

## **PLAN PRIVATIZACIJE ZA 2018. 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 2018. godinu pripremljen je na osnovu predloga nadležnih organa državne uprave, 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 društava sa brojem i vlasničkom strukturom akcija koje će se privatizovati u svakom privrednom društvu;
- spisak lokaliteta koji će se turistički valorizovati; i
- 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 i investicije. 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 2018. godini biće zasnovana na metodama i načinima privatizacije prilagođenim zahtjevima slobodnog tržišta.

#### 1. PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEV JAVNOG TENDERA

Započće se priprema i sprovođenje javnih tendera za privatizaciju sljedećih privrednih društava:

1. Institut "dr Simo Milošević" AD - Igalo (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija) i
2. HG "Budvanska rivijera" AD Budva (prodaja akcija nakon restrukturiranja).

#### OSNOVNI PODACI O PRIVREDNIM DRUŠTVIMA I PREDMET TENDERA

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

###### 1.1 Osnovni 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 ukupni 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.

###### 1.2 Predmet Tendera

Predmet Tendera je prodaja 215.954 akcija i/ili dokapitalizacija privrednog društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević” AD – Igalo, odnosno 56,4806% akcijskog kapitala Društva, uz obavezu društva da realizuje investicioni program i/ili dokapitalizacija.

Akcijski 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%).

##### 2) Hotelska grupa „Budvanska rivijera” AD Budva

###### 2.1 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.

###### 2.2 Predmet Tendera

Predmet Tendera je prodaja 58,7334% kapitala akcionarskog društva HG „Budvanska rivijera” AD Budva, nakon restrukturiranja, koji čini sljedeća struktura kapitala i broj akcija: 41,6353% kapitala u svojini Crne Gore(3.376.939 akcija), 12,8236% kapitala u svojini Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje Crne Gore (1.040.093) i 4,2745% kapitala u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (346.698 akcija).

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

2.1. Nastaviće se sa sprovođenjem objavljenih tendera za sljedeće lokalitete:

- 1) **VTK "Mediteran"**, opština Žabljak i
- 2) **Kolašin 1600, Bjelasica i Komovi**, opština Kolašin.

2.2 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:

- 1) **Ada Bojana, opština Ulcinj**- turistička valorizacija lokaliteta kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup ostrva Ada;

- 2) Uvala Masline - rt Odrač, Bušat, opština Bar;
- 3) Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, opština Herceg Novi;
- 4) Lokalitet "Donja Arza", Herceg Novi
- 5) Lokalitet "Kabala for", opština Herceg Novi;
- 6) Projekat turističke valorizacije lokacije „Mrkovi – Bijela Stijena“, Luštica, opština Herceg Novi;
- 7) Projekat Turistički kompleks Ecolodge Lovćen, Nacionalni park Lovćen, Cetinje;
- 8) Skijalište "Savin kuk", opština Žabljak;
- 9) Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene "Bjelasica i Komovi" – Cmiljača i Žarski, opštine Mojkovac i Bijelo Polje.

## **OSNOVNI PODACI O LOKALITETIMA/DRUŠTVIMA**

### **2.1 Sprovođenje objavljenih tendera**

#### **1) VTK "Mediteran", Žabljak**

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet tendera obuhvata zemljište koje se prostire na površini od 13.951 m<sup>2</sup>, na kojem je izgrađeno 20 objekata, korisne površine 487 m<sup>2</sup>. 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. Vojno-turistički 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 m<sup>2</sup> upisana u LN 1113 KO Žabljak I, Opština Žabljak i u svojinu je Crne Gore.

IMOVINSKI ODNOSI: Svojina Crne Gore.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokalitet Vojno-turističkog kompleksa "Mediteran" nalazi se u okviru Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, za koji je urađena detaljna razrada, a kojim je namjena za područje bivšeg Vojnog odmarališta "Mediteran" definisana kao turizam, odnosno, planirana je izgradnja turističkog naselja kategorije minimum 4\*. Planom je predviđeno rušenje postojećih objekata i izgradnja novog turističkog naselja na mjestu postojećeg. Planskim rješenjem je predviđeno da se u centralnom objektu organizuju recepcija, kafe i restoran, servisni i drugi prateći turistički sadržaji, kao i do 40 ležaja. Ostali objekti su planirani kao bungalovi tipa T1 i T2, sa 2-4 ležaja, ukupnog kapaciteta do 80 ležaja.

STATUS: U toku su pregovori za davanje u dugoročni zakup na period od 30 godina sa Ponuđačem - Konzorcijumom CG SKI doo, Podgorica, u cilju izgradnje turističkog rizorta novoa 5\*.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Ponuđen je Investicioni program vrijedan pet miliona eura.

#### **2) Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih PPPN "Bjelasica i Komovi" – Kolašin 1600, Kolašin**

OPIS PROJEKTA: Zona planinskog centra Kolašin 1600 se nalazi u južnom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Kolašin, u sjevernom 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 jednorodničkih 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. 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 Smrče, opština Kolašin.

IMOVINSKI ODNOSI: Svojina 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 jednorodničkih smještajnih jedinica i površina za polazište ski liftova.

STATUS: U toku su pregovori sa Konzorcijumom Kolašin 1600, Kolašin.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Ponuđena vrijednost obavezne investicije je 12,8 miliona eura.

## 2.2 Potencijalni projekti za turističku valorizaciju

### 1) Turistička valorizacija lokaliteta Ada Bojana, Ulcinj

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 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 smještaja: 2500; "eko-marina" na Bojani sa 50 vezova; pješčana plaža; zona vegetacije na dinama u zaleđu plaže; rezervat prirode (u jugoistočnom dijelu) sa šumama, močvarama i livadama.

IMOVINSKI ODNOSI: Prostor Ade Bojane obuhvata zemljište ukupne površine 5.132.652m<sup>2</sup>, upisano u listove nepokretnosti 110 i 236 KO Gornji Štoj, kao predmet državne svojine i raspolaganja Vlade Crne Gore (LN 110), odnosno svojine Crne Gore i korisnika zemljišta - HTP Ulcinjske rivijere AD Ulcinj (LN 236). U listovima nepokretnosti postoji zabilježba Morsko dobro.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokalitet je u obuhvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro (predviđeno za turističku valorizaciju 100 od ukupno 520ha), kao i u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Ulcinj i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje koji je u fazi izrade. Neophodna je detaljna razrada ovog prostora, budući da su u prethodno pomenutim planovima navedene samo generalne smjernice po pitanju kapaciteta (preporuka od 2200 do 3600 ležajeva).

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Procijenjeno na cca 200 miliona eura.

### 2) Uvala Masline - rt Odrač, Bušat, Bar

OPIS PROJEKTA: Uvala Masline udaljena je oko 15 km od Bara ka Ulcinju. U zaleđu uvale Masline smješteno je malo naselje i plaža duga oko 200 m, čija 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 m<sup>2</sup> i obuhvata djelove kat. parcele 2876, 2877 i 4085.

IMOVINSKI ODNOSI: Svojina 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 m<sup>2</sup>, kao i vila sa restoranima, vila, ugostiteljskih i drugih pratećih uslužnih objekata ukupne bruto površine 15.085 m<sup>2</sup>, odnosno turističko naselje ukupne bruto površine od 34.985 m<sup>2</sup>.

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

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet tendera obuhvata zemljište površine 30.597 m<sup>2</sup> i prostor akvatorijuma u površini od 17.313 m<sup>2</sup>. 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 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. Zemljište koje je predmet tendera upisano je u LN broj 1003, KO Sutorina, Opština Herceg Novi, kao svojina Crne Gore i obuhvata sljedeće kat. parcele: 5827/2 površine 99 m<sup>2</sup>, 5828/9 površine 5.008 m<sup>2</sup>, 5828/10 površine 13.510 m<sup>2</sup>, 5828/11 površine 1.759 m<sup>2</sup>, 5828/12 površine 2.561 m<sup>2</sup>, 5828/13 površine 95 m<sup>2</sup>, 5828/14 površine 283 m<sup>2</sup>, 5828/16 površine 219 m<sup>2</sup>, 5828/17 površine 578 m<sup>2</sup>, 5828/18 površine 778 m<sup>2</sup>, 5828/19 površine 363 m<sup>2</sup>, 5829/2 površine 834 m<sup>2</sup>, 5829/3 površine 546 m<sup>2</sup>, 5829/4 površine 309 m<sup>2</sup>, 5829/5 površine 50 m<sup>2</sup>, 5829/6 površine 728 m<sup>2</sup>, 5829/7 površine 25 m<sup>2</sup>, 5829/8 površine 73 m<sup>2</sup>, 5829/9 površine 114 m<sup>2</sup>, 5829/10 površine 562 m<sup>2</sup>, 5829/11 površine 114 m<sup>2</sup>, 5829/12 površine 344 m<sup>2</sup>, 5829/13 površine 1.537 m<sup>2</sup>, 5829/14 površine 38 m<sup>2</sup> i 5985/2 površine 70 m<sup>2</sup>.

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište koje je predmet valorizacije u svojini je 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 predviđena izgradnja hotela sa oko 1000 m<sup>2</sup> poslovnih i zajedničkih prostorija, apartmansk blok od oko 7000 m<sup>2</sup> koji sadrži 80 - 100 apartmana, formiranje 5.000 m<sup>2</sup> plaže, kompleks poslovnih prostora 700 m<sup>2</sup>, jahting servis 300 m<sup>2</sup> i 1000 m<sup>2</sup> garažnog prostora (ukupno 2000m<sup>2</sup>), izgradnja poslovno-apartmanskih sadržaja sa ukupno osam apartmana i 300 m<sup>2</sup> poslovnog prostora (ukupno 600 m<sup>2</sup>), 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.

### 4) Lokalitet "Donja Arza", Herceg Novi

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet tendera obuhvata zemljište površine 94.681 m<sup>2</sup> i prostor akvatorijuma u površini od 4.695,5m<sup>2</sup>. Lokacija se nalazi u blizini tvrđave Arza, austrougarske građevine smještene na istoimenom poluostrvu, kao i u blizini plaže Žanjice na putu za Plavu špilju. Zemljište koje je predmet tendera upisano je u LN broj 755, KO Radovanići, Opština Herceg Novi, kao svojina Crne Gore i obuhvata kat. parcele 3230/12 površine 93.330m<sup>2</sup> i 1850 površine 1.351m<sup>2</sup>.

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

PLANSKA DOKUMENTA: Lokacija je detaljno razrađena Državnom studijom lokacije "Sektor 34"- zona "C" i zona "F".  
VRIJEDNOST INVESTICIJE: Procjena investicije prema DSL Sektor 34 je 99,8 miliona eura.

#### **5) Lokalitet "Kabala for", Herceg Novi**

OPIS PROJEKTA: Nepokretnost na lokalitetu "Kabala for" potrebno je valorizovati davanjem u dugoročni zakup zemljišta, kako bi se obezbijedila jedinstvena valorizacija u cilju obezbjeđivanja hotelsko turističkog kompleksa visoke kategorije.

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište je u svojini Crne Gore.

PLANSKA DOKUMENTA: Predmetni lokalitet definisan je Odlukom o donošenju Studije lokacije sektor 32 ("Službeni list CG", broj 71/09) kao dio sadržaja hotelsko-turističkog naselja "Kabala for".

#### **6) Projekat turističke valorizacije lokacije „Mrkovi – Bijela Stijena“, Luštica, Herceg Novi**

OPIS PROJEKTA/ PLANSKA DOKUMENTA: Predmetna lokacija "Mrkovi - Bijela Stijena" nalazi se na poluostrvu Luštica, opština Herceg Novi. Dio zemljišta nalazi se u zoni Morskog dobra. Takođe, lokacija se nalazi u neposrednoj blizini budućeg mješovitog rizorta - hotelskog kompleksa, na kojoj je prema Prostornom planu opštine Herceg Novi planirana izgradnja luksuznog hotelskog kompleksa kategorije 5\*. Mješoviti hotelski rizort koji je planiran u neposrednoj blizini lokacije osmišljen je u duhu razvoja cjelokupne lokacije i ambijenta očuvane prirode i autohtonih karakteristika Luštice.

IMOVINSKI ODNOSI: Lokacija koja je predmet valorizacije evidentirana je u LN 242 – katastarska parcela 1563/2, KO Rose i u KO Mrkovi, Herceg Novi: LN 24 – katastarska parcela 1537/1, LN 185 – katastarska parcela 1537/2 i LN 24 – katastarska parcela 1529 i katastarska parcela 41, koje su u svojini Crne Gore, teret Morsko dobro.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Procijenjena je na oko 150 miliona eura.

#### **7) Projekat Turistički kompleks Ecolodge Lovćen, Nacionalni park Lovćen, Cetinje**

OPIS PROJEKTA: Lokacija obuhvata zemljište koje se prostire na površini od 29.131m<sup>2</sup> i obuhvata katastarsku parcelu broj 6208 KO Njeguši i dio katastarske parcele broj 6381 KO Njeguši u atraktivnoj zoni Nacionalnog parka Lovćen, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Nacionalni park Lovćen. Predmetno zemljište je locirano u središtu Nacionalnog parka, na Ivanovim koritima, nedaleko od lokalnog puta koji povezuje Cetinje sa Bokokotorskim zalivom, u blizini dječijeg odmarališta i bungalova Nacionalnog parka.

IMOVINSKI ODNOSI: Lokacija je u svojini Crne Gore.

PLANSKA DOKUMENTA: Planom objekata privremenog karaktera na području Nacionalnog parka „Lovćen“ za period 2017-2019. godine predviđena je izgradnja smještajnih kapaciteta specifičnog tipa - 30 kuća na drvetu kapaciteta po jedinici 2+2 ležaja, proširenje postojećeg objekta i njegova adaptacija u kafe bar sa terasom, suvenirnicom i magacinskim prostorom za odlaganje opreme koja se koristi za rad i obavljanje djelatnosti u avanturističkom parku, te postavljanje vještačkog alpinističkog zida i igraonice za djecu. Pored izgradnje Ecolodge naselja, u planu je i rekonstrukcija i adaptacija ruiniranog Planinarskog doma, koji je u zahvatu Detaljne razrade lokaliteta Ivanova korita u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Nacionalni park Lovćen („Službeni list RCG“, broj 19/97) i Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka Lovćen („Službeni list CG“ broj 34/14).

VRIJEDNOST INVESTICIJE: Procijenjena vrijednost investicije je cca 1,65 miliona eura.

#### **8) Skijalište "Savin kuk", 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, predviđeno je i uređenje terena za vožnju motornih sanki i terena za sankanje, sa svim pratećim servisima. Valorizacija ovog lokaliteta planirana je putem davanja u dugoročni zakup.

IMOVINSKI ODNOSI: Svojina Crne Gore i DOO "Turistički centar Durmitor" Žabljak - državno privredno društvo čiji je osnivač i vlasnik sa 100% kapitala Investiciono razvojni fond Crne Gore A.D. Podgorica.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokacija se nalazi u obuhvatu Detaljne razrade Savin kuk, u okviru Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje. Definisana namjena - turizam.

VRIJEDNOST INVESTICIJE: cca 80 miliona eura.

#### **9) Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene "Bjelasica i Komovi" – Cmiljača i Žarski**

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.

**IMOVINSKI ODNOSI:** Lokaliteti Cmiljača i Žarski su u većem dijelu u svojini Crne Gore, dok su u manjem dijelu u privatnoj svojini (fizička lica).

**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.

**VRIJEDNOST INVESTICIJE:** Vrijednost investicije je 41 milion eura.

Objavljivanje javnih poziva za navedene lokalitete/društva zavisice i od dinamike pripreme tenderske dokumentacije, realizacije prethodno objavljenih javnih poziva, prioriteta koje će definisati Savjet, kao i iskazanim interesovanjima potencijalnih investitora.

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

### **3. PRODAJA AKCIJA NA BERZI**

Na osnovu predloga Vlade Crne Gore, Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje Crne Gore, Zavoda za zapošljavanje Crne Gore i Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore na prodaju putem berze ponudiće se akcije sljedećih društava:

1. AD Papir Podgorica;
2. AD „Agrotransport“ – Podgorica;
3. HTP „Berane“ AD – Berane;
4. AD „Dekor“ – Rožaje;
5. AD „Metal produkt“ – Podgorica;
6. AD „Montenegroturist“ – Budva;
7. Crnagoracoop" AD – Danilovgrad.

#### **1. AD „PAPIR“ – PODGORICA**

**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 Crne Gore što čini 6,0135% akcija kapitala (890 akcija) i Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore 17,9730% (2.660 akcija). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2017. godine.

#### **2. AD „AGROTRANSPORT“ – PODGORICA**

**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 52,4139% akcijskog kapitala koji je u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore i to 44,9246% akcijskog kapitala (16.406 akcija) i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore 7,4893% akcijskog kapitala (2.735 akcija). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2017. godine.

#### **3. HTP „BERANE“ AD – BERANE**

**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 15,3544% akcijskog kapitala (41.119 akcija) u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore. Akcijama navedenog privrednog društva zanji put se trgovalo 19. aprila 2017.godine.

#### **4. AD „DEKOR” – ROŽAJE**

**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 4-0005313/10, 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% akcijskog kapitala od čega je 16,9461% akcijskog kapitala AD "Dekor" - Rožaje izraženog kroz 115.535 akcija u svojini Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore, a 5,6487% akcijskog kapitala izraženog kroz 38.512 akcija u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore. Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2017.godine.

#### **5. AD „METAL PRODUKT” – PODGORICA**

**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 penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore 2,2007% (444 akcije). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2017. 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 4-0005882/19, 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 za penzijsko i invalidsko osiguranje Crne Gore 22,2530% (116.761 akcije). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2017.godine.

#### **7. CRNAGORACOOP" AD – DANILOVGRAD**

**"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, 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 PUTEV JAVNE AUKCIJE**

Putev javne aukcije vršiće 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 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 metodu 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 koja su data u Prilogu 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/finovina koja će se privatizovati putem javnog tendera

Br.	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju				Fond za obstećenje	Fond zdravstva
			Država	Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	Investicionorazvojni fond		
1	Institut "dr Simo Milošević" AD - Igalo (prodaja akcija i /ili dokapitalizacija)	<b>56,4806%</b>	19,1936%		3,4102%	23,6461%	10,2307%	
2	HG "Budvanska rivijera" AD Budva (prodaja akcija)	<b>58,7334%</b>	41,6353%	12,8236%	4,2745%			

**Prilog 2**

Društva koja će se privatizovati putem berzanske prodaje

Br.	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju			Investicionorazvojni fond
			Država	Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	
1	AD Papir, Podgorica	<b>23,9865%</b>		17,9730%	6,0135%	
2	AD "Agrotransport" -Podgorica	<b>52,4139%</b>			7,4893%	44,9246%
3	HTP "Berane AD Berane	<b>15,3544%</b>				15,3544%
4	AD "Dekor" Rožaje	<b>22,5948%</b>		16,9461%	5,6487%	
5	Metalprodukt AD, Podgorica	<b>8,3724%</b>		2,2007%	6,1717%	
6	"Montenegroturist" AD - Budva	<b>29,6706%</b>		22,2530%	7,4176%	
7	"Crnogoracoop" AD - Danilovgrad	<b>10,6294%</b>				10,6294%



**Prilog 3**

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

<b>I</b>	<b>Spisak lokaliteta</b>	<b>očekivani prihod od zakupa u EUR</b>	<b>očekivana investicija u EUR</b>
1	VTK "Mediterran", Žabljak <sup>1</sup>	422.715	5.006 mil.
2	Kolašin 1600, Bjelasica i Komovi, opština Kolašin <sup>2</sup>	2.447,100	77.32
3	Ada Bojana, opština Ulcinj- turistička valorizacija lokaliteta kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup ostrva Ada	/	/
4	Uvala Masline - rt Odrač, Bušat, opština Bar	/	/
5	Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, opština Herceg Novi	/	/
6	Lokalitet "Donja Arza", Herceg Novi	/	/
7	Lokalitet "Kabala for", opština Herceg Novi	/	/
8	Projekat turističke valorizacije lokacije „Mrkovi – Bijela Stijena“, Luštica, opština Herceg Novi	/	150
9	Projekat Turistički kompleks Ecolodge Lovćen, Nacionalni park Lovćen, Cetinje	1.65	/
10	Skijalište "Savin kuk", opština Žabljak	/	80
11	Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene "Bjelasica i Komovi" – Cmiljača i Žarski, opštine Mojkovac i Bijelo Polje	/	41

Napomena: Procijena očekivanih prihoda investicija urađena je na osnovu podataka iz planskih dokumenata. Vrijednosti investicija i iznosi zakupa za lokalitete koji nijesu navedeni biće poznati nakon angažovanja specijalizovane institucije koja će izvršiti procijenu istih, kao i na osnovu odluka koje će Tenderska komisija donositi u postupku raspisivanja javnih poziva.

<sup>1</sup> Podatak iz Ponude/ u toku pregovori

<sup>2</sup> Podatak iz Ponude/ u toku pregovori