

## **INFORMACIJA O REALIZACIJI PROJEKATA IZGRADNJE VJETROELEKTRANA NA LOKALITETU KRNOVO I MOŽURA**

### **UVOD**

U skladu sa Programom rada Vlade Crne Gore za 2014. godinu, a u cilju redovnog informisanja Vlade Crne Gore, Ministarstvo ekonomije je dužno da izvještava Vladu o projektima izgradnje vjetroelektrana na lokalitetu Krnovo i Možura. U skladu sa navedenim, Vlada Crne Gore je usvojila Informacije o realizaciji projekata izgradnje vjetroelektrana na lokalitetu Krnovo i Možura za prva tri kvartala.

### **1. Informacija o realizaciji ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura**

Država Crna Gora je zaključila Ugovor o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura 05. jula 2010. godine sa konzorcijumom „Fersa & Celebić“ (u daljem tekstu: investitor) u čijem sastavu se nalaze „Fersa Energias Renovables“ S.A. iz Španije i „Čelebić“ DOO iz Podgorice. Ugovorom je predviđena izgradnja vjetroelektrane instalisane snage do 46 MW, a period zakupa 20 godina.

Budući da su urbanističko-tehnički uslovi (u daljem tekstu: UTU) izdati na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore neophodno je bilo izvršiti dopunu istih u cilju definisanja uslova i načina priključenja vjetroelektrane na elektroenergetsku mrežu. Imajući u vidu navedeno pripremljen je Aneks 1 Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura, koji je prihvaćen od Vlade Crne Gore, i isti zaključen 29. januara 2013. godine. U skladu sa Aneksom 1 Ugovora investitor je osnovao posebno zavisno lice, odnosno privredno društvo „Možura Wind Park“ doo, na koje su prenešena sva prava i obaveze iz Ugovora. Takođe, navedenim Aneksom investitor je bio u obavezi da u roku od šest mjeseci od dobijanja inoviranih UTU podnese svu neophodnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole. Inovirani UTU su izdati 07. juna 2013. godine. Investitor je 29. januara 2014. godine predao zahtjev sa nepotpunom dokumentacijom za izdavanje građevinske dozvole zbog čega je isti odbijen.

Pored obaveze poštovanja rokova u vezi sa realizacijom pojedinih faza iz Ugovora, postoji i obaveza plaćanja zakupnine zemljišta koje je u državnoj svojini, počev od datuma izdavanja inoviranih UTU odnosno od 07. juna 2013. godine. Ugovorom je definisana visina godišnje zakupnine u iznosu od 186.057,60 eura, koju investitor plaća kvartalno. Investitor je izvršio uplatu zakupnine za 2013. godinu i za cijelu 2014. godine u ukupnom iznosu od 290.810,65 eura.

U skladu sa Ugovorom investitor je obezbijedio odgovarajuću bankarsku garanciju na iznos od 1.500.000,00 eura sa rokom važenja do 05. jula 2015. godine.

Ministarstvo ekonomije je u cilju pronalaženja zajedničkog rješenja, oko problema izdavanja građevinske dozvole, intenziviralo komunikaciju i održalo niz sastanaka sa predstavnicima investitora. Budući da je investitor u skladu sa ugovornom obavezom vršio redovno plaćanje zakupnine i imajući u vidu kompleksnost i strateški značaj projekta, Ministarstvo je izrazilo spremnost da omogući nastavak realizacije projekta i u skladu sa tim pripremila Informaciju o realizaciji pomenutog ugovora i uputilo je Vladi Crne Gore na razmatranje.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 8. maja 2014. godine usvojila Informaciju i zadužila Ministarstvo ekonomije da pokrene proceduru raskida Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura ukoliko investitor ne podnese potvrdu do 30. juna 2014. godine od Ministarstva održivog razvoja i turizma da je podnio svu neophodnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole. Nakon toga, Ministarstvo ekonomije je 19. maja 2014. godine održalo novi sastanak sa investitorom na kojem je istog obavijestila u neposrednoj komunikaciji, a takođe i pisanim putem o definisanju novog roka kao krajnjeg datuma za izvršavanje njihove ugovorne obaveze. U odgovoru na naš dopis obaviješteni smo od Ministarstva nadležnog za izdavanje građevinskih dozvola da je investitor „Možura Wind Park“ doo, predao zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dana 30. juna 2014. godine sa dokumentacijom predviđenom

članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i da je postupak pribavljanja dokaza i saglasnosti po službenoj dužnosti u toku.

Postupajući po zahtjevu Ministarstva ekonomije Uprava za nekretnine Područne jedinice Bar je u ponovnom postupku donijela rješenje kojim je izvršena parcelacija-uslovna dioba katastarskih parcela koje su neophodne za realizaciju Ugovora o zakupu zemljišta. Imajući u vidu da je na pomenuto rješenje uložena žalba od strane zaštitnika imovinsko pravnih interesa, Ministarstvo finansija, kao drugostepeni organ, je 04. decembra 2014. godine donijelo rješenje kojim je žalba odbijena čime je rješenje o parcelaciji-uslovnoj diobi postalo konačno. Nakon toga, investitor je obavijestio Ministarstvo ekonomije da je podnio zahtjev za zabilježbu Ugovora o zakupu zemljišta na predmetnim katastarskim parcelama. U skladu sa navedenim, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je 15. decembra izdalo građevinsku dozvolu za izgradnju vjetroelektrane na lokalitetu Možura.

## **2. Informacija o realizaciji Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Krnovo**

Ugovor o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Krnovo (u daljem tekstu: Ugovor) Država Crna Gora je zaključila dana 5. avgusta 2010. godine sa konzorcijumom „MHI-IVICOM Consulting GmbH“ čiji članovi su: "Mitsubishi Heavy Industries" iz Japana i "Ivicom Consulting" GmbH iz Austrije. Prvobitno je bila predviđena izgradnja vjetroelektrane instalisane snage do 50 MW, ali imajući u vidu da je Ugovorom data mogućnost povećanja instalisane snage za 22 MW, konzorcijumu „MHI-IVICOM Consulting GmbH“ je nakon dodatnih analiza izdata elektroenergetska saglasnost za priključenje vjetroelektrane Krnovo (u daljem tekstu: VE Krnovo) ukupne instalisane snage 72 MW. Pomenutim Ugovorom državno zemljište se daje u zakup na period od 20 godina, sa mogućnošću produženja do maksimalno 5 godina.

Imajući u vidu da se ukazala potreba za izmjenom zemljišta koje se daje u zakup zbog povećanja instalisane snage i izmjene mjesta priključenja VE Krnovo, kao i usled zahtjeva da se izvrši promjena vlasničke strukture, pripremljen je Aneks 1 Ugovora. Pomenutim Aneksom, koji je potpisan od ugovornih strana 26. oktobra 2012. godine, umjesto kompanije „Mitsubishi Heavy Industries“, konzorcijumu je pristupila francuska kompanija „Akvo Energy“ kao novi lider konzorcijuma.

Država Crne Gore je Konzorcijumu „Akvo-Ivicom“ (u daljem tekstu: Investitor) dala u zakup zemljište u državnoj svojini (Zemljište I), i obavezala se da ekspropriše zemljište u privatnoj svojini (Zemljište II) i da ga da na korišćenje Investitoru bez naknade, ukoliko Investitor ne uspije da stekne odgovarajuće pravo nad ovim zemljištem u pregovorima sa vlasnicima. Usled izmijenjenog mjesta priključenja VE inovirani urbanističko-tehničkih uslovi su izdati 10. maja 2013. godine a u skladu sa Aneksom 1 Ugovora, počeo je da teče period zakupa. Investitor je izvršio uplatu zakupnine od početka perioda zakupa za 2013. i 2014. godinu u ukupnom iznosu od 34.078,10 eura. Takođe, u skladu sa Ugovorom, a na osnovu Aneksa 1 Ugovora Investitor je prenio sva svoja prava i obaveze iz Ugovora na zavisno društvo "Krnovo Green Energy" d.o.o. (u daljem tekstu: Projektna kompanija).

Investitor je u junu 2012. godine obavijestio Državu CG da odustaje od daljeg postupka neposredne pogodbe za katastarske parcele u privatnoj svojini, nakon čega je za rješavanje pomenutog problema neophodno bilo proglašenje javnog interesa u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 15. novembra 2012. godine donijela Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti za izgradnju vjetroelektrane "Krnovo" na teritoriji opština Nikšić, Šavnik i Plužine („Službeni list CG“, broj 62/12). Usled neophodnosti da se izvrši dopuna odluke, Vlada Crne Gore je na sjednici od 30. januara 2014. godine donijela Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti za izgradnju vjetroelektrane "Krnovo" na teritoriji opština Nikšić, Šavnik i Plužine koja je objavljena u „Službenom listu CG“ broj 13/14. U skladu sa navedenim odlukama Uprava za nekretnine (PJ Nikšić, Šavnik i Plužine) je sprovela postupak eksproprijacije, a nakon završenog postupka dostavila Ministarstvu ekonomije

izvještaje o postupku eksproprijacije nepokretnosti radi izgradnje vjetroelektrane "Krnovo", sa listovima nepokretnosti.

U skladu sa Ugovorom, Ministarstvo ekonomije je po završetku postupka eksproprijacije pripremio Predlog aneksa o eksproprijaciji, kojim Ugovorne strane regulišu međusobne odnose u vezi sa eksproprijskim nepokretnostima. Aneksom o eksproprijaciji Zemljište II je podijeljeno na dva priloga, Prilog I koji obuhvata katastarske parcele nad kojima je Država CG stekla pravo svojine u površini od 135.129,00 m<sup>2</sup> (Eksproprijsane nepokretnosti I) i Prilog II koji obuhvata katastarske parcele za koje raniji vlasnici nijesu prihvatili ponuđenu naknadu i za koje je u listovima nepokretnosti upisana zabilježba o pravosnažnosti rješenja u površini od 394.088,00 m<sup>2</sup> (Eksproprijsane nepokretnosti II). Imajući u vidu gore navedeno, kao i dobijenu saglasnost od strane Ministarstva finansija za ulazak u posjed, Ministarstvo ekonomije je pripremljeni Aneks o eksproprijaciji uputilo Vladi na razmatranje. Vlada Crne Gore je na sjednici od 3. aprila 2014. godine prihvatila Aneks o eksproprijaciji, nakon čega je isti potpisan 23. aprila 2014. godine. Za ovaj projekat je izdata građevinska dozvola 07. maja 2014. godine nakon čega je investitor u skladu sa obavezom iz Ugovora dostavio izmijenjenu garanciju za dobro izvršenje posla i zakupninu na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 31. marta 2015. godine.

Imajući u vidu da je investitor intezivno radio na realizaciji projekta izgradnje vjetroelektrane, Ministarstvo je propozivajući projekat izgradnje ovog energetskog objekta kao projekat od značaja za Crnu Goru ušlo u pregovore sa ciljem da se omogući dobijanje kredita od međunarodnih finansijskih institucija.. Kompletna investicija za ovaj projekat se procijenjuje na oko 100 do 120 miliona eura, pa je u tom smislu, organizovano niz sastanaka i intezivirana komunikacija sa predstavnicima Evropske Banka za Rekonstrukciju i Razvoj (EBRD) i KFW IPEX-Bank GmbH u cilju pronalaženja zajedničkog rješenja kako bi se omogućilo projektno finansiranje izgradnje pomenutog vjetroparka. S tim u vezi, kroz pregovore sa investitorom i pomenutom bankom usaglašen je tekst Direktnog ugovora kojim je omogućeno uvođenje zamjenske kompanije tokom perioda ugovora (tzv. step-in right); garantovanje cijene iz osnovnog ugovora tokom perioda trajanja statusa povlašćenog proizvođača električne energije i garantovanje ispunjenja zakonskih nadležnosti od strane Crnogorskog operatora tržišta električne energije ili njegovog eventualnog pravnog sljedbenika. Takođe, imajući u vidu da su pregovori oko Direktnog ugovora trajali od sredine prošle godine do kraja septembra tekuće godine, investitor nije bio u mogućnosti da obezbijedi sredstva na vrijeme kako bi započeo radove. S tim u vezi, pripremljen je i Aneks br. 2 ugovora kojim je omogućeno produženje pripreme faze (međuperioda koji prethodi fazi izgradnje) za 11 mjeseci, odnosno sa ranije predviđenih mjesec dana pomenuti međuperiod se produžava na 12 mjeseci. Produženjem međuperioda nije produžen Period zakupa. Dodatno vrijeme za međuperiod se oduzima od perioda predviđenog za fazu komercijalne eksploatacije vjetroelektrane. U skladu sa navedenim Vlada Crne Gore je na sjednici od 16. oktobra 2014. godine prihvatila tekst Direktnog ugovora kao i tekst Aneksa br. 2 ugovora.

Država Crna Gora je 17. novembra 2014. godine zaključila Aneksa br. 2 ugovora sa Investitorom i Projektnom kompanijom, a tek nakon zaključenja Ugovora o zajedničkim uslovima finansiranja investitora sa KFW IPEX-Bank GmbH pristupiće se potpisivanju Direktnog ugovora. Takođe, projektna kompanija je sa Crnogorskim operatorom tržišta električne energije zaključila Ugovor o definisanju uslova za zaključenje ugovora o otkupu električne energije iz vjetroelektrane Krnovo 17. novembra 2014. godine. Poštujući rokove definisane Ugovorom o zakupu zemljišta očekuje se početak izgradnje vjetroelektrane na lokalitetu Krnovo do maja 2015. godine.

U vezi sa navedenim, Ministarstvo ekonomije predlaže Vladi Crne Gore da donese sledeće zaključke:

1. Vlada Crne Gore je na sjednici od \_\_\_\_\_ 2014. godine razmotrila i usvojila Informaciju o realizaciji projekata izgradnje vjetroelektrana Krnovo i Možura.