

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA DAVANJE U ZAKUP NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE – DIJELA KATASTARSKE PARCELE BROJ 257/3 I KATASTARSKIH PARCELA BR. 257/2, 257/4, 257/6, 257/7, 257/8, 257/9, 315, 321/2, 321/3, 332/1, 326/4, 282/2, 355/2, 356 I 357, SVE KO LIPOVSKA BISTRICA, OPŠTINA KOLAŠIN, U CILJU IZGRADNJE VJETROELEKTRANE

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice „Energy 2“ d.o.o. Podgorica, zahtjevom od 10. marta 2023. godine za davanje u dugoročni zakup nepokretnosti u svojini države Crne Gore, u opštinama Mojkovac i Kolašin, sa ciljem investiranja u izgradnju vjetroelektrane “Sinjajevina – Part I”, na lokaciji opština Mojkovac i Kolašin.

Uvidom u dostavljeni zahtjev, navedeno je da je pravno lice „Energy 2“ d.o.o. Podgorica, ovu lokaciju prepoznalo kao veoma povoljnu za izgradnju vjetroelektrane, a uvidom u listove nepokretnosti, utvrdili su da je predmetno zemljište u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, u obimu prava 1/1.

S tim u vezi, predmet zahtjeva pravnog lica „Energy 2“ d.o.o. Podgorica za davanje u dugoročni zakup bile su sljedeće nepokretnosti:

- dio katastarske parcele broj 812, u površinama od 267.953 m² i 82.437 m², po načinu korišćenja “neplodna zemljišta”, evidentirana u listu nepokretnosti broj 274, KO Sinjavina, Opština Mojkovac;
- dio katastarske parcele broj 1352, u površini od 186.030 m², po načinu korišćenja “neplodna zemljišta”, evidentirana u listu nepokretnosti broj 240, KO Štitarica, Opština Mojkovac;
- dio katastarske parcele broj 257, u površinama od 199.723 m², 1.109.371 m², 619.127 m², 64 m², 326 m², 4.280 m² i 151 m², po načinu korišćenja “krš, kamenjar”, evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 315, u površini od 220 m², po načinu korišćenja “prirodno neplodno zemljište”, evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- dio katastarske parcele broj 321, u površinama od 84 m² i 2.639 m², po načinu korišćenja “šume 5. klase”, evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- dio katastarske parcele broj 332, u površini od 161 m², po načinu korišćenja “krš, kamenjar”, evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- dio katastarske parcele broj 326/1, u površini od 1.301 m², po načinu korišćenja “pašnjak 6. klase”, evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- dio katastarske parcele broj 282, u površini od 133.350 m², po načinu korišćenja “šume 5. klase”, evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;

- dio katastarske parcele broj 355, u površini od 1.109 m², po načinu korišćenja "pašnjak 3. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 356, u površini od 1.000 m², po načinu korišćenja "pašnjak 3. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 357, u površini od 3.400 m², po načinu korišćenja "pašnjak 3. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 1057, u površini od 20.098 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 48, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin;
- dio katastarske parcele broj 886, u površini od 28.883 m², po načinu korišćenja "šume 4. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 49, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin;
- dio katastarske parcele broj 887, u površini od 89.251 m², po načinu korišćenja "šume 4. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 49, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin;
- dio katastarske parcele broj 1073, u površini od 2.150 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 49, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin;
- dio katastarske parcele broj 1086/1, u površini od 75.974 m², po načinu korišćenja "šume 4. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 49, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin,

sve u skladom sa geodetskim Elaboratima uslovne parcelacije br. 12/1/2023, 13/1/2023, 14/1/2023 i 15/1/2023, svi od 8. mara 2023. godine i svi izrađeni od strane ovlašćene geodetske agencije "Geo Invest" d.o.o. Podgorica.

Nadalje je navedeno da je pravno lice "Energy 2" d.o.o. Podgorica u saradnji sa partnerskim kompanijama već uradilo Idejno rješenje vjetroparka "Sinjajevina - Part 1", sa studijom mjerenja potencijala vjetra.

Takođe su naveli da pravno lice "Energy 2" d.o.o. Podgorica u saradnji sa partnerskim kompanijama planira da pripremi neophodnu dokumentaciju za realizaciju predmetnog projekta i to:

- izradi elaborate parcelacije;
- izradi geomehanički elaborat;
- izradi Studiju o mogućnosti priključenja elektrane na ED mrežu;
- izradi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- izradi Idejno rješenje;
- odradi reviziju Idejnog projekta;
- izradi Glavni projekat;
- izgradi vjetroelektranu i

- vrši nadzor nad izgradnjom.

Takođe, uvidom u dostavljenu prateću dokumentaciju, utvrđeno je da su uz predmetni zahtjev dostavljeni geodetski Elaborati uslovne parcelacije br. 12/1/2023, 13/1/2023, 14/1/2023 i 15/1/2023, svi od 8. mara 2023. godine i svi izrađeni od strane ovlašćene geodetske agencije "Geo Invest" d.o.o. Podgorica, a ovjereni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područnih jedinica Mojkovac i Kolašin, dana 4. avgusta 2023. godine i 7. avgusta 2023. godine, prepisi listova nepokretnosti broj 240, KO Štitarica, broj 274, KO Sinjavina, oba Opština Mojkovac, zatim br. 48 i 49, KO Moračko Trebaljevo i br.186 i 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, Kopija plana broj 01-012/23-12026 od 19. juna 2023. godine, izrađena od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Mojkovac, i Preliminarna procjena vjetroparka „Sinjajevina – Part 1“, izrađena od strane pravnog lica „Sistem-MNE“ d.o.o. Podgorica od novembra 2022. godine.

Nadalje, postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 08-332/23-2174/4 od 31. marta 2023. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da, budući da shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave izdaje izvod za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta, potrebno je obratiti se za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta nadležnim organima lokalne uprave Opštine Kolašin i Opštine Mojkovac.

S obzirom na ovako dato mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Ministarstvo finansija je tražilo i mišljenje Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin i Sekretarijata za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, sa aspekta prostornog planiranja, pa je Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin traženo mišljenje dostavio aktom broj: 05-2037/3 od 30. marta 2023. godine, u kojem je navedeno da sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema smetnji za zakup predmetnih nepokretnosti u cilju izgradnje vjetroelektrane, uz napomenu da je potrebno da investitor sprovede postupak uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa, dok je Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, dostavio mišljenje broj: 09/5-332/23-452 od 21. marta 2023. godine, u kojem je navedeno da je uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno da se katastarska parcela broj 812, upisana u listu nepokretnosti broj 274, KO Sinjavina, nalazi u zahvatu prostorno-planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac, planirane namjene potencijalne ski zone na Sinjavini, u zoni gdje nije predviđen plan parcelacije, a

katastarska parcela broj 1352, upisana u listu nepokretnosti broj 240, KO Štitarica, u zahvatu prostorno-planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac, planirane namjene potencijalne ski zone na Sinjavini, u zoni gdje nije predviđen plan parcelacije. Zatim su naveli da, u skladu sa smjernicama PUP-a, saobraćajna, hidrotehnička, telekomunikaciona, elektrodistributivna i druga komunalna infrastruktura i pripadajuće mreže snabdijevanja, mini hidroelektrane, kao i benzinske ili gasne stanice, u skladu sa rezultatima zakonom propisane procjene uticaja, kao i sve vrste sporta i rekreacije, kampova, zelenila, urbane opreme i mobilijara (fontane, česme, igrališta i slično) kompatibilni su sa svim planiranim pretežnim sadržajima u obuhvatu plana. U krajnjem su naveli da se, uzimajući u obzir prethodno navedeno, konstatuje da sa stanovišta planske dokumentacije ne postoji smetnja za postupanje po podnesenom zahtjevu.

Takođe, uvidom u listove nepokretnosti br. 186, 58, 282, KO Lipovska Bistrica i list nepokretnosti broj 49, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, „pašnjak 6. klase“, „pašnjak 3. klase“ i „šume 4. klase“, pa je Ministarstvo finansija tražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, sa aspekta njihovih nadležnosti.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede – Direktorata za poljoprivredu, broj: 08-919/23-3470/6 od 15. juna 2023. godine, u krajnjem je navedeno da, kada je u pitanju poljoprivredno zemljište koje se nalazi na teritoriji Opštine Kolašin, shodno dostavljenom izjašnjenju Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj: 09-421/23-1066/4 od 4. aprila 2023. godine, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede nije u saznanju šta je planirana namjena katastarskih parcela, pa ukazuju da je shodno članu 10 Zakona o poljoprivrednom zemljištu (“Sl. list CG”, broj 32/2011) propisano da su pravna i fizička lica koja iskorišćavaju poljoprivredno zemljište dužna da ovo zemljište redovno i racionalno iskorišćavaju na način koji najviše odgovara prirodnim osobinama zemljišta i postojećim ekonomskim i agrotehničnim uslovima. Prilikom iskorišćavanja poljoprivrednog zemljišta, korisnici zemljišta obavezni su da preduzimaju mjere kojima se poboljšavaju njegova fizička, hemijska i biološka svojstva, sprečava smanjivanje površina poljoprivrednog zemljišta, kao i da se pridržavaju mjera zaštite i očuvanja čovjekove sredine utvrđenih posebnim propisima.

Zatim su naveli da, kada su u pitanju šumske površine, u dostavljenom izjašnjenju Uprave za šume, broj: 08-919723-3470/5 od 13. juna 2023. godine, konstatuju da na predmetnim katastarskim parcelama nema šuma, te s tim u vezi, daju pozitivno mišljenje na dostavljeni zahtjev. U krajnjem su naveli da, imajući u vidu sve navedeno sa aspekta upravljanja poljoprivrednim i šumskim zemljištem, ukoliko Ministarstvo finansija zahtjev cijeni opravdanim, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede konstatuje da nema smetnji da se

predmetno zemljište izda u dugoročan zakup u skladu sa zakonskim odredbama koje regulišu ovu oblast, uz napomenu da odluku o raspolaganju državnom imovinom donosi Vlada Crne Gore.

Nadalje, pravno lice "Energy 2" d.o.o. Podgorica je dana 27. jula 2023. godine dostavilo Ministarstvu finansija dopis u kojem je navedeno da to pravno lice odustaje od traženja u zakup katastarskih parcela br. 1057, 1086/4, 1073/1, 886/2 i 887/2, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin, dok ostali dio zahtjeva ostaje nepromijenjen, pa su predmet zahtjeva pravnog lica „Energy 2“ d.o.o. Podgorica za davanje u dugoročni zakup ostale sljedeće nepokretnosti:

- katastarska parcela broj 812/2, u površini od 267.953 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", evidentirana u listu nepokretnosti broj 274, KO Sinjavina, Opština Mojkovac;
- katastarska parcela broj 812/3, u površini od 82.437 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", evidentirana u listu nepokretnosti broj 274, KO Sinjavina, Opština Mojkovac;
- katastarska parcela broj 1352/2, u površini od 186.030 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", evidentirana u listu nepokretnosti broj 240, KO Štitarica, Opština Mojkovac;
- katastarska parcela broj 257/2, u površini od 199.723 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/3, u površini od 1.109.119 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/4, u površini od 619.157 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/6, u površini od 64 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/7, u površini od 326 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/8, u površini od 4.280 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/9, u površini od 151 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 315, u površini od 220 m², po načinu korišćenja "prirodno neplodno zemljište", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;

- katastarska parcela broj 321/2, u površini od 84 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 321/3, u površini od 2.639 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 332/1, u površini od 249 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 326/4, u površini od 1.301 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 282/2, u površini od 133.350 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 355/2, u površini od 1.109 m², po načinu korišćenja "pašnjak 3. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 356, u površini od 1.000 m², po načinu korišćenja "pašnjak 3. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin i
- katastarska parcela broj 357, u površini od 3.400 m², po načinu korišćenja "pašnjak 3. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija je od Uprave za katastar i državnu imovinu zatražilo da pokrenu postupak parcelacije predmetnih nepokretnosti evidentiranih u listovima nepokretnosti 274 KO Sinjavina, 240 KO Štitarica, 186 i 58 KO Lipovska Bistrica, shodno geodetskim Elaboratima uslovne parcelacije br. 12/1/2023, 13/1/2023, 14/1/2023 i 15/1/2023, svi od 8. mara 2023. godine i svi izrađeni od strane ovlašćene geodetske agencije "Geo Invest" d.o.o. Podgorica, a ovjereni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područnih jedinica Mojkovac i Kolašin, dana 4. avgusta 2023. godine i 7. avgusta 2023. godine, pa je s tim u vezi, Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Mojkovac donijela rješenja broj: 116-919/23-205-UP od 4. avgusta 2023. godine, kojim se dozvoljava upis promjena u katastar nepokretnosti u KO Sinjavina u listu nepokretnosti broj 274, kao i rješenje broj: 116-919/23-204-UP od 4. avgusta 2023. godine, kojim se dozvoljava upis promjena u katastar nepokretnosti u KO Štitarica u listu nepokretnosti broj 240, dok je Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Kolašin donijela rješenja broj: 917/235-2/23 od 8. avgusta 2023. godine, kojim se dozvoljava upis promjena u katastar nepokretnosti u KO Lipovska Bistrica u listovima nepokretnosti br. 186 i 58.

S obzirom na namjeru da se predmetno zemljište izdaje u zakup radi izgradnje vjetroelektrane, vodeći računa o optimalnoj iskorišćenosti, odnosno najboljoj upotrebi i namjeni zemljišta, Ministarstvo finansija je, u skladu sa članom 43 stav 3 Zakona o državnoj imovini, angažovalo ovlašćenu procjeniteljku mr Sanju Radović, da izvrši procjenu predmetnih nepokretnosti za potrebe izdavanja u zakup na period od 30 godina u cilju izgradnje vjetroelektrane.

Procjeniteljka je dostavila traženu procjenu, dana 4. septembra 2023. godine, iz koje je utvrđeno da je uvažavajući činjenicu da predmetna nepokretnost može da generiše prihod kroz zakup za potrebe izgradnje vjetroparka, procjeni prišla primjenom prinosnog pristupa, dok joj je tržišni pristup poslužio kao kontrolni, budući da nije bilo dovoljno pouzdanih podataka o komparativima sa stanovišta atributa koji pogoduju izgradnji vjetroelektrana, pa je prinosni pristup u procjeni konkretne nepokretnosti primijenjen korišćenjem rezidualne metode, budući da se procjenjivano zemljište svrstava u nepokretnosti tipa "razvojnih projekata", pa je u krajnjem cijena zakupnine predmetnog zemljišta na godišnjem nivou određena u iznosu od 539.000,00 eura.

Naime, Ministarstvo finansija je dostavilo radnim tijelima Vlade Crne Gore Predlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore – katastarskih parcela br. 812/2 i 812/3, KO Sinjavina, katastarske parcele broj 1352/2, ko Štitarica, sve Opština Mojkovac i katastarskih parcela br. 257/2, 257/3, 257/4, 257/6, 257/7, 257/8, 257/9, 315, 321/2, 321/3, 332/1, 326/4, 282/2, 355/2, 356 i 357, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, u cilju izgradnje vjetroelektrane, na razmatranje i odlučivanje, dana 6. septembra 2023. godine, pa je Vlada Crne Gore donijela Radni zaključak broj: 07-421/23-4166/2 od 08.09.2023. godine, kojim je konstatovano da je razmotrila dostavljeni predlog i zadužila Ministarstvo finansija da do verifikacije Zapisnika **inovira materijal, na način da odredi koje katastarske parcele će se putem aukcije dati u dugoročni zakup u cilju izgradnje vjetroelektrane i o tome informisati Vladu.**

Stoga je Ministarstvo finansija dana 7. septembra 2023. godine dostavilo Ministarstvu odbrane dopis broj: 09-421/23-1066/18, kojim je zatražilo mišljenje Ministarstva odbrane, sa aspekta nadležnosti tog ministarstva, da li se zemljište na Sinjajevini koje je planirano za vojni poligon preklapa sa naprijed navedenim zemljištem koje je predmet davanja u dugoročni zakup, odnosno da li postoji smetnja da se udovolji predmetnom zahtjevu, pa je Ministarstvo odbrane dostavilo akt broj: 14-81023-7468/2 od 12.09.2023. godine, u kojem je u krajnjem navedeno da su katastarske parcele koje su već ustupljene na privremeno korišćenje Ministarstvu odbrane Zaključkom Vlade Crne Gore o formiranju poligona za potrebe Vojske Crne Gore na lokaciji Sinjajevina, broj: 07-3770 od 12.09.2019. godine i to u punoj površini – katastarska parcela broj 812, po načinu korišćenja "neplodna zemlja", u ukupnoj površini od 3.221.869 m², katastarska parcela broj 1352, po načinu korišćenja "neplodna zemlja", u ukupnoj površini od 2.868.291 m² i katastarska parcela broj 257, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u ukupnoj površini od 8.130.732 m² i da je potrebno da informišemo to ministarstvo koji dio gorepomenutih parcela bi se ustupio za izgradnju vjetroelektrane, jer ukoliko su u pitanju obodi katastarskih parcela koje su ustupljeni Ministarstvu odbrane za potrebe korišćenja Vojske Crne Gore, onda to ne utiče mnogo na Vojsku Crne Gore, shodno čemu su predložili da stručni timovi Ministarstva odbrane, Ministarstva finansija, Uprave za katastar i državnu imovinu, zajedno sa predstavnicima potencijalnih investitora, izvrše obilazak terena i skladno projektu se utvrde tačne pozicije vjetrogeneratora.

S tim u vezi, predstavnici Ministarstva finansija, Ministarstva odbrane, Uprave za katastar i državnu imovinu i potencijalnih investitora su izašli na lice mjesta, na Sinjajevinu, o čemu je sačinjen Zapisnik, zaveden u Ministarstvu finansija pod brojem 09-421/23-3408/1 od 13. septembra 2023. godine, nakon čega je Ministarstvo odbrane dostavilo mišljenje broj: 14-810/23-7468/4 od 14. septembra 2023. godine, u kojem je navedeno da je na osnovu izvršenog obilaska terena na Sinjajevini i sagledavanja planiranih lokacija vjetrogeneratora, koje se preklapaju sa zemljištem već ranije ustupljenim za potrebe vježbovno-strelišne prostorije konstatovano sljedeće:

- Projektovane lokacije vjetrogeneratora u dijelu katastarske parcele broj 257/3, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, (na šemi planiranih pozicija vjetrogeneratori 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7), iako se nalaze unutar granica vježbovno-strelišne prostorije, ne bi predstavljale smetnju aktivnostima Vojske, pa je zbog toga Ministarstvo odbrane saglasno da se na tom prostoru postavljaju vjetrogeneratori.
- Projektovane lokacije vjetrogeneratora u dijelu katastarskih parcela broj 257/2, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, 257/4 KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, 257/6 KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, 257/7 KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, 257/8 KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin i 257/9 KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, (na šemi planiranih pozicija vjetrogeneratori 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28), iako se nalaze unutar granica vježbovno-strelišne prostorije, ne bi predstavljale smetnju aktivnostima Vojske, pa je zbog toga Ministarstvo odbrane saglasno da se na tom prostoru postavljaju vjetrogeneratori.
- Projektovane lokacije vjetrogeneratora u dijelu katastarske parcele broj 257/3, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin, (na šemi planiranih pozicija vjetrogeneratori 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14) nalazile bi se u dijelu poligona na kojem su lokacije vatrenih položaja i reona ciljeva, te zbog toga Ministarstvo odbrane nije saglasno da se na tom prostoru postavljaju vjetrogeneratori.
- Projektovane lokacije vjetrogeneratora na katastarskim parcelama broj 1352/2, KO Štitarica, Opština Mojkovac, broj 812/2 i broj 812/3, KO Sinjajevina, Opština Mojkovac, (na šemi planiranih pozicija vjetrogeneratori 15, 16, 17, 18 i 19) nalazile bi se u reonima ciljeva i privremenih strelišta, te zbog toga Ministarstvo odbrane nije saglasno da se na tom prostoru postavljaju vjetrogeneratori.

U skladu sa svim prethodno navedenim, Ministarstvo odbrane je predložilo da se u fazi izrade glavnog projekta izvrši ponovni obilazak terena kako bi se precizno definisale mikro lokacije vjetrogeneratora sa tačnim koordinatama i nadmorskim visinama od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Ministarstva odbrane i predstavnika investitora.

Obzirom na ovako dato mišljenje Ministarstva odbrane i činjenicu da se pozicije vjetrogeneratora od 8 do 19 (uključujući 8 i 19) nalaze u dijelu poligona Vojske Crne Gore na kojem su planirane pozicije vatrenih položaja i reoni ciljeva, zahtjev za davanje u dugoročni zakup nepokretnosti na 30 godina, u cilju izgradnje vjetroelektrane, u krajnjem čine sljedeće nepokretnosti:

- katastarska parcela broj 257/2, u površini od 199.723 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- dio katastarske parcele broj 257/3, u površini od cca 571.343 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/4, u površini od 619.157 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/6, u površini od 64 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/7, u površini od 326 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/8, u površini od 4.280 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 257/9, u površini od 151 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 315, u površini od 220 m², po načinu korišćenja "prirodno neplodno zemljište", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 321/2, u površini od 84 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 321/3, u površini od 2.639 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 186, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 332/1, u površini od 249 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 326/4, u površini od 1.301 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 282/2, u površini od 133.350 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 355/2, u površini od 1.109 m², po načinu korišćenja "pašnjak 3. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin;
- katastarska parcela broj 356, u površini od 1.000 m², po načinu korišćenja "pašnjak 3. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin i

- katastarska parcela broj 357, u površini od 3.400 m², po načinu korišćenja "pašnjak 3. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 58, KO Lipovska Bistrica, Opština Kolašin.

Naime, u odnosu na katastarsku parcelu broj 257/3, KO Lipovska Bistrica, a imajući u vidu pomenuti Zaključak Vlade Crne Gore i mišljenje Ministarstva odbrane, kao i stanje utvrđeno Zapisnikom sa izlaska na lice mjesta, ukazujemo da će se precizna površina, koja bi bila predmet ugovora o zakupu, definisati nakon izrade projektne dokumentacije i revidovanja glavnog projekta od strane nadležnih institucija, te izlaska na lice mjesta, a sve u cilju obezbjeđivanja nesmetanih uslova za potrebe vježbovno – strelišne prostorije Sinjajevina.

Imajući u vidu sugestije Ministarstva odbrane, predstavnik potencijalnog investitora koji je prisustvovao izlasku na lice mjesta, je precizirao koordinate parcele 257/3, na kojima će se postaviti 7 vjetrogeneratora, a koje će definitivno biti precizirane nakon izrade projektne dokumentacije, uz učešće nadležnih državnih organa. Koordinate su sljedeće:

RED. BR.	X	Y
48	6618507.63	4752514.14
49	6619058.85	4752301.47
50	6619158.85	4752301.47
51	6619576.40	4752197.48
52	6619676.40	4752197.48
53	6620065.13	4752066.17
54	6620165.13	4752066.17
55	6620716.77	4752254.06
56	6620816.77	4752254.06
57	6621352.83	4752223.30
58	6621452.83	4752223.30
59	6621868.08	4751607.45
60	6622776.88	4751294.25
61	6622776.88	4751194.25
62	6622676.88	4751194.25
63	6621868.08	4751507.45
64	6621768.08	4751507.45
65	6621768.08	4751607.45
66	6621352.83	4752123.30
67	6620716.77	4752154.06

68	6620165.13	4751966.17
69	6620065.13	4751966.17
70	6619576.40	4752097.48
71	6619158.85	4752201.47
72	6619058.85	4752201.47
73	6618437.33	4752164.36

Nakon definisanja precizne površine, zaključice se i anex ugovora o zakupu.

Nadalje, Ministarstvo finansija je pripremlilo nacrt aukcijske dokumentacije, odnosno: javni poziv, izjavu o povjerljivosti, informativni memorandum, nacrt ugovora o davanju u dugoročni zakup i prijavu za učešće na aukciji.

Javnim pozivom se predviđa izdavanje u zakup predmetnog zemljišta, površine cca 1.538.396 m², na period od 30 godina, radi projektovanja, izgradnje, eksploatacije i održavanja vjetroelektrane, instalisane snage do 7 KW po jednom vjetrogeneratoru, po početnoj cijeni zakupa na godišnjem nivou u iznosu od 539.000,00 €.

Pravo da učestvuju na javnom nadmetanju imaju sva pravna i fizička domaća i strana lica, kao i konzorcijumi, ako su:

- 1) kupili aukcijsku dokumentaciju;
- 2) uplatili depozit u iznosu od 5% od iznosa početne cijene zakupnine, i to **26.950,00 €**;
- 3) potpisali nacrt ugovora i
- 4) registrovani kao učesnici na aukciji.

Pored navedenih uslova, da bi učestvovali na Javnom nadmetanju - aukciji zainteresovani zakupci moraju otkupiti Aukcijsku dokumentaciju, čija cijena iznosi 10.000,00 €, potpisati Nacrt ugovora, kao i potpisati izjavu o čuvanju povjerljivih podataka.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), članu 29 stav 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada Crne Gore i članu 39 stav 3 kojim je propisano se dobra u svojini Crne Gore ili imovini opštine mogu ugovorom dati u zakup do 30 godina odlukom Vlade, odnosno nadležnog organa opštine i do 90 godina odlukom Skupštine, na predlog Vlade.