

На основу члана 69. став 9., члана 135а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 40. став 1. тачка 6. Статута града Зајечара („Сл. Лист града Зајечара”, бр. 4/19 и 67/21), Скупштина града града Зајечара је, на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2023. године, донела

## РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на нацрте и закључење аката за потребе изградње соларне електране „СОЛАРИНА” на територији града Зајечара

I

**ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ** на нацрт Уговора о финансирању привремене реконструкције и изградње некатегорисаних путева за потребе соларне електране „СОЛАРИНА” на територији града Зајечара, између Града Зајечара, као инвеститора и „СОЛАРИНА” Д.О.О Београд - Врачар, ул. Масарикова бр. 5, које заступа Јованка Атанацковић, директорка, као финансијера на пројекту привремене реконструкције и изградње некатегорисаних путева, који су у јавној својини града Зајечара, за потребе соларне електране „СОЛАРИНА” на територији града Зајечара, као и сагласност Градоначелнику града Зајечара, Бошку Ничићу, за закључење наведеног Уговора и давање Специјалног пуномоћја „СОЛАРИНА” Д.О.О Београд – Врачар, да у име града Зајечара заступа град Зајечар у свим правним и другим радњама пред органима републичке и локалне власти односно јавним предузећима, правним и физичким лицима, те да у име града Зајечара предузима све радње у складу са напред поменутиим Уговором.

**ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ** на нацрт Уговора о успостављању права привремене и преносиве службености, који ће, по датом Специјалном пуномоћју, носилац службености и финансијер наведених радова „СОЛАРИНА” Д.О.О Београд – Врачар, закључивати са власницима земљишта које се у конкретном случају сматра послужним добром ради реконструкције и изградње некатегорисаних путева чији је инвеститор град Зајечар, а за потребе изградње соларне електране „СОЛАРИНА” на територији града Зајечара.

II

Предмет Уговора о финансирању привремене реконструкције и изградње некатегорисаних путева за потребе соларне електране „СОЛАРИНА” на територији града Зајечара, је регулисање међусобних односа између града Зајечара као инвеститора и привредног друштва „СОЛАРИНА” Д.О.О Београд – Врачар, као финансијера, у погледу финансирања и руковођења извођења грађевинских радова у оквиру пројекта путева, односно радова на привременој реконструкцији и изградњи путева за потребе изградње соларне електране „СОЛАРИНА” на територији града Зајечара.

Пројекат путева се састоји из спровођења грађевинских радова на путевима чији је списак (бројеви катастарских парцела и врсте радова) дат у Прилогу 1., који је саставни део предметног Уговора о финансирању привремене реконструкције и изградње некатегорисаних путева за потребе соларне електране „СОЛАРИНА” на територији града Зајечара.



### III

Потписивањем предметног Уговора и након извођења радова у вези пројекта путева у регистру РГЗ – Службе за катастар непокретности у Зајечару, на предметним објектима – некатегорисаним и локалним путевима, остаје уписан Град Зајечар као носилац права јавне својине.

### IV

Уговор се закључује на одређено време, на период од 6 (шест) година од прибављања правноснажне привремене грађевинске дозволе за пројекат привремене реконструкције и изградње путева (укључујући и продужење привремене грађевинске дозволе).

### V

Нацрт Уговора о финансирању привремене реконструкције и изградње некатегорисаних путева за потребе соларне електране „СОЛАРИНА“ на територији града Зајечара (са Прилогом 1.), и нацрт Специјалног пуномоћја у вези са пројектом извођења наведених радова на некатегорисаним путевима као и нацрт Уговора о успостављању права привремене и преносиве службености, саставни су делови овог Решења.

### VI

Решење објавити у „Службеном листу града Зајечара“.

I бр. \_\_\_\_\_/2023  
У Зајечару \_\_\_\_\_ 2023. године

**СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Стефан Занков**



## Образложење

За потребе реализације односно, изградње соларне електране „СОЛАРИНА“ на територији града Зајечара настала је потреба за реконструкцијом и изградњом локалних некатегорисаних путева на територији града Зајечара који повезују локације соларне електране „СОЛАРИНА“, односно један број појединачних деоница путева, а који су у јавној својини града Зајечара.

Сходно наведеном, утврђен је нацрт Уговора о финансирању привремене реконструкције и изградње некатегорисаних путева за потребе соларне електране „СОЛАРИНА“ на територији града Зајечара, којим се регулишу међусобни односи између града Зајечара као инвеститора и привредног друштва „СОЛАРИНА“ Д.О.О Београд – Врачар, као финансијера, у погледу финансирања и руковођења извођења грађевинских радова у оквиру пројекта путева, односно радова на привременој реконструкцији и изградњи путева за потребе изградње соларне електране „СОЛАРИНА“ на територији града Зајечара.

Пројекат путева се састоји из спровођења грађевинских радова на путевима чији је списак (бројеви катастарских парцела и врсте радова) дат у Прилогу 1., који је саставни део предметног Уговора о финансирању привремене реконструкције и изградње некатегорисаних путева за потребе соларне електране „СОЛАРИНА“ на територији града Зајечара.

С тим у вези, град Зајечар као инвеститор и носиц права јавне својине на наведеном земљишту, давањем Специјалног пуномоћја „СОЛАРИНА“ Д.О.О Београд – Врачар, овлашћује финансијера да у име града Зајечара заступа град Зајечар у свим правним и другим радњама пред органима републичке и локалне власти односно јавним предузећима, правним и физичким лицима, те да у име града Зајечара предузима све радње у складу са напред поменутиим Уговором.

Пре издавања грађевинске дозволе, у складу са чланом 135а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) предвиђено је да се грађевинска дозвола издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер. Финансијер одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузме у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана. Закључењем уговора из става 1. овог члана и издавањем грађевинске дозволе и на име финансијера, сматра се да финансијер има право приступа земљишту на коме се гради предметни објекат односно изводе радови, као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта односно извођења радова. По упису изграђене непокретности у евиденцију непокретности, финансијер предаје непокретност у posed, коришћење и управљање лицу које је власник непокретности, у конкретном случају граду Зајечару, као носиоцу права јавне својине.

Члан 69. став 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) предвиђа да се за грађење, односно постављање објекта из члана 2. став 1. тач. 5), 16), 17), 35), 37), 49), 53), 59), 72) и 73) овог закона, као доказ о решеним имовинско - правним односима на земљишту може поднети и уговор о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима; као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта, као и решење о успостављању права службености експропријацијом на том земљишту за ту намену, коначно у управном поступку, као и правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености на том земљишту за ту намену. Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на



земљишту прилаже уговор о установљавању права службености, уговор о закупу земљишта или сагласност власника или корисника земљишта, односно решење о успостављању права службености експропријацијом или правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника, односно решење којим је службеност успостављена, уписује се у евиденцију катастра непокретности.

У складу са напред наведеним, утврђен је нацрт Уговора о успостављању права привремене и преносиве службености, који ће, по датом Специјалном пуномоћју, носилац службености и финансијер наведених радова „СОЛАРИНА“ Д.О.О Београд – Врачар, закључивати са власницима земљишта које се у конкретном случају сматра послужним добром ради реконструкције и изградње некатегорисаних путева чији је инвеститор град Зајечар, а за потребе изградње соларне електране „СОЛАРИНА“ на територији града Зајечара.

На основу свега наведеног, Градско веће града Зајечара утврдило је Предлог Решења о давању сагласности на нацрт Уговора о финансирању привремене реконструкције и изградње некатегорисаних путева за потребе соларне електране „СОЛАРИНА“ на територији града Зајечара, и сагласност на давање Специјалног пуномоћја у вези са пројектом извођења наведених радова на некатегорисаним путевима, као на нацрт Уговора о успостављању права привремене и преносиве службености, и давање сагласности Градоначелнику града Зајечара, Бошку Ничићу, за закључење предметног Уговора, па се предлаже Скупштини града Зајечара да исто размотри и усвоји као у Предлогу.

#### ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК

Бошко Ничић





## УГОВОР О ФИНАНСИРАЊУ ПРИВРЕМЕНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ НЕКАТЕГОРИСАНИХ ПУТЕВА ЗА ПОТРЕБЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СОЛАРИНА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Овај уговор о финансирању привремене реконструкције и изградње некатегорисаних путева за потребе соларне електране Соларина на територији града Зајечара (у даљем тексту: „Уговор“) закључен је дана [унети датум] 2023. године у Зајечару између:

1. **Града Зајечара**, са седиштем на адреси [унети], [унети], матични број: [унети], ПИБ: [унети], који представља [унети] (у даљем тексту: „Инвеститор“)

и

2. **СОЛАРИНА ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР**, привредно друштво са регистрованим седиштем на адреси Масарикова 5 (спрат: 20), Београд (Врачар), матични број 21481637, ПИБ 111434115, које заступа Јованка Атанацковић, директорка (у даљем тексту: „Финансијер“),

У даљем тексту овог Уговора Финансијер и Инвеститор су заједно означени као „Уговорне стране“, а појединачно и као „Уговорна страна“.

### УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

**А. С ОБЗИРОМ НА ТО ДА** је Финансијер инвеститор изградње соларне електране Соларина (у даљем тексту: „Соларна електрана“) на земљишту на подручју града Зајечара;

**Б. С ОБЗИРОМ НА ТО ДА** изградња и управљање Соларном електраном захтевају одређену инфраструктуру која је у надлежности јавних органа и организација, између осталог одређене радове на привременој реконструкцији и изградњи на мрежи некатегорисаних путева који повезују локације Соларне електране, односно један број појединачних деоница путева чији је списак (бројеви катастарских парцела) дат у Прилогу бр. 1, а који путеви ће бити у јавној употреби тако да се имају сматрати јавном својином Инвеститора (у даљем тексту: „Пројекат путева“ или „Пројекат“);

**В. С ОБЗИРОМ НА ТО ДА** је изградња Соларне електране у интересу Финансијера, а Пројекат путева од великог значаја за Инвеститора и Финансијера, а имајући у виду да Финансијер располаже како финансијским средствима, тако и организационим капацитетом да спроведе Пројекат путева благовремено и на квалитетан начин, Финансијер се обратио Инвеститору писмом о намерама од [унети датум] 2023. године са предлогом да финансира и организује радове на спровођењу Пројекта путева, те да организује ангажовање трећих лица за извођење радова;

Уговорне стране уговарају следеће:

### ПРЕДМЕТ УГОВОРА

#### Члан 1.

Предмет овог Уговора је регулисање међусобних односа између Инвеститора и Финансијера у финансирању и руковођењу извођења грађевинских радова у оквиру Пројекта путева, односно радова на привременој реконструкцији и изградњи путева како су описани у претходној констатацији Б овог Уговора, за потребе Соларне електране, у свему према техничкој документацији, за шта ће бити прибављена привремена грађевинска дозвола.

Пројекат путева се састоји из спровођења грађевинских радова на путевима чији је списак (бројеви катастарских парцела) дат у Прилогу бр. 1, при чему су Уговорне стране сагласне да ће у случају потребе накнадно прецизирати коначан списак катастарских парцела које су предмет Пројекта путева, и то закључењем анекса овог Уговора.

### НАЧИН ФИНАНСИРАЊА

#### Члан 2.

Инвеститор и Финансијер ради реализације овог Уговора сагласно констатују да средства за израду техничке документације, извођење радова као и све друге трошкове потребне за реализацију овог Уговора и Пројекта путева обезбеђује Финансијер у висини будуће уговорене вредности са ПДВ-ом.

### ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

#### Члан 3.



Инвеститор се обавезује да:

- писаним путем власти представника Града Зајечара да прати реализацију овог Уговора и Пројекта путева (у даљем тексту: „**Овлашћени представник**“);
- пружи стручну помоћ у поступку добијања потребних дозвола, одобрења, сагласности при реализацији Пројекта путева;
- је сагласан да Финансијер може у име и за рачун Инвеститора, као и у своје име и за свој рачун у својству Финансијера, прибавити дозволе, сагласности, одобрења и др. у циљу реализације Пројекта путева (тако да дозволе гласе на Инвеститора и Финансијера), у складу са овим Уговором и законом;
- достави Финансијеру потврду да је извршио плаћања потребних одобрења и сагласности средствима које му је пренео Финансијер у циљу реализације Пројекта путева;
- изда и преда Финансијеру одговарајуће пуномоћје уз оверу потписа на пуномоћју од стране јавног бележника којим га овлашћује да предузме све радње потребне за спровођење Пројекта путева у име и за рачун Инвеститора, чији је нацрт дат у Прилогу бр. 2 (у даљем тексту: „**Пуномоћје**“) на дан потписивања овог Уговора;
- именује надзорни орган који ће у име Инвеститора пратити радове на Пројекту путева, при чему Финансијер неће имате никакве трошкове у погледу надзора над радовима на Пројекту путева;
- пружи стручну помоћ приликом извођења радова на Пројекту путева;
- омогући несметано извођење радова у оквиру своје надлежности;
- након окончања радова и достављања финалног обавештења о изведеним радовима (и окончане ситуације коју му је извођач радова претходно доставио) потпише записник о примопредаји; поштује све друге одредбе овог Уговора како би били остварени неопходни услови за спровођење Пројекта путева.

#### ОБАВЕЗЕ ФИНАНСИЈЕРА

#### Члан 4.

Финансијер се обавезује да:

- сноси све трошкове у циљу реализације Пројекта путева;
- да о свом трошку организује извођење неопходних геодетских радова и прибави потребне подлоге за израду пројектне документације,
- да о свом трошку организује израду одговарајуће пројектно техничке документације и друге документације потребне за издавање потребних дозвола (привремене грађевинске дозволе, пријаве радова и слично), одобрења и сагласности у циљу реализације Пројекта путева (прилог 1);
- у име Инвеститора, као и у своје лично име, поднесе захтев за издавање привремене грађевинске дозволе, пријаву радова и прибављање других потребних одобрења и сагласности у циљу реализације Пројекта путева,
- пренесе на Инвеститора одговарајућа неопходна финансијска средства ради плаћања потребних одобрења и сагласности при реализацији Пројекта путева, а све у складу са прописима;
- да закључује уговоре о успостављању одговарајућег права службености у име и за рачун Инвеститора, односно у корист Инвеститора као носиоца службености при чему ће се накнаде за право службености исплаћивати на терет Финансијера, када је то неопходно ради реализације Пројекта путева као и да одговара за штету која може настати услед извођења радова на Пројекту путева на парцелама на којима је закључен уговор о успостављању одговарајућег права службености, као и за време експлоатације наведених путева, у мери у којој су Финансијер или лица која је он ангажовао одговорни за насталу штету,
- да прибавља сагласности, закључи уговоре о закупу и на други начин реши имовинскоправне односе у складу са Законом о планирању и изградњи кад је то потребно за спровођење Пројекта путева,
- да обавести Инвеститора о почетку извођења радова,
- о свом трошку ангажује извођача радова којег сам изабере, именује стручни надзор над извођењем радова у складу са чланом 153 Закона о планирању и изградњи и организује и финансира извођење свих потребних радова на реализацији Пројекта путева од стране извођача радова, укључујући припремне и завршне радове, као и да обезбеди прибављање материјала потребног за Пројекат путева од добављача које сам одабере,
- у току извођења радова доставља обавештења Инвеститору о фазама радова на Пројекту путева, односно да достави Инвеститору све привремене ситуације које му је доставио извођач радова,
- по завршетку радова достави финално обавештење о изведеним радовима Инвеститору и потпише записник о примопредаји,
- сарађује са Инвеститором, да поступи по евентуалним разумним примедбама и сугестијама Инвеститора, односно надзорног органа,
- уколико се у току извођења радова на Пројекту путева појаве непланирани и непредвиђени радови, у најкраћем могућем року о томе писаним путем обавести Инвеститора и исте образложи,



- сноси трошкове овере Уговора,
- поштује све друге одредбе овог Уговора како би били остварени неопходни услови за спровођење Пројекта.

## УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ПУТЕВИМА

### Члан 5.

Потписивањем овог Уговора, Финансијер је сагласан да се након извођења радова у вези Пројекта путева у регистру Републичког геодетског завода - надлежне Службе катастра непокретности у Зајечару, на предметним објектима - некатегорисаним и локалним путевима, упише јавна својина Инвеститора, а у складу са чланом 135а Закона о планирању и изградњи.

## ДОЗВОЛЕ И УГОВОРНИ СА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА У ВЕЗИ СА ПРОЈЕКТОМ

### Члан 6.

Инвеститор је сагласан да носилац права и обавеза из привремене грађевинске дозволе, као и свих одобрења, пројеката, сагласности и других аката који се односе на Пројекат путева буде и Финансијер.

Инвеститор је сагласан да Финансијер може у име и за рачун Инвеститора, као и у своје лично име, да поднесе захтеве за привремену грађевинску дозволу, одобрења, пројекте, сагласности и друге акте који се односе на Пројекат путева, као и да све трошкове сноси Финансијер.

Закључењем овог Уговора и издавањем привремене грађевинске дозволе и на име Финансијера, сматра се да Финансијер има право приступа земљишту које је предмет Пројекта путева, као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу реализације Пројекта путева.

### Члан 7.

Инвеститор и Финансијер ће у случају непланираних и непредвиђених радова, по достављеном писменом и образложеном обавештењу Финансијера, закључити анекс овог Уговора, којим ће се дефинисати права и обавезе Уговорних страна.

## УЧЕШЋЕ УГОВОРНИХ СТРАНА

### Члан 8.

Уговорне стране су сагласне да се учешће Инвеститора у Пројекту путева састоји у праву својине на парцелама и путевима на којима ће бити реализован Пројекат путева, а учешће Финансијера састоји се у спошењу свих трошкова реализације Пројекта путева.

### Члан 9.

Инвеститор и Финансијер се обавезују да током периода важења овог Уговора одговоре на сваки међусобни захтев у вези са извршењем овог Уговора, у најкраћем могућем року, а у сваком случају не дуже од рокова одређених важећим прописима.

## ТРАЈАЊЕ И РАСКИД

### Члан 10.

Уговор ступа на снагу даном потписивања и закључује се на одређено време до истека периода од 6 (шест) година од прибављања правноснажне привремене грађевинске дозволе за Пројекат путева (укључујући и продужење привремене грађевинске дозволе).

Уговорне стране су сагласне да у току периода трајања овог Уговора могу предвидети да ће се, осим у периоду изградње, реконструисани и изграђени путеви користити и током експлоатације Соларне електране као трајни у погледу чега ће закључити посебан уговор или анекс овог Уговора којим ће регулисати међусобна права и обавезе.

Уговорне стране сагласне су да се овај Уговор може раскинути једностраном изјавом воље, вансудским путем, упућене у писаној форми другој Уговорној страни, пре истека рока, у случају непридржавања одредби овог Уговора друге Уговорне стране, неотпочињања или некавалитетног извршења услуге, односно неиспуњења обавезе која је предмет овог Уговора, достављањем писане изјаве о једностраном раскиду Уговора другој Уговорној страни.

У случају раскида овог Уговора, изјава о раскиду мора бити образложена и у истој мора бити назначено по ком се основу Уговор раскида.

Пре упућивања изјаве о раскиду Уговора, свака Уговорна страна је обавезна да другу Уговорну страну писменим путем позове и упозори је на постојање околности за раскид Уговора те да остави примерени рок који неће бити краћи од 10 дана, нити дужи од 20 дана, за извршавање Уговором прихваћених обавеза.



У случају да ни након рока из претходног става позвана страна не изврши своје обавезе упућује се раскид Уговора, без остављања рока, те ће се Уговор сматрати раскинутим пријемом изјаве о раскиду Уговора.

### **ПОВЕРЉИВОСТ**

#### **Члан 11.**

Инвеститор се обавезује да сву документацију везану за реализацију Пројекта, укључујући пројекте, студије, цртеже, архиву и другу документацију везану за Пројекат путева, информације техничке и комерцијалне природе, као и документацију везану за финансијске и друге показатеље у вези са реализацијом Пројекта, чува као поверљиву и да трећим лицима неће омогућити приступ тој документацији, осим уз претходну сагласност Финансијера или у случају да тако захтевају закони или прописи Републике Србије.

Обавезе Инвеститора наведене у овом члану остају у важности и након престанка важења овог Уговора.

### **ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 12.**

Уколико у току извршења овог Уговора, дође до потребе за изменама и допунама овог Уговора, измене и допуне овог Уговора вршиће се споразумно између Уговорних страна потписивањем анекса Уговора, уз оверу потписа Уговорних страна од стране јавног бележника.

#### **Члан 13.**

Све спорове који настану поводом права и обавеза из овог Уговора Уговорне стране ће настојати да реше споразумно у року од 60 дана, а уколико то није могуће, уговарају месну надлежност стварно надлежног суда у [унети].

#### **Члан 14.**

Овај Уговор сачињен је у 5 (пет) истоветних примерака од којих по 2 (два) примерка за сваку Уговорну страну, док је 1 (један) примерак за потребе овере код надлежног јавног бележника.

**За Инвеститора:**

\_\_\_\_\_

[унети]

**За Финансијера:**

\_\_\_\_\_

[унети]











## ПРИЛОГ 2:

### СПЕЦИЈАЛНО ПУНОМОЋЈЕ (у даљем тексту: „Пуномоћје“)

Град Зајечар, са седиштем на адреси [унети], матични број: [унети], ПИБ: [унети], који представља [унети] (у даљем тексту: „Град Зајечар“) овим путем овлашћује:

- **СОЛАРИНА ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР**, привредно друштво са регистрованим седиштем на адреси Масарикова 5 (спрат: 20), Београд (Врачар), матични број 21481637, ПИБ 111434115 (у даљем тексту: „Пуномоћник“),

да у вези са пројектом извођења радова привремене реконструкције и изградње на мрежи некатегорисаних путева на територији Града Зајечара који повезују локације соларне електране Соларина, односно један број појединачних деоница путева, а који путеви ће бити у јавној употреби тако да се имају сматрати јавном својином инвеститора (Града Зајечара) (у даљем тексту: „Пројекат путева“) и ограничено само на описани Пројекат путева, заступа Град Зајечар у свим правним и другим радњама пред органима републичке и локалне власти, односно јавним/приватним/мешовитим предузећима, правним и физичким лицима и свим трећим лицима, те да, у име Града Зајечара предузима све радње и потписује све документе који су у складу са Уговором о финансирању привремене реконструкције и изградње некатегорисаних путева за потребе соларне електране Соларина на територији града Зајечара, који су Град Зајечар, као инвеститор и Пуномоћник, као финансијер, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и осталим важећим релевантним прописима закључили, односно потписали и оверили дана [унети] 2023. године код јавног бележника [унети], са седиштем канцеларије на адреси [унети], под бројем [унети] (у даљем тексту: „Уговор о финансирању“), а нарочито, без ограничења:

- 1) да пред надлежним јавним бележником закључује у име и за рачун Града Зајечара, као носиоца службености, уговоре о успостављању права привремене и преносиве службености за потребе реализације Пројекта путева, и то са власницима катастарских парцела преко чијих делова ће се реализовати Пројекат путева, а којима ће Пуномоћник у својству финансијера исплатити накнаду за службеност, при чему се земљиште односно катастарске парцеле које ће бити предмет наведених уговора налазе у Зајечару, у катастарским општинама [унети], што подразумева и заступање у поступку преговарања;
- 2) да поднесе захтеве за издавање одобрења, сагласности и дозвола потребних за Пројекат путева, укључујући али не ограничавајући се на локацијске услове, привремене грађевинске дозволе, дозволе/одобрења за уклањање стабала и другог растиња са катастарских парцела, све остале дозволе, као и да предузме све друге неопходне или корисне радње ради прибављања таквих одобрења и дозвола, те и да организује технички преглед Пројекта путева и све радње с тим у вези;
- 3) уколико Пуномоћник по свом нахођењу буде сматрао да је неопходно да одговарајући уговори буду закључени у име Града Зајечара, слободно преговара и закључи уговоре са трећим лицима, а који се односе на пружање услуга, извођење радова, добављање материјала (са извођачима, подизвођачима, добављачима), али о свом трошку, без успостављања било каквих обавеза за Град Зајечар према трећим лицима;
- 4) да поднесе пријаве почетка радова за реализацију Пројекта путева;
- 5) да пред Републичким геодетским заводом спроводи поступке уписа права на катастарским парцелама потребним за Пројекат путева, поступке парцелације, препарцелације, формирања грађевинске парцеле, промене намене, и све друге поступке у вези са парцелама намењеним за Пројекат путева;
- 6) да предузима све друге правне и фактичке радње за које нађе да су потребне или корисне у вези са Пројектом путева и у вези са тачкама 1. до 5. горе, пред свим државним органима и организацијама, правним и физичким лицима, јавним бележницима, у име и за рачун Града Зајечара, али увек на начин да све трошкове са тим у вези сноси или за плаћање истих гарантује сам Пуномоћник у складу са одредбама Уговора о финансирању.



Град Зајечар се обавезује да по потреби и на захтев Пуномоћника прихвати и одобри правне и фактичке радње које Пуномоћник учини или законито издејствује да се учине на основу овлашћења која произлазе из овог Пуномоћја, осим уколико би конкретна радња имала дејство преузимања било каквих обавеза за Град Зајечар, а за које обавезе трошкове не би сносио или за плаћање истих не би гарантовао сам Пуномоћник.

Пуномоћник може ангажовати друго правно и/или физичко лице за предузимање потребних активности и радњи у оквиру овог Пуномоћја ради испуњења циљева због којих се исто издаје.

Ово Пуномоћје ступа на снагу даном овере код надлежног јавног бележника и важи до писаног отказа од стране Пуномоћника или опозива овог Пуномоћја од стране Града Зајечара.

У Зајечару, дана [унети] 2023. године

**За Град Зајечар:**

[унети име и презиме] [унети функцију]



**УГОВОР**  
**О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА ПРИВРЕМЕНЕ И ПРЕНОСИВЕ СЛУЖБЕНОСТИ**

Овај уговор о успостављању права привремене и преносиве службености (у даљем тексту: „Уговор“) закључен је дана [унети] 2023. године у Зајечару између:

**НОСИЛАЦ СЛУЖБЕНОСТИ:** Град Зајечар, са седиштем на адреси [унети], матични број: [унети], ПИБ: [унети], који заступа пуномоћник **СОЛАРИНА ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР**, привредно друштво са регистрованим седиштем на адреси Масарикова 5 (спрат: 20), Београд (Врачар), матични број 21481637, ПИБ 111434115, а у чије име потписује [унети], по пуномоћју, као носилац права службености (у даљем тексту: „Град Зајечар“)

**ВЛАСНИК ЗЕМЉИШТА:** [унети име и презиме], адреса пребивалишта [унети], ЈМБГ [унети], број личне карте [унети], издате од стране [унети] (у даљем тексту: „Власник земљишта“)

и  
**ФИНАНСИЈЕР:** Привредно друштво **СОЛАРИНА ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР**, са регистрованим седиштем на адреси Масарикова 5 (спрат: 20), Београд (Врачар), матични број 21481637, ПИБ 111434115, која заступа [унети], по пуномоћју, као финансијер (у даљем тексту: „Финансијер“)

У даљем тексту овог Уговора Град Зајечар, Власник земљишта и Финансијер ће се заједнички означавати као „Уговорне стране“, а појединачно и као „Уговорна страна“.

**ПРЕТХОДНЕ КОНСТАТАЦИЈЕ:**

- I. Уговорне стране сагласно констатују да је Власник земљишта носилац права својине на катастарској парцели број [унети], [унети] земљиште, описаној као [унети], уписаној у лист непокретности број [унети] КО [унети], општина [унети], потес/улица [унети], укупне површине [унети] м<sup>2</sup> (у даљем тексту: „Земљиште“) које Земљиште се сматра послужним добром и стечено је по основу [унети];
- II. Уговорне стране сагласно констатују да је Финансијер инвеститор пројекта соларне електране Соларина на земљишту на подручју града Зајечара (у даљем тексту: „Пројекат Соларина“ или „Соларна електрана“);
- III. Уговорне стране сагласно констатују да изградња и управљање Соларном електраном захтевају, између осталог, одређене радове на привременој реконструкцији и изградњи на мрежи некатегорисаних путева, чији је инвеститор Град Зајечар (у даљем тексту: „Пројекат путева“) и који путеви ће бити у јавној употреби тако да се имају сматрати јавном својином Града Зајечара по сили закона;
- IV. Уговорне стране сагласно констатују да је изградња Соларне електране у интересу Финансијера, а Пројекат путева од великог значаја за Финансијера и Град Зајечар, те имајући у виду да Финансијер располаже финансијским средствима, Уговорне стране желе да се у циљу спровођења Пројекта путева, у корист Града Зајечара установи одговарајуће право службености у складу са одредбама овог Уговора, а чије трошкове ће сносити Финансијер.

САДА, имајући у виду све претходно наведено, Уговорне стране својом озбиљном, стварном и слободном вољом, свесни смисла и последица овог Уговора, споразумевају се како следи:

**Члан 1.**

- 1.1. Овим Уговором се *на Земљишту у корист Града Зајечара, односно трећег лица коме службеност буде пренета у складу са овим Уговором, успоставља право привремене и преносиве службености пролаза и проширења некатегорисаног, атарског пута у ширини од највише [унети] метра, која се врши заузећем дела*



*Земљишта, применом одговарајућих техничко-технолошких поступака при привременој реконструкцији и изградњи (примера ради, рашчишћавање, ископавање, сабијање и нивелисање Земљишта) те постављање свих слојева коловозне конструкције) некатегорисаног, атарског пута на Земљишту, и коришћењем проширења уз парцелу некатегорисаног, атарског пута број [унети] КО [унети], укључујући и уклањање шумских засада и другог растиња са Земљишта уколико постоје за наведене потребе, чиме се спроводи Пројекат путева, а за потребе изградње, коришћења и одржавања Соларне електране (у даљем тексту: „Службеност“), при чему укупна површина заузећа Земљишта за потребе Службености износи [унети] м<sup>2</sup>, а све у складу са пројектно-техничком документацијом и све према индикативном графичком приказу датом у Прилогу 1, који чини саставни део овог Уговора (у даљем тексту: „Прилог 1“).*

- 1.2. Графички приказ дат у Прилогу 1 не мора представљати апсолутни положај Службености на Земљишту већ служи само ради лакшег тумачења овог Уговора, те су мања позициона одступања у односу на Прилог 1 могућа и Власник земљишта се са таквим мањим одступањима у тачном позиционирању изричито и безусловно саглашава, с тим да ће коначна позиција Службености на Земљишту бити утврђена по завршетку процедуре добијања правноснажних дозвола. Уколико се након закључења овог Уговора установи да постоји потреба за већим заузећем Земљишта од заузећа Земљишта потребног за Службеност предвиђеног претходним ставом овог члана Уговора, Уговорне стране се обавезују да приступе закључењу анекса овог Уговора којим би се прецизирала површина заузећа Земљишта, уз увећање Накнаде за површину увећања заузећа Земљишта у складу са износом из става 2.1. члана 2. овог Уговора. Додатно, Власник земљишта је сагласан да Град Зајечар може привремено користити додатна заузећа на Земљишту како би обезбедио радне и транспортне површине неопходне током изградње Пројекта путева, а што ће, уколико до тога буде дошло, бити надокнађено у складу са чланом 2.3. овог Уговора.
- 1.3. Службеност установљена овим Уговором подразумева забрану засађивања дрвећа и другог растиња на Земљишту испод и на удаљености до које се може угрозити Соларна електрана од стране власника Земљишта или носиоца других права на Земљишту као и забрану вршења других радова којима се онемогућава или угрожава рад и функционисање Соларне електране, без прибављене претходне писане сагласности Финансијера.
- 1.4. Ради отклањања сумње, у случају уклањања шумских стабала и/или другог растиња са Земљишта, након извршене сече, стабла односно растиње сматрају се предатим власнику Земљишта, тако да власник Земљишта може слободно располагати посеченим стаблима и растињем како је ближе дефинисано у члану 3. овог Уговора.
- 1.5. Власник земљишта и Град Зајечар су свесни и прихватају да предметни пут из става 1.1. овог члана 1. Уговора, Финансијер ће користити како пролазом пешке, колима и другим превозним средствима, тако и специјалним машинама потребним за изградњу, коришћење и одржавање Соларне електране.

## **Члан 2.**

- 2.1. Финансијер се обавезује да као једнократну и потпуну накнаду за успостављање Службености из става 1.1. члана 1. овог Уговора сходно укупној површини заузећа Земљишта исплати Власнику земљишта укупну накнаду у износу од [унети] ЕУР (словима: [унети] евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије важећем на дан уплате (у даљем тексту: „Накнада“) и то уплатом Накнаде на рачун Власника земљишта број [унети] код банке [унети], у року од 10 (десет) радних дана од дана овере (солемнизације) овог Уговора.
- 2.2. Уговорне стране су сагласне да Накнада из претходног става овог Уговора у потпуности обухвата вршење Службености из става 1.1. члана 1. овог Уговора, укључујући



евентуално стварно причињену штету на културама и пољопривредним радовима Власника земљишта у оквирима предвиђеног заузећа Земљишта, као и умањење вредности Земљишта и изгубљени прираст услед уклањања стабала и/или другог растиња са Земљишта уколико постоје. Изузетно, у случају да Финансијер не обавести благовремено (минимум 30 (тридесет) дана пре отпочињања вршења Службености) Власника земљишта о дану који је планиран за започињање вршења Службености или га обавести у невреме (након почетка сетве и/или жетве када је Власник земљишта већ уложио средства како би остварио месно уобичајени пољопривредни принос на Земљишту), па Власник земљишта због тога претрпи штету у оквирима предвиђеног заузећа Земљишта (дакле уколико је уложио средства у сетву и/или жетву и/или припрему Земљишта за исте), Уговорне стране сагласне су да је Финансијер дужан да за прву пољопривредну сезону у којој је дошло до почетка вршења Службености, поврх Накнаде из претходног става овог члана Уговора, исплати Власнику земљишта и надокнаду штете коју је имао у оквирима предвиђеног заузећа Земљишта утврђену од стране независног овлашћеног судског вештака – проценитеља одабраног од стране Финансијера који ће сносити и трошкове његовог ангажовања; Власник земљишта је упознат да због разлога безбедности и здравља неће моћи да буде присутан на делу Земљишта на којем се врше радови и док трају радови, о чијем почетку ће бити писмено обавештен у року из овог става Уговора.

- 2.3. Финансијер се обавезује да поврх износа Накнаде из става 2.1. овог члана Уговора надокнади и ону штету коју у стварности евентуално причини вршењем Службености по овом Уговору у вези са месно уобичајеним културама, односно пољопривредним радовима који су предузети на Земљишту, и то у случају да штета на Земљишту настане ван оквира предвиђеног оријентационог заузећа Земљишта, а у свему према налазу независног овлашћеног судског вештака – проценитеља одабраног од стране Финансијера који ће сносити и трошкове његовог ангажовања.

### Члан 3.

- 3.1. Власник земљишта овим путем даје своју изричиту, безусловну и неопозиву сагласност да се овај Уговор, његови евентуални анекси и право Службености могу уписати пред надлежном службом за катастар непокретности без даљег присуства или сагласности Власника земљишта и то само на основу овог Уговора (*clausula intabulandi*).
- 3.2. Власник земљишта је сагласан да Град Зајечар и Финансијер могу одмах по закључењу овог Уговора и без даље сагласности Власника земљишта прибављати све дозволе и одобрења за радове на Земљишту која служе вршењу Службености, те да се има сматрати да Власник земљишта потписивањем овог Уговора даје и своју сагласност, у смислу одредаба Закона о планирању и изградњи, а посебно члана 69 предметног закона, а за потребе добијања свих одговарајућих дозвола и одобрења за извођење радова потребних за коришћење Службености (укључујући ту и одобрење за извођење радова, грађевинску дозволу и/или привремену грађевинску дозволу), те се овај Уговор може пред свим органима, организацијама и трећим лицима употребљавати као коначан доказ о решеним имовинско-правним односима на Земљишту.
- 3.3. Власник земљишта је сагласан да су овим Уговором Град Зајечар и/или Финансијер посебно овлашћени да у име Власника земљишта (односно свакодобног власника Земљишта) и без његовог присуства поднесу надлежном шумском газдинству односно надлежном државном органу, предузећу или организацији захтев за чисту сечу, односно дознаку стабала за сечу, присуствују дознаци стабала, покажу спољне границе непокретности на којој ће се вршити дознака и потпишу дозначни лист, изврше сечу дозначених стабала, изврше израду, изношење-извлачење дрвних сортимената, поднесу захтев за жигосање посеченог дрвета у шуми односно дрвета ван шуме, поднесу захтев за продужење важења дознаке стабала као и изврше отпрему у складу са договором са власником Земљишта и предузму друге радње с тим у вези уколико је наведено потребно за вршење Службености из члана 1. овог Уговора, те се Власник земљишта обавезује да по потреби приступи потврђивању наведених радњи на захтев Града



Зајечара и/или Финансијера, било потписивањем посебних сагласности, било закључењем анекса овог Уговора.

- 3.4. Након извршења сече стабала/растиња на Земљишту, Град Зајечар и/или Финансијер се ослобађају свих ризика, одговорности и трошкова на или у вези са посеченим стаблима и растињем која се сматрају власништвом Власника земљишта односно власника Земљишта који је дужан да посечена стабла и растиње држи тако да не ометају извођење радова на Соларној електрани односно вршење Службености. У одсуству другачијег писменог договора између Уговорних страна, а уколико Власник земљишта односно власник Земљишта у року од 15 дана од писменог позива Града Зајечара и/или Финансијера не изврши отклон посечених стабала и растиња која сметају вршењу Службености односно извођењу радова, Град Зајечар и/или Финансијер овлашћени су да приступе отклањању (отпреми) истих о трошку Власника земљишта односно власника Земљишта, односно по свом избору да раскину овај Уговор и потражују накнаду штете у складу са законом.

#### Члан 4.

- 4.1. Власник земљишта, тврди и гарантује Граду Зајечару и Финансијеру да је законити и искључиви носилац свих права, укључујући, али не ограничавајући се на право својине (1/1), на Земљишту и једини овлашћен, за закључење овог Уговора, да се поводом Земљишта не воде било који судски, извршни, кривични и/или управни поступци, да пре закључења овог Уговора није располагао Земљиштем на било који начин (укључујући, али се не ограничавајући на, давање у закуп, успостављање плодуживања, отуђење трећим лицима и/или оптерећење заложним правом или било којим другим стварним и/или уговорним правом у корист трећег лица) без обзира да ли је такво располагање укњижено или не, да на Земљишту или у вези са Земљиштем нема терета, права трећих лица, чињеница или ограничења која би искључивала или ограничавала успостављање и вршење права која Град Зајечар и Финансијер стичу по овом Уговору, као и да наведено неће постојати ни током периода важења овог Уговора, те одговара за било какве правне и/или материјалне недостатке везано за Земљиште који се могу појавити.
- 4.2. У случају да се у било које време након закључења овог Уговора на Земљишту појаве било какви правни и/или материјални недостаци, односно друге околности које на било који начин могу умањити и/или утицати на права која Град Зајечар и Финансијер стичу по овом Уговору, Власник земљишта се обавезује да исте отклони у року од 30 (тридесет) дана од дана када су га Град Зајечар и/или Финансијер писаним путем обавестили о истима, а у супротном су Град Зајечар и/или Финансијер овлашћени да приступе отклањању истих о трошку Власника земљишта, односно по свом избору да раскину овај Уговор и потражују накнаду штете у складу са законом.

#### Члан 5.

- 5.1. Уговорне стране су сагласне да Град Зајечар овај Уговор са свим правима и обавезама може да уступи, односно установљено право Службености да пренесе на трећа лица по свом избору уз обично писано обавештење Власнику земљишта о извршеном преносу, а без потребе да се са истим Власник земљишта претходно или накнадно саглашава, као и да Град Зајечар наведени пренос на исти начин у складу са законом може раскинути тако да Службеност поново буде у корист Града Зајечара, уз обично писано обавештење Власнику земљишта.
- 5.2. Уговорне стране су сагласне да Финансијер своја права и обавезе из овог Уговора може да уступи, односно да пренесе на трећа лица по свом избору уз обично писано обавештење Власнику земљишта и Граду Зајечару о извршеном преносу, а без потребе да се са истим Власник земљишта и Град Зајечар претходно или накнадно саглашавају, као и да Финансијер наведени пренос на исти начин у складу са законом може раскинути тако да сва права и обавезе из овог Уговора поново буду успостављене у корист Финансијера, уз обично писано обавештење Власнику земљишта и Граду Зајечару.



#### Члан 6.

- 6.1. Власник земљишта се обавезује да на први позив Града Зајечара и/или Финансијера безусловно, без одлагања и у најкраћем року, који у сваком случају не може бити дужи од 5 (пет) дана од дана када га је Град Зајечар и/или Финансијер писаним путем позвао, приступи потписивању свих исправа које служе потпуном спровођењу овог Уговора и његових одредби, уколико то надлежни органи буду тражили за потребе нпр. прибављања свих дозвола и одобрења, преноса Службености на трећа лица по избору Града Зајечара, под условима које он сам одреди, при чему ће све трошкове везане за оваква потписивања сносити Финансијер, док ће се у супротном било какво одбијање или условљавање Власника земљишта сматрати грубим кршењем и разлогом за раскид овог Уговора.
- 6.2. Финансијер и/или Град Зајечар може једнострано раскинути Уговор давањем Власнику земљишта писменог обавештења уз отказни рок од 30 (тридесет) дана, при чему ће имати право да захтева накнаду целокупне штете која је изазвана од стране Власника земљишта, ако Власник земљишта учини повреду било које своје обавезе из овог Уговора и (уколико се таква повреда може отклонити) не отклони такву повреду у року од 14 (четрнаест) дана након што је у писаном облику обавештен и позван од стране Финансијера и/или Града Зајечара да то учини; или без остављања додатног рока за отклањање повреде уколико својим понашањем Власник земљишта показује да нема намеру да испуњава обавезе предвиђене овим Уговором.
- 6.3. Власник земљишта потврђује да је свестан да својом несарадњом у спровођењу овог Уговора под одређеним околностима може Граду Зајечару и Финансијеру, као и трећим лицима нанети знатну и вишеструко већу штету од износа Накнаде коју по овом Уговору треба да прими за успостављање Службености од Финансијера, те се у случају било каквог спора не може позивати да му вредност Пројекта Соларина и Пројекта путева није била позната приликом закључења овог Уговора.
- 6.4. У случају да Финансијер не испуни своје обавезе у вези са плаћањем, Власник земљишта ће дати Финансијеру писану опомену да испуни своје обавезе, те уколико Финансијер без оправданог разлога то не учини у року од 14 (четрнаест) дана од дана пријема писане опомене, Власник земљишта има право да раскине Уговор.
- 6.5. Финансијер и/или Град Зајечар имају право да једнострано раскину овај Уговор писаном изјавом упућеном препорученом поштом Власнику земљишта, у случају да не постоји више потреба за вршењем Службености за потребе Пројекта путева.

#### Члан 7.

- 7.1. Финансијер сноси све порезе, доприносе, друге јавне намете и дажбине, било какве врсте, чија обавеза плаћања настаје у вези са успостављањем Службености или чија ће обавеза плаћања настати у будућности у вези са коришћењем исте.
- 7.2. Порез на имовину који се примењује на Земљиште плаћа Власник земљишта, док порез на доприносе по овом Уговору плаћа Финансијер.
- 7.3. Трошкове јавнобележничке овере овог Уговора, као и оперативне трошкове успостављања и коришћења Службености, сноси Финансијер.
- 7.4. У случају било каквих спорова по овом Уговору надлежан је стварно надлежни суд у Зајечару.
- 7.5. Овај Уговор може бити измењен или допуњен само писаном сагласношћу свих Уговорних страна, односно анексом Уговора у одговарајућој форми.
- 7.6. Уговорне стране су овај Уговор сачиниле својом слободном вољом, па га у знак сагласности и пристанка својеручно потписују пред јавним бележником.



Прилог: Индикативни графички приказ

**За Град Зајечар:**

**Власник земљишта:**

\_\_\_\_\_  
[унети име и презиме],  
по пуномоћју

\_\_\_\_\_  
[унети име и презиме]

**За Финансијера:**

\_\_\_\_\_  
[унети име и презиме],  
по пуномоћју

**Сагласност супружника Власника Земљишта**

Овим потписом потврђујем да сам упознат/а са претходно наведеним Уговором и сагласан/на са свим његовим одредбама:

\_\_\_\_\_  
[унети име и презиме]

[унети адресу пребивалишта и место пребивалишта]

[унети број и издаваоца личне карте]

[унети ЈМБГ]