

## **Informacija o Predlogu aneksa br. 2 Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura**

Država Crna Gora zaključila je Ugovor o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura (Ugovor o zakupu) dana 05.07.2010. godine sa konzorcijumom „Fersa & Čelebić“ u čijem sastavu su se nalazile kompanije „Fersa Energias Renovables“ S.A. iz Španije i „Čelebić“ doo iz Podgorice. Ugovorom o zakupu državno zemljište je dato u zakup na period od 20 godina za potrebe izgradnje vjetroelektrane instalisane snage do 46 MW.

Predmetni Ugovor o zakupu je izmjenjen zaključenjem Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura (Aneks br. 1 Ugovora o zakupu) dana 03.12.2012. godine. U skladu sa Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu period zakupa je počeo da teče od izdavanja inoviranih urbanističko-tehničkih uslova, odnosno od 07.06.2013. godine. Poštujući odredbe zaključenog ugovora konzorcijum „Fersa & Čelebić“ je osnovao zavisno lice, odnosno privredno društvo „Možura Wind Park“ doo, Podgorica na koje su prenijeta sva prava i obaveze iz Ugovora. Kao jedna od obaveza investitora proistekla iz Ugovora o zakupu je i plaćanje zakupnine za korišćenje zemljišta koje je u državnoj svojini. Na predmetnoj lokaciji, zemljište na kojem je planirana izgradnja vjetroelektrane je cjelokupno u državnoj svojini usled čega se nije ukazala potreba za sprovođenjem postupka eksproprijacije. Cijena godišnjeg zakupa, u skladu sa ponudom investitora, iznosi ukupno 186,057.60€, obračunata shodno jediničnoj cijeni zakupnine u iznosu od 0,37€/m<sup>2</sup>, a koju investitor redovno izmiruje kroz četiri jednake godišnje rate. Građevinska dozvola za izgradnju vjetroelektrane na lokalitetu Možura je izdata 15.12.2014. godine.

Tokom 2015. godine konzorcijum „Fersa & Čelebić“ je iskazao zainteresovanost da izvrši prenos Ugovora o zakupu na drugu kompaniju, odnosno kompaniju „Enemalta plc“ sa Malte. Poštujući odredbe iz Ugovora o zakupu nakon iskazanog interesovanja i izvršene ocjene kojom je utvrđeno da kompanija „Enemalta plc“ ispunjava sve neophodne uslove, pripremljen je i usaglašen tekst Ugovora o prenosu Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura (Ugovor o prenosu) koji je nakon toga prihvaćen od strane Vlade Crne Gore. Zaključenjem Ugovora o prenosu dana 27.10.2015. godine, kompanija „Enemalta plc“ je postala novi investitor sa obavezom da realizuje Ugovor o zakupu. Na osnovu odredbi Ugovora o prenosu, period zakupa je produžen za dvije godine i istovremeno utvrđen rok za završetak izgradnje u trajanju od 33 mjeseca počev od 15.02.2015. godine.

U nastavku realizacije ovog projekta investitor je ukazao na potrebu dobijanja saglasnosti, od strane Države Crne Gore, da dođe do izmjene vlasničke strukture u zavisnom društvu „Možura Wind Park“ doo, Podgorica. U skladu sa tim, tokom 2016. godine dostavljen je zahtjev od strane investitora da se u vlasničku strukturu „Možura Wind Park“ doo, Podgorica uključi kompanija „Malta Montenegro Wind Power JV Ltd“, shodno odredbama Ugovora o prenosu.

Nakon izvršene ocjene i konstatacije da je kompanija „Malta Montenegro Wind Power JV Ltd, dostavila dokumentaciju propisanu Tenderskom dokumentacijom, pripremljen je Nacrt ugovora o prenosu udjela koji je, nakon što ga je prihvatila Vlada Crne Gore, zaključen 20.09.2017. godine. Ugovorom o prenosu udjela kompanija „Enemalta plc“, je prenijela 90% svog udjela u zavisnoj kompaniji, „Možura Wind Park“ doo, Podgorica na kompaniju „Malta Montenegro Wind Power JV Ltd.

U pogledu rokova, a shodno odredbama Ugovora o prenosu krajnji datum za završetak izgradnje predmetne vjetroelektrane je bio 15.11.2017. godine. Međutim kašnjenje u realizaciji ovog projekta je prozrokovano okolnostima na koje investitor nije mogao uticati usled čega je podnio obavještenje o automatskom produženju rokova i obrazloženi zahtjev za produženje perioda zakupa odnosno međuperioda u kojem je trebao da završi izgradnju vjetroelektrane.

Jedan od razloga koji je naveden u zahtjevu je problem sa telekomunikacionim tornjevima koji su, kao privremeni objekti, bili postavljeni na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja vjetroelektrane. Kako je Država Crna Gora kroz zaključenje Ugovora o zakupu preuzela obavezu obezbeđenja investitoru nesmetanog korišćenja lokacije, investitor se sredinom jula 2016. godine obratio Ministarstvu ekonomije, koje kao nadležni organ prati realizaciju ovog projekta, da mu pomogne u rješavanju ovog problema. S tim u vezi, pokrenute su aktivnosti za rješavanje ovog problema kroz komunikaciju sa Ministarstvom finansija, Upravom za inspekcijske poslove, što je u konačnom rezultiralo nalogom komunalne policije da se izvrši uklanjanje ovih objekata. Crnogorski telekom, kao vlasnik spornih objekata, iste je uklonio krajem 2016. godine. Činjenicu da su pomenuti tornjevi onemogućavali rad na izgradnji vjetroelektrane potvrđuje Zapisnik Uprave za inspekcijske poslove kojim je konstatovano da se privremeni objekti nalaze na budućoj trasi puta, kao i na platou gdje je planirano postavljanje vjetroelektrane. Pored ovoga, investitor je u svom zahtjevu naveo da im je zbog činjenice da "Crnogorski operator tržišta električne energije" do sredine 2017. godine nije utvrdio tekst formularnog ugovora o otkupu električne energije od povlašćenog proizvođača, usporena realizacija ovog projekta. Navedeni formularni ugovor je investitoru bio jedan od potrebnih dokumenata za pregovaranje sa bankama oko regulisanja finansiranja ovog projekta.

Uvažavajući navedeno, nesporno je da investitor nije mogao uticati na okolnosti koje su dovele do kašnjenja u realizaciji izgradnje vjetroelektrane, čime su se stekli uslovi da se shodno odredbama ugovora izvrši produženje perioda zakupa, odnosno produženje rokova za realizaciji ovog projekta. Naime, odredbama člana 6 Ugovora o zakupu propisana je mogućnost automatskog produženja zakupa ukoliko investitor Državi Crnoj Gori dostavi blagovremeno pismeno obrazloženje i dokaze da su nastupile nepredviđene okolnosti koje imaju za posledicu kašnjenje u izgradnji vjetroelektrane, kao i da je isti uredno i blagovremeno izvršio sve svoje ugovorne obaveze. Svako automatsko produženje perioda zakupa, shodno odredbama Ugovora o zakupu, ujedno će se smatrati produženjem međuperioda, u kojem međuperiodu je takvo automatsko produženje nastupilo, a investitor nema obavezu plaćanja zakupnine za taj period.

Cijeneći navedene činjenice stvoreni su uslovi da se investitoru omogući produženje perioda zakupa. Budući da se u trenutku podnošenja zahtjeva investitor nalazio u međuperiodu u kojem je bio dužan da sprovodi aktivnosti na izgradnji, automatskim produženjem perioda zakupa produžava se i ovaj međuperiod, odnosno period izgradnje. Kako su navedene okolnosti na koje investitor nije mogao uticati uslovile kašnjenje u izgradnji ukazala se potreba za zaključenjem aneksa kojim bi se definisalo automatsko produženje perioda zakupa, a samim tim i produženje međuperioda.

Činjenica je da je investitor bio u obavezi da završi izgradnju do 15.11.2017. godine, međutim kako su se stekli uslovi za automatsko produženje i rok za završetak izgradnje je

istovremeno pomjeren. Samim tim, investitor je sprovodio aktivnosti na izgradnji predmetne vjetroelektrane u okviru rokova, budući da su se na osnovu gore navedenih razloga stekli uslovi da se period izgradnje automatski produži. S tim u vezi, investitor je sproveo veliki broj aktivnosti i instalacijom posljednjeg 23 vjetrogeneratora dana 01.08.2018. godine završio investiciju od 90 mil. eura.

Nakon sprovedenih svih neophodnih aktivnosti za priključenje vjetroelektrane na elektroenergetski sistem Crne Gore dana 06.03.2019. godine Uprava za inspekcijske poslove, tj. ekološka inspekcija je nakon izvršenog inspekcijskog pregleda konstatovala da nema prepreka za realizaciju probnog rada vjetroelektrane. Dana 25.04.2019. godine Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdalo je rješenje kojim je odobreno puštanje u probni rad vjetroelektrane nakon čega je 30.04.2019. godine zaključen ugovor o priključenju sa Operatorom prenosnog sistema za potrebe probnog rada vjetroelektrane. Po okončanju probnog rada upotrebna dozvola je izdata 15.11.2019. godine.

U cilju definisanja produženja perioda zakupa, kao i međuperioda koji se odnosi na period izgradnje neophodno je zaključenje aneksa Ugovora o zakupu zemljišta. S tim u vezi, usaglašen je Predlog aneksa br. 2 kojim se između ostalog reguliše sljedeće:

Period zakupa se automatski produžava za 12 mjeseci i ističe 07.06.2036. godine. Početni period zakupa, kao period u kom je neophodno završiti izgradnju i omogućiti nesmetan Početak rada vjetroelektrane, produžava se do 31.12.2019. godine. Produženjem perioda zakupa produžen je i međuperiod koji se odnosi na izgradnju vjetroelektrane. Dodatno produženje Početnog perioda zakupa, preko 12 mjeseci, odnosno do 31.12.2019. godine izvršeno je na račun skraćanja faze eksploatacije.

Uvažajući navedene razloge Ministarstvo ekonomije predlaže Vladi Crne Gore da donese sljedeće:

## **ZAKLJUČKE**

1. Vlada je usvojila Informaciju o Predlogu aneksa br. 2 Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura.
2. Vlada Crne Gore je prihvatila Aneks br. 2 Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura.
3. Ovlašćuje se Dragica Sekulić, ministarka ekonomije, da u ime Države Crne Gore potpiše Aneks iz tačke 2. ovih zaključaka.

| <p style="text-align: center;"><b>ANEKS 2</b></p> <p style="text-align: center;">Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji<br/>vjetroelektrane na lokalitetu Možura –<br/>Ulcinj</p> <p style="text-align: center;">("Aneks 2")</p>                                                                                                                                                                  | <p style="text-align: center;"><b>ANNEX 2</b></p> <p style="text-align: center;">to the Agreement on Land Lease and<br/>Construction of Wind Power Plant on site<br/>Možura – Ulcinj</p> <p style="text-align: center;">("Annex 2")</p>                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Zaključen u Podgorici dana [●].2019.<br/>godine između</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Concluded in Podgorica on [●] 2019<br/>between</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>❖ <b>Države Crne Gore</b>, koju u skladu sa ovlašćenjem Vlade Crne Gore od [●]2019. godine, koje čini sastavni dio ovog Aneksa 2, zastupa ministarka ekonomije [●] (u daljem tekstu: "<b>Država</b>") i</p>                                                                                                                                                                                    | <p>❖ <b>The State of Montenegro</b>, represented by the Minister of Economy [●] under the authorisation from [●] 2019. issued by the Government of Montenegro, which makes an integral part of this Annex 2 (hereinafter: the "<b>State</b>") and</p>                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>❖ <b>Enemalta p.l.c.</b>, privredno društvo, koje je registrovano na Malti sa sjedištem na adresi Triq Belt il-Hazna, Marsa MRS 1571. Malta, registrovano pod brojem C65836 u svojstvu investitora i člana sa 10% učešća u osnovnom kapitalu društva sa ograničenom odgovornošću Možura Wind Park d.o.o. Podgorica, koga zastupa [●] ("<b>Enemalta</b>"),</p>                                  | <p>❖ <b>Enemalta p.l.c.</b>, a company incorporated in Malta with registration number C65836 and its registered office at Triq Belt il-Hazna, Marsa MRS 1571. Malta in the capacity of the investor and 10% shareholder of the limited liability company Možura Wind Park d.o.o. Podgorica, represented by [●] ("<b>Enemalta</b>"),</p>                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>❖ <b>Malta Montenegro Wind Power JV Ltd</b>, privredno društvo koje je registrovano na Malti sa sjedištem na adresi Whitehall Mansions, Level 4, Ta' Xbiex Seafront, Ta' Xbiex XBX 1026, Malta pod brojem C75115 u svojstvu investitora i člana sa 90% učešća u osnovnom kapitalu društva sa ograničenom odgovornošću Možura Wind Park d.o.o. Podgorica, koga zastupa [●] ("<b>JVCo</b>"),</p> | <p>❖ <b>Malta Montenegro Wind Power JV Ltd</b>, the company registered on Malta with the seat at Whitehall Mansions, Level 4, Ta' Xbiex Seafront, Ta' Xbiex XBX 1026, Malta under number C75115 in the capacity of the investor and 90% shareholder of the limited liability company Možura Wind Park d.o.o. Podgorica, represented by [●] ("<b>JVCo</b>"),</p> |
| <p>❖ <b>Možura Wind Park d.o.o.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>❖ <b>Možura Wind Park d.o.o.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Podgorica</b>, društvo sa ograničenom odgovornošću sa matičnim brojem 02724391 i sjedištem na bulevar Džordža Vašingtona 98, The Capital Plaza II sprat, Podgorica, Crna Gora, koga zastupa Li Jianchao, a njega po specijalnom punomoćju Chen Xin ("<b>Društvo</b>")</p>                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Podgorica</b>, a limited liability company with registration number 02724391 and its registered office at bulevar Džordža Vašingtona 98, The Capital Plaza II sprat, Podgorica, Montenegro, represented by Li Jianchao, represented by a proxy Chen Xin, under the special Power of Attorney ("<b>Company</b>")</p>                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>(u daljem tekstu Država, Enemalta, JVCo i Društvo zajedno "<b>Ugovorne strane</b>")</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>(hereinafter the State, Enemalta, JVCo and the Company collectively "<b>Contracting Parties</b>")</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Riječi i izrazi napisani velikim početnim slovom imaju značenje koje im je dato Ugovorom o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura – Ulcinj, zaveden kod Ministarstva ekonomije Crne Gore ("<b>Ministarstvo</b>") pod brojem 01-1567/12 ("<b>Ugovor</b>"), kojim je predviđena izgradnja vjetroelektrane instalisane snage 46MW na nepokretnostima opisanim u Prilogu 1 Ugovora, osim ako su ovdje drugačije definisani ili iz konteksta proizilazi drugačija definicija.</p> | <p>Capitalized words and terms have the meaning ascribed to such words and terms in the Agreement on Land Lease and Construction of Wind power plant on site Možura – Ulcinj, filed at the Ministry of Economy of Montenegro ("<b>Ministry</b>") under number 01-1567/12 ("<b>Agreement</b>"), envisaging the construction of wind power plant of 46MW installed power on the land described in the Appendix 1 to the Agreement, unless otherwise herein differently defined or the context requires other definition.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>S OBZIROM DA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>WHEREAS</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Država i konzorcijum "Fersa &amp; Čelebić" ("<b>Konzorcijum</b>") su dana 05.07.2010. godine zaključili Ugovor;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• The State and the consortium "Fersa &amp; Čelebić" ("<b>Consortium</b>") have concluded the Agreement on 5 July 2010;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Država i Konzorcijum su zaključili Aneks 1 Ugovora, zaveden kod Ministarstva pod brojem 01-225/1 ("<b>Aneks 1</b>"), kojim je, između ostalog, definisano da rokovi iz Ugovora o zakupu počinju da teku od dana izdavanja inoviranih urbanističko-tehničkih uslova 07.06.2013. godine ("<b>Inovirani</b>")</li> </ul>                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• The State and Consortium have concluded Annex 1 to the Agreement, filed at the Ministry under number 01-225/1 ("<b>Annex 1</b>"), by which, among other, it is defined that the deadlines from the Agreement are calculated from the day of issuing the innovated urbanistic technical conditions 7</li> </ul>                                                                                                                                                                    |

| UTU");                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | June 2013 ("Innovated UTU")                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| (Ugovor i Aneks 1 Ugovora zajedno u daljem tekstu " <b>Ugovor o zakupu</b> ")                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | (Agreement and Annex 1 to the Agreement collectively hereinafter the " <b>Lease Agreement</b> ")                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Država, Enemalta, Društvo i Konzorcijum su zaključili Ugovor o prenosu Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura – Ulcinj, broj: 01-7/42 od 27.10.2015. godine ("<b>Ugovor o prenosu</b>"), kojim se vrši prenos Ugovora o zakupu sa Konzorcijuma na Enemalta;</li> </ul> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• The State, Enemalta, Company and Consortium have concluded the Agreement on transfer of the Agreement on Land Lease and Construction of Wind power plant on site Možura – Ulcinj, number 01-7/42 dated 27 October 2015 ("<b>Transfer Agreement</b>"), by which the Lease Agreement has been transferred from Consortium to Enemalta;</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Članom 5 Ugovora o prenosu su produženi rokovi definisani:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                       |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• By Article 5 of the Transfer Agreement extended deadlines were defined:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- članom 6 stav 1 Ugovora o zakupu odnosno Početni Period izgradnje, kao 24-mjesečni period produžen je za 29 mjeseci i ističe 53 mjeseca od izdavanja Inoviranih UTU to jest 07.11.2017. godine</li> </ul>                                                                                                   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- by Article 6 Paragraph 1 of the Lease Agreement i.e. Initial Lease Period, as 24-month period is extended for 29 months and expires 53 months from the day of issuing of Innovated UTU i.e. on 07 November 2017</li> </ul>                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- članom 6 stav 2 tačka 3 Ugovora o zakupu odnosno Međuperiod, kao 18-mjesečni period produžen je za 15 mjeseci i ističe 33 mjeseca od dana 15.02.2015. godine to jest 15.11.2017. godine</li> </ul>                                                                                                          |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- by Article 6 Paragraph 2 Item 3 of the Lease Agreement i.e. Interim Period, as the 18-monh period is extended for 15 months and expires 33 months from 15 February 2015 i.e. on 15 November 2017</li> </ul>                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Članom 6 Ugovora o prenosu je produžen Period zakupa, predviđen članom 2 Ugovora o zakupu, za dvije godine i ističe 07.06.2035. godine;</li> </ul>                                                                                                                                                          |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• By Article 6 of the Transfer Agreement the Lease Period, envisaged by Article 2 of the Lease Agreement, was extended for two years and expires on 7 June 2035;</li> </ul>                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• U vlasničku strukturu Društva je uključena kompanija JVCo rješenjem Centralnog registra privrednih subjekata broj 5-0483964/024 od 31.10.2017. godine, a po prethodnom odobrenju Vlade Crne Gore datom zaključivanjem Ugovora o prenosu udjela dana 20.09.2017. godine između Države, Enemalta i JVCo;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• In the shareholders structure of the Company, company JVCo has been included by the Central Registry of Commercial Entities Decision number 5-0483964/024 dated 31 October 2017, upon prior approval from the Government of Montenegro given by conclusion of the Share Transfer Agreement concluded on 20 September 2017 between the State, Enemalta and JVCo;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investitor je u julu 2016. godine obavijestio Ministarstvo ekonomije da su nastupile nepredviđene okolnosti koje mogu imati za posljedicu kašnjenje u izgradnji vjetroelektane, jer se na platou gdje je planirano postavljanje vjetroelektrane nalaze telekomunikacioni tornjevi, kao privremeni objekti, a što je potvrđeno zapisnikom Uprave za inspekcijske poslove, i što se može smatrati razlogom za automatsko produženje Perioda zakupa.</li> <li>• Crnogorski telekom, kao vlasnik spornih objekata, je uklonio telekomunikacione tornjeve u decembru 2016 godine, koji su se nalazili na budućoj trasi puta i platou gdje je planirano postavljanje vjetroelektrane.</li> <li>• Enemalta i Društvo su dana 07.08.2017. godine dostavili Ministarstvu pismeno obrazloženje sa opisom nepredviđenih okolnosti koje su nastupile, a na koje nije mogla uticati ni jedna Ugovorna strana, a koje su se odnosile na postojane privremenih telekomunikacionih objekata koji su onemogućavali dalji rad na izgradnji predmetne vjetroelektrane do njihovog uklanjanja, kao i da</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• In July 2016, the Investor informed the Ministry of economy on the occurrence of the unforeseen circumstances that could result in a delay in the construction of the wind power plant, given that telecommunication towers, as temporary facilities, were placed at the surface where the wind farm was planned to be set up, which was confirmed by the minutes of the Inspection Directorate, and which could be considered as the reason for the automatic extension of the Lease Period.</li> <li>• Crnogorski Telekom, as the owner of the telecommunication towers in question, has removed the towers that were placed at the surface where the wind farm was planned to be set up in December 2016.</li> <li>• Enemalta and the Company have on 7 August 2017 submitted the to the Ministry a written statement describing the unforeseen circumstances which neither of the Contracting Parties could have controlled, and which related to the existence of the temporary telecommunication facilities preventing the further work on the construction of the wind power plant until their removal, and describing that due to the fact that the</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>im je, zbog činjenice da "Crnogorski operator tržišta električne energije" nije utvrdio tekst formularnog ugovora o otkupu električne energije od povlašćenog proizvođača, bila usporena realizacija ovog projekta, što u skladu sa članom 6.8. Ugovora predstavlja osnov za automatsko produženje Perioda zakupa i Početnog perioda zakupa</p> | <p>Montenegrin Electricity Market Operator did not define the wording of the power purchase agreement from the privileged producer, the realization of the project was slowed down, which in accordance with Article 6.8. of The Agreement is the basis for the automatic extension of the Lease Period and the Initial Lease Period:</p>                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Investitor je je okončao izgradnju puta i završio instalaciju poslednjeg 23. vjetrogeneratora dana 01.08.2018. godine.</li> </ul>                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>The Investor has finished the road construction and installation of last, 23<sup>rd</sup> generator on 1 August 2018.</li> </ul>                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Dana 06.03.2019. godine Uprava za inspekcijske poslove, tj. ekološka inspekcija je nakon izvršenog inspekcijskog pregleda u zapisniku broj 0303-2019/7-63 konstatovala da nema prepreka u odnosu na Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu za realizaciju probnog rada vjetroelektrane;</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>On 6 March 2019, upon conducted inspection, the Inspection Administration, i.e. ecological inspection, stated in its minutes of inspection no. 0303-2019/7-63 that there are no encumbrances in terms of Law on Environmental Impact Assessment for the realisation of the trial run of the wind power plant;</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Dana 25.04.2019. godine Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdalo je rješenje broj 1071/8-234/1 kojim je Društvu odobreno puštanje u probni rad vjetroelektrane;</li> </ul>                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>On 25 April 2019, Ministry of Sustainable development and Tourism issued a decision no. 1071/8-234/1 by which the Company was allowed to enter into trial run of the wind power plant;</li> </ul>                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Dana 30.04.2019. godine zaključen je ugovor o priključenju sa Operatorom prenosnog sistema za potrebe probnog rada vjetroelektrane;</li> </ul>                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>On 30 April 2019 a connection agreement has been signed with Transmission operator for the purpose of trial run of the power plant;</li> </ul>                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ministarstvo održivog razvoja i turizma dana 24.10.2019. godine izdalo je rješenje broj 1071/8-234/7 kojim je probni rad produžen</li> </ul>                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ministry of Sustainable development and Tourism had issued a decision no. 1071/8-234/7 on 24.10.2019 to extend the trial run period to</li> </ul>                                                                                                                                                                        |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| do 24.01.2020. godine, i shodno tome je dana 24.10.2019. godine produžen ugovor o priključenju sa Operatorom prenosnog sistema;                                                                                                                                                                                                               |  | 24.01.2020, and on 24.10.2019 an extension of connection agreement has been signed with Transmission operator accordingly;                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Dana 15.11.2019. godine Ministarstvo održivog razvoja i turizma je izdalo upotrebnu dozvolu za vjetroelektranu, a dana 6.12.2019. godine sa Crnogorskim elektroprenosnim sistemom AD (operatorom prenosnog sistema) zaključen ugovor o priključenju na prenosni sistem električne energije.</li> </ul> |  | On 15 November 2019. year The Ministry of Sustainable Development and Tourism issued the operating permit for the wind farm, and on 6 December 2019. contract with the Montenegrin Power Transmission System AD (Transmission System Operator) concluded on connection to the transmission system of electricity. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>ZATO SADA</b> , Ugovorne strane se sporazumijevaju kako slijedi:                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | <b>THEREFORE</b> , the Contracting Parties agree as follows:                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Član 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Article 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ovim Aneksom 2 vrši se produženje Perioda zakupa i Početnog perioda zakupa utvrđenih Ugovorom o zakupu i produženih Ugovorom o prenosu.                                                                                                                                                                                                       |  | Lease Period and Initial Lease Period defined by the Lease Agreement and extended by the Transfer Agreement are extended by this Annex 2.                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Član 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Article 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Period zakupa se automatski produžava za 12 mjeseci i ističe 07.06.2036. godine.                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Lease Period is automatically extended for 12 months so that it expires on 07 June 2036.                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Član 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Article 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Početni period zakupa, odnosno odgovarajući Međuperiod, kao period u kom je neophodno omogućiti nesmetan Početak rada Vjetroelektrane, produžava se i ističe 31.12.2019. godine.                                                                                                                                                              |  | The initial lease period, that is, the corresponding Intermediate Period, as a period in which it is necessary to enable smooth start-up of the Wind Power Plant, is extended and expire. 31 December 2019 year.                                                                                                  |

|                                                                                                                                            |  |                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                            |  |                                                                                                                         |
| <b>Član 4</b>                                                                                                                              |  | <b>Article 4</b>                                                                                                        |
| Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu koje nisu izmijenjene ovim Aneksom 2 ostaju na snazi i primjenjuju se.                                 |  | All other provisions of the Lease Agreement not amended by this Annex 2 shall remain in force and be applied.           |
|                                                                                                                                            |  |                                                                                                                         |
| <b>Član 5</b>                                                                                                                              |  | <b>Article 5</b>                                                                                                        |
| Ovaj Aneks 2 sačinjen je na crnogorskom i engleskom jeziku. U slučaju nepodudarnosti verzija, mjerodavna je verzija na crnogorskom jeziku. |  | This Annex 2 is made in Montenegrin and English. In case of discrepancy, Montenegrin version shall prevail.             |
|                                                                                                                                            |  |                                                                                                                         |
| <b>Član 6</b>                                                                                                                              |  | <b>Article 6</b>                                                                                                        |
| Ovaj Aneks 2 sačinjen je u 8 identičnih primjeraka, od kojih 2 za Državu, 2 za Enemalta, 2 za JVCo i 2 za Društvo.                         |  | This Annex 2 is made in 8 identical copies, of which 2 for the State, 2 for Enemalta, 2 for JVCo and 2 for the Company. |
|                                                                                                                                            |  |                                                                                                                         |
|                                                                                                                                            |  |                                                                                                                         |
| za Državu/for the State                                                                                                                    |  |                                                                                                                         |
| _____                                                                                                                                      |  |                                                                                                                         |
| [to insert name and position]                                                                                                              |  |                                                                                                                         |
|                                                                                                                                            |  |                                                                                                                         |
| za Enemalta/for Enemalta                                                                                                                   |  |                                                                                                                         |
| _____                                                                                                                                      |  |                                                                                                                         |
| [to insert name and position]                                                                                                              |  |                                                                                                                         |
|                                                                                                                                            |  |                                                                                                                         |
| za JVCo/for JVCo                                                                                                                           |  |                                                                                                                         |
| _____                                                                                                                                      |  |                                                                                                                         |
| [to insert name and position]                                                                                                              |  |                                                                                                                         |
|                                                                                                                                            |  |                                                                                                                         |
| za Društvo/for the Company                                                                                                                 |  |                                                                                                                         |
| _____                                                                                                                                      |  |                                                                                                                         |

|                                                     |  |                                                                          |
|-----------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------|
| [to insert name and position]                       |  |                                                                          |
|                                                     |  |                                                                          |
| Prilozi:                                            |  | Appendices:                                                              |
| 1. [Ovlašćenje Vlade Crne Gore njenom predstavniku] |  | 1. [Authorisation of the Government of Montenegro to its representative] |
| 2. [Ovlašćenje Enemalta njenom predstavniku]        |  | 2. [Authorisation of Enemalta to its representative]                     |
| 3. [Ovlašćenje JVCo njenom predstavniku]            |  | 3. [Authorisation of JVCo to its representative]                         |
| 4. [Ovlašćenje Društva njenom predstavniku]         |  | 4. [Authorisation of the Company to its representative]                  |
| 5.                                                  |  | 5.                                                                       |
| 6.                                                  |  | 6.                                                                       |