

Informacija o praćenju realizacije Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju solarne elektrane Briska Gora u Opštini Ulcinj

Vlada Crne Gore je na sjednici od 27.12.2018. godine, donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta na lokalitetu Briska Gora, Opština Ulcinj ("Službeni list CG", broj 86/18) na osnovu koje je 28.12.2018. godine zaključen Ugovor o zakupu zemljišta za izgradnju solarne elektrane Briska Gora u Opštini Ulcinj.

Realizacija ovog Ugovora je podijeljena u dvije faze:

- I Faza – podrazumjeva izgradnju solarne elektrane instalisane snage 50 MW i pratećih objekata i infrastrukture i priključenja iste na elektroenergetski sistem Crne Gore, odnosno njeno puštanje u rad;
- II Faza podrazumjeva izgradnju dodatnih 200 MW, kao i pratećih objekata i infrastrukture i priključenja iste na elektroenergetski sistem Crne Gore.

Problematika realizacije ovog Ugovora se vezan je za rješavanje pitanja prostorno plasne dokumentacije. Kako završetak određenih obaveza nije sprovedena do kraja, stvorena je potreba za određenim izmjenama osnovnog Ugovora, iz kojih razloga je do sad zaključeno četiri izmjene Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju solarne elektrane Briska Gora u Opštini Ulcinj.

Važno je istaći da Početak perioda zakupa za Zemljište I se vezuje za ispunjenje određenih uslova, i to:

- (i) osnivanje društva posebne namjene od strane investitora, konzorcijuma,
- (ii) parafiranje konačne verzije ugovora o otkupu električne energije, po tržišnim uslovima, što podrazumjeva da nema garantovane niti podsticajne cijene,
- (iii) da investitor i nadležni organ (CGES) zakluče okvirni sporazum o izgradnji priključne infrastrukture, i
- (iv) pribavljanje izvještaja o ispitivanju kvaliteta zemljišta koji će pokazati da zemljište nije zagađeno.

- Početak zakupa Zemljišta II je vezan za dodatne uslove, a to su:

- (i) Usvajanje prostorno-planske dokumentacije koja omogućava izgradnju solarne elektrane na Zemljištu II i potrebne priključne infrastrukture,
- (ii) izdavanje urbanističko tehničkih uslova za solarnu elektranu na Zemljištu II i potrebne priključne infrastrukture za Fazu II,
- (iii) završetak postupka eksproprijacije za zemljište koje može biti potrebno za izgradnju priključne infrastrukture, i
- (iv) da investitor i nadležni organ (CGES) zakluče okvirni sporazum o izgradnji nedostajuće priključne infrastrukture za Fazu II.

Rješavnje ovih pitanja prvenstveno zavisi od usvajanje prostorno-planske dokumentacije koja bi omogućila izgradnju solarne elektrane na Zemljištu II i potrebne priključne infrastrukture. U skladu sa Ugovorom o zakupu zemljišta Krajnji datum za ispunjenje navedenih uslova je bio 31.12.2021. godine, u kom roku nijesu sprovedene sve neophodne aktivnosti.

Međutim, cijeneći činjenicu da je do kašnjenja došlo ne zbog krivice investitora, kao i spremnost investitora da nastavi dalju realizaciju, koja je iskazana podnošenjem zahtjeva za produženje od

strane investitora dana 16.12.2021. godine neophodno je omogućiti nastavak Ugovora zaključenjem izmjene kojom bi se Krajnji datum produžio.

Sa ciljem da se pokrenu određene aktivnosti na rješavanju spornih pitanja Ministarstvo kapitalnih investicija je, kao naležni organ za praćenje ovog Ugovora, obavijestilo Vladu Crne Gore o problemu rješavanja pitanja prostorno planske dokumentacije za potrebne realizaciju ovog projekta. Vlada Crne Gore je Zaključkom broj: 04-6010/2 od 26.11.2021. godine zadužila Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (MEPG), da u roku od 15 dana od dana donošenja zaključaka, povratano informišete Vladu Crne Gore vezano za pitanja prostorno planske dokumentacije potrebne za realizaciju ovog projekta, radi sagledavanja statusa projekta.

S tim u vezi, MEPG je pripremio Informaciju na osnovu koje je Vlada Crne Gore 29.12.2021. godine donijela Zaključak, broj: 04-7077/2 kojim je zadužila to ministarstvo da ubrza i intezivira aktivnosti na izradi (Prostorno – urbanističkog plana Opštine Ulcinj), kako bi se stvorile planske pretpostavke za realizaciju ovog projekta.

Konkretni koraci na rešavanju ovog pitanja podrazumjevaju izradu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanistickog plana (PUP) Opštine Ulcinj na osnovu Odluke o izradi izmjena i dopuna prostorno - urbanistickog plana Opštine Ulcinj koju je donijela Vlada na sjednici održanoj 17.11.2021. godine. Članom 4 navedene Odluke o izradi izmjena i dopuna prostorno - urbanistickog plana Opštine Ulcinj propisano je da je rok za izradu Izmjena i dopuna PUP-a 12 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta. Shodno navedenoj Odluci Ugovor sa rukovodiocem predmetnog planskog dokumenta zaključen je dana 12.1.2022. godine, čime je krajnji rok za završetak izrade Izmjena i dopuna PUP-a definisan kao 12.1.2023. godine

Kako su na navedeni način pokrenute aktivnosti na rješavanju ovog pitanja, a istovremeno postoji interes obje strane da Ugovor nastavi da se realizuje pripremljen je i usaglašen Predlog pete izmjene Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju solarne elektrane. Usaglašenom verzijom predlaže se produženje krajnjeg datuma, u skladu sa rokom za završetak Izmjena i dopuna PUP-a, na način da se isti definiše kao datum 31.3.2023. godine. Pored ovoga utvrđena je obaveza investitora da dostavi bankarsku garanciju najkasnije 15 dana prije isticanja postojeće, čiji rok važenja ne može biti kraći od 30 dana od dana isticanja krajnjeg datuma.

Fifth Amendment to the Agreement on the Lease of Land for the Construction of a Solar Power Plant

This fifth amendment (the "**Amendment 5**") to the Agreement on the Lease of Land for the Construction of a Solar Power Plant ("**LLA**") is entered into by and between:

1. The STATE OF MONTENEGRO, represented, under the authorization of the Government of Montenegro dated _____ 2022 by Mladen Bojanić, Minister of Capital Investments, as lessor;
and

2. The Consortium consisting of

1. Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, of Vuka Karadzica 2, 81400 Nikšić, represented by CEO Nikola Rovčanin, in accordance with the authorization as of _____, 2022,

2. Sterling and Wilson International Solar FZCO, of P.O.Box: 54811, Dubai UAE, represented by -, in accordance with the Letter of authority dated, and

3. Fortum Holding BV, of Lage Mosten 55, Breda, 4822NK, The Netherlands, represented by Margaret Rajkovic, in accordance with the Power Of Attorney as of _____, 2022, as lessee - INVESTOR.

The **INVESTOR** and the **STATE OF MONTENEGRO** are herein referred to individually as a "**Party**" and collectively as the "**Parties**".

PREAMBLE:

Peta izmjena Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju solarne elektrane

Ova peta izmjena ("**Izmjena 5**") Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju solarne elektrane ("**UoZZ**") je zaključena, između:

1. DRŽAVE CRNE GORE, koju u skladu sa ovlaštenjem Vlade Crne Gore od _____ 2022. godine zastupa Mladen Bojanić, ministar kapitalnih investicija, kao zakupodavca;

i

2. Konzorcijuma koga čine

1. Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, iz Ulica Vuka Karadžića br. 2, 81400 Nikšić, kogazastupa Izvršni direktor Nikola Rovčanin, u skladu sa ovlaštenjem od _____ 2022. godine,

2. Sterling and Wilson International Solar FZCO, P.O.Box: 54811, Dubai UAE, koga zastupa _____, u skladu sa Punomoćjem od _____ godine, i

3. Fortum Holding BV, iz Lage Mosten 55, Breda, 4822NK, Holandija, koga zastupa Margaret Rajkovic, u skladu sa Punomoćjem od _____ 2022. godine.
kao zakupca – INVESTITORA.

INVESTITOR I DRŽAVA CRNA GORA su u daljem tekstu označene pojedinačno kao "**Ugovorna strana**" a zajedno kao "**Ugovorne strane**".

PREAMBULA:

- The LLA was entered into in Podgorica on 28.12.2018 by and between the Parties, as amended by Amendment to the LLA dated 21.10.2019., Amendment 2 dated 06.03.2020, Amendment 3 dated 08.05.2020, and Amendment 4 dated 29.10.2021;

- The LLA envisages development of the Solar Power Plant through the Phase I and the Phase II, whereby the Phase II is to be developed on the Land II.

- The Parties want to extend the Longstop Date for the occurrence of circumstances beyond the Investor's control, which relate to the additional time required by the State of Montenegro to implement activities on creation of spatial-planning conditions for the beginning of the lease period.

NOW, THEREFORE, having regard to the foregoing, the Parties hereby wish to amend the LLA in accordance with this Amendment 5.

AMENDMENT

Article 1.

The Parties agree that the clause defining "Longstop Date" stipulated in the introductory part of the LLA named "INTERPRETATION" is hereby fully deleted and replaced with the following clause:

"**Longstop Date**" means 31st March 2023".

Article 2.

Clause 7.1 of the LLA is hereby replaced with the following:

The Investor shall submit extension of the Investor's Contract Bond, to the State of Montenegro, 15 days prior to the expiration of the existing Investor's Contract Bond, whose validity period cannot be less than 30 days from the expiry of the Longstop Date.

- UoZZ je zaključen u Podgorici 28.12.2018. godine između Ugovornih strana, kako je izmijenjen Izmjenom od dana 21.10.2019., Izmjenom 2 od dana 06.03.2020. godine, Izmjenom 3 od dana 08.05.2020 i Izmjenom 4 od dana 29.10.2021;

- UoZZ predviđa izgradnju Solarne elektrane kroz Fazu I i Fazu II, pri čemu će se Faza II graditi na Zemljištu II.

- Ugovorne strane žele da produže Krajnji rok usljed nastanka okolnosti na koje Investitor nije mogao uticati, a koje se odnose na potrebno dodatno vrijeme Državi Crnoj Gori na sprovođenju aktivnosti na stvaranju prostorno-planskih uslova za početak perioda zakupa.

SADA, PREMA TOME, imajući u vidu navedeno, Ugovorne strane ovim žele da izmijene UoZZ u skladu sa ovom Izmjenom 5.

IZMJENA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da odredba koja definiše "Krajnji datum" koja je predviđena u uvodnom dijelu UoZZ-a pod nazivom "TUMAČENJE" se ovim u potpunosti briše i mijenja sljedećom odredbom:

"**Krajnji datum**" označava 31.03.2023. godine;"

Član 2.

Član 7.1 UoZZ se ovim mijenja i glasi:

INVESTITOR će najkasnije 15 dana prije isticanja postojeće Investitorove ugovorne garancije dostaviti Državi Crnoj Gori produženu Investitorovu ugovornu garanciju čiji rok važenja ne može biti kraći od 30 dana od dana isticanja Krajnjeg datuma.

Article 3.

All other terms and conditions of the LLA not regulated under this Amendment 5 shall remain in full force and effect.

Article 4.

This Amendment 5 is executed in the Montenegrin and English languages. In case of discrepancies between the Montenegrin and English versions, the Montenegrin version shall prevail.

Article 5.

This Amendment 5 has been entered into and signed in 8 counterparts, 2 for each Party.

Član 3.

Svi drugi uslovi i odredbe UoZZ koji nijesu regulisani ovom Izmjenom 5 ostaju u potpunosti validni i na snazi.

Član 4.

Ova Izmjena 5 se zaključuje na crnogorskom i engleskom jeziku, te u slučaju suprotnosti između crnogorske i engleske verzije, kao mjerodavna će se uzeti verzija na crnogorskom jeziku

Član 5.

Ova Izmjena 5 je zaključena i potpisana u 8 primjerka, od kojih po 2 primjerka za svaku od Ugovornih strana.

THE STATE OF MONTENEGRO / DRŽAVA CRNA GORA

Mladen Bojanić

Minister of Capital Investments/ Ministar kapitalnih investicija

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Nikola Rovčanin

Authorized representative / Ovlašćeni predstavnik

Sterling and Wilson International Solar FZCO

Authorized representative / Ovlašćeni predstavnik

Fortum Holding BV

Margaret Rajković

Authorized representative / Ovlašćeni predstavnik