

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 _____ 2025. године, донела

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на нацрт и закључење аката за потребе изградње мале хидроелектране „Трнавац“ на територији града Зајечара

I

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на нацрт Уговора о финансирању реконструкције и изградње некатегорисаног пута за потребе изградње мале хидроелектране „Трнавац“ на реци Тимок, на територији града Зајечара, између Града Зајечара, као Инвеститора и **Nelo Energy d.o.o., Београд**, из Београда, ул. Маршала Тита бр. 226Б, које заступа Зоран Илијашевић из Београда, као Финансијера на пројекту реконструкције и изградње некатегорисаног пута од места Трнавац до локације мале хидроелектране, који је у јавној својини града Зајечара, за потребе изградње мале хидроелектране „Трнавац“ на територији града Зајечара, као и сагласност Градоначелнику града Зајечара, Бошку Ничићу, за закључење наведеног Уговора.

II

Предмет Уговора о финансирању реконструкције и изградње некатегорисаног пута за потребе изградње мале хидроелектране „Трнавац“ на територији града Зајечара, је регулисање међусобних односа између града Зајечара као инвеститора и привредног друштва Nelo Energy d.o.o. из Београда, као финансијера, у погледу финансирања и руковођења извођења грађевинских радова у оквиру пројекта реконструкције и изградње пута, односно радова на реконструкцији и изградњи пута за потребе изградње мале хидроелектране на територији града Зајечара.

Пројекат реконструкције и изградње пута се састоји из спровођења грађевинских радова на атарском путу од места Трнавац до локације мале хидроелектране, који се простире између осталих и на кп.бр. 5294; 5647/2; 5718 и 5836 КО Трнавац, све у јавној својини града Зајечара, у обиму удела 1/1, према листу непокретности РГЗ - Службе за катастар непокретности у Зајечару, број 235 КО Трнавац, које ће бити предмет реконструкције и изградње локалног пута за потребе изградње и даље експлоатације будуће мале хидроелектране „Трнавац“ на територији града Зајечара.

III

Потписивањем предметног Уговора и након извођења радова у вези пројекта реконструкције и изградње пута у регистру РГЗ – Службе за катастар непокретности у Зајечару, на предметном објекту – некатегорисаном локалном путу, остаје уписан Град Зајечар као носилац права јавне својине.

IV

Уговор се закључује на одређено време, на период од 1 (једне) године од прибављања правноснажне привремене грађевинске дозволе за извођење радова за пројекат реконструкције и изградње пута.

V

Нацрт Уговора о финансирању реконструкције и изградње некатегорисаног пута за потребе изградње мале хидроелектране на територији града Зајечара, саставни је део овог Решења.

VI

Решење објавити у „Службеном листу града Зајечара“ и доставити: Одељењу за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, „Nelo Energy“ d.o.o., Београд, из Београда и архиви.

И бр. _____/2025.

У Зајечару _____ 2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК

Стефан Занков

Образложење

За потребе реализације односно, изградње мале хидроелектране „Трнавац“ на реци Тимок, на територији града Зајечара настала је потреба за реконструкцијом и изградњом локалног некатегорисаног пута на територији града Зајечара који повезује место Трнавац са локацијом будуће мале хидроелектране, а који је у јавној својини града Зајечара.

Сходно наведеном, утврђен је нацрт Уговора о финансирању реконструкције и изградње некатегорисаног пута за потребе изградње мале хидроелектране „Трнавац“ на територији града Зајечара, којим се регулишу међусобни односи између града Зајечара као инвеститора и привредног друштва „Nelo Energy“ d.o.o., Београд, као финансијера, у погледу финансирања и руковођења извођења грађевинских радова у оквиру пројекта реконструкције и изградње пута, односно радова на реконструкцији и изградњи пута за потребе изградње мале хидроелектране на територији града Зајечара.

Пројекат реконструкције и изградње пута се састоји из спровођења грађевинских радова на атарском путу од места Трнавац до локације мале хидроелектране који се простире између осталих и на кп.бр. 5294; 5647/2; 5718 и 5836 КО Трнавац, све у јавној својини града Зајечара, у обиму удела 1/1, према листу непокретности број 235 КО Трнавац, које ће бити предмет реконструкције и изградње локалног пута за потребе изградње и даље експлоатације будуће мале хидроелектране „Трнавац“ на територији града Зајечара.

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 објект 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 посед, коришћење и управљање лицу које је власник непокретности, у конкретном случају граду Зајечару, као носиоцу права јавне својине.

На основу свега наведеног, Градско веће града Зајечара утврдило је Предлог Решења о давању сагласности на нацрт Уговора о финансирању реконструкције и изградње некатегорисаног пута за потребе изградње мале хидроелектране „Трнавац“ на територији града Зајечара, 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



УГОВОР О ФИНАНСИРАЊУ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ МАЛЕ ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ „ТРНАВАЦ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Овај уговор о финансирању реконструкције и изградње некатегорисаног пута за потребе изградње мале хидроелектране „Трнавац“ на територији града Зајечара (у даљем тексту: „Уговор“) закључен је дана _____ 2025. године у Зајечару између:

1. **Града Зајечара**, са седиштем на адреси Трг Ослобођења бр. 1, матични број: 07189923, ПИБ: 101757838, кога представља Градоначелник града Зајечара Бошко Ничић, ЈМБГ: 1809960751016 са пребивалиштем у Лубници, Зајечар, Лубница бб, (у даљем тексту: „Инвеститор“)

и

2. **Nelo Energy d.o.o.**, привредно друштво са регистрованим седиштем на адреси Маршала Тита 226Б, матични број 20653787, ПИБ 106657059, које заступа директор Зоран Илијашевић, са пребивалиштем на адреси Радивоја Кораћа бр. 11, Београд, (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

- A. **С ОБЗИРОМ НА ТО ДА** Финансијер планира изградњу мале хидроелектране „Трнавац“ на реци Тимок (у даљем тексту: „Мала хидроелектрана“) на земљишту на подручју града Зајечара;
- B. **С ОБЗИРОМ НА ТО ДА** изградња и управљање Малом хидроелектраном захтевају одређену инфраструктуру која је у надлежности јавних органа и организација, између осталог одређене радове на реконструкцији и изградњи локалног некатегорисаног атарског пута који повезује место Трнавац и локацију будуће новоизграђене Мале хидроелектране „Трнавац“, а који се налази између осталих и на катастарским парелама кп.бр. 5294; 5647/2; 5718 и 5836 КО Трнавац, које су у јавној својини града Зајечара, а који ће бити у јавној употреби тако да се има сматрати јавном својином Инвеститора (у даљем тексту: „Пројекат реконструкције и изградње пута“ или „Пројекат“);
- C. **С ОБЗИРОМ НА ТО ДА** је изградња Мале хидроелектране у интересу Финансијера, а Пројекат реконструкције и изградње пута од великог значаја за Инвеститора и Финансијера, а имајући у виду да Финансијер располаже како финансијским средствима, тако и организационим капацитетом да спроведе Пројекат реконструкције и изградње пута благовремено и на квалитетан начин, Финансијер се обратио Инвеститору писмом о намерама од 19.02.2025. године са предлогом да финансира и организује радове на спровођењу Пројекта реконструкције и изградње локалног атарског пута, 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 реконструкције и изградње пута, како је описано у претходној констатацији Б овог Уговора, за потребе изградње Мале хидроелектране, у свему према техничкој документацији, за шта

ће бити прибављена привремена грађевинска дозвола за извођење радова на реконструкцији и изградњи локалног некатегорисаног пута.

Пројекат реконструкције и изградње пута се састоји из спровођења грађевинских радова на атарском путу од места Трнавац до локације мале хидроелектране, који се простире између осталих и на кп.бр. 5294; 5647/2; 5718 и 5836 КО Трнавац, све у јавној својини града Зајечара, у обиму удела 1/1, према листу непокретности РГЗ - Службе за катастар непокретности у Зајечару, број 235 КО Трнавац, које ће бити предмет реконструкције и изградње локалног пута за потребе изградње и даље експлоатације мале хидроелектране „Трнавац“ на територији града Зајечара.

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 реконструкције и изградње пута обезбеђује Финансијер у висини будуће уговорене вредности са ПДВ-ом.

ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

Члан 3.

Инвеститор се обавезује да:

- писаним путем овласти представника Града Зајечара да прати реализацију овог Уговора и Пројекта реконструкције и изградње пута (у даљем тексту: „**Овлашћени представник**“);
- пружи стручну помоћ у поступку добијања потребних дозвола, одобрења, сагласности при реализацији Пројекта реконструкције и изградње пута;
- 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 реконструкције и изградње пута (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 реконструкције и изградње пута;
- именује надзорни орган који ће у име Инвеститора пратити радове на Пројекту реконструкције и изградње пута, при чему Финансијер неће имате никакве трошкове у погледу надзора над радовима на Пројекту реконструкције и изградње пута;
- пружи стручну помоћ приликом извођења радова на Пројекту реконструкције и изградње пута;
- 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 реконструкције и изградње пута.

ОБАВЕЗЕ ФИНАНСИЈЕРА

Члан 4 .

Финансијер се обавезује да:

- сноси све трошкове у циљу реализације Пројекта реконструкције и изградње пута;
- 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 (грађевинске дозволе,

- пријаве радова и слично), одобрења, решења и сагласности у циљу реализације Пројекта реконструкције и изградње пута;
- у име Инвеститора, као и у своје лично име, поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе, односно решење о одобрењу за извођење радова, пријаву радова и прибављање других потребних одобрења и сагласности у циљу реализације Пројекта реконструкције и изградње пута,
 - пренесе на Инвеститора одговарајућа неопходна финансијска средства ради плаћања потребних одобрења и сагласности при реализацији Пројекта реконструкције и изградње пута; а све у складу са прописима;
 - да прибавља сагласности, закључи уговоре о закупу и на други начин реши имовинско - правне односе у складу са Законом о планирању и изградњи кад је то потребно за спровођење Пројекта реконструкције и изградње пута,
 - 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 реконструкције и изградње пута од стране извођача радова, укључујући припремне и завршне радове, као и да обезбеди прибављање материјала потребног за Пројекат реконструкције и изградње пута од добављача које сам одабере,
 - у току извођења радова доставља обавештења Инвеститору о фазама радова на Пројекту реконструкције и изградње пута, 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 реконструкције и изградње пута 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 УГОВОРИ 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, пројекта, сагласности и других аката који се односе на Пројекат пута буде и Финансијер.

Инвеститор је сагласан да Финансијер може у име и за рачун Инвеститора, као и у своје лично име, да поднесе захтев за издавање привремене грађевинске дозволе, решења о одобрењу, сагласности и других аката који се односе на Пројекат реконструкције и изградње пута, као и да све трошкове сноси Финансијер.

Закључењем овог Уговора и издавањем грађевинске дозволе односно решења о одобрењу за извођење радова и на име Финансијера, сматра се да Финансијер има право

приступа земљишту које је предмет Пројекта реконструкције и изградње пута, као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу реализације Пројекта.

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 реконструкције и изградње пута састоји у праву својине на парцелама и путевима на којима ће бити реализован Пројекат реконструкције и изградње пута, а учешће Финансијера састоји се у сношењу свих трошкова реализације Пројекта.

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 1 (једне) године** од прибављања правноснажне привремене грађевинске дозволе за извођење радова за Пројекат реконструкције и изградње пута.

Уговорне стране су сагласне да ће Финансијер, осим у периоду изградње, реконструисане и изграђене путеве користити и током експлоатације Мини хидроелектране и то трајно и без накнаде.

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

реконструкције и изградње пута, 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 Зајечару.

Члан 14.

Овај Уговор сачињен је у 6 (шест) истоветних примерака од којих по 2 (два) примерка за сваку Уговорну страну, 1 (један) примерак за Правобранилаштво града Зајечара, док је 1 (један) примерак за потребе овере код надлежног јавног бележника.

II бр. _____/2025

У Зајечару 2025. године

За Инвеститора:

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Бошко Ничић

За Финансијера:

Директор
Зоран Илијашевић



Начелнику Градске Управе
Град Зајечар
Трг ослобођења 1
19000 Зајечар

ПИСМО О НАМЕРАМА

Поштовани,

За потребе изградње мале хидроелектране Трнавац, за коју је наша компанија добила Грађевинску дозволу, потребно је реконструисати атарски пут од места Трнавац до локације МХЕ у дужини око 4.418 m. Део пута прелази преко парцела у власништву Града Зајечара (КП 5294, 5647/2, 5718, 5836 КО Трнавац у дужини око 1.088 m), па Вас овим путем позивамо да регулишемо односе у вези реконструкције.

Nelo Energy, као носилац пројекта МХЕ Трнавац, је спреман да организује и плати ову реконструкцију, при чему би смо регулисали односе и са осталим власницима парцела преко којих овај пут пролази.

Молимо Вас да одобрите потписивање уговора у сврху реализације овог пројекта.

Напомињем да је Nelo Energy успешно завршио реконструкцију атарског пута до СЕ Градсково (на КП 6422 и 6423 КО Градсково) и да је 27.01.2025. извршена примопредаја изведених радова.

Прилог: Грађевинска дозвола ROP-ZAJ-44430-CPI-1/2021 од 08.03.2022.



Са поштовањем,

Zoran Ilijasević

Зоран Илијашевић
Директор
Nelo Energy

Nelo Energy
Maršala Tita 226B
11272 Dobanovci, Srbija

PIB 106657059
MB 20653787
ŠD 3511

Ž.R. 160-337826-54
BANCA INTESA

TEL +381 11 3779 341
FAX +381 11 3779 140
kontakt@neloenergy.com