

На основу члана 48., члана 108. став 3. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 21/08), Градско веће града Зрењанина, је на седници одржаној дана _____ 2011. године, донело следећи

ЗАКЉУЧАК

1. ДАЈЕ СЕ сагласност ЈКП "Градска топлана" Зрењанин на цену грејања за испоруку топлотне енергије за ПД "Панонске ТЕ-ТО" Д.О.О. Нови Сад, ТЕ-ТО Зрењанин у износу од 136 stm^3/MWH .

2. ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:

- ЈКП "Градска топлана" Зрењанин,
- ПД "Панонске ТЕ-ТО, Д.О.О. Нови Сад, ул.Бул. Ослобођења 100
- Одељење за послове финансија и рачуноводства и
- Служби скупштине, Градоначелника и Градског већа.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број:
Дана:
Зрењанин

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Др Милета Михајлов

Образложење

ЈКП "Градска топлана" Зрењанин поднела је захтев 11.02.2011.године за давање сагласности на цену грејања за испоруку топлотне енергије која се врши према ПД "Панонске ТЕ-ТО" Д.О.О. Нови Сад – ТЕ-ТО Зрењанин.

Уз захтев је поднет Уговор о утврђивању власништва, сувласништва и права коришћења непокретности који је сачињен 18.03.2010.године између ПД "Панонске ТЕ-ТО" Д.О.О. Нови Сад, ДП "Грејање" Зрењанин и ЈКП "Градска топлана" Зрењанин.

Овим уговором је између осталог регулисана и цена топлотне енергије за грејање новог погона ТЕ-ТО Зрењанин по цени еквивалентне вредности у динарима од 136 stm^3/MWH .

На основу овога даје се сагласност ЈКП "Градска топлана" Зрењанин, као правном следбенику ДП "Грејања" на уговорену цену топлотне енергије.

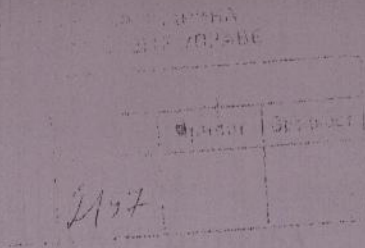
Обрадила:
Јадранка Тасковић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА ПОСЛОВЕ ФИНАНСИЈА
И РАЧУНОВОДСТВА
Еуђенија Бесу

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Александра Одавић Мак

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
н/р градоначелника г-дина Др Милета Михајлова

Број: 2198-01
Дана: 11.02.2011.



Поштовани,

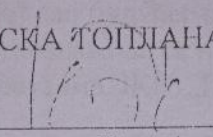
Достављамо Вам:

Захтев ЈКП "Градска топлана" Зрењанин за давање сагласности на цену грејања за испоруку топлотне енергије које наше предузеће врши према ПД "Панонске ТЕ-ТО" ДОО Нови Сад, ТЕ-ТО Зрењанин, сходно Уговору о утврђивању власништва, сувласништва и права коришћења непокретности, који је закључен између ова два предузећа 18.03.2010. број: 4201.

Молимо Вас да овај Захтев уврстите у дневни ред седнице градског већа.

прилог: Уговор о утврђивању власништва, сувласништва и права коришћења непокретности од 18.03.2010. број: 4201.

JKP ГРАДСКА ТОПЛАНА Зрењанин


директор, Владимир Тепић, дипл.инж.ел.

18.03.2010.			
02	1500/1		

"GREJANJE"
 D.O. ZREJANIN
 Broj 4201
 18.03.2010. god.

УГОВОР

О УТВРЂИВАЊУ ВЛАСНИШТВА, СУВЛАСНИШТВА И ПРАВА КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ

сачињен у Зрењанину, дана 18. марта 2010. године између:

ДП „Панонске термоелектране-топлане“ доо Нови Сад, Нови Сад, Булевар Ослобођења 100., које заступа директор Милош Сарамандић, дипломирани економиста (у даљем тексту: „Панонске ТЕ-ТО“) са једне стране

и

ДП „Грејање“ Зрењанин, Зрењанин, ул. Панчевачка бб. које заступа директор Илија Свилар, дипломирани економиста (у даљем тексту: ДП „Грејање“) са друге стране

и

ЈКП „Градска топлана“ Зрењанин, Зрењанин, ул. Панчевачка бб. које заступа в.д. директора Владимир Тешић, (у даљем тексту: ЈКП „Градска топлана“) као будућег правног следбеника ДП „Грејање“ који закучењу уговора присуствује ради упознавања са правима и обавезама које ДП „Грејање“ њиме преузима, а које на себе преузима ЈКП „Градска топлана“.

Члан 1.

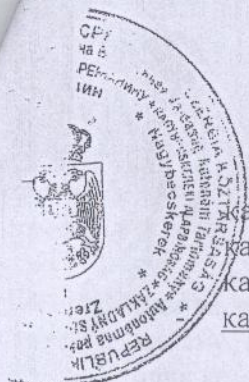
Странке сагласно констатују да је предмет овог уговора дефинисање и коначна реализација Деобног биланса из 1990. године између ДП „Грејање“ Зрењанин и ДП „Термоелектране“ Зрењанин као правног претходника „Панонске ТЕ-ТО“.

Овим уговором се прецизније регулишу површине парцела, коришћење парцела, сукоришћење парцела, објекти, право службености, етажирање и друга питања од значаја за регулисање имовинско-правних и пословних односа међу странкама.

Члан 2.

Странке констатују да се земљиште које је било предмет Деобног биланса из члана 1. овог уговора води у з.к.њ. улошцима број 32919, 3029, 15918, 7179 и 20857 к.о. Зрењанин:

- | | | |
|------------------------|----------|-----------------------------|
| - кат.парц. бр. 8458/4 | површине | 3 ha 26 a 44 m ² |
| - кат.парц. бр. 8458/3 | површине | 0 ha 04 a 00 m ² |



кат.парц. бр. 8480/2	површине	0 ha 27 a 90 m ²
кат.парц. бр. 8480/3	површине	0 ha 00 a 37 m ²
кат.парц. бр. 9392/1	површине	0 ha 40 a 86 m ² и
кат.парц. бр. 9392/2	површине	0 ha 77 a 14 m ²
укупно:		4 ha 76 a 71 m ²

Странке констатују, да је ДП „Грејање“ супротно Деобном билансу из 1990. године укњижило, 2004. године, право коришћења на парцелама 8458/3 површине 04 а 00 m² и 8458/4 површине 3 ha 26 а 44 m² у целости на своје име.

Странке такође констатују, да се у земљишним књигама као носилац права коришћења на кат.парц.бр. 8480/2 површине 27 а 90 m² и кат.парц.бр. 8480/3 површине 37 m² води АД „Југоремедија“ Зрењанин, а да је Пресудом Општинског суда у Зрењанину број П.1713/08 од 18.03.2009. године утврђено да је носилац права коришћења ДП „Грејање“ Зрењанин. ДП „Грејање“ је на основу ове пресуде поднело захтев за укњижбу права коришћења на своје име Земљишнокњижном одељењу Општинског суда у Зрењанину.

Странке сагласно констатују да је земљиште из става 1 овог члана подељено Деобним билансом из 1990. тако што „Панонским ТЕ-ТО“ припада право коришћења 2/3 идеалног дела земљишта што износи 3 ha 17 а 81 m² а ДП „Грејању“ припада право коришћења 1/3 идеалног дела земљишта што износи 1 ha 58 а 90 m².

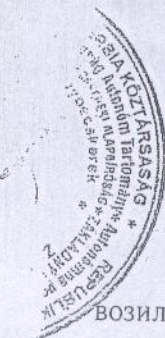
Члан 3.

„Панонске ТЕ-ТО“ су 1990. године без накнаде пренеле право власништва на објектима црпне станице на Бегеју ДП „ИПОК“-у Зрењанин која се налази на парцелама кат.прац бр. 9392/1 и 9392/2 које су у том моменту чиниле једну парцелу и то кат.парц.бр. 9392 површине 1 ha 18 а 00 m².

Члан 4.

Странке су се споразумеле да се земљиште које се налази на парцелама кат.парц.бр. 8458/4, 8458/3, 8480/2 и 8480/3 препарцелише на начин како је то утврђено Предлогом препарцелације Бироа за геодезију и некретнине „Меридијан“ Зрењанин (у даљем тексту: Предлог препарцелације) заведеног у деловодном протоколу ДП „Грејања“ под бројем број 3937 од 15.03.2010. године и бројем 1447 од 15.03.2010. године у деловодном протоколу ПД „Панонске ТЕ-ТО“ у огранку ТЕ-ТО Зрењанин, а који чини саставни део овог уговора и налази се у прилогу.

Део земљишта означен на Предлогу препарцелације браон бојом као земљиште „А“ површине од око 1 ha 78 а 14 m² припада „Панонским ТЕ-ТО“, део означен зеленом бојом као земљиште „В“ површине од око 1 ha 42 а 34 m² ДП „Грејању“ а део означен љубичастом бојом као земљиште „С“ површине 37 а 86 m² странке користе заједнички у сразмери 2/3 ПД „Панонске ТЕ-ТО“ а 1/3 ДП „Грејање“.



Члан 5.

Странке су се спорзумеле да ће све комуникације за пролаз запослених, службених возила, енергената, резервних делова и другог материјала користити искључиво за њихову намену, као и да ће се у јавним књигама уписати право службености пролаза и коришћења ових комуникација сходно њиховој намени.

„Панонске ТЕ-ТО“ задржавају право коришћења 5 паркинг места испред управне зграде ДП „Грејања“ и коришћење половине паркинг места поред монтажне приземне зграде ДП „Грејања“ која је на Предлогу препарцелације означена бројем 3.

Члан 6.

Странке сагласно утврђују да објекти назначени на Предлогу препарцелације под редним бројевима од 1 до 13 и 49 су власништво ДП „Грејања“, од 14 до 48 су власништво „Панонске ТЕ-ТО“ а у објектим под редним бројевима 1 и 2 ће се етажирањем утврдити власништво „Панонске ТЕ-ТО“.

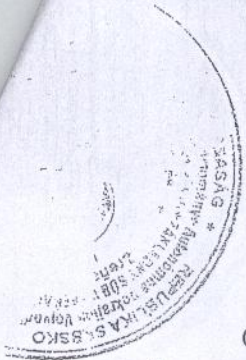
Етаже у природи чине:

- инв.бр. 21001978 део двоспратне зграде командне сале коју чине: просторија електро команде на другом спрату, кабловски простор и акумулаторским батеријама бр.1 испод ње на првом спрату и просторија са акумулаторским батеријама бр.2 у приземљу (око 5 m x 5 m);
- инв.бр. 21001977, део двоспратне зграде разводног постројења коју чине: разводна постројења 35 kV и 6 kV на другом спрату и кабловски простор развода 35 kV и 6 kV са компресорима на првом спрату иза трафоа;
- и део објекта ХПВ-а димензија око 6 m x 17 m где је смештено постројење пумпи опште потребе.

Члан 7.

На основу заједнички усвојеног Предлога препарцелације, странке констатују да постоје објекти који се физички налазе на земљишту које ће након препарцелације припасти ДП „Грејању“ а за којима „Панонске ТЕ-ТО“ немају потребе, нити ће у будућности имати потребе а исте дужи низ година не користе. Из наведених разлога „Панонске ТЕ-ТО“ преносе ДП „Грејању“ следеће објекте без накнаде:

- инв.бр. 21002357, неутрализациони базен бр. 1
(набавна вредност: 2.592.000,00 динара; отписана вредност: 2.499.247,90 динара; садашња вредност: 92.752,10 динара)
- инв.бр. 21002359, неутрализациони базен бр. 2
(набавна вредност: 1.771.200,00 динара; отписана вредност: 1.707.346,29 динара; садашња вредност: 63.853,71 динара)
- инв.бр. 21002493, зграда декарбонизације
(набавна вредност: 3.224.000,00 динара; отписана вредност: 2.990.398,06 динара; садашња вредност: 233.601,94 динара)



- инв.бр. 21002385, зграда за истовар хемикалија
(набавна вредност: 1.080.000,00 динара; отписана вредност: 1.002.706,58 динара; садашња вредност: 77.293,42 динара).

Странке констатују да укупна садашња књиговодствена вредност објекта из става 1. овог члана на дан 31.12.2009. износи 467.501,17 динара. Евентуални порез на пренос апсолутних права ових објекта сносиће ДП „Грејање“.

Странке су се споразумеле да инв.бр. 21001976, канали за каблове у термоелектрани – део канала који се налази на земљишту ДП „Грејања“ до линије разграничења са „Панонске ТЕ-ТО“ ће припасти ДП „Грејању“ а преостали део остаје у власништву „Панонских ТЕ-ТО“.

Странке констатују, да се на земљишту ДП „Грејања“ налази одводни бетонски канал за воду – објекат број 46. на Предлогу препарцелације (инв.бр. 21002356) који ће и даље остати у целости у власништву ПД „Панонске ТЕ-ТО“. Канал се налази под земљом, а ДП „Грејање“ даје сагласност да „Панонске ТЕ-ТО“ могу у свако доба приступити каналу и извршити евентуално потребне поправке или друге интервенције уз претходно обавештавање ДП „Грејања“ и уз заједнички договор. Након извршених поправки или интервенција „Панонске ТЕ-ТО“ ће земљиште довести у првобитно стање.


Странке констатују да се прилазни пут (коловоз) са платоом (инв.број 21002540) води у пословним књигама и „Панонских ТЕ-ТО“ и ДП „Грејања“. Прилазни пут се делом налази на земљишту које ће уговорне стране заједнички користити, па ће сходно томе заједнички користити и прилазни пут. Од линије разграничења између заједничког земљишта и земљишта ДП „Грејања“ прилазни пут ће припасти ДП „Грејању“ као и плато тј. простор који се користи као паркинг испред управне зграде ДП „Грејања“. „Панонске ТЕ-ТО“ имају право коришћења тог дела пута и 5 паркинг места на платоу.

Странке констатују да је Деобним билансом из 1990. године „Панонским ТЕ-ТО“ пренети објекти инв.бр. 21002168 Приземна зграда (прелаз) и инв.бр. 21002543 Ограда од шљаке између ТЕ и Југоремедије који се у природи не могу идентификовати. „Панонске ТЕ-ТО“ ће ове објекте искњижити из пословних књига.

Члан 8.

ДП „Грејање“ се обавезује да до 15.10.2010. године о свом трошку:

1. Обезбеди сву потребну арматуру и цевни материјал и повеже потисни и повратни вреловод ТЕ-ТО Зрењанин 10UM30 (DN 600) и 10UM00 (DN 600) са потисним и повратним вреловодом ДП „Грејања“ како би „Панонске ТЕ-ТО“ могле да испоручују топлотну енергију у систем даљинског грејања из Новог погона;
2. Обезбеди сву потребну арматуру и цевни материјал и повеже цевоводе ТЕ-ТО Зрењанин 10UM31 (DN 125) и 10UM80 (DN 125), који се налазе у објекту број 21 у ППО (стара измењивачка станица), са вреловодом ДП „Грејање“, а који представљају огранак вреловода према Новом погону ТЕ-ТО Зрењанин како би ДП



„Грејање“ могло да на захтев ТЕ-ТО Зрењанин испоручује топлотну енергију за грејање Новог погона. Такође ДП „Грејање“ се обавезује да о свом трошку набави и на месту предаје, које се налази у објекту број 21 у ППО (стара измењивачка станица), угради комерцијални мерач (калориметар) по коме ће се вршити утврђивање испоручене количине топлотне енергије за потребе ТЕ-ТО.

Члан 9.

ДП „Грејање“ се обавезује да ће по захтеву „Панонских ТЕ-ТО“ испоручивати топлотну енергију за грејање Новог погона ТЕ-ТО Зрењанин по цени еквивалентне вредности у динарима $136 \text{ stm}^3/\text{MWh}$. Сви трошкови грејања Новог погона из вреловодне котларнице (трошкови погонског горива утрошеног за производњу испоручене топлотне енергије, трошкови загревања додатне воде за допуну вреловодног система, трошкови за електричне енергију за рад пумпи, трошкови за хемијску припрему воде и сви остали трошкови као што је амортизација, трошкови запослених, одржавање, осигурање, обевезе према држави и друго, а који се односе на производњу и испоруку топлотне енергије за ТЕ-ТО Зрењанин), на основу којих се формира цена грејања $\text{дин}/\text{kWh}$, где се утрошак енергије утврђује помоћу мерача, морају бити садржани у цени еквивалентне вредности у динарима $136 \text{ stm}^3/\text{MWh}$. Ова обавеза ДП „Грејања“ постоји до евентуалне приватизације ТЕ-ТО Зрењанин, као и до евентуалног давања у закуп пословног простора ТЕ-ТО Зрењанин за део простора који се даје у закуп, осим ако се закуп даје ЈП „ЕПС“-у или простор користи ПД „Панонске ТЕ-ТО“.

Ако дође до једностраног прекида испоруке топлотне енергије од стране ДП „Грејања“ које није проузроковано објективним околностима (хаварија, квар и сл.) ДП „Грејање“ или његов правни следник сноси одговорност за насталу штету коју ПД „Панонске ТЕ-ТО“ претрпи и дужно је да исту надокнади ПД „Панонским ТЕ-ТО“.

Уговорне стране ће закључити посебан уговор о испоруци топлотне енергије којим ће се ближе регулисати међусобни односи у складу са ставом 1 овог члана.

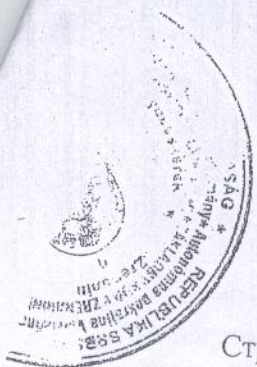
Члан 10.

Странке ће до краја 2011. године сносити трошкове у односу пола-пола за насапање слоја „туцаника“ у висини 30 цм за заједнички пут ширине 4 м дуж оgrade „Југоремедије“, од асфалтног пута до објекта ГМРС.

Странке ће накнадно дефинисати пожарне путеве око објеката.

ПД „Панонске ТЕ-ТО“ дају сагласност да се раздвоји прикључак на гас у ГМРС ако за то постоји могућност, односно ако се са тим сагласи „Србијагас“.

Странке сагласно констатују да ПД „Панонским ТЕ-ТО“ поред објеката означеним на Предлогу препарцелације под бројем 33 просторије руководиоца смене и под бројем 34 резервоар декарбонизоване воде 200 м³ припада и део земљишта на којем се објекти налазе и које је дефинисано на Предлогу препарцелације као правоугаоник између управне зграде и ХПВ-а а према Предлогу препарцелације.



Члан 11.

Странке сагласно констатују да „Панонске ТЕ-ТО“ имају власништво на делу објекта некадашње ХПВ која је власништво ДП „Грејања“ и то просторије приближних димензија око 6 m x 17 m где је смештено 5 пумпи за хлађење означен бројем 32 на Предлогу препарцелације. Власништво над деловима објекта ће се утврдити етажирањем.

Члан 12.

ДП „Грејање“ ће омогућити несметани улаз службених лица ПД „Панонске ТЕ-ТО“ са службеним и приватним возилима уз посебно одобрење издато од стране ПД „Панонске ТЕ-ТО“ као и допрему опреме и материјала ПД „Панонске ТЕ-ТО“ кроз улазну капију ДП „Грејања“ из Панчевачке улице 24 сата дневно, сваког дана. Приватна возила са посебним одобрењем могу користити за паркирање искључиво део земљишта ПД „Панонске ТЕ-ТО“.

ДП „Грејање“ ће омогућити несметани улаз и другим лицима и возилима која поседују пропуснице ПД „Панонске ТЕ-ТО“.

Члан 13.

Странке једна другој дају безусловну сагласност да изврше препарцелацију у складу са Предлогом препарцелације као и да се након тога укњиже као корисници земљишта новоформираних парцела и то на земљишту означеном браон бојом и ознаком „А“ у 1/1 дела у корист ПД „Панонске ТЕ-ТО“ а на земљишту означеном зеленом бојом и ознаком „В“ у 1/1 дела у корист ДП „Грејање“.

Члан 14.

Странке једна другој дају безусловну сагласност да се на земљишту означеним на Предлогу препацелизације љубичастом бојом и ознаком „С“ укњижи право сукорисништва у сразмери 2/3 идеалног дела у корист „Панонске ТЕ-ТО“ а 1/3 идеалног дела у корист ДП „Грејања“ како је то дефинисано у члану 4. овог уговора.

Члан 15.

„Панонске ТЕ-ТО“ дају безусловну сагласност да ДП „Грејање“ упише право власништва на објектима који се налазе на Плану препарцелације означеним зеленом бојом и бројевима од 1 до 13 и бројем 49 у 1/1 делова.

Члан 16.

„Грејање“ даје безусловну сагласност да „Панонске ТЕ-ТО“ упишу право власништва на објектима који се налазе на Плану препарцелације означеним браон бојом и бројевима од 14 до 48 у 1/1 делова.

Члан 17.

Странке међусобно једна другој дају безусловну сагласност да након извршеног етажирања објеката из члана 6. овог уговора а на основу усвојеног етажног елабората упишу право власништва на њима припадајућим етажама у 1/1 делова.

Члан 18.

Уговорне стране констатују да је у току поступак статусне промене ДП „Грејања“ тј. поступак „спајања уз припајање“ ДП „Грејања“ и ЈКП „Градске топлане“ Зрењанин. Сва имовина, права и обавезе ДП „Грејања“, што значи и права и обавезе предвиђене овим уговором, након статусне промене према важећим прописима прелазе на ЈКП „Градску топлану“.

Члан 19.

У случају евентуалног спора, странке су сагласне да исти реше споразумно а уколико до споразума не дође, уговарају надлежност стварно надлежног суда у Новом Саду.

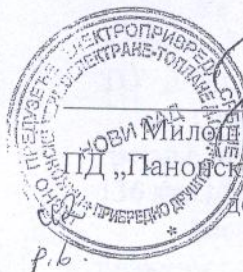
Члан 20.

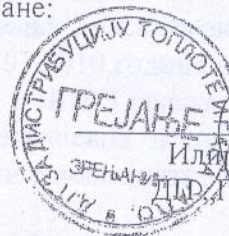
Све трошкове реализације овог уговора до укњижбе сноси ДП „Грејање“.

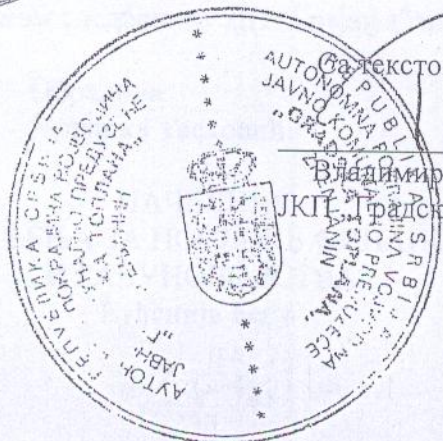
Члан 21.

Овај уговор је сачињен у 12 оверених примерака од којих свака уговорна страна задржава по 6 примерака.

Уговорне стране:


Милош Сарамандић, дипл.ек.
ДП „Панонске термоелектране-топлане“
11000 Нови Сад


Илија Свилар, дипл.ек.
ДП „Грејање“ Зрењанин

Са текстом уговора упознат:

Владимир Тешић, дипл.инж.
ЈКП „Градска топлана“ Зрењанин