čiji je izvršni direktor Bojan Bošković,a koji zastupa izvršna direktorica „ENERGY 2“ d.o.o. Podgorica Valentina Stanaj iz Podgorice, ul. _____, JMBB _____, lična karta broj _____, izdata od strane _____ od _____ godine, sa rokom važenja do _____ godine, a u skladu sa Ugovorom o konzorcijumu od 18.09.2023. godine i punomoćjem broj OV 20189/2023 od 22.09.2023. godine (u daljem tekstu: „**Zakupac**“).

PREAMBULA

S obzirom na to da su dana 29.09.2023. godine u Ministarstvu finansija Ugovorne strane potpisale Ugovor broj 09-421/23-1066/32 o dugoročnom zakupu zemljišta u državnoj svojini, na period od 30 godina, radi izgradnje vjetroeletktrane na lokalitetu "Sinjavina" u Opštini Kolašin, a da je isti solemniziran dana 04.10.2023. godine kod notarke Biljane Rakočević sa službenim sjedištem u Kolašinu, poslove oznake UZZ broj 105/2023 i NKCG-KL 11/2023 (u daljem tekstu: „**Ugovor**“);

S obzirom na to da je članom 61 stav 1 alineja 2 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl. list CG", br. 98/2023, 102/2023, 113/2023 i 71/2024), propisano je da će danom stupanja na snagu ove uredbe, u skladu sa djelokrugom utvrđenim ovom uredbom ministarstva preuzeti državne službenike i namještenike koji su vršili preuzete poslove, opremu i službenu dokumentaciju i to Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine od Ministarstva finansija;

S obzirom na to da je tačkom 12 Definicija i tumačenja Ugovora definisano da **Faza I** označava projektovanje, pribavljanje neophodnih saglasnosti od relevantnih institucija/subjekata

i dobijanje građevinske dozvole i počinje datumom potpisivanja Ugovora i traje 18 mjeseci, a tačkom 13 da **Faza II** označava izgradnju vjetroelektrane i neophodne prateće infrastrukture i dobijanje upotrebne dozvole, a koja počinje završetkom Faze I, tj. datumom dobijanja građevinske dozvole i traje 36 mjeseci;

S obzirom da je shodno članu 2.2 stav 1 Ugovora definisano da Ovaj Ugovor stupa na snagu i postaje pravno obavezujući za Ugovorne strane na dan kada se („Datum stupanja na snagu“) izda građevinska dozvola na zahtjev ZAKUPCA od strane nadležne institucije, a svakako u roku ne dužem od 18 mjeseci od dana potpisivanja ovog Ugovora;

S obzirom da je shodno članu 2.4 Ugovora definisano da je ZAKUPAC u obavezi da ZAKUPODAVCU preda garanciju za dobro izvršenje posla i zakupninu, u skladu sa članom 7.1 ovog Ugovora, dok je članom 7.1 istog Ugovora definisano da je ZAKUPAC dužan da na Datum početka Faze II dostavi ZAKUPODAVCU garanciju za dobro izvršenje posla, u formi i sadržini koja odgovara Prilogu 2 ovog Ugovora, na iznos od EUR 800.000,00 (osam stotina hiljada eura), a kao obezbjeđenje svih obaveza ZAKUPCA u vezi sa Ugovorom, koja važi od datuma početka Faze II do isteka tri mjeseca od početka Faze III. U slučaju da se ovaj ugovor raskine zbog kršenja bilo koje nenovčane obaveze ZAKUPCA, ZAKUPAC je dužan da za to kršenje ZAKUPODAVCU plati ugovornu kaznu u iznosu garancije za dobro izvršenje posla, te ZAKUPODAVAC ima pravo da naplati garanciju za dobro izvršenje posla u punom iznosu radi naplate te ugovorne kazne. Ovim se ne dira u druga prava ZAKUPODAVCA, a članu 7.2 predmetnog Ugovora je definisano da je Danom dobijanja građevinske dozvole, tj. danom početka Faze II ZAKUPAC dužan da dostavi Bankarsku garanciju za zakupninu, u iznosu od jednogodišnje Zakupnine utvrđene u postupku javnog nadmetanja, sa rokom važenja godinu dana, uz obavezu produžavanja iste za svaku narednu godinu, do isteka perioda zakupa;

S obzirom da je shodno članu 2.5 stav 2 Ugovora definisano da ukoliko bilo koji od uslova iz članova 2.2, 2.3 i 2.4 ovog Ugovora ne budu ispunjeni u rokovima navedenim za taj uslov, **Ugovorne strane će u dobroj vjeri nastojati da se dogovore o primjerenom produženju roka koji je istekao.** Ako se Ugovorne strane o produženju roka ne dogovore najkasnije 30 dana od njegovog isteka, ZAKUPAC ima pravo da raskine Ugovor ukoliko se nijesu ostavili uslovi iz članova 2.2 i 2.3, a ZAKUPODAVAC ima pravo da raskine Ugovor ukoliko se nijesu ostavili uslovi iz člana 2.4, i to slanjem pisanog obavještenja o raskidu drugoj Ugovornoj strani, u kom slučaju nijedna ugovorna strana neće imati pravo na naknadu štete, ugovorne kazne ili bilo kakva druga prava ili potraživanja prema drugoj Ugovornoj strani iz odnosno u vezi sa ovim Ugovorom i/ili njegovim raskidom, izuzev prava na naknadu štete od Ugovorne strane čijom se namjerom ili grubom nepažnjom osujetilo ispunjenje relevantnog uslova u ugovorenom roku usljed čega je Ugovor raskinut;

S obzirom da je shodno članu 5.1 Ugovora definisano da je ZAKUPAC obavezan da obezbijedi početak rada vjetroelektrane, odnosno da završi Fazu I u roku od 18 mjeseci od Datuma potpisivanja Ugovora a zatim i Fazu II u periodu ne dužem od 36 mjeseci, nakon čega će nastupiti Faze III koja traje do isteka Perioda zakupa ili prestanka važenja ovog Ugovora, u zavisnosti od toga šta nastupi ranije;

S obzirom da je shodno članu 11.3 tačka e definisano da ZAKUPODAVAC ima pravo da raskine ovaj Ugovor dostavljanjem pisanog obavještenja o raskidu ZAKUPCU u slučaju da ZAKUPAC Fazu II ne završi do roka navedenog u članu 5.1 Ugovora;

S obzirom da je Zakupac Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavio dana 24.02.2025. godine, zahtjev za zaključenje Aneksa predmetnog Ugovora, u kom je u krajnjem navedeno da Konzorcijum „ENERGY 2“ još uvijek nije potpisao Ugovor za priključenje na prenosni sistem vjetroelektrane „Sinjajevina Part I“ koji je trebao da sačini „Crnogorski elektroprenosni sistema“ AD, a koji predstavlja osnovni uslov početka izrade projektne dokumentacije, za koji je ZAKUPAC uredno predao zahtjev „Crnogorskom elektroprenosnom sistemu“ AD još 19.12.2023. godine, kao i da je ZAKUPAC od Agencije za zaštitu životne sredine tek 30.01.2025. godine dobio rješenje broj 03-UI-16/6 kojim se utvrđuje da je za projekat izgradnje vjetroelektrane „Sinjajevina Part I“ na katastarskim parcelama 257/2, 257/4, 257/7, 257/8, 257/9, 315, 332/1, 326/4 i dijelu katastarske parcele 257/3, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i nalaže Konzorcijumu „ENERGY 2“ d.o.o. Podgorica da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni projekat i isti dostavi Agenciji za zaštitu životne sredine najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja, pa je ZAKUPAC već 21.02.2025. godine dostavio Agenciji za zaštitu životne sredine Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu na saglasnost, što je sve zajedno uslovilo nemogućnost ispunjenja obaveza predviđenih članom 2.2 Ugovora i to razlozima koji nijesu pod kontrolom ZAKUPCA, niti su njegova krivica.

U krajnjem shodno navodima Konzorcijuma i citiranim odredbama Ugovora u skladu sa kojima bi Faza I trebala da bude završena do 29.3.2025. godine dobijanjem građevinske dozvole uz ispunjenje svih prethodnih uslova za to, evidentno je da se uz sve napore Konzorcijuma nisu stekli uslovi za završetak Faze I i početak Faze II, iz razloga koji nisu pod kontrolom i na koje nije mogao uticati Konzorcijum, pa je predloženo kao najcjelishodnije rješenje pristupanje zaključenju Aneksa Ugovora kojim bi se definisalo produženje roka za završetak Faze I i to za još 18 mjeseci (odnosno da novi rok za završetak Faze I bude najduže 36 mjeseci od dana potpisivanja Ugovora) i svih analogno povezanih odredbi Ugovora vezanih za ovaj rok, u kojem roku se očekuje da sve nadležne institucije izdaju nedostajuće saglasnosti/odobrenja/dozvole, kako bi se stvorili uslovi da Konzorcijum pristupi izradi projektne dokumentacije, čime bi se stekla mogućnost nastavka realizacija projekta u skladu sa odredbama Ugovora, a osim produženja roka za završetak Faze I, Faza II podrazumijeva izgradnju vjetroelektrane i neophodne prateće infrastrukture i dobijanje upotrebne dozvole i počinje završetkom Faze I, tj. datumom dobijanja građevinske dozvole i prema trenutno važećim odredbama traje 36 mjeseci.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da je izvođenje radova u surovim klimatskim uslovima Sinjajevine veoma otežano, a vodeći računa i o odredbi člana 10 Ugovora kojom se Zakupac obavezuje da se prilikom projektovanja, izgradnje, eksploatacije i održavanja vjetroelektrane pridržava mjerodavnog prava, uključujući i propise o zaštiti životne sredine, kao i da preduzme sve neophodne mjere radi obezbjeđivanja opšte i konkretne sigurnosti, zdravlja ljudi i zaštite životne sredine, te da je Zakupac ukazao da je mjerenjima potencijala vjetra, temperature okoline, padavina, udara groma, došao do zaključka da u tako surovim klimatskim uslovima predmetne mikrolokacije, građevinska sezona traje manje od pola godine, ukazali su da period od 36 mjeseci za Fazu II ovako kompleksnog objekta nije dovoljan i predložili produženje tog roka na 60 mjeseci od dana završetka Faze I;

S obzirom da je članom 2.5 Ugovora definisano da ukoliko bilo koji od uslova iz članova 2.2, 2.3 i 2.4 ovog Ugovora ne budu ispunjeni u rokovima navedenim za taj uslov, **Ugovorne strane će u dobroj vjeri nastojati da se dogovore o primjerenom produženju roka koji je istekao;**

S obzirom da je članom 14.1 Ugovora definisano da bilo koji aneksi, izmjene i/ili dopune ovog Ugovora su važeće samo ako su u pisanoj formi, potpisane od obje Ugovorne strane i ovjerene kod notara ili u sudu, u odgovarajućoj formi i da nikakvi prethodni ili istovremeni sporazumi Ugovornih strana, usmeni, pisani ili u bilo kojoj drugoj formi, kojima se na drugačiji ili dodatan način regulišu pitanja iz ovog Ugovora, neće imati dejstva, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zahtjev Konzorcijuma „ENERGY 2“ cijeni opravdanim i predlaže Vladi Crne Gore da da saglasnost na Prijedlog Aneksa koji je sastavni dio ovog materijala, a kojim rok za **Faza I** počinje datumom potpisivanja Ugovora i produžava se na 36 mjeseci, a rok za **Faza II** počinje završetkom Faze I, tj. datumom dobijanja građevinske dozvole i produžava se na 60 mjeseci.

Uzimajući u obzir sve prethodno navedeno i to:

- Da je za sprovođenje aktivnosti koje su u nadležnosti Agencije za zaštitu životne sredine, u skladu sa izjašnjenjem Agencije za zaštitu životne sredine potrebno minimum cca 12 mjeseci, ukoliko bude primjedbi na elaborat o procjeni uticaja na zaštitu životne sredine ili najduže cca 3 mjeseca ukoliko Komisija da saglasnost na predmetni elaborat;
- Da je za sprovođenje aktivnosti koje su u nadležnosti CGES-a, u skladu sa izjašnjenjem CGES-a, a koje nijesu završene u roku planiranom za završetak Faze I potrebno minimum cca 60 mjeseci, a što podrazumijeva izbor lokacije za izgradnju trafostanice, pripremu projektne dokumentacije i izgradnju iste i prateće infrastrukture i pribavljanje upotrebne dozvole i potpisivanje Ugovora o priključenju na energetska mrežu.
- Da je za sprovođenje aktivnosti iz nadležnosti Direktorata za građevinarstvo u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole, rok za izdavanje iste minimum cca 60 dana, ali pod uslovom da su ispunjeni svi zakonom propisani uslovi i to: urađen Glavni projekat, izvršenja revizija glavnog projekta i razriješeni imovinsko pravni odnosi za predmetnu lokaciju.

Ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Član 1

U Definicijama i tumačenjima tačka 12 riječi "18 mjeseci" zamjenjuju se riječima "36 mjeseci".

Član 2

U Definicijama i tumačenjima tačka 13 riječi "36 mjeseci" zamjenjuju se riječima "60 mjeseci".

Član 3

U članu 2.2 stav 1 Ugovora riječi "18 mjeseci" zamjenjuju se riječima "36 mjeseci".

Član 4

U članu 5.1 stav 1 Ugovora riječi "18 mjeseci" zamjenjuju se riječima "36 mjeseci", a riječi 36 mjeseci zamjenjuju se riječima "60 mjeseci".

Član 5

U članu 11.3 tačka e Ugovora riječi "5.1 Ugovora" zamjenjuju se riječima "4 Aneksa Ugovora".

Član 6

Odredbe Ugovora koje nijesu naznačene u ovom Aneksu ostaju na snazi.

Član 7

Ovaj Aneks je sačinjen u 6 istovjetnih primjeraka od kojih 3 zadržava Zakupac, ostala 3 Zakupodavac.

Podgorica, dana _____

Potpisano od strane ministra prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Slavena Radunovića, u ime Vlade Crne Gore

Potpisano od strane _____, u ime Konzorcijuma „ENERGY 2“