

PREDLOG

Na osnovu člana 3 Zakona o privatizaciji privrede („Službeni list RCG“, br. 23/96, 6/99, 59/00 i 42/04), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____2016. godine, donijela je

O D L U K U

O

PLANU PRIVATIZACIJE ZA 2016. GODINU

1. Utvrđuje se Plan privatizacije za 2016. godinu, koji je sastavni dio ove odluke.
2. Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj: 08-

Podgorica, _____ 2015. godine

VLADA CRNE GORE

Predsjednik,
Milo Đukanović

PLAN PRIVATIZACIJE ZA 2016. GODINU

I. UVODNE NAPOMENE

Zakonom o privatizaciji privrede („Službeni list RCG“, br. 23/96, 6/99, 59/00 i 42/04), utvrđeno je da se privatizacija vrši u skladu sa godišnjim planovima privatizacije koje donosi Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), na predlog Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte (u daljem tekstu: Savjet), a koji će se objaviti u sredstvima javnog informisanja.

Plan privatizacije za 2016. godinu pripremljen je na osnovu predloga ministarstava, državnih fondova, kao i tenderskih komisija Savjeta.

Plan privatizacije naročito sadrži:

- ciljeve privatizacije, način i bliže uslove i rokove za njihovo izvršenje;
- metode privatizacije;
- spisak privrednih društva sa brojem i vlasničkom strukturom akcija koje će se privatizovati u svakom privrednom društvu;
- spisak lokaliteta koji će se turistički valorizovati;
- socijalni aspekt privatizacije.

II OSNOVNI CILJEVI PRIVATIZACIJE

Planom privatizacije utvrđuju se osnovni ciljevi privatizacije i drugi aspekti ovog procesa, metodi i načini privatizacije, sa utvrđenim spiskovima društava i procentom akcijskog kapitala za privatizaciju.

Osnovni cilj crnogorske ekonomske politike ogleda se u većem privrednom rastu, obezbjeđivanju novih radnih mjesta i zapošljavanju, povećavanju investicija i izvoza i stvaranju osnova za veća primanja i rast životnog standarda stanovništva uz povećanje konkurentnosti crnogorske privrede.

Ovaj cilj Vlada će ostvariti kombinacijom ekonomsko-fiskalnih mjera, strukturnim reformama i unapređenjem poslovnog ambijenta.

Prioritet će biti značajno uklanjanje barijera za nova ulaganja. Vlada će, između ostalog, posebno podsticati nova ulaganja. Kao jedan od oblika podsticanja investicija svakako je privatizacija preostalih neprivatizovanih privrednih društava, kao i valorizacija turističkih lokaliteta.

U tom kontekstu, osnovni cilj privatizacije predstavlja povećanje konkurentnosti i efikasnosti funkcionisanja društava, podsticanje stranih ulaganja i preduzetništva u svim oblastima, povećanje zaposlenosti i poboljšanje životnog standarda.

III METODI I NAČINI PRIVATIZACIJE

Privatizacija u 2016. godini biće zasnovana na metodama i načinima privatizacije prilagođenim zahtjevima slobodnog tržišta.

1. PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNOG TENDERA

- a) Na osnovu Odluke Savjeta nastaviće se sa sprovođenjem tendera za privatizaciju sljedećih privrednih društava:
 - Institut „dr Simo Milošević“ AD - Igalo,i
 - „Novi duvanski kombinat“ AD – Podgorica.
- b) Na osnovu donijetih odluka o strategiji privatizacije započeće se priprema i sprovođenje tendera za privatizaciju sljedećih društva i imovine:
 - „Montenegro airlines“ AD Podgorica,i
 - HG „Budvanska rivijera“ AD Budva.
- c) Na osnovu donijetih odluka Savjeta nastaviće se priprema i sprovođenje javnih tendera za privatizaciju sljedećih društava:
 - HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj,
 - „Institut za crnu metalurgiju“ AD Nikšić,
 - AD „Montecargo“ Podgorica,
 - "Luka Bar" AD - Bar, i
 - "Marina Bar"AD – Bar.

OSNOVNI PODACI O PRIVREDNIM DRUŠTVIMA I PREDMET TENDERA

1) Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević” AD – Igalo

1.1. Predmet Tendera:

Predmet Tendera je prodaja 215.954 akcija privrednog društva INSTITUT ZA FIZIKALNU MEDICINU, REHABILITACIJU I REUMATOLOGIJU „DR. SIMO MILOŠEVIĆ” AD, IGALO, odnosno 56,4806% akcijskog kapitala Društva, uz obavezu realizacije investicionog programa.

Aksijski kapital koji je predmet prodaje se nalazi u državnoj svojini nad kojim svojinska prava vrši Vlada (73.387 akcija ili 19,1936%), u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore (90.411 akcija ili 23,6461%), Fonda zdravstvenog osiguranja Crne Gore (39.117 akcija ili 10,2307%) i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (13.039 akcija ili 3,4102%).

1.2. Podaci o akcionarskom društvu:

Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević” AD – Igalo je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralni registar privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0000823, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 59.240.278,65€ podjeljenim na 382.351 akcija. Nominalna vrijednost akcija iznosi 154,9369 €.Matični broj Društva je 02008386. Šifra osnovne djelatnosti Društva je 8610.

Status: Ugovor o kupoprodaji predmetnih akcija je potpisan sa Kupcem akcija i u toku su aktivnosti na ispunjavanju uslova za zatvaranje transakcije.

2) „Novi duvanski kombinat“ AD – Podgorica

2.1. Predmet Tendera:

Predmet ovog Tendera je:

- prodaja 7.669.611 akcija privrednog društva Novi duvanski kombinat AD Podgorica, odnosno 100% akcijskog kapitala Društva, uz obavezu Kupca da predloži i realizuje obavezni investicioni program za izgradnju fabrike i organizaciju proizvodnje, na predviđenoj novoj lokaciji u Podgorici ili na drugoj lokaciji uz saglasnost Prodavaca i da na toj lokaciji organizuje proizvodnju u periodu od 12 do 15 mjeseci od dana zaključenja transakcije. Do izgradnje fabrike obaveza Kupca je da organizuje proizvodnju na postojećoj lokaciji; idokapitalizacija društva Novi duvanski kombinat AD Podgorica bez kupovine akcija, u visini obaveznog investicionog programa za izgradnju fabrike, uz obavezu investitora da predloži i realizuje Obavezni Investicioni program za izgradnju fabrike i organizaciju proizvodnje, na predviđenoj novoj lokaciji u Podgorici ili na drugoj lokaciji uz saglasnost Prodavaca i da na toj lokaciji organizuje proizvodnju u periodu od 12 do 15 mjeseci od dana zaključenja transakcije. Do izgradnje fabrike obaveza investitora je da organizuje proizvodnju na postojećoj lokaciji. Učešće Vlade i Glavnog grada u kapitalu Društva biće utvrđeno na osnovu procjene nezavisnog procjenjivača, nakon dokapitalizacije Društva.

Akcijski kapital koji je predmet prodaje nalazi se u vlasništvu Vlade 5.362.543 akcija, što čini 69,92% akcijskog kapitala i Glavni grad Podgorica sa 2.307.068 akcija, što čini 30,08% akcijskog kapitala.

2.2 Podaci o Akcionarskom društvu:

“Novi duvanski kombinat AD Podgorica” je akcionarsko društvo osnovano Odlukom o osnivanju akcionarskog društva "Novi duvanski kombinat" Podgorica (“Službeni list CG”, broj 54/11), i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod brojem 4-0009323, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 7.669.611,00 €, podijeljenim na 7.669.611 običnih akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 1,00 (jedan) €.

Osnovna djelatnost Akcionarskog društva je otkup, proizvodnja i promet duvana i duvanskih proizvoda – šifra djelatnosti 1200. Matični broj Akcionarskog društva je 02860864.

Status: Pregovori oko zaključenja Ugovora o kupoprodaji akcija su u toku.

3) „Montenegro airlines“ AD Podgorica

3.1 Predmet Tendera:

Predmet Tendera je prodaja 50%-1 akcijskog kapitala „MONTENEGRO AIRLINES“ AD PODGORICA, izraženog kroz 1.750.258 akcija, koji je u državnoj svojini, na kojim svojinska ovlašćenja vrši Vlada.

3.2.Osnovni podaci o Akcionarskom društvu

„Montenegro airlines“ AD Podgorica je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 40008862, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 31.025.476,02 €. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 8.8550 €. Matični broj Društva je 02737175. Osnovna djelatnost Društva je vazdušni i linijski saobraćaj, šifra djelatnosti 62100.

4) Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD Budva

4.1. Predmet Tendera:

Predmet Tendera je prodaja 58,7334% kapitala akcionarskog društva HG „BUDVANSKA RIVIJERA“ AD BUDVA izraženog kroz 4.763.730, koji čini sljedeća struktura kapitala i broj akcija: 41,6353% kapitala u državnoj svojini, na kojim svojinska ovlašćenja vrši Vlada (3.376.939 akcija), 12,8236% kapitala u svojini Fond za penzijsko i invalidskog osiguranja Crne Gore (1.040.093) i 4,2745% kapitala u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (346.698 akcija).

4.2. Osnovni podaci o Akcionarskom društvu

HG „Budvanska rivijera“ AD Budva je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralni registar privrednih subjekata pod registarskim brojem 40004651 sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 80.897.155, 70 €. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 9.9740 €. Matični broj društva je

02005328. Šifra i naziv osnovne djelatnosti društva je 55110, hotel i sličan smještaj.

5) HTP „Ulcinjska rivijera” AD Ulcinj

5.1. Predmet tendera:

Predmet tendera je prodaja 63,5273% kapitala akcionarskog društva HTP „ULCINJSKA RIVIJERA” AD ULCINJ izraženog kroz 968,402 akcije, koji čini sljedeća struktura kapitala i broj akcija: 25,2962% u svojini Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore (385.612 akcija), 10,1418% u državnom vlasništvu, na kojim svojinska ovlašćenja vrši Vlada (154.600), 12,0104% u svojini Fonda za obeštećenje (183.085 akcija), 8,4321% u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (128.538 akcija) i 7,6468% u svojini Investiciono - razvojnog fonda Crne Gore (116.567 akcija).

5.2. Osnovni podaci o Akcionarskom društvu:

HTP „Ulcinjska rivijera” AD Ulcinj je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralni registar privrednih subjekata pod registarskim brojem 40002204 sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 60.214.127,69 €. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 39,5005 €. Matični broj društva je 02006146. Šifra i naziv osnovne djelatnosti društva je 55110, hotel i sličan smještaj.

6) „Institut za crnu metalurgiju” AD Nikšić

6.1. Predmet Tendera:

Predmet Tendera je prodaja 51,1159% kapitala akcionarskog društva „INSTITUT ZA CRNU METALURGIJU” AD NIKŠIĆ izraženog kroz 326.992 akcija, koji čini sljedeća struktura kapitala: 20,4270% u svojini Države Crne Gore nad kojim svojinska ovlašćenja vrši Vlada (130.673 akcija), 19,0368% u svojini Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja (121.780 akcija), 6,3456% u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (40.593) i 5,3065% u svojini Fonda za obeštećenje (33.9456 akcija).

6.2. Osnovni podaci o Akcionarskom društvu

„Institut za crnu metalurgiju” AD Nikšić je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralni registar privrednih subjekata pod registarskim brojem 40004230 sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 5.220.145,22 €. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 8,1602€. Matični broj društva 02040760. Šifra i naziv osnovne djelatnosti društva je 7120, Tehnicko ispitivanje i analize.

7) AD „Montecargo” Podgorica

7.1. Predmet Tendera

Predmet Tendera je prodaja 87,6359% akcijskog kapitala AD „Montecargo” Podgorica izraženog kroz 2.925.901 akcija, i to: 85,4446% kapitala (2.853.947 akcija) u svojini Države Crne Gore, nad kojim svojinska ovlašćenja vrši Vlada, 1,5401 % kapitala (51.442 akcija) u svojini Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore i 0,6141% kapitala (20.512 akcija) u svojini Zavod za zapošljavanje Crne Gore.

7.2. Osnovni podaci o Akcionarskom društvu:

AD „Montecargo” Podgorica je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0385650/001, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 17.463.786,00 €. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 5.2285 €. Osnovna djelatnost Društva je željeznički saobraćaj, šifra 60100. Matični broj kompanije je 02758628.

8) „Luka Bar“ AD Bar

8.1 Predmet Tendera:

Predmet Tendera je prodaja 54,0527% akcijskog kapitala „LUKE BAR“ AD BAR, izraženog kroz 30.683.933 akcija, koje su u svojini Države Crne Gore, nad kojim svojinska ovlašćenja vrši Vlada.

8.2. Osnovni podaci o Akcionarskom društvu

„Luka Bar“ AD Bar je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 40000235, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 68.761.547,32€. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 1,2113 . Matični broj Društva je 02002558. Osnovna djelatnost Društva je manipulacija teretom, šifra djelatnosti 5224.

9) "Marina Bar" AD - Bar

9.1. Predmet tendera

Predmet Tendera je prodaja 54,3464% kapitala akcionarskog društva „MARINA“ AD – BAR izraženog kroz 825.727, koji čini sljedeća struktura kapitala i broj akcija: 19,4710% kapitala u svojini Države Crne Gore (295.838 akcija), 16,9992% kapitala u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore (258.283), 13.4071% Fonda penzijsko-invalidskog osiguranja (203.704) i 4,4691% kapitala u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (67.902 akcija).

9.2.Osnovni podaci o Akcionarskom društvu

„Marina“ AD Bar je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 40001451, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 8.801.154,79€. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 5,7926 . Matični broj Društva je 02333155. Osnovna djelatnost Društva je ostale zabavne i rekreativne djelatnosti, šifra djelatnosti 9329

Spisak društava/ imovine koja će se privatizovati putem javnog tendera dat je u Prilogu 1 koji je sastavni dio ovog plana.

2. VALORIZACIJA TURISTIČKIH LOKALITETA ILI PRIVREDNIH DRUŠTAVA KROZ JAVNO PRIVATNO PARTNERSTVO

a) Nastaviće se sa sprovođenjem objavljenih tendera za sljedeće lokalitete:

- VTK „Mediteran“, Žabljak,
- Donja Arza, Herceg Novi,
- Turistički kompleks Ecolodge, Vranjina, i
- Kolašin 1600, Bjelasica i Komovi.
- Lokalitet između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi;

b) Nadležne tenderske komisije će nastaviti sa redovnim aktivnostima na analizi postojećeg stanja i pripremi tenderske dokumentacije, u skladu sa procedurom izbora investitora za dugoročni zakup za valorizaciju sljedećih lokaliteta ili društava:

- Velika plaža - turistička valorizacija kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup zemljišta na Velikoj plaži;
- Ada Bojana- turistička valorizacija lokaliteta kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup ostrva Ada;
- Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi;
- Vojno-turistički kompleks "Bigovo- Trašte" , Kotor;
- Kraljičina plaža (Dubovica 1);
- HTP "Ulcinjaska rivijera" AD Ulcinj- Kamp Neptun, Ulcinj;
- Lokalitet u okviru Državne studije lokacije "Sektor16" u Kotoru, predviđen za nautičko-turistički kompleks (NTC Marina Kotor);
- Uvala Masline - "Utjeha" za rt Odrač u Baru;
- Vojno-turistički kompleks "Valdanos", Ulcinj;
- Kasarna "Gornji Klinci"- Herceg Novi;
- Dobra luka, Herceg Novi;
- Skladište "Morinj"- Kotor;
- Skladište "Dobre vode"- Bar;
- Skladište "Kopita" – Kolašin;
- Skladište "Rakite" - Herceg Novi;
- Motel Šas sa Vladimir ekonomijom – Ulcinj;
- Skijalište "Savin kuk", opština Žabljak;
- Lokalitet "Kabala for", opština Herceg Novi,;
- Vojno-turistički kompleks "Ostrvo cvijeća" i zemljište Prevlaka;
- Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene "Bjelasica i Komovi" – Cmiljača;
- Lokalitet "Buljarica" opštine Bar i Budva;
- Lokalitet "Gornji Ibar", opština Rožaje;
- Turistička valorizacija lokacije u okviru nepokretnog kulturnog dobra "Kulturno istorijske cjeline Virpazar";
- Pošta Crne Gore AD Podgorica.

c) Nadležne tenderske komisije će nastaviti sa redovnim aktivnostima na praćenju projekata za čiju realizaciju su zaključeni ugovori, a koji se nalaze u proceduri usvajanja od strane Skupštine Crne Gore, kao i ispunjenju uslova za stupanje na snagu ugovora:

- Ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Herceg Novi;

OSNOVNI PODACI O LOKALITETIMA/DRUŠTVIMA

1) Ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Herceg Novi

OPIS PROJEKTA: Tvrđava „Mamula“ je izgrađena na kamenitom ostrvu Lastavica, koje je kružnog oblika, ukupne površine 31.848m², sa prečnikom od oko 200 metara, na ulazu u Bokokotorski zaliv, oko 3,5 nautičkih milja (6,3 km) udaljeno od Herceg Novog, upisana list u nepokretnosti br. 215, katastarska parcela br. 3438, KO Radovanići, opština Herceg Novi.

Položaj ostrva Lastavica, zajedno sa tvrđavom „Mamula“ zahtijeva koncept ekskluzivnog turističkog kompleksa otvorenog tipa, nivoa standarda 4+ ili 5 zvjezdica, smještajnog kapaciteta do 70 ležajeva, sa pratećim sadržajima za rekreacione aktivnosti i odmor, dobro uklopljenim u ambijent, koji ne ugrožavaju kulturno-istorijski karakter i prirodno okruženje lokacije, u skladu sa Državnom studijom lokacije – „Sektor 34“.

IMOVINSKI ODNOSI: Svojina države Crne Gore; zaštićen spomenik kulture; Planski dokument usklađen sa zahtjevima za zaštitu spomenika kulture.

PLANSKA DOKUMENTA: Odlukom o donošenju Državne studije lokacije „Sektor 34“ ("Službeni list CG", broj 8/12), lokalitet se nalazi u okviru zone E, u sklopu urbanističke parcele UPE.1 za koju je planirana namjena turistički kompleks, kategorije 5 zvjezdica. Za istu parcelu su dati slijedeći parametri: Površina urbanističke parcele 36.329 m²; BRGP 20.564,50 m²; Spratnost P+1; Broj smještajnih jedinica 30; Broj ležaja 66.

STATUS: Potpisan Ugovor o dugoročnom zakupu sa prvorangiranim ponuđačem na tenderu, Orascom Development Holding 23.02.2015. Ugovor dostavljen Skupštini Crne Gore na razmatranje i usvajanje.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Ugovorena investicija prema Investicionom programu **15 mil. €**. Vrijednost zakupa zemljišta i akvatorijuma za 49 godina je oko 2,732.730€, dok je procjena da će prihod po osnovu varijabilne zakupnine, za prvih 10 godina poslovanja rizorta iznositi oko 550.000€.

2) VTK „Mediteran“, Žabljak

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata zemljište koje se prostire na površini od **13.951 m²**, na kojem je izgrađeno 20 objekata, korisne površine 487 m². Lokacija se nalazi na 1456 m nadmorske visine, u

najatraktivnijoj zoni nacionalnog parka "Durmitor". Kompleks "Mediteran" lociran je u naselju Otoka, neposredno uz put od Žabljaka prema Crnom jezeru, na blagoj padini, na oko 2 km od Žabljaka, koji se do sada koristio kao vojno odmaralište. U blizini lokacije nalazi se skijaška skakaonica koja je bila u funkciji prije pedesetak godina, što svjedoči o skijaškoj tradiciji ovog kraja. Vojnoturistički kompleks "Mediteran" čini cjelinu koja je u funkciji odmora, s restoranom, bungalovima za smještaj, kotlarnicom i malim parkingom. Do lokacije se dolazi asfaltnim putem.

Zemljište koje je predmet turističke valorizacije čini katastarska parcela broj **2235, površine 13.951 m² upisana u LN 1113 KO Žabljak I**, opština Žabljak i u svojini je Države Crne Gore.

IMOVINSKI ODNOSI: Svojina države Crne Gore.

PLANSKA DOKUMENTA: Nalazi se u okviru Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, u sklopu Detaljne razrade lokaliteta „Vojno odmaralište”, Opština Žabljak.

Prijedlog plana je urađen, u toku je njegovo usvajanje. Površina urbanističke parcele turističkog naselja iznosi 13.813m². Razvijena građevinska površina iznosi 4.500 m². Planskim rješenjem je predviđeno da se u centralnom objektu organizuju recepcija, kafe i restoran, servisni i drugi prateći turistički sadržaji, do 40 ležaja. Ostali objekti su planirani kao bungalovi tip1 i tip2, sa 2 – 4 ležaja, ukupnog kapaciteta do 80 ležaja.

STATUS: Rok za podnošenje ponuda je 11. mart 2016 godine.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Procijenjena investiciona vrijednost planskog rješenja iznosi 6.327.610,07 €. Svi troškovi izgradnje su procijenjeni i imaju određena odstupanja. Vrijednost zakupa zemljišta za najmanje 31 godinu je 432.481 €, a najviše za 90 godina zakupa 1.255.590 €.

3) Lokalitet „Donja Arza“ opština Herceg Novi

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata **zemljište** površine 94.681m² i prostor **akvatorijuma** u površini od 4.695,5m². Lokacija se nalazi u blizini tvrđave Arza, austrougarske građevine smještene na istoimenom poluostrvu, kao i u blizini plaže Žanjic na putu za Plavu špilju. Zemljište koje je predmet Tendera upisano je u LN broj 755, KO Radovanići, Opština Herceg Novi, kao svojina Države Crne Gore, i obuhvata katastarske parcele: 3230/12 površine 93.330m² i 1850 površine 1.351m².

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište koje je predmet zakupa je u svojini Države Crne Gore.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokacija je detaljno razrađena Državnom studijom lokacije „Sektor 34“- zona „C“ i zona „F“

STATUS: Tender je u toku. Rok za podnošenje ponuda je 11. mart 2016 godine.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Procjena investicije prema Državnoj studiji lokacije Sektor 34, u projekte obuhvaćene ovim planskim dokumentom, uključujući i ovaj lokalitet, je 99,8 mil. €. Vrijednost zakupa zemljišta i akvatorijuma za najmanje 31 godinu je **3.080.671,50€**, a najviše za 90 godina zakupa je **8.943.885,00€**.

4) Turistički kompleks Ecolodge, Vranjina

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata zemljište koje se prostire na površini od 13.132 m².

Lokacija se nalazi u atraktivnoj zoni nacionalnog parka "Skadarsko jezero", u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za nacionalni park "Skadarsko jezero" i Studije lokacije za područje "Vranjine sa Lesendrom". Predmetno zemljište je locirano na poluostrvu Vranjina, relativno blizu magistralnog puta Bar-Podgorica, u podnožju Poluostrva na samoj obali jezera. Skadarsko jezero čini jedan od najljepših pejzaža u ovom dijelu Evrope. U blizini lokacije nalazi se naselje Vranjina, čiji se stanovnici i dalje bave tradicionalnim načinom ribolova na jezeru. Planskim dokumentom je predviđena izgradnja 30 objekata sa 61 ležajem, te javna zona sa uslužnim sadržajima koji spadaju u navedenih 30 objekata: info punkt – suvenirnica, restoran zdrave hrane koja se nabavlja od lokalnog stanovništva, tradicionalno opremljen, manja sala za organizaciju konferencija kapaciteta 40 - 50 mjesta, wellness i SPA zona uz plažu, plaža sa kafe barom, relax zona sa vidikovcem, prolazak biciklističke staze koja ide od Vranjine do Manastira Sveti Nikola i dalje kroz zonu park šume. Zemljište koje je predmet turističke valorizacije čini katastarska parcela broj 675/2, upisana u LN 29 KO Vranjina, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, kao i katastarske parcele broj: 663/12, 655/2, 655/3, 656, 657/2, 657/3.

IMOVINSKI ODNOSI: Svojina države Crne Gore.

PLANSKA DOKUMENTA: Odluka o donošenju Državne studije lokacije „Vranjina sa Lesendrom“ ("Službeni list CG, broj 2/11") i Odluka o donošenju Državne studije lokacije „Žabljak Crnojevića“ ("Službeni list CG", broj 77/10). Državnom studijom lokacije Vranjina sa Lesendrom planirana je izgradnja hotela, odnosno eco vila, po cjelinama, kapaciteta 149 ležajeva: Cjelina I-hoteli -74 ležajeva, Cjelina III ecolodge hotel -61 ležaj, Cjelina IV manastirski kompleks F – 14 ležaja.

STATUS: Rok za podnošenje ponuda je 21. mart 2016. godine.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Vrijednost ukupnih ulaganja po osnovu izgradnje kompleksa Ecolodge sa pratećim sadržajima procijenjena je na 2.157.488€. Vrijednost zakupa zemljišta za najmanje 31 godinu je 407.092 €, a najviše za 90 godina zakupa 1.181.880 €.

5) Turistička valorizacija lokaliteta Kolašin 1600, Bjelasica i Komovi

OPIS PROJEKTA: Zona planinskog centra Kolašin 1.600 se nalazi u južnom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Kolašin, u severnom dijelu zone planinskog centra, na oko 1.600 metara nadmorske visine, površine 27.19 ha. Bazno naselje planinskog centra sastoji se od zone sa objektima Centralnog naselja sa hotelima, apartmanima, recepcijom i javnim sadržajima, zone zasebnih grupacija sa objektima jednoporodičnih smještajnih jedinica i površina za polazište ski liftova. Unutar baznog naselja planirana je mreža pješačkih komunikacija koja povezuje sve sadržaje naselja i omogućava prirodno kretanje korisnicima, prateći konfiguraciju terena. Zona ski staza je interpolirana u zonu baznog naselja na način da obezbjeđuje idealnu dostupnost skijašima. Unutar zone planirana je mreža internih saobraćajnica za pristup grupacijama planiranih objekata. Pristup baznom naselju organizovan je iz pravca Kolašina 1450 i iz putnog pravca Lubnice-Berane. Zemljište koje je predmet turističke valorizacije čine KATASTARSKE PARCELE 900/7, 904/14, 904/15, 904/16, 904/17, 904/18, 904/19, 904/20, 904/21, 904/22, 939/2, 940/2, 1060/11, 1060/12, 1060/13, 1060/14, 1060/15, 1060/16, 1060/17, 1060/18, 1060/19, 1060/20, 1060/21, 1060/22, 1057/2, 1057/3, 1057/4, 1057/6, 1057/7, 1057/8, 1057/9, 1057/10, 1057/11, 1057/12, 1057/14, 1069/2, 1069/3, 1069/4, 1069/5, 1069/6, KO Smrčje, opština Kolašin.

IMOVINSKI ODNOSI : Svojina države Crne Gore

PLANSKA DOKUMENTA: Lokacija je detaljno razrađena prostornim planom posebne namjene Bjelasica i Komovi i Detaljnom razradom lokaliteta Kolašin 1600 ("Službeni list CG, broj 4/11"). Zona za bazno naselje se nalazi u sjevernom dijelu planinskog centra, na oko 1600 m nadmorske visine, i njena površina iznosi 27,19ha. Planirana je izgradnja planinskog turističkog centra i pratećih ski liftova. Bazno naselje Planinskog centra sastoji se od zone sa objektima centralnog naselja sa hotelima, apartmanima, recepcijom i javnim sadržajima, zone zasebnih grupacija sa objektima jednoporodičnih smještajnih jedinica i površina za polazište ski liftova.

STATUS: Rok za podnošenje ponuda je 21. mart 2016. godine.

VRIJEDNOST INVESTICIJE : Vrijednost investicije od 65 - 75 mil. €.

6) Velika plaža – turistička valorizacija kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup zemljišta na Velikoj plaži

OPIS PROJEKTA: Oblast površine 1.357 ha Velike plaže namijenjen je za razvoj turističkog kompleksa. Planirana je realizacija projekta kroz izdavanje lokacije u zakup na maksimum 90 god.; Cilj projekta je izgradnja ekskluzivnog višenamjenskog, dugoročno održivog turističkog kompleksa najvišeg kvaliteta koji bi uključivao hotelske, objekte za odmor i sport, stambene jedinice, kao i objekte od interesa za zajednicu.

IMOVINSKI ODNOSI: 903 ha su u svojini Države Crne Gore, ostatak u privatnom vlasništvu (uključujući i zahtjeve za restituciju). Na predmetnom zemljištu je izgrađeno oko 200 objekata.

PLANSKA DOKUMENTA: U okviru Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro, urađen generalni koncept za Veliku plažu. Odlukom o donošenju Državne studije lokacije - dio sektora 66 ("Službeni list CG", broj 17/10) "Turistički kompleks na velikoj plaži – postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona", definiše se namjena ovog područja kao turističkog. Planirani kapaciteti po modulima su slijedeći: I modul = 47 ha (4.000 ležaja); II modul = 71 ha (6.000 ležaja); III modul = 76 ha (6.000 ležaja); IV modul = 79 ha (5.500 ležaja); V modul = 87 ha (5.500 ležaja); VI modul = 20 ha (2.000 ležaja).

Takođe, Državnom studijom lokacije Sektor 66 predviđena je rekonstrukcija postojećih kapaciteta u obimu:

H1 42,437.16 – 686 korisnika, H2 74,852.79 – 1193-korisnika, H3 56,731.85 – 461 korisnika, H3 33,522.49 – 273 korisnika i H3 39,584.02 – 322 korisnika.

Investiciona ulaganja u zonu za izgradnju objekata hotela (H1, H2 i H3) – 247,2 mil. €. Izgradnja hotela maksimalne spatnosti P+10, maksimalne BGP= 247.128 m² U pripremi je izrada prostorno urbanističkog plana Ulcinj.

VRIJEDNOST INVESTICIJE : Cca 3 - 4 milijarde €

7) Ada Bojana-turistička valorizacija lokaliteta kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup ostrva Ada

OPIS PROJEKTA: Veličina ostrva je 520 hektara. Planirana je valorizacija cca 100 hektara, sa davanjem prava na razvoj i upravljanje jedinstvenim, visoko-kvalitetnim turističkim kompleksom koji nudi niz aktivnosti za odmor i rekreaciju. Predviđeno je da kompleks ima barem jedan, a možda i više, hotela standarda četiri plus i pet zvjezdica, kojima će upravljati dobro poznati međunarodni turistički operater ili operateri. Pored toga, razmotriće se

mogućnost gradnje vila i drugog rezidencijalnog smještaja za dugoročni zakup, kao dio jednog integralnog plana:

- turistički kompleks na sjeverozapadnom dijelu ostrva (dio kapaciteta odvojiti za nudistički centar), planirani kapaciteti tur smještaja: 2500
- "eko-marina" na Bojani sa 50 vezova
- pješčana plaža
- zona vegetacije na dinamama u zaleđu plaže
- rezervat prirode (u jugoistočnom dijelu) sa šumama, močvarama i livadama

STATUS: U toku je rješavanje imovinsko-pravnih pitanja u vezi sa zemljištem i objektima na lokaciji. U zavisnosti od ishoda navedenog pitanja, definisaće se model valorizacije ovog turističkog lokaliteta.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokalitet je u obuhvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro i neophodna je njegova detaljna razrada. Prema Prostornom planu područja posebne namjene za morsko dobro, moguće je turistički valorizovati cca 100 ha od ukupnih 520 ha.

VRIJEDNOST INVESTICIJE : Cca 200 mil. €

8) Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata zemljište površine 30.597 m² i prostor akvatorijuma u površini od 17.313 m². Lokacija se nalazi južno od ušća rijeke Sutorine, a sjeverno od naselja Njivice. Kolskim putem udaljena je oko 5 km od središta Igala i oko 9 km od centra Herceg Novog. Lokacija je detaljno razrađena u okviru Prostornog plana posebne namjene za Morsko dobro i obuhvata prostor koji je ograničen: sa sjeverne strane plažom na lokaciji „Pećine“, sa zapadne strane putem za Njivice-Kobila-Prevlaka, sa južne strane naseljem Njivice i sa istočne strane obalom mora.

Po obliku kompleks je skoro pravilna pravougaona površina dužine oko 580 m, a širine od 60 do 80 m. Generalno posmatrano, pruža se u pravcu sjever–jug, a preciznije posmatrano u pravcu sjever-sjeverozapad - jug-jugoistok. Morfološki, predmetni kompleks čini padina prekrivena makijom koja se spušta prema moru, a završava prirodno formiranom plažom.

Zemljište koje je predmet Tendera upisano je u LN broj 1003, KO Sutorina, Opština Herceg Novi, kao svojina Države Crne Gore i obuhvata sljedeće katastarske parcele:

- katastarsku parcelu 5827/2 površine 99 m²,
- katastarsku parcelu 5828/9 površine 5.008 m²,
- katastarsku parcelu 5828/10 površine 13.510 m²,

- katastarsku parcelu 5828/11 površine 1.759 m²,
- katastarsku parcelu 5828/12 površine 2.561 m²,
- katastarsku parcelu 5828/13 površine 95 m²,
- katastarsku parcelu 5828/14 površine 283 m²,
- katastarsku parcelu 5828/16 površine 219 m²,
- katastarsku parcelu 5828/17 površine 578 m²,
- katastarsku parcelu 5828/18 površine 778 m²,
- katastarsku parcelu 5828/19 površine 363 m²,
- katastarsku parcelu 5829/2 površine 834 m²,
- katastarsku parcelu 5829/3 površine 546 m²,
- katastarsku parcelu 5829/4 površine 309 m²,
- katastarsku parcelu 5829/5 površine 50 m²,
- katastarsku parcelu 5829/6 površine 728 m²,
- katastarsku parcelu 5829/7 površine 25 m²,
- katastarsku parcelu 5829/8 površine 73 m²,
- katastarsku parcelu 5829/9 površine 114 m²,
- katastarsku parcelu 5829/10 površine 562 m²,
- katastarsku parcelu 5829/11 površine 114 m²,
- katastarsku parcelu 5829/12 površine 344 m²,
- katastarsku parcelu 5829/13 površine 1.537 m²,
- katastarsku parcelu 5829/14 površine 38 m² i
- katastarsku parcelu 5985/2 površine 70 m².

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište koje je predmet valorizacije u svojini Države Crne Gore; Nema tereta i ograničenja, osim tereta „Morsko dobro“. Izvršena je parcelacija u skladu sa planskim dokumentom.

PLANSKA DOKUMENTA: Urađena Detaljna razrada lokaliteta između Njivica i ušća Sutorine u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

Planom je predviđeno sljedeće:

- formiranje 5.000 m² plaže,
- izgradnja hotela sa oko 1000 m² poslovnih i zajedničkih prostorija, apartmanski blok od oko 7000 m² koji sadrži 80 – 100 apartmana,
- kompleks poslovnih prostora 700 m², jahting servis 300 m² i 1000 m² garažnog prostora (ukupno 2000 m²),
- izgradnja poslovno-apartmanskih sadržaja sa ukupno osam apartmana i 300 m² poslovnog prostora (ukupno 600 m²), u zaleđu privezišta, i
- izgradnja privezišta (40 vezova u hotelskom dijelu i 15 vezova za lokalne brodove).

U toku je izrada Državne studije lokacije za "Sektor 1", koja će tretirati područje Kobila - Njivice - ušće Sutorine i u čijem obuhvatu je navedeni lokalitet.

STATUS: Raspisan novi tender za izdavanje u dugoročni zakup. Rok za podnošenje ponuda je 8. februar 2016. godine

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Nema projekcija u planskom dokumentu. Vrijednost zakupa zemljišta za najmanje 31 godinu je 958.894 €, a najviše za 90 godina zakupa 2.764.117 €.

9) Vojno-turistički kompleks “Bigovo“-Trašte, Kotor

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata:

1. zemljište u svojini Crne Gore površine 38.490 m² sa 43 objekta visokogradnje, koje se nalazi na katastarskim parcelama br. 2788/1 (38.432 m²) i 2788/2 (58 m²), upisane u LN broj 243, KO Glavatičići, opština Kotor, i

2. zemljište u svojini Crne Gore koje se prostire neposredno uz obalu zemljišta označenog u tački 1. ukupne površine 1.128,23 m², koje čine katastarske parcele 2786/4 (6.41 m²) i 2786/5 (3.66 m²) i djelovi katastarskih parcela broj 2786/3 (727.5 m²), 2786/6 (379.24 m²), 2786/8 (4.11 m²) i 2786/9 (7.29 m²), sve upisane u LN broj 385 Glavatičići, kao i pripadajući dio akvatorijuma ukupne površine 31.520,97 m², opština Kotor.

IMOVINSKI ODNOSI: Izvršena je parcelacija pa su Javnim pozivom date u zakup katastarske parcela 2788/1 i 2788/2, upisane u listu nepokretnosti broj 243, katarsarska opština Glavatičići, opština Kotor i katastarske parcele broj: 2786/3, 2786/4, 2786/5 i 2786/6, Katastarska opština Glavatičići, upisane u List nepokretnosti br. 385, a koje se prostiru neposredno uz obalu; na lokaciji se vode dva sudska spora; dostavljena dokumentacija iz Ministarstva odbrane, relevantna za jedan spor koji je u postupku rješavanja u korist države Crne Gore.

PLANSKA DOKUMENTA: Usvojene su izmjene i dopune DSL sektor 38 „Bigova“ i Izmjene i dopune LSL „Trašte“ kojima je definisano: Cio prostor rta Trašte koji obuhvata površinu na kopnu od preko 120 ha planiran je kao **jedinstven turistički kompleks** - „mixed use resort“ **„Bigova Bay“**, u okviru koga su predviđeni najluksuzniji smještajni objekti, hoteli, vile, sportski tereni, marina i objekti za relaksaciju. Urbanističkim rješenjem cijelog prostora predviđeno je da se izgrađene strukture lociraju u 4 prostorne cjeline – *Zone*. U jednoj od njih - **Zona uvale Bigova**, predviđeni su sadržaji: hotel „Marina“ sa pripadajućim depnadansima, grupacija vila te marina i plažni klub (Beach Club) sa uređenim plažnim kompleksom i pratećim sadržajima.

„Marina“ Hotel sa marinom, ukupne bruto građevinske površine 14 800 m², orijentacionog kapaciteta 184 ležajeva lociran je u uvali Bigova i prevashodno je namijenjen kao podrška nautičkom turizmu. Spratnost „Marina“ hotela je Su+P+4 za glavnu zgradu i Su+P+1 za dependanse. Vile, u okviru turističkog kompleksa, locirane su u tri grupacije, spratnosti Su+P+1. Vile su jedinstveni objekti i nije predviđeno etažiranje.

Za kompleks „Marina“ Hotel-a koga čini 5 urbanističkih parcela: UPB06 i UPB07 namijenjene za izgradnju objekata, UPB08 marina (akvatorija) kao i dvije parcele sa parkovskim površinama UPB28 u obuhvatu DSL „Sektor 38-Bigova“ i UPT43 u obuhvatu LSL „Trašte“ moguće je i raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, strogo u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko tehničkim uslovima iz planskog dokumenta definisanim za cio turistički kompleks „Bigova Bay“ i ovu lokaciju.

STATUS: Pripremljen je nacrt tenderske dokumentacije; raspisivanje javnog poziva za davanje u dugoročni zakup očekuje se do kraja decembra 2015.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Procijenjena investiciona vrijednost planskog rješenja za Marina hotel iznosi 15 477 300 €. Svi troškovi izgradnje su procijenjeni i mogu imati određena odstupanja. Vrijednost zakupa zemljišta i akvatorijuma za najmanje 31 godinu je 1.814.455€, a najviše za 90 godina zakupa 5.267.773 €.

10) HTP „Ulcinjska rivijera“ AD Ulcinj - Kamp Neptun, Ulcinj

OPIS PROJEKTA: Kamp Neptun predstavlja zemljište površine 72.201 m² sa pripadajućim objektima površine cca 2.000 m² koji nije u funkciji, a koji se nalazi na dijelu Velike plaže – Brijeg od mora.

IMOVINSKI ODNOSI : Katastarske parcele broj: 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172/1, 172/2 – Katastarska opština Donji Štoj, Opština Ulcinj, evidentirane u Listu nepokretnosti br. 2018, u kojem je zemljište upisano kao državna svojina 1/1, a objekti kao svojina HTP Ulcinjska rivijera. Kako je zemljište u državnoj svojini, u prethodnom periodu započete su aktivnosti na rešavanju imovinsko pravnih odnosa. Vlada je, na sjednici održanoj 11. decembra 2014. godine donijela Odluku o prenosu prava svojine na zemljištu u državnoj svojini po osnovu svojinsko - upravljačke transformacije korisnika DP „Ulcinjska rivijera“ AD.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokalitet je u obuhvatu Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro; namjena – turistički kompleks; nema detaljne razrade. U toku je izrada prostorno urbanističkog plana Ulcinj.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Nema projekcija investicije u planskom dokumentu.

11) Lokalizacija u okviru Državne studije lokacije „Sektor 16“ u Kotoru, predviđen za nautičko-turistički kompleks (Nautičko turistički kompleks Kotor)

OPIS PROJEKTA: Projekat podrazumijeva dugoročni zakup, na period od 30 godina, lokacije u Opštini Kotor, na kojoj je predviđena gradnja Nautičko-turističkog kompleksa.

Lokacija koja je predmet valorizacije obuhvata:

a. Zemljište ukupne površine 9.196m² upisano u LN 822 i LN 162 KO Škaljari I i u LN 304 KO Muo I, a koje obuhvata sljedeće katastarske parcele:

- 254 KO Škaljari I, površine 3.528 m²;
- 255 KO Škaljari I, površine 221 m²;
- 256 KO Škaljari I 256, površine 929 m²;
- 261 KO Škaljari I, površine 3.489 m²;
- 262 KO Škaljari I, površine 591 m²;
- dio katastarske parcele 252 KO Škaljari I, površine 29 m²;
- dio katastarske parcele 491 KO Muo I, površine 269 m²;
- dio katastarske parcele 491 KO Muo I, površine 140 m².

b. Zemljište nastalo nasipanjem u nastavku kat. parcele 262 KO Škaljari I, površine cca 8. 150 m²,

c. Akvatorijum površine cca 48.000m² koji zahvata vodeni prostor oivičen sa istočne i zapadne strane graničnim tačkama zahvata na kopnu, širine 100 do 125 m od linije obale.

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište koje je predmet valorizacije je u svojini Države Crne Gore, pri čemu treba imati u vidu da je u LN 304 KO Muo I upisano pravo raspolaganja Vlade Crne Gore, a u LN 162 KO Škaljari I pravo raspolaganja je upisano na Opštinu Kotor.

Tereti: U LN 162 KO Škaljari I ne postoje tereti i ograničenja. U LN 822 KO Škaljari I na parceli 254 upisani su teret Morsko dobro i zahtjevi za restituciju, dok je u LN 304 KO Muo I evidentiran teret Morskog dobra.

PLANSKA DOKUMENTA: Planska rješenja definisana Državnom studijom lokacije "Sektor 16" ("Službeni list CG" broj 25/11) predviđaju intenzivan razvoj ovog dijela obalnog područja, pri čemu će izmjene predmetnog planskog

dokumenta biti donijete u skladu sa Odlukom o izradi izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Sektor 16" ("Službeni list CG" broj 33/15).

STATUS: U toku je priprema tenderske dokumentacije i aktivnosti na raspisivanju javnog poziva za valorizaciju ovog lokaliteta. ROK

VRIJEDNOST INVESTICIJE: 89.6 mil. €.

12) Uvala Masline- „Utjeha“ za rt Odrač u Baru

OPIS PROJEKTA: Uvala Masline udaljena je oko 15 km od Bara ka Ulcinju. U zaleđu uvale smješteno je malo naselje Utjeha, pa se često plaža i priobalni pojas u uvali Masline naziva i Utjeha. Plaža u uvali Masline je duga oko 200 m, a prosječna širina plaže iznosi 20 m. Plaža je tipičan primjer takozvanih džepnih plaža, nastalih između dva stjenovita rta. Plaža je direktno izložena dejstvu talasa iz zapadnog pravca. Zemljište koje je predmet valorizacije, ima ukupnu površinu 20.471 m², i obuhvata djelove katastarskih parcela: 2876, 2877 i 4085.

IMOVINSKI ODNOSI: U svojini je Države Crne Gore; postoji teret „Morsko dobro“. Na predmetnom zemljištu postoje tri objekta u svojini Opštine Bar.

PLANSKA DOKUMENTA: Urađena Detaljna razrada lokaliteta Uvala Masline „Utjeha“ u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro. Detaljnom razradom predviđa se izgradnja hotela, površine prizemlja 3185 m², kao i vila sa restoranima, vila, ugostiteljskih i drugih pratećih uslužnih objekata ukupne bruto površine 15.085 m², odnosno turističko naselje ukupne bruto površine od 34.985 m².

13)Vojno-turistički kompleks „Valdanos“, Ulcinj

OPIS PROJEKTA: Lokacija Valdanos je udaljena od Ulcinja oko 4km i veoma je atraktivna za potencijalne investitore, a ujedno predstavlja dio ponude grada Ulcinja, turističkog centra sa prelijepim pjeskovitim plažama sa ljekovitim i mineralnim vodama, kao i zbog svoje etnografske specifičnosti i istorijskih sadržaja. Lokacija je poznata po svojoj pjeskovitoj obali koja se prostire na 300 metara, kao i jedinstvenom kompleksu maslinjaka. Planirano je da budući ekskluzivni kompleks Valdanos obuhvati izgradnju ekskluzivnog turističkog *resort-a* sa 5* sa pristaništem, komercijalnim privezima i kupalištem uz primjenu najviših standarda zaštite ekološke strukture.

IMOVINSKI ODNOSI: Predmetna nepokretnost evidentirana je u listu nepokretnosti broj 972, Katastarska opština Ulcinj. U „G” listu nepokretnosti postoji evidentiran teret „Morsko dobro”.

PLANSKA DOKUMENTA: Odlukom o donošenju Državne studije lokacije Valdanos („Službeni list CG“, broj 76/10), predviđena je izgradnja turističkih kapaciteta visoke kategorije (4 i 5 zvjezdica), po sljedećoj strukturi: Hoteli 312 smještajnih jedinica – 684 ležaja; Vile 168 – 1008 ležaja. Takođe, planirana je izgradnja pristaništa, pratećih sadržaja za sport i rekreaciju, maslinjak itd.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Procijenjena ukupna investiciona vrijednost, prema planiranom konceptu je 211.250.247 €, i to:

- Hoteli sa depadansima – 148.612.603 €.
- Vile i ostali sadržaji – 47.534.163 €.
- Infrastruktura 15.103.481 €

14) Vojno-turistički kompleks „Ostrvo cvijeća“ i zemljište Prevlaka

OPIS PROJEKTA: Ostrvo cvijeća (Prevlaka) je malo ostrvo ovalnog oblika, oko 300m dugo, a široko 200m, sa ukupnom površinom plaža od 1200m² i brojnim manjim pješčanim plažama. Ova atraktivna lokacija, koja je udaljena od grada Tivta 2 km, zbog očuvanog prirodnog ambijenta, pruža velike mogućnosti za razvoj ekskluzivnog turizma. Prirodno okruženje Ostrva cvijeća nameće koncept izgradnje ekskluzivnog hotelskog kompleksa čiji objekti će biti izgrađeni u skladu sa lokacijom i koji neće ugroziti visoku vrijednost prirodnog i kulturnog pejzaža, a da se istovremeno ponudi širok dijapazon rekreativnih aktivnosti.

Cjelokupni kompleks nalazi se u zoni morskog dobra, s tim u vezi usvojena je Državna studija lokacije Kalardovo-Ostrvo Cvijeća-Brdišt za ovaj lokalitet u skladu sa Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro. Namjera je da kompleks ima hotelske sadržaje sa objektima za rekreaciju, koji su projektovani i koji će funkcionisati po međunarodnim standardima 5 zvjezdica, kojima će upravljati dobro poznati međunarodni turistički operater ili operateri.

IMOVINSKI ODNOSI: Lokalitet koji može biti predmet valorizacije obuhvata kat. parcele 608/1, 626/2, 627/3, 628/2, 629/2, 635/2, 637/6 (list nepokretnosti 628-Katastarska opština Đuraševići), koje je u svojini Države Crne Gore. U listu nepokretnosti postoje zabilježbe sporova i restitucije. Na ostrvu trenutno živi 81 porodica od kojih 15 bespravno koristi objekte bivšeg vojnog odmarališta. Ostale porodice, prema mišljenju Ministarstva odbrane, imaju pravo vlasništva na objektima na ostrvu. Takođe, na kp. 608/1 izgrađeno je 120 objekata, koji nisu upisani u katastar nepokretnosti. U Listu nepokretnosti postoji zabilježba „Morsko dobro“, kao i zabilježba restitucije, ali je ista odbijena rješenjem Komisije za žalbe u postupku za povraćaj imovinskog

prava ili obeštećenje, 30. jula 2012. godine. Postupak je u toku (po osnovu žalbenog postupka).

PLANSKA DOKUMENTA: Odlukom o donošenju Državne studije lokacije „Kalardovo - Ostrvo Cvijeća - Brdište („Sl. list CG“, br. 77/10), definisane su osnovne namjene površina na prostoru ovog plana kao što je turizam – hoteli (hotelski kompleksi), turizam – renta vile i bungalovi, ugostiteljstvo, sport i rekreacija i sl.

STATUS: Analiziraju se moguća rješenja za iseljavanje bespravo naseljenih lica i prate sudski sporovi za uvrđivanje imovinskih prava.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: U planskoj dokumentaciji nema podataka o visini investicije.

15)Kasarna „Gornji Klinci“ - Herceg Novi

OPIS PROJEKTA: Lokacija nepokretnosti se nalazi na poluostrvu Luštica, opština Herceg Novi, jugozapadno od Malih Rosa, u blizini sela Klinci. Udaljena je oko 2.500 m od Rosa i pripada VI građevinskoj zoni, dok udaljenost od mora iznosi nekoliko stotina metara. Zemljište se sa svojom južnom stranom oslanja na kolski put Rose – Krašići, kojim se preko istočne i zapadne kapije odvaja saobraćajna komunikacija sa okruženjem. Sa lokacije se pruža predivan pogled na ulaz u Bokokotorski zaliv, Igalo i Herceg Novi. Zemljište je uređeno i ograđeno, opremljeno internom saobraćajnom infrastrukturom, a na istom postoji veći broj stabala visokih četinarskih. Nepokretnost predstavlja bivši vojni kompleks – kasarnu, koja je napuštena 2008. godine, a čine ga objekti i zemljište na kome su izgrađeni. Lokacija je evidentirana u LN 95, broj KP – 240, KO Rose Herceg Novi, površine 90.989 m², broj objekata 16.

IMOVINSKI ODNOSI: U list nepokretnosti 95 je evidentirana zabilježba spora koji se vodi u Osnovnom sudu u Herceg Novom (br. 560/04). Zabilježba dva postupka i jednog spora za utvrđivanje imovinskih prava.

PLANSKA DOKUMENTA: Predmetna parcela se nalazi u okviru Prostornog plana Opštine Herceg Novi, čija je namjena ruralno područje. U toku je izrada Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje koji će dati određene planske smjernice za predmetni lokalitet.

STATUS: U dosadašnjoj komunikaciji sa investitorima nije bilo interesovanja za ovu lokaciju.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: U planskom dokumentu nema podataka o vrijednosti investicije.

16) Skladište „Morinj“- Kotor

OPIS PROJEKTA: Ukupna površina zemljišta je 55.182 m². Na lokaciji postoji osam objekata, ali nijesu upisani u list nepokretnosti.

IMOVINSKI ODNOSI: Svojina države Crne Gore

PLANSKA DOKUMENTACIJA: Dio katastarskih parcela je u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Morinj (katastarska parcela 2027/2 – namjena ove parcele je slobodne zelene površine i KP 1192/2 – namjena ove parcele je saobraćajna površina).

STATUS: Nije bilo interesovanja za turističku valorizaciju ovog lokaliteta

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Nema projekcija investicije u planskom dokumentu.

17) Skladište „Dobre vode“ – Bar

OPIS PROJEKTA: Ukupna površina zemljišta je 10.071 m². Na lokaciji postoje tri objekta.

IMOVINSKI ODNOSI: Državna imovina

PLANSKA DOKUMENTACIJA: Namjena po Generalnom urbanističkom planu – stanovanje manje gustine.

STATUS: Nije bilo interesovanja za turističku valorizaciju ovog lokaliteta

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Nema projekcija investicije u planskom dokumentu.

18) Skladište „Kopita“ Kolašin

OPIS PROJEKTA: Ukupna površina zemljišta na dvije urbanističke parcele je 14.784 m². Na lokaciji postoji šest objekata; pod objektima 2717.82 m².

IMOVINSKI ODNOSI: Svojina države Crne Gore

PLANSKA DOKUMENTACIJA: Lokacija se nalazi u zahvatu Detaljno urbanističkog plana koji je sastavni dio Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana “Breza” („Službeni list CG“, broj 27/11) - Opštinski propisi, Namjena - hotelski kompleks.

STATUS: Nije bilo interesovanja za turističku valorizaciju ovog lokaliteta.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Nema projekcija investicije u planskom dokumentu.

19) Skladište „Rakite“ - Herceg Novi

OPIS PROJEKTA: Vojno – skladišni kompleks „Rakite“ čini katastarska parcela br. 1 upisana u listu nepokretnosti br. 26 KO Zabrdje, površine 147.990 m². Predmetna parcela koja je bila oglašavana za davanje u zakup je dio parcele br. 1, površine 78.000 m², čiji je jedini vlasnik Crna Gora. Ukupna površina parcele 1 je 141.390 m². Na kompleksu „Rakite“ za potrebe tadašnje vojske izgrađeno je u periodu od 1966. do 1972. godine osam rezervoara za gorivo i dva potkopa - tunela, sa pratećom infrastrukturom za tu namjenu.

PLANSKA DOKUMENTACIJA: Ova lokacija se nalazi u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro. Prostornim planom za jedan dio ove parcele određena je namjena turistički kompleks, a za drugi, veći dio, zelenilo. Za ovu lokaciju nije rađena državna studija lokacije, jer do sada nije iskazan ineteres od strane bilo kojeg organa da se lokacija dalje razradi kroz izradu Državne studije lokacije. U toku je izrada Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje koji će dati određene planske smjernice za predmetni lokalitet.

IMOVINSKI ODNOSI/RESTITUCIJA: U toku je značajan broj postupaka restitucije po osnovu više podnesenih zahtjeva pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje – Bar, kao i sudskih postupaka za utvrđivanje movinskih prava;

STATUS: Kompleks Skladišta Rakite eksproprisan je rješenjem Eks.br. 1/55 od 30.06.1955. godine u korist Države FNRJ kao opšte narodna imovina, a za potrebe Državnog sekretarijata za poslove Narodne odbrane. Bivšim vlasnicima eksproprisanog zemljišta na ime naknade uplaćen je sudski depozit, a iznos naknade određen po tada važećim propisima. U predhodnom periodu, djelovi zemljišta sa ovog lokaliteta su vraćeni određenom broju lica. Nakon analize dokumentacije po osnovu koje je izvršen poraćaj zemljišta, prikupljena je dokumentacija koja je od strane Ministarstva odbrane dostavljena Zaštitniku imovinsko pravnih interesa CG, radi preispitivanja zakonitosti povraćaja dijela državne imovine određenom broju lica, na predmetnoj lokaciji.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Nema projekcija investicije u planskom dokumentu.

20) Motel Šas sa Vladimir ekonomijom – Ulcinj

OPIS PROJEKTA: Kompleks se nalazi neposredno uz Šasko jezero i do istog se dolazi putem iz naselja Vladimir. Motel i objekti su napušteni ali predstavlja atraktivnu lokaciju za razvoj turizma. Motel Šas je zidani objekat spratnosti P+2, sagrađen 1972. godine. Kompleks je upisan u LN 190 KO Šas ukupne površine 10.920 m², svojina države Crne Gore, a čine ga sljedeće katastarske parcele: kp 552/2, 618/2, 792, 793, 794, 795/2, 796/2, 810,/9, 810/10, 887/2.

EKONOMIJA VLADIMIR: Kompleks se koristio kao vojna ekonomija za tov stoke za potrebe odmarališta Valdanos. Ekonomija se nalazi u blizini naselja Vladimir, i iz istog se putem prema Šaskom jezeru dolazi do konkretne lokacije. Kompleks se sastoji od pet cjelina koje su međusobno povezane i ograđene. Kompleks je upisan u listu nepokretnosti LN 190 KO Šas i ukupne je površine 801.296 m² i u svojini je države Crne Gore. Čine ga sve katastarske parcele iz LN 190 osim ovih što čine Motel Šas.

IMOVINSKI ODNOSI: Na lokaciji postoji više zabilježbi sudskih sporova za utvrđivanje imovinskih prava, kao i pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje u Baru.

PLANSKA DOKUMENTA: Izrada Prostorno urbanističkog plan Ulcinj u toku; Motel Šas se nalazi u zahvatu Prostorno urbanistički plan Ulcinj, a Vladimir ekonomija se nalazi dijelom u zahvatu Prostorno urbanističkog plan Šas, a dijelom je van zahvata plana – planirana namjena prostora turizam.

STATUS: Prati se ishod sudskih postupaka.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Nema projekcija investicije u planskom dokumentu.

21) Skijalište „Savin kuk“ , opština Žabljak

OPIS PROJEKTA: Lokalitet Savin Kuk obuhvata zonu postojećeg skijališta Savin Kuk sa neposrednom okolinom. Na mjestu postojećeg skijališta planskom dokumentacijom je, osim skijaških sadržaja, predviđena izgradnja novih turističkih objekata, uz rekonstrukciju i adaptaciju komercijalnih sadržaja i servisa. Lokalitet je planiran kao destinacija visoke kategorije i kvalitetne ponude, namijenjena prvenstveno posjetiocima koji se bave sportom. Planirana je rekonstrukcija kompletne postojeće skijaške infrastrukture, što podrazumijeva izgradnju novih ski terena i staza i postavljanje novih ski liftova. U neposrednoj blizini lokaliteta (u pravcu sjevera i juga), predviđeno je i uređenje terena za vožnju motornih sanki i terena za sankanje (prema PUP-u

Žabljaka), sa svim pratećim servisima. U okviru sadržaja ljetnje ponude predviđeno je organizovanje pješačkih i planinarskih tura, liftovsko razgledanje predjela i vožnja bicikala po planinskim stazama. Valorizacija ovog lokaliteta planirana je putem davanja u dugoročni zakup.

PLANSKA DOKUMENTA : Lokacija se nalazi u obuhvatu detaljne razrade Savin kuk u okviru Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, čija je izrada u završnoj fazi. Definisana namjena – turizam.

IMOVINSKI ODNOSI: Svojina države Crne Gore.

STATUS: U narednom periodu planira se ažuriranje postojeće tenderske dokumentacije.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: cca 80 mil. €.

22) Lokalitet "Kabala for" opština Herceg Novi

OPIS PROJEKTA: Javni poziv bi bio strukturiran na način da se nepokretnost na lokalitetu "Kabala for" valorizuje davanjem u dugoročni zakup zemljišta u svojini Crne Gore kojim bi se obezbijedila jedinstvena valorizacija u cilju obezbjeđivanja hotelsko turističkog kompleksa visoke kategorije.

Predmetni lokalitet definisan je Odlukom o donošenju Studije lokacije sektor 32 („Službeni list CG“, broj 71/09) dio sadržaja hotelsko – turističkog naselja „Kabala for“.

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište je u svojini države Crne Gore.

23) Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene „Bjelasica i Komovi“ – Cmiljača

OPIS PROJEKTA: Zona baznog naselja Cmiljača se nalazi u sjevernom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Bijelo Polje u sjeveroistočnom dijelu zone planinskog centra Žarski na 1.620m nadmorske visine, sjeverno od ski terena i njena površina iznosi 7,5ha. Pristup baznom naselju organizovan je sa istoka, iz pravca Bijelog Polja i povezuje se sa skijaškim platoom baznog naselja Žarski koji je lociran između planinskih vrhova Mušnice i Govedarice.

Koncept organizacije baznog naselja planinskog centra - Bazno naselje Cmiljača treba da obezbijedi smještajne kapacitete za turiste u blizini liftova i staza ski područja Žarski. Cmiljača će služiti kao dodatni smještajni kapacitet tokom zimskih mjeseci i osnovni kapacitet ljetnje turističke destinacije. Komercijalna zona je smještena u baznom naselju Žarski. Planirana je saobraćajna veza prema Žarskom na trasi postojećeg neasfaltiranog puta kako

bi se ostvarila povezanost između baznih naselja Žarski i Cmiljača. Zona skijaških staza je koncipirana na način da predstavlja povezanu mrežu.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokacija je detaljno razrađena prostornim planom posebne namjene Bjelasica i Komovi i Detaljnom razradom lokaliteta Cmiljača ("Službeni list CG", broj 4/11). Bazno naselje planinskog centra Cmiljača sastoji se od zone sa 4 Hotela i 22 bungalova i površina za polazište ski liftova, sa ukupno 1995 ležaja. Unutar baznog naselja planirana je mreža pješačkih komunikacija koja povezuje sve sadržaje naselja i omogućava prirodno kretanje korisnicima, prateći konfiguraciju terena. Zona ski staza je interpolirana u zonu baznog naselja na način da obezbjeđuje idealnu dostupnost skijašima.

STATUS: U pripremi je tenderska dokumentacija

VRIJEDNOST INVESTICIJE : Vrijednost investicije od 41 mil. €.

24) Kraljičina plaža (Dubovica I)

OPIS PROJEKTA: Lokalitet „Kraljičina plaža“, nalazi se na lokaciji Dubovica, obuhvata dio teritorija dvije opštine - Bar i Budva. Lokalitet obuhvata katastarske parcele u opštini Bar i Budva, i to: Opština Bar dio kat. parcele broj 1278/7, površine 188.779 m² upisane u Listu nepokretnosti broj 273 KO Mišići i opština Budva, kat. parcela 1276/13, površine 234.994 m², upisane u Listu nepokretnosti 234 KO Buljarica 2. Lokacija nije komunalno i infrastrukturno opremljena, a važećim prostornim planovima opština definisana je namjena turizam i predviđena izrada planskih dokumenata nižeg reda, u cilju detaljnog privodjenja prostora planiranoj namjeni. Planirano je da investicija obuhvata kupoprodaju zemljišta u svojini Opština Budva i Bar, kao i dugoročni zakup zone morskog dobra sa kupalištem Kraljičina plaža (plaža Perčin) sa pripadajućim akvatorijumom.

IMOVINSKI ODNOSI: Na predmetnim katastarskim parcelama upisana je zabilježba spora koji se vodi pred Osnovnim sudom u Podgorici, po tužbi doo „Šofranac“ protiv tužene Crne Gore, radi ispunjenja Ugovora o koncesiji ili u slučaju raskida Ugovora naknade štete u iznosu od 450,000.00 EUR i izgubljene dobiti za vrijeme trajanja koncesije. (Status: Ročište je održano i na istom određeno odlaganje za 9. januar 2016. godine).

PLANSKA DOKUMENTA: Za navedenu lokaciju u izradi su tri planska dokumenta i raspis konkursa za marinu: LSL Dubovica-Budva je urađena za dio teritorije koji pripada opštini Budva. UP Dubovica Bar je u finalnoj fazi izrade i usvajanja u SO Bar. Odlučeno je da se pristupi izradi Državne studije lokacije "Dio sektora 50", odnosno priobalni prostor uvale Stolac i rta Stolac, koji je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

STATUS: 2012. godine opštine Budva i Bar raspisale su Javni poziv za učešće na tenderu za prodaju i valorizaciju lokaliteta „Kraljičina plaža“. U predviđenom roku ponudu je dostavila samo jedna kompanija, i to „Queens Beach Development Company“ dio Royal Group iz UAE. Nakon pregovora sa ovom kompanijom Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa investicionim ulaganjem, potpisan je bio 21. juna 2014.godine Stupanje ugovora na snagu bilo je uslovljeno nizom preduslova i odloženo za šest mjeseci od dana potpisivanja, za koje vrijeme su obje ugovorne strane dužne da izvrše ugovorom definisane obaveze. 1. aprila 2015. godina investitor je odustao od aktivnosti na realizaciji investicionog projekta.

U toku je priprema tenderske dokumentacije, koja u mnogome zavisi od ishoda sudskog spora koji se vodi pred Osnovnim sudom u Podgorici, jer je rješavanje imovinsko pravnih odnosa uslov neophodan za uspješnu realizaciju. Takođe, u toku su aktivnosti na izradi projekta infrastrukture do lokacije, što je u nadležnosti opština Budva i Bar i ispunjavanju drugih neophodnih pretpostavki.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Investicija predviđa: I fazu, čija je visina investicije 94.247.500 EUR, koja podrazumijeva izgradnju turističkih komponenti u hotelskom i spa programu i programu razvoja marinskih sadržaja kao i unutrašnje Infrastrukture; II fazu, čija je visina oko 90 miliona eura, koja obuhvata izgradnju smještajnih komponenti, tj. izgradnju vila i apartmana:140 vila; 50 apartmana; 30 luksuznih apartmana Jahting kluba. Ukupno: cca 184 mil €.

25) Dobra luka, Herceg Novi

U toku je analiza ove lokacije (imovinski odnosi, planska dokumentacija, procjene vrijednosti investicije i dr.) na osnovu koje će biti predložen model valorizacije.

26) Turisticka valorizacija lokacije u okviru nepokretnog kulturnog dobra "Kulturno istorijske cjeline Virpazar"

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata zemljište površine 401m² na dijelu KP br 232, LN 73, KO Virpazar, Opština Bar.

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište je u svojini Drzave Crne Gore.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokacija se nalazi u zahvatu Drzavne studije lokacije „Virpazar“, planirane namjene centralne djelatnosti, u okviru „Kulturno istorijske cjeline Virpazar“ i ima status kulturnog dobra (UP/I br. 04-27/2014, UP/I br. 04-26/2014 i UP/I br. 04-25/2014, sva od 05.02.2014. i UP/I br. 04-

25/2014 od 14.03.2014. Planirano je kao kulturno administrativni i turistički centar ne samo prostora zahvata navedenog planskog dokumenta već i šireg područja.

STATUS/MODEL PRIVATIZACIJE: Davanje u koncesiju na period 30, odnosno 60 godina.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Procijenjena vrijednost nepokretnosti 27.709,10 eura (procjena UZN). Prema preliminarnim proračunima investiciona ulaganja u revitalizaciju planiranog kulturno-istorijskog hotela iznosila bi cca 500.000,00 eura.

Dinamika pripreme tenderske dokumentacije zavisice od rješavanja otvorenih pitanja na određenim lokalitetima (prevashodno pitanja imovinsko-pravnih odnosa). Objavljivanje javnih poziva za navedene lokalitete zavisice od dinamike pripreme tenderske dokumentacije, realizacije prethodno objavljenih javnih poziva, prioriteta koje će definisati Savjet, kao i iskazanim interesovanjima potencijalnih investitora.

27) Lokalitet "Buljarica" opštine Bar i Budva

Javni poziv bio bi strukturiran na način da istovremeno obuhvati:

- 1) *prodaju zemljišta u svojini Države Crne Gore odnosno svojini opštine i*
- 2) *dugoročni zakup zemljišta i akvatorijuma u zoni morskog dobra.*

Predmetni lokalitet nalazi se u zahvatu Nacta Prostornog plana posebne najmene za Obalno područje Crne Gore i Nacrta Detaljnog urbanističkog plana Buljarica I.

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište je u svojini države i Opština Bar i Budva.

Tenderom će se zahtijevati od investitora izgradnja jedinstvenog kompleksa mješovite namjene, sa turističkim sadržajima visoke kategorije koji bi uključivali marinu, hotele, ekskluzivne vile i apartmane, ali i sadržaje gradskog karaktera (trgovačke, uslužne, administrativne i druge neophodne javne sadržaje).

28) Lokalitet "Gornji Ibar" Rožaje

Javni poziv bi bio strukturiran na način da se nepokretnosti valorizuju putem prodaje, odnosno davanjem u zakup, uz dostavljanje investicionog programa i programa zapošljavanja.

Imovinski odnosi: Zemljište i objekti su u svojini Države Crne Gore

29) Pošta Crne Gore AD - Podgorica

„Pošta Crne Gore AD Podgorica“ je restrukturirana iz društva sa ograničenom odgovornošću u Akcionarsko društvo. Tender za privatizaciju Pošte Crne Gore nije raspisan u 2015. godini.

Akcijski kapital Pošta Crne Gore AD Podgorica“ je u 100% državnom vlasništvu. Društvo je upisano u Centralni registar privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0009338/001, matični broj Društva je 02867940. Šifra osnovne djelatnosti Društva je 5310. Trenutni broj zaposlenih u društvu je 811.

Status: Očekuje se raspisivanje tendera, po modelu privatno-javno partnerstvo, u IV kvartalu 2016. godine.

Spisak svih lokaliteta / društva sadržan je Prilogu broj 3 koji je sastavni dio ovog plana.

3. PRODAJA AKCIJA NA BERZI

Na osnovu predloga Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore, Zavoda za zapošljavanje Crne Gore i Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore putem berze:

1) AD „Papir“ - Podgorica je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0003382/4, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 378.356,08 eura podijeljenim na 14.800 akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 25,5646 eura. Osnovna djelatnost Društva je nespecijalizovana trgovina na veliko, šifra 4690. Matični broj kompanije je 02017083. Predmet prodaje je 23,9865% akcijskog kapitala AD „Papir“ – Podgorica koji je u vlasništvu Zavoda za zapošljavanje CG prodaje što čini 6,0135% akcija kapitala (890 akcija) i Fonda PIO 17,9730% (2.660 akcija). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2014. i 2015. godine.

2)AD „Agrotransport“ – Podgorica je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0006912/4, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 1.867.216,47 eura podijeljenim na 36.519 akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 51,1300 eura. Osnovna djelatnost Društva je drumski prevoz tereta, šifra 4941. Matični broj kompanije je 02026341. Predmet prodaje je 74,8762% akcijskog kapitala koji je u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore 44,9246%(16.406 akcija), Fonda PIO 22,4623% (8.203 akcija) i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore 7,4893% (2.735 akcija). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2014. i 2015.godine.

3) HTP „Berane” AD - Berane je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0000804/5, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 5.176.815,02 eura podijeljenim na 267.800 akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 19,3309 eura. Osnovna djelatnost Društva je hoteli i sličan smještaj, šifra 5510. Matični broj kompanije je 02009030. Predmet prodaje je 33,3529% akcijskog kapitala od čega je 17,9985%(48.200 akcija) akcijskog kapitala u vlasništvu Fonda PIO i 15,3544% (41.119) akcijskog kapitala u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore. Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2014. i 2015.godine.

4) AD „Dekor” - Rožaje je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0005313/9, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 4.647.837,4332 eura podijeljenim na 681.781 akciju. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 6,8172 eura. Osnovna djelatnost Društva je proizvodnja ostalih proizvoda od papira i kartona, šifra 1729. Matični broj kompanije je 02028565. Predmet prodaje je ukupno 22,5948% od čega je 16,9461% akcijskog kapitala AD „Dekor“ - Rožaje izraženog kroz 115.535 akcija u svojini Fonda PIO Crne Gore a 5,6487% izraženog kroz 38.512 akcija u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore. Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2014. i 2015.godine.

5) AD „Metal produkt” - Podgorica je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0006874/9, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 380.016,30 eura podijeljenim na 20.175 akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 18,8360 eura. Osnovna djelatnost Društva je popravka aparata za domaćinstvo i kućne i baštenske opreme, šifra 9522. Matični

broj kompanije je 02091747. Predmet prodaje je 8,3724% akcijskog kapitala od čega je u vlasništvu Zavoda za zapošljavanje Crne Gore 6,1717% (1.335 akcija) i Fonda PIO 2,2007% (444 akcije). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2014. i 2015.godine.

6)AD "Montenegroturist" – Budva

AD „Montenegroturist” - Budva je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0005882/16, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 2.062.059,21 eura podijeljenim na 524.697 akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 3,9300 eura. Osnovna djelatnost Društva je djelatnost tur-operatora, šifra 7912. Matični broj kompanije je 02005379. Predmet prodaje je 29,6706% akcijskog kapitala AD „Montenegroturist” - Budva od čega je u vlasništvu Zavoda za zapošljavanje Crne Gore 7,4176% (38.920 akcija) i Fonda PIO 22,2530% (116.761 akcije). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2014. i 2015.godine.

7)HTP "Velika plaža" AD - Ulcinj je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 40003420 .Osnovna djelatnost Društva je djelatnost hoteli i sličan smještaj , šifra 5510. Matični broj kompanije je 02018357. Predmet prodaje je 9,8177% akcijskog kapitala HTP "Velika plaža" AD - Ulcinj izraženog kroz 5,769 akcija u svojini Investiciono-razvojnog fonda CRne Gore. Trenutna tržišna cijena akcija je 8.1000 €.

8) **"Crnagoracoop" AD - Danilovgrad** je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4000326, Osnovna djelatnost Društva je prerada čaja i kafe , šifra 1083. Matični broj kompanije je 02000326. Predmet prodaje je 10,6294% akcijskog kapitala "Crnagoracoop" AD - Danilovgrad izraženog kroz 54,651 akcija u svojini Investiciono-razvojnog fonda CRne Gore. Trenutna tržišna cijena akcija je 0.2000 €

Društva koja će se privatizovati putem berzanske prodaje data su u Prilogu 2 koji je sastavni dio ovog plana.

Prodaja akcija društava iz Priloga 2 ovog plana čija je početna cijena (nominalna cijena akcije) zbog kretanja cijena na tržištu umanjena za 95% može se, uz prethodnu saglasnost Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, ponuditi pod drugim uslovima putem aukcijske prodaje na berzi, u skladu sa

prodajom paketa akcija (prodaja cjelokupnog broja akcija jednom kupcu) utvrđenim Pravilima Montenegroberze. Prodaja akcija onih društava u kojima se u toku godine uvede stečajni postupak se obustavlja.

4. PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNE AUKCIJE

Putem javne aukcije vršiče se prodaja dijela imovine, akcija odnosno udjela društava, a na osnovu prethodnih odluka vlasnika.

U društvima u kojima su država ili državni fondovi većinski vlasnici Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte daje saglasnost na odluku o prodaji imovine čija vrijednost prelazi 50.000 eura.

5. DRUŠTVA ILI IMOVINA KOJA NIJESU OBUHVAĆENA PLANOM

Ako neko društvo ili imovina nijesu obuhvaćeni ovim planom ili ako postoji potreba promjene metoda i načina privatizacije Savjet će odlučivati o metodi i načinu privatizacije u skladu sa Zakonom o privatizaciji privrede.

Plan privatizacije može biti dopunjen na osnovu prijedloga projekta valorizacije određenog lokaliteta od strane nadležnih ministarstava, a na inicijativu potencijalnog investitora, kao i na osnovu predloga vlasnika dijela akcijskog kapitala u društvima datim u Prilogu broj 2 ovog plana.

IV SOCIJALNI ASPEKTI PRIVATIZACIJE

Prilikom privatizacije društava putem javnog tendera potrebno je uključiti rješavanje socijalnih pitanja kao ugovornu obavezu i obezbijediti kredibilne garancije i raskidne klauzule za nepoštovanje ugovornih obaveza. Kod ostalih metoda i načina privatizacije, takođe je potrebno predvidjeti kao obavezu rješavanje socijalnih pitanja, izuzimajući berzansku prodaju.

Prilog 1

Društva i imovina koja će se privatizovati putem javnog tendera

br	Društvo	% kapitala za privatizaciju	struktura kapitala za privatizaciju						prihodi	
			Država	Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	Investiciono-razvojni fond	Fond za obstećenje	Fond zdravstva	očekivani prihod od privatizacije ¹	Očekivane investicije ²
1	Institut "dr Simo Milošević " AD - Igalo	56,4806%	19,1936%		3,4102%	23,6461%		10,2307%	10. mil eura	50. mil. Eura
2	Novi duvanski kombinat AD Podgorica- privatizacija i /ili dokapitalizacija	100,0000%	100,0000%							20. mil eur
7	"Montenegro airlines", AD Podgorica	50% -1	50% -1						5. mil eura	
8	HG "Budvanska rivijera" AD Budva	58,7334%	41,6353%	12,8236%	4,2745%				7. mil eura	
9	HTP " Ulcinjska rivijera" AD Ulcinj	63,5273%	10,1418%	25,2962%	8,4321%	7,6468%	12,0104%		5. mil eura	
10	"Institut za crnu metalurgije" AD, Nikšić	51,1159%	20,4270%	19,0368%	6,3456%		5,3065%		500.000 eura	2.5 mil. Eura
6	AD "Montecargo" Podgorica	87,6358%	85,4446%	1,5401%	0,6141%	0,0370%			1.7 mil. Eura	5.mil. Eura
7	"Luka Bar" AD - Bar	54,0527%	54,0527%							
8	"Marina" AD - Bar	54,5683%	19,4710%	13,4071%	4,6910%	16,9992%				

¹ Procijena očekivanog prihoda od privatizacije uradjena je na osnovu nominalne vrijednosti kapitala koji se privatizuje ili već zaključenog ugovora

² Procijene očekivanih vrijednosti investicija biće poznate u toku tenderskog postupka

Društva koja će se privatizovati kroz berzansku prodaju

br	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju			
			Država	Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	Investiciono-razvojni fond
1	AD Papir, Podgorica	23,9865%		17,9730%	6,0135%	
2	AD "Agrotransport" -Podgorica	74,8762%		22,4623%	7,4893%	44,9246%
3	HTP "Berane AD Berane	33,3529%		17,9985%		15,3544%
4	AD "Dekor" Rožaje	22,5948%		16,9461%	5,6487%	
5	HTP "Velika Plaža" AD Ulcinj	9,8177%				9,8177%
6	Metalprodukt AD, Podgorica	8,3724%		2,2007%	6,1717%	
7	"Montenegroturist" AD - Budva	29,6706%		22,2530%	7,4176%	
8	"Crnogoracoop" AD - Danilovgrad	10,6294%				10,6294%

Prilog 3

Lokaliteti/društva koji će se valorizovati putem javno-privatnog partnerstva

prihodi ¹

I	Spisak lokaliteta	očekivani prihod od zakupa u EUR	očekivana investicija u EUR
1	Ostrvo "Lastavica" sa tvrđavom Mamula	fiksna zakupnina za 49 godina 2.732.730, varijabilna zakupnina za 10 godina 550.000	15. miliona €
2	Kasarna "Mediteran"- Žabljak	min za 31 godina 432.481 max za 90 godina 1.255.590	6.3 miliona €
3	Lokalitet "Donja Arza" opština Herceg Novi	min za 31 godina 3.080.671,50 max za 90 godina 8.943.885,00	99.800.000
4	Turistička valorizacija lokaliteta Vranjina sa Lesendrom, kao i drugi lokaliteti iz Prostornog plana posebne namjene Skadarsko jezero	min za 31 godinu 407.092 max za 90 godina 1.181.880	2.157.488
5	Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene " Bjelasica i Komovi " - 1600		65 do 75 mil. Eura
6	Turistička valorizacija Velike plaže kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup zemljišta na Velikoj plaži		3-4 milijarde
7	Turistička valorizacija lokaliteta Ada Bojana kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup ostrva Ada Bojana		cca 200.000.000
8	Lokalitet koji se nalazi između Njivica u ušća Sutorine u opštini Herceg Novi	min za 31 godinu 958.894 max za 90 godina 2.764.117	
9	Vojno-turistički kompleks "Bigovo" - Trašte, Kotor	min za 31 godinu 1.814.455 max za 90 godina 5.267.773	15.477.300
10	HTP "Ulcinjaska rivijera" AD Ulcinj - Kamp Neptun, Ulcinj		
11	Lokalitet u okviru Državne studije lokacije "Sektor 16" u Kotoru, predviđen za nautičko-turistički kompleks (NTC Marina Kotor)		89.600.000
12	Uvala Masline- "Utjeha" za rt Odrač u Baru		
13	Vojno-turistički kompleks "Valdanos", Ulcinj		211.250.247
14	Kasarna "Gornji Klinci" - Herceg Novi		

15	Vojno-turistički kompleks "Ostrvo cvijeća " i zemljište Prevlaka		
16	Dobra luka, Herceg Novi		
17	Skladište "Morinj"- Kotor		
18	Skladište "Dobre vode" - Bar		
19	Skladište "Kopita" Kolašin		
20	Skladište "Rakite" - Herceg Novi		
21	Motel Šas sa Vladimir ekonomijom - Ulcinj		
22	Skijalište "Savin kuk" Žabljak		cca 80. miliona
23	Lokalitet "Buljarica", opštine Bar i Budva		
24	Lokalitet "Gornji Ibar" Rožaje		
25	Lokalitet "Kabala for" , opština Herceg Novi		
26	Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene " Bjelasica i Komovi" - Cmiljača		41. milion
27	Kraljičina plaža (Dubovica I)		cca 184 miliona
28	Turistička valorizacija lokacije u okviru nepokretnog kulturnog dobra "Kulturno istorijske cjeline Virpazar"		500.000 Eur
29	Pošta Crne Gore AD - Podgorica	do 11. mil eura	oko 6 mil. Eura

¹ Procijena očekivanih prihoda od zakupa i investicija urađena je na osnovu podataka iz Planskih dokumenata
Vrijednosti investicija i iznos zakupa za lokalitete koje ne postoje podaci biće poznata nakon angažovanja specijalizovane institucije koja će izvršiti procijenu