

INFORMACIJA O REGULISANJU KORIŠĆENJA DRŽAVNE IMOVINE ZA POTREBE REALIZACIJE PROJEKTA IZ OBLASTI ENERGETIKE

Privredno društvo "C&S Energy" DOO Podgorica podnijelo je zahtjev Ministarstvu kapitalnih investicija za regulisanje prava korišćenja parcela u državnoj svojini, a sve u cilju nastavka dalje realizacije Ugovora o koncesiji broj: 005-302/20-4286/1 od 01.10.2020. godine (Ugovor o koncesiji).

Ugovorom o koncesiji se uredio postojeći koncesioni odnos nastao na osnovu originalnog Ugovora o koncesiji za izgradnju malih hidroelektrana na vodotoku Bjelojevička, broj: 310-299/2017-1, koji je zaključen nakon sprovedenog tenderskog postupka, na osnovu člana 43 Zakona o koncesijama ("Službeni list CG", broj 08/09) i Odluke Vlade Crne Gore o davanju koncesije za izgradnju malih hidroelektra na vodotoku Bjelojevička ("Službeni list CG", broj 70/16), dana 22.03.2017. godine.

Zaključenjem ugovora o koncesiji koncesionaru, odnosno konzorcijumu "Hydro Bjelojevička" kojeg čine: "Čelebić" DOO Podgorica, Stefan Savić i "Synergy" DOO Podgorica, omogućena je izgradnja dvije mHE, i to: mHE „Bjelojevička 1“ instalisane snage 0,750 MW i mHE „Bjelojevička 2“ instalisane snage 1,777 MW.

Društvo "C&S Energy" DOO Podgorica koje je podnijelo inicijalni zahtjev je koncesiono društvo osnovano u skladu sa odredbama iz ugovora za obavljanje koncesione djelatnosti, a koje je istovremeno preuzelo sva prava i obaveze iz zaključenog ugovora. U sastav koncesionog društva njegovim osnivanjem su se našli svi članovi konzorcijuma, srazmerno njihovom procentualnom učešću u konzorcijumu. Tokom realizacije ugovora, a nakon date saglasnosti od strane Koncedenta, odnosno Vlade Crne Gore, izvršena je izmjena vlasničke strukture u koncesionom društvu „C&S Energy“ DOO Podgorica na način što je, između ostalog, izvršen prenos vlasničkog udjela sa dotadašnjeg člana konzorcijuma Stefana Savića na Fuštić Milicu.

Koncesionar, kojeg predstavlja koncesiono društvo "C&S Energy" DOO Podgorica, je za obje mHE dobio urbanističko-tehničke uslove dana 28.08.2017. godine, kada je shodno odredbama iz ugovora počeo da teče rok I faze u trajanju od 12 mjeseci, a samim tim počeo je da teče i Period koncesije u trajanju od 30 godina.

Koncesionar je zbog rješavanja imovinsko pravnih odnosa i preklapanje projektne dokumentacije za izgradnju mHE u dijelu trase budućeg cjevovoda i naponskog kabla za mHE sa projektnom dokumentacijom za regionalni put Mojkovac-Lubnica-Berane tek 19.12.2019. godine podnio Prijavu gradnje za mHE „Bjelojevička 1“. Nakon toga, nadležni organ je dana 25.12.2019. godine sačinio Zapisnik o inspekcijskom pregledu Prijave gradnje što je predstavljalo osnov za početak računanja II faza Plana realizacije, u trajanju od 24 mjeseca. Nakon toga, Koncesionar je dana 30.10.2020. godine dobio građevinsku dozvolu za mHE „Bjelojevička 2“.

Koncesionar se prije isteka roka II faze obratio zahtjevom za produženje II faze u kojem je naveo da se radovi na rekonstrukciji puta Mojkovac – Lubnice, dionica Mojkovac – Vragodo ne odvijaju predviđenom dinamikom i da je došlo do pojave klizišta na katastarskim parcelama koje su obuhvaćene projektima mHE. Nakon toga, ministarstvo se obratio zahtjevom Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje, koje je angažovalo vještaka geodeske struke i izdalo nalaz i mišljenje kojim je utvrđeno da objekat ima značajnih odstupanja u odnosu na revidovani projekat. Naime, donošenjem Rješenja 19.01.2022. godine, inspekcija je zabranila izvođenje radova na izgradnji mHE "Bjelojevička 1". Na navedeno Rješenje koncesionar je izjavio žalbu koja je odbijena od strane resornog ministarstva. Navode koncesionara o pojavi klizišta na dijelu puta je konstatovao inženjer stručnog nadzora upisom u

građevinski dnevnik investitora od 13.06.2021. godine i tom prilikom naložio prekid radova na izgradnji malih hidroelektrana zbog ugroženosti trase cjevovoda.

U cilju izmjene tehničke dokumentacije, koja je posljedica izmjene trase cjevovoda, ukazala se potreba za regulisanjem prava korišćenja parcela koje su u državnoj svojini iz kojih razloga je Koncesionar podnio zahtjev za davanje saglasnosti Države za korišćenje katastarskih parcela koje su u državnom vlasništvu.

Sa ciljem sagledavanja svih okolnosti Ministarstvo kapitalnih investicija je zaključilo Ugovor o pružanju usluga dana 27.04.2023. godine na osnovu kojeg je pružena konsultantska usluga od strane stručnih lica koja su izvršila analizu dokumentacije vezano za realizaciju Ugovora o koncesiji, a na osnovu koje su sagledali sve okolnosti i na osnovu istih dali preporuke za nastavak daljih aktivnosti.

U okviru datog Stručnog mišljenja broj: 03-302/23-4103/7 od 12.05.2023. godine stručna lica koja su sačinila pomenuti dokument ukazala su da smatraju da su okolnosti koje su se desile na terenu takve da se kašnjenje u završetku izgradnje predmetnih mHE dogodilo sa značajnim udjelom nepredvidivih događaja bez krivice Investitora mHE. Istovremeno su date i preporuke da se jasno identifikovane državne parcele daju koncesionaru na korišćenje, kao i da je neophodno određene parcele nad kojima se sprovodi postupak eksproprijacije nakon što postanu državna svojina dati na korišćenje koncesionaru. I u konačnom da se nad jednom parcelom u vlasništvu Opštine Mojkovac omogući pravo na njeno korišćenje.

Takođe, angažovana stručna lica koja su u svom mišljenju konstatovala da okolnosti koje su dovele do kašnjenja pri izvođenju radova na izgradnji mHE „Bjelojevička 1“ i Bjelojevička 2“ su takve da se, sa dobrom vjerovatnoćom, nisu mogle izbjeći, kao i da za nastavak uslova za završetak radova i za otvaranje procedure za dobijanje upotrebne dozvole, neophodno je, u skladu sa Izvještajem revizije, dopuniti Izmjene revidovanog Glavnog projekta. Pored ovoga istaknuto je da odstupanje trase cjevovoda mHE u odnosu na revidovani glavni projekat su takva da ne mijenjaju dva ključna faktora snage mHE – proticaj i raspoloživi pad energije, kao i da se poklapanjem trase puta i cjevovoda izbjegnuti radovi na drugoj obali Bjelojevičke rijeke, a time i smanjen negativni uticaj izgradnje na prirodnu okolinu.

U vezi sa navedenim sačinjem je Predloga aneksa broj 1 Ugovora o koncesiji za izgradnju malih hidroelektrana mHE „Bjelojevička 1“ i mHE „Bjelojevička 2“ na vodotoku Bjelojevička, koji je usaglašen sa koncesionarom, i na koji je dobijeno Mišljenje finansija.

U okviru sačinjenog predloga predviđa se davanje na korišćenje državne svojine, radi ustanovljenja prava službenosti radi realizacije Ugovora o koncesiji, uz plaćanje naknade na osnovu Izvještaja ovlaštenog procenitelja kojeg će angažovati koncesionar da u skladu sa važećim propisom utvrdi naknadu za korišćenje nepokretnosti u državnoj imovini.

Takođe napominjemo da je tokom usaglašavanja Predloga aneksa regulisano pitanje korišćenja tri katastarske parcele i to: 1253/2, 1253/3 i 1253/4 iz LN 387 KO Bjelojevići, a koje su obuhvaćene u okviru Stručnog mišljenja, iz kog razloga su iste izostavljene iz aneksa. Naime, uvidom u LN 387 KO Bjelojevići utvrđeno je postojanje zabilježbe ugovora o koncesiji na navedenim parcelama.

Kako u toku usaglašavanja aneksa nad parcelama obuhvaćenih Odlukom o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti u KO Bjelojevići i KO Podbišće u Opštini Mojkovac radi rekonstrukcije puta Mojkovac-Lubnice, dionica Mojkovac-Vragodo (“Službeni list CG broj 70/19) nije završen postupak ekspropiracije potrebno je u narednom period, nakon što iste postanu

državna svojina, pokrenuti inicijativu ka Vladi, koja će imati pravo raspolaganja nad njima, kako bi se iste dale na korišćenje koncesionaru.

Takođe, budući da je nakon izvršene stručne analize, utvrđeno da postoji potreba za regulisanjem pitanja korišćenja jedne parcele nad kojom pravo raspolaganja ima Opština Mojkovac potrebno je pokrenuti aktivnosti u cilju regulisanja tog prava.

Naveden osnov proističe iz odredbe člana 35 stav 1 Zakona o državnoj imovini koja glasi: „Ukoliko je određena nepokretnost, kojom raspolaže opština, potrebna za ostvarenje javnog interesa Crne Gore, opština je dužna da na zahtjev Vlade tu nepokretnost vrati na raspolaganje Crnoj Gori, bez naknade”.

Realizacijom ovog ugovora shodno odredbama Zakona o energetici predviđeno je ostvarivanje javnog interesa. Naime, članom 4 Zakona o energetici je propisano da se javni interes ostvaruje obavljanjem energetske djelatnosti iz člana 86 zakona. U skladu sa navedenim članom jedna od energetske djelatnosti od javnog interesa je i proizvodnja električne energije.

Shodno navedenom, kako bi se u konačnom regulisano navedeno pitanje potrebno je kao prvi korak vratiti pravo raspolaganja Vladi Crne Gore nad katastarskom parcelom koja je potrebna za ostvarenje javnog interesa, a nad kojom pravo raspolaganja ima Opština Mojkovaca, bez naknade.

Cijeneći sve navedeno, potrebno je da Ministarstvo kapitalnih investicija, u ime Vlade Crne Gore, podnese Opštini Mojkovac zahtjev za vraćanje prava raspolaganja Vladi Crne Gore, bez naknade, nad katastarskom parcelom 1734, upisana u Listu nepokretnosti 255 KO Bjelojevići, a sve u skladu sa zakonom kojim se uređuje korišćenje, upravljanje i raspolaganje stvarima i drugim dobrima koja pripadaju Crnoj Gori ili lokalnoj samoupravi.

**ANEKS broj 1
UGOVORA O KONCESIJI
broj: 005-302/20-4286/1 od 01.10.2020. godine**

Zaključen u Podgorici dana _____2023. godine između ugovornih strana:

1. **VLADE CRNE GORE**, koju po Zaključku Vlade Crne Gore broj: _____, od _____ 2023. godine zastupa mr Ervin Ibrahimović, potpresjednik Vlade za regionalni razvoj i ministar kapitalnih investicija **(u daljem tekstu "Koncedent")**
2. **Konzorcijum "Hydro Bjelojevička"**, koga čine: "ČELEBIĆ" DOO, Podgorica, FUŠTIĆ MILICA (fizičko lice) i "SYNERGY" DOO, Podgorica **(u daljem tekstu: Koncesionar)**
3. **"C&S Energy" DOO** Podgorica sa sjedištem na adresi Ul. Oktoih br. 2, Donja Gorica, Podgorica, registrovanog kod Centralnog registra privrednih subjekata pod registracionim brojem 50794885 i sa poreskim identifikacionim brojem 03136647, koga zastupa Zlatko Čelebić u svojstvu izvršnog direktora, kao koncesionar **(u daljem tekstu "Koncesiono društvo")**

Koncedent, Koncesionar i Koncesiono društvo u daljem tekstu "Ugovorne strane", dok svako upućivanje na riječ "Koncesionar" podrazumijeva kako "Koncesionara" tako i "Koncesiono društvo".

UVODNE NAPOMENE (PREAMBULA)

- Na osnovu člana 43 Zakona o koncesijama ("Službeni list CG", broj 08/09) i Odluke Vlade Crne Gore o davanju koncesije za izgradnju malih hidroelektra na vodotoku Bjelojevička ("Službeni list CG", broj 70/16), Koncedent-Vlada Crne Gore i Koncesionar- Konzorcijum "Hydro Bjelojevička",-kojeg su činili: "Čelebić" DOO Podgorica, Stefan Savić i "Synergy" DOO Podgorica zaključili su Ugovor o koncesiji za izgradnju malih hidroelektrana na vodotoku Bjelojevička broj: 310-299/2017-1 od 22.03.2017. godine (u daljem tekstu "Originalni ugovor").
- Koncesionar, Konzorcijum "Hydro Bjelojevička", je osnovao Koncesiono društvo "C&S Energy" DOO Podgorica za potrebe obavljanja koncesione djelatnosti, nakon čega su sva prava i obaveze Koncesionara iz Ugovora o koncesiji postala prava i obaveze Koncesionog društva.
- Sačinjavanjem Zapisnika o inspekcijskom pregledu Prijave gradnje dana 25.12.2019. godine stekli su se uslovi za početak gradnje prvog Objekta mHE i počeo je da teče rok od 24 mjeseca za realizaciju II faze Plana realizacije.
- Vlada Crne Gore i Koncesionar su zaključili Ugovor o koncesiji za izgradnju malih hidroelektrana mHE „Bjelojevička 1" i mHE„Bjelojevička 2" na vodotoku Bjelojevička, broj: 005-302/20-4286/1 od 01.10.2020. godine (u daljem tekstu: "Ugovor o koncesiji"), koji po svojoj suštini predstavlja objedinjeni tekst izmjena i dopuna Originalnog ugovora i na osnovu istog nije nastao novi koncesioni odnos već se njime uredio postojeći koncesioni odnos nastao na osnovu Originalnog ugovora.
- Ugovorom, zaključenim između Koncedenta i Koncesionara o uređenju prava prenosa udjela u koncesionom društvu "C&S Energy" DOO Podgorica i pristupanju Ugovoru o koncesiji za

izgradnju malih hidroelektrana mHE "Bjelojevička 1" i mHE "Bjelojevička 2" na vodotoku Bjelojevička, broj 005-302/20-4796/8 od 12.11.2020 godine, data je saglasnost da se izvrši promjena vlasničke strukture koncesionog društva "C&S Energy" DOO Podgorica na način da se 45% udjela fizičkog lica Stefana Savića prenese na fizičko lice Fuštić Milicu.

- U postupku realizacije Ugovora o koncesiji za izgradnju malih hidroelektrana mHE „Bjelojevička 1“ i mHE „Bjelojevička 2“ na vodotoku Bjelojevička, došlo je do nepredviđenih okolnosti koje su bile van uticaja Koncesionara, a koje su se odnosile na rekonstrukciju regionalnog puta Mojkovac-Lubnica, dionica Mojkovac-Vragodo, i koje su uticale da dođe do potrebe da se izmijene određeni elementi realizacije projekta izgradnje mHE, kao i da se utvrde novi rokovi za završetak određenih ugovorenih obaveza.

- Upisom u građevinski dnevnik od 13.06.2021. godine inženjer stručnog nadzora je konstatovao pojavu klizišta i naložio prekid radova na izgradnji malih hidroelektrana zbog ugroženosti trase cjevovoda.

- Sa ciljem sagledavanja svih okolnosti zaključen je Ugovor o pružanju usluga dana 27.04.2023. godine na osnovu kojeg je pružena konsultantska usluga od strane stručnih lica koja su izvršila analizu dokumentacije vezano za realizaciju Ugovora o koncesiji za izgradnju malih hidroelektrana na vodotoku Bjelojevička, a na osnovu koje su sagledali sve okolnosti i na osnovu istih dali preporuke za nastavak daljih aktivnosti.

- U okviru datog Stručnog mišljenja je ukazano da su okolnosti koje su se desile na terenu takve da se mogu smatrati da se kašnjenje u završetku izgradnje predmetnih mHE dogodilo sa značajnim udjelom nepredvidivih događaja bez krivice Investitora mHE. Istovremeno su date i preporuke da se jasno definisane državne parcele daju Koncesionaru na korišćenje, kao i da je neophodno određene parcele nad kojima se sprovodi postupak eksproprijacije nakon što postanu državna svojina daju na korišćenje Koncesionaru. I u konačnom da se nad jednom parcelom u vlasništvu Opštine Mojkovac omogući njeno korišćenje.

- Zaključkom broj: _____ od _____ 2023. godine Vlada Crne Gore je zadužila Ministarstvo kapitalnih investicija da, u ime Vlade Crne Gore, podnese Opštini Mojkovac zahtjev za vraćanje prava raspolaganja Vladi Crne Gore, bez naknade, nad katastarskom parcelom 1734, upisana u Listu nepokretnosti 255 KO Bjelojevići, a sve u skladu sa zakonom kojim se uređuje korišćenje, upravljanje i raspolaganje stvarima i drugim dobrima koja pripadaju Crnoj Gori ili lokalnoj samoupravi.

- Ugovorne strane, uzimajući u obzir zajedničke interese i ciljeve ugovornih strana na realizaciji prava i obaveza preuzetih potpisivanjem Ugovora o koncesiji su se saglasile o sljedećem.

Član 1

1.1 Ugovorne strane su saglasne da se Objekat mHE izvede prema Izmijenjenom Idejnom rješenju (preklop izvedenog stanja) koje je sastavni dio ovog Aneksa.

1.2 Pod Izmijenjenim idejnim rješenjem podrazumijeva se tehničko – tehnološko rješenje koje postaje sastavni dio Ugovora o koncesiji.

Član 2

2.1. Koncedent daje na korišćenje, radi ustanovljenja prava službenosti radi realizacije Ugovora o koncesiji, sljedeće katastarske parcele, koje su u vlasništvu Države Crne Gore, a na kojima je planirana izgradnja Objekta mHE u skladu sa Izmijenjenim Idejnim rješenjem iz člana 1 ovog Aneksa i na kojima ovo pravo već nije evidentirano po osnovu Originalnog ugovora ili po drugom osnovu:

2.1.1. Za mHE "Bjelojevička 1"

- katastarsku parcelu 1254/2 upisanu u Listu nepokretnosti 387 KO Bjelojevići i
- dio katastarske parcele 993 upisane u Listu nepokretnosti 442 KO Bjelojevići, Opština Mojkovac, u obimu u kojem suvlasnički udio ima Crna Gora nad ovom parcelom;

2.1.2. Za mHE "Bjelojevička 2"

- katastarske parcele 1183/2, 1330, 1331, 1332, 1335/2 i 1403/2 upisane u Listu nepokretnosti 387 KO Bjelojevići, Opština Mojkovac
- katastarske parcele 1431/3 i 1434/2 upisane u Listu nepokretnosti 494 KO Bjelojevići, Opština Mojkovac, i
- katastarske parcele 1399/3, 1423/3 i 1424/3 upisane u Listu nepokretnosti 498 KO Bjelojevići, Opština Mojkovac.

2.2. Pravo korišćenja katastarskih parcela iz tačke 1 ovog člana daje se na period trajanja Ugovora o koncesiji,

2.3. Koncedent će u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog Aneksa, primjerak Aneksa dostaviti organu uprave nadležnom za upis u katastru nepokretnosti, kako bi se izvršila zabilježba Ugovora o koncesiji u „G“ listu na parcelama koje se zaključenjem ovog Aneksa daju Koncesionaru na korišćenje.

2.4. Koncesionar je dužan da za procjenu zemljišta u državnoj imovini koje mu se daje na korišćenje u skladu sa ovim Aneksom angažuje ovlašćenog procjenitelja, u skladu sa važećim propisom kojim se utvrđuje naknada za korišćenje nepokretnosti u državnoj imovini, i u roku od 30 dana od dana zaključenja ovog Aneksa dostavi Koncedentu Izvještaj ovlašćenog procjenitelja.

2.5. Koncesionar je dužan da plaća naknadu za korišćenje zemljišta u državnoj svojini u iznosu utvrđenim na osnovu procjene ovlašćenog procjenitelja, koja je prihod budžeta Crne Gore, na godišnjem nivou, najkasnije do 31. marta u godini za koju plaća naknadu.

2.6. Obračun naknade za korišćenje zemljišta u državnoj svojini počinje da se računa od dana kada se izda pozitivan izvještaj o reviziji izmijenjenog revidovanog Glavnog projekta za prvi od objekata mHE o čemu je Koncesionar dužan da obavijesti Koncedenta u roku od sedam dana.

Član 3

3.1. Član 5 stav 1 tačka 2 Ugovora o koncesiji se mijenja i sada glasi: „II faza u roku od 6 (šest) mjeseci od dana kada se izda pozitivan izvještaj o reviziji izmijenjenog revidovanog Glavnog projekta za prvi od objekata mHE.

Član 4

Ostale odredbe Ugovora o koncesiji, osim onih koje su izmijenjene ovim Aneksom, ostaju neizmijenjene i na snazi.

Član 5

Ovaj Aneks stupa na snagu danom obostranog potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 6

Ovaj Aneks je zaključen u 14 (četrnaest) istovjetnih primjeraka, od kojih po dva (2) primjerka pripadaju Ugovornim stranama, a po jedan (1) primjerak ministarstvu nadležnom za finansije, Upravi za vode Crne Gore, Komisiji za koncesije Crne Gore, Upravi za saobraćaj, Državnoj revizorskoj instituciji i organu uprave nadležnog za upis u katastru nepokretnosti.

ZA KONCEDENTA

mr Ervin Ibrahimović
potpresjednik Vlade za regionalni razvoj i
ministar kapitalnih investicija

ZA KONCESIONARA

U ime konzorcijuma "Hydro Bjelojevička"

„ČELEBIĆ“ DOO Podgorica

Ovlašćeni predstavnik

Milica Fuštić

„SYNERGY“ DOO Podgorica

ovlašćeni predstavnik

ZA KONCESIONO DRUŠTVO

“C&S Energy” DOO Podgorica

ovlašćeni predstavnik