



VLADA CRNE GORE

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

**IZVJEŠTAJ O REALIZACIJI PLANA PRIVATIZACIJE
ZA PERIOD OD 1.1 – 30.6.2013. GODINE**

septembar, 2013. godine

SADRŽAJ:

I . AKTIVNOSTI SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE.....	3
<i>Uvod</i>	<i>4</i>
<i>Informacija o statusu ugovora sa nerealizovanim investicionim obavezama iz oblasti turizma.....</i>	<i>5</i>
<i>Normativna djelatnost Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte.....</i>	<i>7</i>
<i>Saradnja sa Skupštinom Crne Gore.....</i>	<i>8</i>
<i>Primjena Zakona o slobodnom pristupu informacijama.....</i>	<i>8</i>
<i>Primjena Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.....</i>	<i>10</i>
II . AKTIVNOSTI NA REALIZACIJI KAPITALNIH PROJEKATA.....	23
III. REALIZACIJA PLANA PRIVATIZACIJE ZA PERIOD OD 1.1 – 30.6.2013.GODINE	30
<i>Uvod.....</i>	<i>31</i>
<i>1. Prodaja akcija i imovine putem javnog tendera</i>	<i>31</i>
<i>2.Prodaja akcija na berzi.....</i>	<i>35</i>
<i>3.Prodaja akcija i imovine putem javne aukcije</i>	<i>36</i>
<i>4.Valorizacija turističkih lokaliteta kroz javno privatno partnerstvo</i>	<i>41</i>
IV .FINANSIJSKI EFEKTI PRIVATIZACIJE ZA PERIOD OD 1.1 – 30.6.2013.GODINE	45

I

AKTIVNOSTI SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

Uvod

Vlada Crne Gore na sjednici od 27. decembra 2012. godine donijela Rješenje o imenovanju članova Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte u sljedećem sastavu: Milo Đukanović – predsjednik, prof. dr Vujica Lazović – zamjenik predsjednika, Radoje Žugić, Vladimir Kavarić, Branimir Gvozdenović, Ivan Brajović, Miodrag Radunović, Predrag Bošković, Žarko Šturanović, Damir Šehović, Velimir Mljušković, Branislav Plamenac, Branko Vujović, Ešef Husić, Nusret Kalač, Srđa Keković, predstavnik Udruženja investicionih fondova, članovi i Aleksandar Tičić – sekretar Savjeta. U radu Savjeta učestvovali su direktori Republičkog fonda penzijskog i invalidskog osiguranja, Investiciono- razvojnog fonda Crne Gore CG i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore kao i predsjednici komisija.

Savjet za privatizaciju je obavljao poslove upravljanja, kontrole i obezbeđenja procesa privatizacije, u skladu sa Zakonom o privatizaciji privrede i drugim propisima donesenim na osnovu ovog zakona.

Svoj rad i aktivnosti u ovoj godini Savjet je usmjerio na stvaranju uslova i ambijenta za uspješnu realizaciju plana na pripremi i otpočinjanju tenderskog procesa na realizaciju turističkih kompleksa i realizaciju kapitalnih projekata.

Tokom izvještajnog perioda održano je ukupno četiri (4) sjednice Savjeta, od čega su tri (3) bile redovne sjednice dok je jedna (1) održana elektronskim putem.

Savjet je, u cilju realizacije planiranih aktivnosti za tekuću godinu godinu, imenovao 3 Tenderske komisije, koje su zadužene da, u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, vrše prodaju imovine i akcija društava predviđenim Planom za ovu godinu. Jedna od komisija obavlja poslove koje se odnose na realizaciju najvećih kapitalnih projekata.

Imenovane su sljedeće tenderske komisije:

1. Tenderska komisija za privatizaciju;
2. Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta; i
3. Tenderska komisija za kapitalne projekte.

Takođe, Savjet je imenovao i Komisiju za aukciju, koja u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javne aukcije vrši prodaju akcija i imovine društava, a na osnovu odluka vlasnika. Na odluku o prodaji imovine čija vrijednost prelazi 50.000€, Savjet za privatizaciju i kapitalne

projekte daje saglasnost na odluku o prodaji u društvima u kojima su država ili državni fondovi većinski vlasnici.

Savjet je imenovao i Radnu grupu čije je zadatka razmatranje zahtjeva za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima.

Savjet je dao saglasnost društvima HTP „Ulcinska rivijera“ AD Ulcinj i „Castello Montenegro“ AD Pljevlja za prodaju dijela imovine ovih društava putem javne aukcije. Prodaja dijela imovine HTP „Ulcinska rivijera“ AD Ulcinj nije bila uspješna i društvo se obratilo Savjetu drugim zahtjevom za prodaju predmetne imovine putem slobodne pogodbe. Savjet je navedeni zahtjev odbio i preporučio Društvu da urade novu procijenu vrijednosti imovine.

Savjet je usvojio i Predlog aneksa ugovora Sporazuma o finansiranju, izgradnji i korišćenju PET/CT Centra po B.O.T. sistemu u okviru Kliničkog centra Crne Gore.

INFORMACIJA O STATUSU UGOVORA SA NEREALIZOVANIM INVESTICIONIM OBAVEZAMA IZ OBLASTI TURIZMA

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte nasljednici od 18. januara 2013. godine je usvojio Informaciju o statusu ugovora sa nerealizovanim investicionim obavezama iz oblasti turizma, sa predlozima za njihovo rješenje, koju je dostavio Sekretarijat za razvojne projekte. Analizom je obuhvaćeno 13 ugovora za društava/ili imovine koja je privatizovana primijenom tri metoda privatizacije i ti : 1)Privatizacija kroz stečaj (hotel „Planinka“ Žabljak, hotel „Jezera“ Žabljak, hotel „Žabljak“ Žabljak, hotel „Galeb“ Ulcinj, hotel „Lido i bungalovi“ Ulcinj i hotel „Mediterran“ Ulcinj); 2)Privatizacija prodajom dijela aktive društva, odnosno prodajom akcijskog kapitala („Centar za odmor, rekreaciju i rehabilitaciju“ Igalo, Hotel „AS“, Petrovac, UTIP Crna Gora, Podgorica, „Jadran“ AD Perast, HTP „Boka“ AD Herceg Novi) i 3) Ugovori o dugoročnom zakupu (Ugovor o dugoročnom zakupu zemljišta na Lokalitetu Rose u opštini Herceg Novi i Ugovor o dugoročnom zakupu 25.455 m² zemljišta na poluostrvu Ratislava u opštini Ulcinj). Tom prilikom je konstatovano da postoje činjenice koje su mogle usloviti da pojedni investitore ne ispune svoje obaveza, a odnose se na neazarnost ilokalne samouprave ili same Države, a da sa druge strane postoje određeni ugovori koji pored svih potrebnih uslova nisu realizovani.

Savjet je formirao Radni tim u sljedećem sastavu: Nebojša Popović, sekretar Sekretarijata za razvojne projekte; Mirjana Milić, zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore; Ana Ivanović,

pomoćnik ministra finansija; Željka Radak Kukavičić, pomoćnica ministra održivog razvoja i turizma; Danilo Gvozdenović, pomoćnik ministra održivog razvoja i turizma, Aleksandar Tičić, savjetnik Predsjednika Vlade Crne Gore; Goran Jovetić, savjetnik u kabinetu potpredsjednika Vlade Crne Gore i Nataša Pešić, sekretarka Ministarstva pravde. Zadatak Radnog tima je bio da u saradnji sa predstavnicima investitora za hotele Planinka, Jezera i Žabljak na Žabljaku, Galeb i Mediteran u Ulcinju, Centar za odmor, rekreaciju i liječenje Igalo, kao i sa predstavnicima investitora za Ugovor o dugoročnom zakupu zemljišta na poluostvru Ratislava u Ulcinju, u roku od 14 dana, pripreme i usaglase predloge aneksa u skladu sa predlozima datim u ovoj Informaciji i iste dostave Vladi Crne Gore na razmatranje i usvajanje. U slučaju da se u roku ne realizuju prethodne obaveze, Radni tim je trebao da Vladi Crne Gore dostavi na razmatranje i usvajanje predloge za raskid ugovora uz istovremeni predlog zahtjeva za naknadu štete. Radni tim je imao obavezu da u neposrednoj komunikaciji sa predstavnicima konzorcijuma Equest Capital Limited i North star doo, Podgorica zahtijeva hitno ispunjenje preostalih preduslova i postpisivanje Protokola o stupanju na snagu ugovora, najkasnije do 31. maja 2013. godine, uz podnošenje Predloga Vladi Crne Gore za aktiviranje ugovornih mehanizama, ukoliko se ne obezbijedi efektivnost ugovora u predviđenom roku. Takođe, zadužen je Radni tim, da obavi neophodne razgovore sa predstavnicima kompanije Vektra Montenegro doo i Nega tours i u roku od 30 dana Vladi Crne Gore dostavi predlog modela za rješenje nastale situacije.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je zaduženo da u roku od 60 dana izvršiti nadzor nad ispunjenjem ugovornih obaveza u dijelu realizacije investicionih programa, shodno ugovorima o prodaji kontrolnog paketa akcija u društvima "UTIP Crna Gora" AD Podgorica, "Jadran" AD Perast i "Vektra Boka" AD Herceg Novi, a Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom, da najkasnije u roku od 14 dana, shodno ugovoru o dugoročnom zakupu zemljišta u KO Rose, u Opštini Herceg Novi, obezbijedi potpisivanje predugovora između Konzorcijuma i tog Javnog preduzeća, kojim se obezbjedjuje korišćenje akvatorijuma.

Savjet je na sjednici koja je održana 18.marta 2013.godine usvojio Informaciju o realizaciji zaključaka Vlade, br.06-104/4 od 31. januara 2013.godine, u vezi statusa privatizacionih ugovora iz oblasti turizma. Informacija je usvojena na sjednici Vlade od 26. 4. 2013. godine na kojoj su doneseni sljedeći zaključci : 1)Zadužuje se Sekretarijat za razvojne projekte da u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma zakonskom zastupniku „Ski Centar Durmitor“ u stečaju, gospodinu Čedu Gospiću, u roku od 5 dana, dostave uputstvo o potrebi za preuzimanjem radnje u vezi sa raskidom ugovora za hotel Planinka, Žabljak i hotel Jezera, Žabljak, s obzirom da su se stekli uslovi za to; 2)Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma da zbog neizvršavanja ugovornih obaveza pokrene proceduru raskida sljedećih ugovora:

Ugovora za prodaju 80,9642% akcijskog kapitala društva „Centar za odmor rekreaciju i liječenje“ Igalo AD, zaključenim sa Konzorcijumom Fonda zajedničkog ulaganja „HLT Fond“ AD i HTP „Primorje“ AD Tivat i Ugovora o regulisanju međusobnih prava i obaveza učesnika u kupoprodaji hotela AS, zaključenim sa kompanijom Nega Tours iz Moskve i Ugovora o kupoprodaji Hotela zaključenog između HTP Budvanska rivijera i Nega Tours; 3) Zadužuje se Sekretarijat za razvojne projekte da u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma u roku od 7 dana otpočne pregovore sa privrednim društvom „Rokšped“ doo Podgorica, u vezi ugovora za hotel Galeb u Ulcinju, u cilju redefinisavanja svih bitnih elemenata zaključenog osnovnog ugovora i Aneksa Ugovora, kako bi se definisala prava i obaveze s posebnim akcentom na raskidne klauzule. U slučaju da ne dodje do redefinisavanja elemenata zaključenog ugovora u roku do 2 mjeseca pokrenuće se postupak raskida Ugovora; 4) Zadužuje se Sekretarijat za razvojne projekte da u saradnji sa investitorima za Hotel Meditera Ulcinj i dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Ratislava u opštini Ulcinj, pokuša riješiti probleme investitora u cilju realizacije ugovorenih investicija, a koji su u nadležnosti lokalne samouprave i organa državne uprave; 5) Zadužuje se Sekretarijat za razvojne projekte da u roku od 3 dana uputi Obavještenje investitoru za dugoročni zakup zemljišta na lokalitete Rose u opštini Herceg Novi (konzorcijum Equest Capital Limited Jersey, UK i Northstar doo Podgorica) u kojem će se zatražiti da ispunji preduslove za zatvaranje Ugovora do 1.juna 2013. godine. U slučaju da ne dodje do ispunjane zahtjeva u predloženom roku, predlaže se pokretanje postupka raskida Ugovora; 6) Zadužuje se Sekretarijat za razvojne projekte da u roku do 3 mjeseci izvesti Vladu i Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte o realizaciji ovih zaključaka i 7) Zadužen je Sekretarijat za razvojne projekte da ukoliko u roku od 30 dana o pokretanju procedure raskida gore pomenutih ugovora investitor ponudi elaboraciju realizacije investicionog programa i ugovornih obaveza uz priloženu bankarsku garanciju, pripremi aneks ugovora i dostavi ga Vladi na saglasnost.

NORMATIVNA DJELATNOST SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

U 2013. godini Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je donio sljedeća sljedeća akta:

- **Poslovnik o radu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte**
- **Odluka o planu privatizacije za 2013. godinu.**

SARADNJA SA SKUPŠTINOM CRNE GORE

Skupštinska Komisija za praćenje postupka privatizacije obratila se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, za uvid u dokumentaciju koja se odnosi na privatizaciju društava: HTP "Boka" AD – Herceg Novi, HTP "Onogošt" – Nikšić i "Rudnik mrkog uglja" AD – Berane.

Savjet je blagovremeno odgovorio i na dopise dostavljene od poslaničkih klubova.

PRIMIJENA ZAKONA O SLOBODNOM PRISTUPU INFORMACIJAMA

U julu 2009. godine stavljen je u funkciju novi portal Savjeta za privatizaciju koji se nalazi na adresi www.savjetzaprivatizaciju.me.

Portalom je ostvaren visok nivo transparentnosti procesa privatizacije. Kontakt strana je kreirana za postavljanje pitanja Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, a dostupni su odgovori na crnogorskom i engleskom jeziku. Na postavljena pitanja, odgovori se dostavljaju u roku od 48 sati. Portal sadrži i posebnu stranu (aplikaciju) za prijavljivanje slučajeva korupcije.

U okviru portala nalaze se informacije o kompanijama koje su obuhvaćene Planom privatizacije, a osim aktuelnih vijesti, kompanije mogu prikazivati i svoje finansijske izvještaje.

Portal na brz i kvalitetan način prikazuje informacije vezane za proces privatizacije na jednom mjestu i obezbjeđuje istovremeni pristup podacima od strane više stotina korisnika.

U skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacijama Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte u posmatranom periodu je dobio 56 zahtjeva za slobodan pristup informacijama na koje je blagovremeno odgovoreno u formi koju Zakon predviđa.

U januaru mjesecu NVO Mans je pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore radi poništaja akta Savjeta za sve uplate i isplate sa žiro računa Savjeta kod Hipotekarne banke i Centralne banke Crne Gore. U odgovoru na tužbu Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte u okviru sprovedenog postupka je utvrdio da su na sajtu Državne revizorske institucije Crne Gore <http://www.dri.co.me/1/images/godisnji%20izvjestaj.pdf>, objavljene tražene informacije za

2011. godinu a za 2012. godinu do 13. septembra 2012. godine i zahtjev podnosioca je odbijen za te informacije, shodno članu 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Tražene Informacije za 2012. godinu odnosno uplate i isplate sa žiro računa Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte za poslednja tri mjeseca 2012. godine, nalaziće se u Izvjestaju Državne revizorske institucije za 2012. godinu, koji će se na propisan način objaviti.

Shodno članu 9 stav 1 tačka 3 alineja 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama a u vezi sa članom 84 stav 1 tačka 1 Zakona o bankama („Službeni list Crne Gore“ broj 17/08, 44/10 i 40/11) i člana 85 stav 2 tačka 1 istog zakona, ograničen je pristup informacijama o vlasnicima i brojevima računa otvorenih u banci i iste se smatraju bankarskom tajnom koja predstavlja poslovnu tajnu (član 84 stav 2). Izuzetno od člana 85 stav 1 navedeni podaci koji predstavljaju poslovnu tajnu se mogu učiniti dostupnim Centralnoj banci, nadležnom pravosudnom organu i drugim licima, a na osnovu izričite pisane saglasnosti klijenta. **Na Upravnom sudu Crne Gore je da odluči po Zakonu.**

Početkom juna t.g. NVO“Mans „ je podnio tužbu Upravnom sudu zbog povrede materijalnog prava po zahtjevu za kopiju „Zapisnika sa sjednice Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte održane januara 2013. godine“, koju informaciju je Savjet 14. januara proglasio INTERNIM dokumentom/ima.

U Odgovoru na tužbu Savjet je ostao u svemu iznijetom u pobijanom Rješenju uz obrazloženje da je članom 14 tačka 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisano da se pristup informacijama ograničava ako su propisima kojima se uređuje tajnost podataka označeni stepenom tajnosti a to su u konkretnom informacije koji se tiču „bezbjednosti, odbrane, spoljne, monetarne i ekonomske politike Crne Gore“.

U skladu sa članom 12 stav 5 Zakona o tajnosti podataka („Službeni list CG“, broj 14/08, 76/09, 41/10 i i 38/12), sekretar Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte je označio zapisnike sa sjednica Savjeta kao tajne podatke i odredio im stepen tajnosti „INTERNO“, (član 15 Zakona o tajnosti podataka).

Odredbom člana 12 stav 5 Zakona o tajnosti podataka propisano je da se stepen tajnosti „INTERNO“ određuje za podatke čijim bi otkrivanjem nastupile štetne posljedice za ostvarivanje funkcije organa.

Na osnovu izloženog proizilazi da je pristup traženoj informaciji na osnovu pomenutih odredaba zakona ograničen. U postupku odlučivanja o predmetnom zahtjevu treba imati u vidu da se na

web portalu Savjeta www.savjetzaprivatizaciju.me objavljuju dnevni redovi sjednica, saopštenja za javnost kao i odluke i materijali. Objelodanjivanje tražene informacije izazvalo bi štetne posledice za funkciju i obavljanje djelatnosti Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, koje su od većeg značaja od interesa javnosti da zna tu informaciju (član 16 Zakona o slobodnom pristupu informacijama). **Na Upravnom sudu Crne Gore je da odluči po Zakonu.**

PRIMIJENA ZAKONA O SVOJINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA ZA PERIOD MART - JUN 2013. GODINE

Primjenom člana 419 i 420 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima prestaju da egzistiraju stvarna prava nastala u periodu društvene svojine. Kako Zakon propisuje, osim postojanja prava upravljanja, korišćenja i raspolaganja na zemljištu u državnoj svojini, razmatra se i podobnost zemljišta da bude objekat prava privatne svojine, odnosno utvrđuje se da li postoje zakonske smetnje – zabrane za uspostavljanje prava privatne svojine, što bi se odnosilo na zemljište koje je prirodno bogatstvo i dobro u opštoj upotrebi. Na isti način ocjenjuje se pravni režim zemljišta u odnosu na Međunarodne ugovore i obaveze koje Crna Gora ima po tom osnovu. Konačno, utvrđuje se da li je plaćena tržišna naknada za zemljište, koje je moralo biti obuhvaćeno procjenom društvenog kapitala u postupku svojinske i upravljačke transformacije. Postupak po zahtjevima za davanje mišljenja, iz člana 419, podrazumijeva identifikaciju zemljišta, poređenje sa podacima iz procjene društvenog kapitala u postupku transformacije i Konačnog stručnog mišljenja, konstataciju o privatizovanosti i utvrđivanje dokaza o plaćenju tržišnoj naknadi zemljišta koje ispunjava kriterijum da može biti u privatnom vlasništvu.

Za potrebe razmatranja dostavljenih zahtjeva Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je dana 22.2.2013. godine formirao Radnu grupu.

I

Radna grupa je u skladu sa usvojenom metodologijom rada i raspoloživom dokumentacijom u izvještajnom periodu obradila sljedeće zahtjeve:

1. „Tofi“ d.o.o – Rožaje

DOO „Tofi“ - Rožaje obratilo se zahtjevom, br. 23/2010 od 28.7.2010. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09).

Nakon pribavljanja mišljenja od prodavaca kontrolnog paketa dionica utvrđeno je da kupac kontrolnog paketa nije platio kupoprodajnu cijenu dionica u cjelosti, i to:

- Fondu za razvoj Republike Crne Gore iznos od 29.512,68 Eur,
- Fondu penzijskog i invalidskog osiguranja Republike Crne Gore iznos od 12.264,11 Eur, i
- Zavodu za zapošljavanje Crne Gore iznos od 12.863,78 Eur.

Kako je iz prednje navedenog utvrđeno da u procesu privatizacije DD „Rotex“ – Rožaje nije plaćena tržišna naknada, to se nijesu stekli uslovi propisani članom 419 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, u korist podnosioca zahtjeva - „Tofi“ d.o.o. - Rožaje.

Mišljenje je usvojeno na sjednici Savjeta od 18. marta 2013. godine.

2. HTP "Primorje" AD - Tivat

HTP „Primorje“ AD – Tivat obratilo se Zahtjevom, br. 8525 od 19.9.2011. godine, Dopunom Zahtjeva, broj 9529 od 24.10.2011. godine, Dopunom Zahtjeva, broj 9529/2 od 3.11.2011. godine i Dopunom Zahtjeva, broj 1516 od 20.3.2012. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09).

Iz dostavljene dokumentacije nesporno je utvrđeno da je HTP „Primorje“ AD – Tivat prodajom akcija u potpunosti privatizovano, ali se nijesu mogle utvrditi činjenične i pravne okolnosti relevantne za primjenu člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje su: 1) neophodne za identifikaciju zemljišta i 2) identifikaciju prava korišćenja.

HTP „Primorje“ – Tivat nije postupilo po zahtjevima i uputstvima Radne grupe i dostavilo traženu neophodnu dokumentaciju iz koje se može utvrditi na kojem zemljištu je DP „Primorje“ – Tivat bilo korisnik u postupku identifikacije i procjene društvenog kapitala. Zbog toga je Radna grupa tražila Procjenu vrijednosti Preduzeća, br. 1106/3 od 28.12.1994. godine (na koju je Agencija Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja izdala Konačno stručno mišljenje na Izveštaj o procjeni kapitala, od 24.3.1995. godine i Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju DP „Primorje“ – Tivat, od 20.7.1995. godine), ali je HTP „Primorje“ AD – Tivat dostavilo Izveštaj o procjeni vrijednosti društvenog kapitala Preduzeća „Primorje“ – Tivat, od septembra 1992. godine, koji je uradio Institut ekonomskih nauka iz Beograda. U Procjeni je opisano zemljište koje pripada Društvu, ukupne površine 338.000 m², od čega je, kako stoji, značajan dio zemljišta morsko dobro i u režimu „zakupa“, a ne navode se isprave (posjedovni listovi ili zemljišno-knjižni ulošci, niti su označene katastarske opštine) o tom zemljištu.

Osim navedenog, Radna grupa je vršila komparativnu analizu i sljedeće dokumentacije, pribavljene iz Ministarstva ekonomije: Procjenu vrijednosti objekata i zemljišta DP „Primorje“ – Tivat, nakon primjedbi Recenzije, na dan 30.6.1992. godine (zavedenu u Agenciji Crne Gore za

prestrukturiranje privrede i strana ulaganja dana 27.7.1993. godine), Dopis Instituta ekonomskih nauka iz Beograda, br. 1135/1-93 od 21.7.1993. godine, Izveštaj o kontroli procjene tržišne vrijednosti nekretnina DP „Primorje“ – Tivat, od 30.10.1994. godine, Konačno stručno mišljenje na Izveštaj o procjeni i obračun kapitala DP „Primorje“ – Tivat, od 24.3.1995. godine, Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju DP „Primorje“ – Tivat, od 20.7.1995. godine.

Radna grupa je u svim pobrojanim dokumentima konstatovala postojanje značajnih razlika u pogledu površina i procjene vrijednosti zemljišta, što u još većoj mjeri potencira značaj zvaničnog dokumenta na osnovu kog je izdato Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju Preduzeća, a koji Radnoj grupi nije dostavljen. Jer, u spisima pribavljenim od Ministarstva ekonomije ne postoji

Izveštaj o procjeni, br. 1106/3 od 28.12.1994. godine, bez kog Radna grupa ne može odlučiti o predmetnom zahtjevu.

Radna grupa je, stoga, više puta bezuspješno tražila od HTP „Primorje“ AD – Tivat da dostavi potrebnu dokumentaciju (posjedovne listove ili zemljišno-knjižne uloške) o imovini - zemljištu Društva koje je obuhvaćeno procjenom kapitala Preduzeća, koji je kasnije privatizovan. Osim ugovora iz 70-ih godina o kupovini zemljišta ranijeg preduzeća „Globus“ – Beograd od fizičkih lica, iz privatne svojine (koje je time postalo društveno), podnosilac zahtjeva nije dostavio nijedan valjan dokaz.

Nakon toga Radna grupa se obratila Upravi za nekretnine, sa zahtjevom za dostavljanje dokumentacije o imovini Društva – zemljištu u postupku transformacije i sadašnjim oznakama i podacima iz Katastra nepokretnosti koji se odnose na tu imovinu. Na taj način bi se utvrdilo za koje nepokretnosti je u postupku privatizacije Društva plaćena tržišna naknada.

Od Uprave za nekretnine nijesu stigli podaci o identifikaciji zemljišta koje je bilo predmet procjene, pa ni njegova identifikacija prema važećem Katastru nepokretnosti.

Dakle, osim ukupne površine iz Procjene (od septembra 1992. godine) Radna grupa nije mogla da identifikuje predmetno zemljište, ni na osnovu dostavljene dokumentacije niti na osnovu sopstvenog angažovanja, jer je nepostupanje HTP „Primorje“ AD – Tivat i Uprave za nekretnine onemogućilo rad u pravcu utvrđivanja identifikacije zemljišta koje bi moglo biti predmet pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine.

Sva dostavljena dokumentacija (među kojima se u dobrom dijelu ista ponavlja) nije mogla poslužiti za pripremu mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Zbog nedostatka osnovnih podataka o zemljištu koje je činilo imovinu DP „Primorje“ – Tivat nije bilo moguće utvrditi odlučne činjenice na kojima se zasniva primjena instituta pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine i to, kako onih koji se odnose na plaćanje tržišne naknade tako i onih

u vezi sa pravnim režimom morskog dobra kao prirodnog bogatstva.

S tim u vezi Radna grupa je predložila Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte da prihvati mišljenje kojim se zahtjevi HTP "Primorje" AD - Tivat odbijaju zbog nepotpune dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je na sjednici Savjeta od 18.3.2013. godine dostavio dopis u kome povlači svoje zahtjeve.

3. „Jadran Bar“ AD – Bar

Akcionarsko društvo „Jadran“ – Bar obratilo se zahtjevom, br. 43 od 16.2.2011. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09).

Radna grupa je pribavila spise postupka svojinsko-upravljačke transformacije i privatizacije DP „Jadran“ – Bar, pravnog prethodnika podnosioca zahtjeva i izjašnjenje Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar. Podnosilac zahtjeva je naknadno dostavio dva različita izvoda iz istog Lista nepokretnosti, broj 1518, KO Novi Bar, u kojima je na dan 20.2.2013. godine upisan kao korisnik na izdvojenim površinama, i to: u jednom Izvodu, broj 102-956-1-2364/2013, na površini od 4.167 m², sa pravnim osnovom sticanja „odluka državnog organa“, a u drugom, broj: 102-956-1-2366/2013, na površini od 2.118 m², sa pravnim osnovom „kupovina“. Dostavio je i Ugovor o kupovini zemljišta u toj površini od prodavca – fizičko lice, koji je 16.3.1992. godine – dakle prije svojinske i upravljačke transformacije, odnosno privatizacije zaključio njegov pravni prethodnik – DD „Jadran“ - Bar.

Podnosilac zahtjeva je u Listu nepokretnosti broj 4199, KO Novi Bar, od 2. aprila 2013. godine, uknjižen kao vlasnik na predmetnim nekretninama čime je pretvoreno pravo korišćenja na parcelama bez plaćene tržišne naknade.

Nakon izvršene analize kompletne dokumentacije utvrđuje se:

✚ Da je Društveno preduzeće „Jadran“ – Bar u Posjedovnom listu broj 383, KO Novi Bar, od 7.11.1991. godine bio posjednik – korisnik na zemljištu ukupne površine od 3.148 m², koje obuhvata kat. parcele: broj 2605 površine 640 m², broj 2608 površine 710 m², broj 2607/1 površine 1.400 m², kao i kat. parcele: broj 2607/2 - pruga, površine 80 m², i broj 2606/2 - pruga i neplodno uz prugu, površine 318 m², što predstavlja ukupnu površinu od 3.148 m². Parcele broj 2607/2 i broj 2606/2 u ukupnoj površini od 398 m² predstavljaju javno dobro, zbog čega nijesu bile niti mogu biti u prometu, odnosno predmet privatne svojine. To je činjenični i zakonski razlog na kojem je zasnovan zaključak – mišljenje da je u postupku privatizacije pravnog prethodnika „Jadran“ AD – Bar tržišna naknada plaćena za zemljište ukupne površine 2.750 m², koja predstavlja dio zemljišta iz Lista nepokretnosti broj 1518,

KO Novi Bar. Iz istih razloga se utvrđuje da za preostalo zemljište iz Lista nepokretnosti broj 1518, KO Novi Bar nije plaćena tržišna naknada, pa je preknjižba prava korišćenja u pravo svojine na zemljištu u ukupnoj površini od 2.118 m² i formiranje novog Lista nepokretnosti, broj 4199, bez uporišta u odredbi člana 419 stav 2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

-  Da se u Listu vlasnika hartija od vrijednosti, od 12.7.2011. godine, konstatuje da je podnosilac zahtjeva „Jadran“ AD – Bar privatizovan, tj. da ne posjeduje društveni kapital, kao i
-  Da je u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada za zemljište, kako je precizirano u predmetnom mišljenju.

Mišljenje usvojeno na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte od 11.6. 2013. godine.

4. „Knjaz“ DOO – Nikšić

Društvo sa ograničenom odgovornošću „Knjaz“ – Nikšić obratilo se zahtjevom, broj: 1-366 od 28.11.2011. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09). Uz zahtjev su dostavljeni: Ugovor o prodaji, Ov. br. 13194/10 od 18.11.2010. godine, Izveštaj o procjeni nepokretne imovine od 12.10.2010. godine i Izvod iz Posjedovnog lista – Lista nepokretnosti broj 3084, KO Nikšić.

Radi utvrđenja činjenica koje su od značaja za davanje mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, Radna grupa je pribavila Program organizacionog prestrukturiranja GP „Crna Gora“ – Nikšić iz aprila 1997. godine i spise Centralnog registra privrednih subjekata za AD „Društveni standard i ugostiteljstvo“ - Nikšić, broj 165087.

Iz sadržine navedenih spisa utvrđeno je da je transformacijom Društvenog preduzeća GP „Crna Gora“ – Nikšić nastalo AD „Društveni standard i ugostiteljstvo“, kome je pripala nepokretna imovina, objekti i zemljište u površini od oko 10.600 m².

U cilju identifikacije predmetnog zemljišta, nakon što je izostalo postupanje podnosioca zahtjeva u smislu kako je traženo od Radne grupe, pribavljena je kompletna dokumentacija iz Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić o promjenama u Katastarskom operatu za imovinu ranijeg preduzeća GP „Crna Gora“ – Nikšić.

Potrebna dokumentacija je konačno upotpunjena maja 2013. godine. Razlog tome je bio u činjenici da je podnosilac zahtjeva, „Knjaz“ DOO tražio mišljenje za zemljište površine 7.500 m² koje je upisano u Listu nepokretnosti broj 3084, KO Nikšić i koje nije odgovaralo zemljištu koje je nakon transformacije 1997. godine i privatizacije 2007. godine pripalo AD „Društveni standard i

ugostiteljstvo“ – Nikšić.

Preklapanjem izvoda iz urbanističkih i geodetskih planova utvrđeno je da je u Listu nepokretnosti broj 3084, KO Nikšić upisana i imovina koju je AD „Društveni standard i ugostiteljstvo“ steklo od Opštine Nikšić i od fizičkog lica radi kompletiranja urbanističke parcele, i to: kat. parcela broj 1846/7 površine 272 m², kat. parcela broj 1891/2 površine 698 m², kat. parcela 1891/3 površine 551 m² i kat. parcela broj 1893/8 površine 10 m². Dakle, ovo zemljište nije predstavljalo imovinu AD „Društveni standard i ugostiteljstvo“ u momentu privatizacije, niti je bilo u imovini GP „Crna Gora“ – Nikšić.

Navedene činjenice potvrđene su Izvještajem Područne jedinice Nikšić, broj 954-103-UP-311/2013 od 30.5.2013. godine. Iz istog izvještaja, spiskova promjena, uvida u izvode iz planova, geodetskog i urbanističkog, utvrđeno je da je predmet zahtjeva osnovan za katastarske parcele, i to: broj 1890/3, po kulturi: građevinska parcela, površine 970 m², broj 1890/6, po kulturi: stambeno-poslovne zgrade, broj zgrade 2, površine 840 m², zgrade u energetici, broj zgrade 3, površine 25 m², dvorište, površine 3.771 m² i broj 1890/7, po kulturi: objekat u izgradnji, površine 375 m², jer su nastale cijepanjem prvobitne kat. parcele iz Lista nepokretnosti broj 705, KO Nikšić upisane na korisnika GP „Crna Gora“ – Nikšić a potom na AD „Društveni standard i ugostiteljstvo“. Razlika u površini ranije kat. parcele broj 1890, KO Nikšić nastala je izdvajanjem iz njenog sastava kat. parcele broj 1890/1 površine 2.311 m², po osnovu prava etažne svojine – ex lege. Preostalom razlikom u površini, koja nije predmet zahtjeva „Knjaz“ DOO, Radna grupa se nije bavila jer podnosilac zahtjeva na istoj nije upisan kao korisnik.

Mišljenje usvojeno na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte od 11.6. 2013. godine.

II

Na redovnim sastancima, dva puta nedjeljno (srijeda i četvrtak), Radna grupa obrađuje zahtjeve.

1. „Kombinat aluminijuma Podgorica“ AD – Podgorica

Radna grupa je razmotrila dokumentaciju koju je pribavila od podnosioca zahtjeva i Uprave za nekretnine.

S tim u vezi, urađen je tabelarni pregled koji sadrži podatke o imovini KAP-a, iz perioda transformacije i u odnosu na sadašnje stanje. Utvrđene su i razlike u površinama.

Radi kompletiranja dokumentacije više puta su upućeni dopisi: Upravi za nekretnine i podnosiocu zahtjeva. Konkretno, traženi su posjedovni listovi koji nedostaju, kao i njima odgovarajući listovi nepokretnosti, u cilju identifikacije zemljišta koje je predmet konverzije prava.

2. „Jugopetrol“ AD – Kotor

Radna grupa je razmotrila dopis koji je umjesto Ministarstva saobraćaja i pomorstva dostavila Direkcija za saobraćaj dana 27.2.2013. godine, a u vezi sa pretvaranjem prava korišćenja u pravo svojine po zahtjevu „Jugopetrol“ AD – Kotor.

Imajući u vidu da dostavljeni dopis nije dao odgovore na pitanja koja je Radna grupa postavila Ministarstvu saobraćaja i pomorstva, ponovo je Ministarstvu upućen dopis, u kome je zatražen precizan odgovor na pitanje: da li zemljište na kojem se nalaze benzinske pumpe može biti predmet privatne svojine, u skladu sa Zakonom o putevima („Sl. list RCG“, br. 42/04 i „Sl. list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11) ili isto predstavlja javno dobro. Istim povodom, Ministarstvu saobraćaja je upućena urgencija, jer se od 18.12.2012. godine čeka informacija od koje zavisi priprema mišljenja.

3. „Hunguest hotels Montenegro“ d.o.o. – Herceg Novi

Razmotrena je dokumentacija koju je „Hunguest Hotels Montenegro“ – d.o.o. dostavilo: Ugovore o kupovini, prodaji i investiranju za hotele „Topla“ i „Centar“, zaključene dana 20.5.2004. godine između HTP „Boka“ AD - Herceg Novi i „Hunguest Hotels Montenegro“ d.o.o. – Herceg Novi, List nepokretnosti broj 2707, KO Topla i List nepokretnosti broj 2717, KO Topla.

Radna grupa je konstatovala da je istu potrebno dopuniti sa priložima ugovora i Listom nepokretnosti br. 499, KO Topla koji je bio važeći u momentu zaključenja predmetnih ugovora.

Da bi Radna grupa bila u mogućnosti da pripremi mišljenje za „Hunguest Hotels Montenegro“ d.o.o. – Herceg Novi potrebno je da Ministarstvo ekonomije i/ili državni fondovi dostave Izveštaj o procjeni HTP „Boka“ - Herceg Novi.

4. „Božur Velexport“ d.o.o - Podgorica

Povodom zahtjeva „Božur – Velexport“ DOO – Podgorica razmatrana je dokumentacija koju je podnosilac zahtjeva dostavio.

Radna grupa je konstatovala da dostavljeni materijali i pored činjenice što su više puta traženi od podnosioca zahtjeva nisu dovoljni za izvođenje ispravnih zaključaka.

Stoga je od Ministarstva ekonomije pribavljen Izveštaj o procjeni društvenog kapitala DP „Velexport“ – Titograd.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju Radna grupa je utvrdila sljedeće:

- Da Posjedovni list - Prepis, broj 781, KO Titograd III, izdat 1988. godine i Primjerak iz 1990. godine, sadrže istovjetne podatke u odnosu na oznake površine (kat. parcela broj 4509 - 9.858 m²) i naziv subjekta raspolaganja - korišćenja odnosno posjednika, koji je označen kao „Veletrgovina“ Kolašin.
- Iz „Procjene vrijednosti DP „Velexport“ Podgorica“, koju je uradio Ekonomski fakultet – Podgorica, decembra 1995. godine, proizilazi da je podnosilac zahtjeva bio vlasnik na zemljištu površine 6.074 m², koje je dio površine od 9.858 m² upisane u Posjedovnom listu - Prepis broj 781, KO Titograd III.

Površina od 6.074 m², kako je navedeno u predmetnoj procjeni je određena mjerenjem na terenu, odnosno oduzimanjem djelova zemljišta koji su ispod objekata u vlasništvu drugog pravnog lica - Jugoprometa ili je isto privedeno namjeni kao saobraćajnica. Ovaj metod je primijenjen zbog toga što kroz katastarsku evidenciju nisu unijete promjene koje se tiču površine, prava raspolaganja ili korišćenja. Dakle, imovina DP „Velexport“ Podgorica određena je i, po pitanju zemljišta, utvrđena na terenu, jer je u Katastarskoj evidenciji bila upisana u korpusu prava ranijeg DP „Veletrgovina“ Kolašin.

- U Listu nepokretnosti broj 4602, KO Podgorica III upisan je „Božur - Velexport“ d.o.o. – Podgorica kao vlasnik zemljišta od 8.857 m², sa pravnim osnovom sticanja: „kupovina“, „pravni propis“ i „više osnova“.

Zbog tih razloga Radna grupa je tražila od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica hronologiju promjena u katastarskom operatu za katastarsku parcelu broj 4509, iz Lista nepokretnosti broj 4602, KO Podgorica III, počev od 1994. godine, u odnosu na kat. parcelu broj 4509 iz Posjedovnog lista – Prepis broj 781, KO Titograd III. Istovremeno, Podnosiocu zahtjeva je upućen dopis iste sadržine, u kome je zatraženo pojašnjenje nastale razlike u površinama: površina od 6.074 m², koja je bila predmet procjene, u odnosu na površinu od 9.858 m² i površinu od 8.857 m², na koju su sada upisani kao vlasnik, s obzirom na različite osnove sticanja svojine. Takođe, traženo je da dostave i dokumentaciju koja se odnosi na prvi upis prava korišćenja nakon diobe pravnog prethodnika - DP „Velimport“ Podgorica (Ugovor o podjeli imovine od 5.8.1994. godine).

Konačno, za pripremu mišljenja još uvijek nedostaje podatak da li se 6.074 m², koje su bile u postupku transformacije nalaze u obuhvatu 8.857 m², na koje je podnosilac zahtjeva upisan kao vlasnik. Uprava za nekretnine, nakon tri dopisa Područnoj jedinici u Podgorici i urgencije direktoru još nije dostavila izjašnjenje o tome, što je jedini razlog zbog kojeg mišljenje nije pripremljeno.

5. "Duklja" AD – Podgorica

Zbog nepotpune dokumentacije za izradu predloga mišljenja po zahtjevu „Doclea express“ DOO

– Podgorica, uprkos ranije više puta traženim ispravama, Radna grupa je obezbijedila Izvještaj Uprave za nekretnine Područne jedinice Podgorica u kojem stoji, između ostalog, da je u periodu od 1991. godine na predmetnim nekretninama bilo 106 promjena. Međutim, kako se zahtjev odnosi na zemljište ispod i uz zgradu u ulici Novaka Miloševa (uži centar Grada) koja je u pravnom režimu etažne svojine, bilo je potrebno pribaviti izvještaj opštinskog organa o urbanističkoj parceli, u čijem se obuhvatu nalazi predmetno zemljište.

Činjenica da etažni vlasnici, po Zakonu o svojinsko-pravnim odnosima imaju zajedničku svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj se nalazi objekat, od uticaja je na pripremanje mišljenja iz člana 419 Zakona. To važi i za slučaj kada je zemljište obuhvaćeno procjenom društvenog kapitala koji je kasnije privatizovan (član 419 stav 1 Zakona).

Od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine zatražen je Izvod iz kopije DUP-a za predmetnu imovinu. To je jedini razlog zbog kojeg mišljenje nije pripremljeno.

6. „Elektroprivreda Crne Gore“ AD - Nikšić

Radna grupa se upoznala sa dopisom „Elektroprivrede Crne Gore“ AD - Nikšić, br. 01-150 od 17.4.2013. godine, u vezi sa primjenom člana 419 stav 2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Predmetni zahtjev se razmatra u kontekstu privatizacije Elektroprivrede, odnosno njene vlasničke strukture. Riječ je o tome da li vlasnička struktura akcijskog kapitala omogućava priznanje prava svojine Društvu, kroz primjenu člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, jer je Društvo djelimično privatizovano.

7. Ibon group d.o.o. - Nikšić

Društvo „Ibon group“ doo - Nikšić obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte dopisom br. 144/12. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju Radna grupa je utvrdila da:

1. Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti u Nikšiću (zaveden kod podnosioca zahtjeva pod brojem: 043 od 24.5.2007. godine, kod Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave zaveden pod brojem: 01 404/07-5335/2 od 18.5.2007. godine), i
2. Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti (zaveden kod podnosioca zahtjeva pod brojem: 228 od 14.10.2005. godine, kod Ministarstva finansija zaveden pod brojem: 07-6789 od 14.10.2005. godine, a kod JP Sportsko-rekreativni centar Nikšić pod brojem: 01-588 od 14.10.2005. godine)

predstavljaju pravni osnov za sticanje prava svojine na predmetnom zemljištu.

Prenos prava svojine izvršen je u propisanoj formi i nakon zakonitog postupka koji mu je prethodio, pa predstavlja jedan od osnova za upis iz člana 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl. list RCG“, br. 29/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11 i 40/11), uz obavezu kupca da Upravi za nekretnine prezentuje dokaze iz kupoprodajnih ugovora.

U konkretnom slučaju prenos stvarnih prava nije izvršen u postupku privatizacije, u smislu Zakona o privatizaciji privrede, već je promet stvarnog prava izvršen obligaciono-pravnim ugovorom, to ne postoji zakonski osnov za izdavanje mišljenja iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine.

8. GP „Primorje“ AD - Ulcinj, u stečaju

Društvo se obratilo dana 11.3.2013. godine Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte za davanje mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima za davanje mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, a u vezi sa zemljištem upisanim u Listu nepokretnosti broj 121, KO Sveti Đorđe, i Listu nepokretnosti broj 313, KO Krute Vladimirske.

Radi pribavljanja potrebnih podataka Radna grupa je od podnosioca zahtjeva i Uprave za nekretnine Područna jedinica Ulcinj tražila izjašnjenje o identifikaciji predmetnog zemljišta, kao i objašnjenje o razlikama u površini zemljišta koje je bilo predmet procjene društvenog kapitala DP GP „Primorje“ – Ulcinj u odnosu na površinu zemljišta koju sada koristi. Razlika iznosi 65.184 m², pa je neophodno da podnosilac zahtjeva uz objašnjenje dostavi sve posjedovne listove iz 1995. godine, kada je izvršena procjena društvenog kapitala.

9. „Kotor Palace“ d.o.o. - Petrovac

Radna grupa je u vezi sa zahtjevom „Kotor Palace“ DOO - Petrovac utvrdila sljedeće:

Pravni posao zaključen je između ugovornih strana: Ministarstva finansija Vlade Republike Crne Gore, kao prodavca, i „Kotor Palace“ DOO, kao kupca i investitora, na predmetnoj nepokretnosti u državnoj svojini. Iako predmetni pravni posao sadrži elemente prodaje i investiranja, ne predstavlja privatizaciju u smislu Zakona o privatizaciji privrede („Sl. list RCG“, br. 27/96 i 6/99) i zbog toga nema mjesta primjeni odredbe iz stava 4 člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

10. „Drvoimpex-G.M.“ AD – Podgorica

Povodom zahtjeva ovog Društva Radna grupa se obratila Ministarstvu ekonomije radi dostavljanja potrebne dokumentacije. Zahtjevom je tražen Izvještaj o procjeni društvenog kapitala pravnog prethodnika, DP „Drvoimpex“ – Podgorica, sa Konačnim stručnim mišljenjem

Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, kao polazne osnove za pripremu mišljenja. Radna grupa je i od podnosioca zahtjeva tražila Odluku o osnivanju, kao i pregled imovine kojom je raspolagao, odnosno obim ovlašćenja koje je imao. Potencirana je obaveza podnosioca zahtjeva da dostavi dokaze o pravnom osnovu upisa svojine u obimu prava 1/1, na zemljištu za koje se traži mišljenje, kod činjenice da se bez mišljenja Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte takva konverzija prava nije mogla izvršiti.

11. „Carine“ DOO – Podgorica

Postupajući po zahtjevu „Carine“ DOO – Podgorica iz 2011. godine Radnoj grupi još uvijek nijesu dostavljeni podaci bitni za pripremanje mišljenja od Uprave za nekretnine Područna jedinica Herceg Novi. Konkretno, osim identifikacije predmetnog zemljišta u odnosu na stanje u katastru u vrijeme procjene društvenog kapitala bivšeg DP „PKB Južni Jadran“ – Herceg Novi, utvrđene su nesrazmjerne razlike u površini. Radi se o 51.908 m² zemljišta, za koliko je veća površina zemljišta iz zahtjeva (107.748 m²) u odnosu na površinu zemljišta obuhvaćenog prilikom procjene društvenog kapitala DP „PKB Južni Jadran“ – Herceg Novi, 55.840 m².

Osim toga, „Carine“ DOO su upisane kao vlasnik na predmetnom zemljištu, a presudom Upravnog suda, U. br. 719/11 od 1.7.2011. godine, je poništeno rješenje na osnovu kojeg je izvršena konverzija prava svojine u korist „Carina“ DOO. Stoga će mišljenje biti pripremljeno kada se utvrde činjenice o tome koju imovinu su „Carine“ DOO mogle steći u postupku privatizacije „Južnog Jadrana“ AD – Herceg Novi, pri tom imajući u vidu da određeni djelovi zemljišta mogu biti prirodno bogatstvo.

Stoga se Radna grupa ponovo obratila Upravi za nekretnine Područna jedinica Herceg Novi i nakon toga urgirala za dostavu podataka.

III

1. Solana „Bajo Sekulić“ AD – Ulcinj, u stečaju

Akcionarsko društvo Solana „Bajo Sekulić“ – Ulcinj, u stečaju obratilo se zahtjevom, br. 385 od 2.11.2011. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09).

U decembru 2011. godine Radna grupa je Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte dostavila predlog mišljenja za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine za navedeno društvo.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici održanoj 4. februara 2012. godine razmotrio predloženo mišljenje, ocjenjujući ga kao “formalno-pravno ispravno”, ali je odložio donošenje odluke o predlogu dok se ne ispituju i druge okolnosti koje bi mogle biti od uticaja o predmetnoj stvari, a nijesu u domenu poslova Radne grupe.

Vlada je na sjednici od 5. aprila 2012. godine, povodom razmatranja Informacije o izradi Prostorno - urbanističkog plana Opštine Ulcinj (PUP Ulcinj) s posebnim osvrtom na lokalitet Solane, zadužila Ministarstvo održivog razvoja i turizma da prilikom donošenja PUP-a Ulcinj posebno vodi računa o obavezama Crne Gore koje proističu iz međunarodnih konvencija koje se odnose na zaštitu biodiverziteta na području ulcinjske Solane, iz kojih proizilazi da se ovo područje ne može sagledavati kao gradsko - građevinsko zemljište (tačka 4 Zaključka).

Postupajući po zaključku Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte sa sjednice održane 18. marta 2013. godine, imajući u vidu i zaključke Vlade sa sjednice održane 5. aprila 2012. godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je Radnoj grupi Informaciju, br. 01-634/3 od 1.4.2013. godine.

Sadržina Informacije nesporno ukazuje da je područje Ulcinjske solane sa okolinom zemljište koje ispunjava kriterijume Liste močvarnih područja od međunarodnog značaja, u skladu sa Ramsar konvencijom. Vlada je usvojila nacionalnu strategiju biodiverziteta kojom je preloženo da se područje Ulcinjske solane uključi u mrežu zaštićenih područja prirode, u skladu sa zahtjevima UN Konvencije o biološkoj raznovrsnosti. Implementacijom Konvencije o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija) i njenih protokola utvrđeno je da se među područjima na kojima se javlja najveći broj staništa (habitata) od međunarodnog značaja nalazi i Ulcinjska solana. Takođe, u okviru Programa IBA (Područja od međunarodnog značaja za boravak ptica) područje Ulcinjske solane prepoznato je kao značajno područje za zaštitu ptica.

Tokom 2005. godine u Crnoj Gori je sprovedeno uspostavljanje „EMERALD NETWORK“, odnosno ekološke mreže, u okviru koje su predložena 32 lokaliteta kao područja od posebnog interesa za zaštitu. Područje Ulcinjske solane je prepoznato kao lokalitet od posebnog interesa za zaštitu na evropskom nivou.

Polazeći od odredbi Barselonske konvencije i pratećeg protokola o integralnom upravljanju obalnim područjem Sredozemlja urađena je analiza ranjivosti obalnog područja Crne Gore, kojom je utvrđeno da lokalitet Ulcinjske solane karakteriše visoka ranjivost sa aspekta zaštite biodiverziteta i veoma visoka ranjivost sa aspekta seizmike.

U vezi sa prethodnim, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je na osnovu člana 37 i 61 Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 51/08, 21/09, 40/11) iznijelo stav o statusu lokaliteta Ulcinjske solane kao zaštićenog prirodnog dobra u kontekstu vrijednosti biodiverziteta na tom lokalitetu, ali se nije izjasnilo o njegovom statusu kao prirodnom bogatstvu, s obzirom da Zakonom o zaštiti prirode nije definisano prirodno bogatstvo u odnosu na vrijednost biodiverziteta.

Kod nedostatka (unutrašnjih) pravnih propisa, pitanje pravnog režima lokaliteta Ulcinjske solane moguće je riješiti neposrednom primjenom međunarodnih ugovora i standarda, kako to

propisuje odredba člana 9 Ustava Crne Gore, na koji način bi se obezbijedila adekvatna zaštita ovog područja. Time bi se razriješio pravni režim predmetnog zemljišta i dao odgovor na pitanje da li ovo područje predstavlja prirodno bogatstvo i imovinu van pravnog prometa ili bi se izvršenje međunarodnih obaveza u konkretnom slučaju moglo obezbijediti kroz pravni režim dobra od opšteg interesa. U tom slučaju, Ulcinjska solana bi uživala posebnu zaštitu, a vlasnici i imaoци drugih stvarnih prava bi bili dužni vršiti svoja prava načinom korišćenja propisanim posebnim zakonom, odnosno međunarodnim pravilima (član 20 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima).

Iz Informacije Ministarstva održivog razvoja i turizma proizilazi da je država obavezana da obezbijedi primjenu međunarodnih konvencija i protokola, da su preduzete određene radnje (izrada planske dokumentacije), ali da još uvijek nedostaje akt kojim bi se, ili na osnovu kojeg bi se, primjenom prihvaćenih međunarodnih standarda definisao pravni režim predmetnog zemljišta, što je u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma.

S obzirom na supremaciju međunarodnih konvencija u odnosu na domaće zakonodavstvo, kao i činjenicu da prirodno bogatstvo ne može biti predmet privatne svojine, Radna grupa smatra da se mišljenje može donijeti kada se od nadležnih organa obezbijedi podatak o tome da li biodiverziteti na području Solane predstavljaju prirodno bogatstvo ili se obaveze iz međunarodnih konvencija mogu ostvariti kroz pravni režim dobra od opšteg interesa.

Zaključna napomena

Rezultat Radne grupe u izvještajnom periodu je u značajnom dijelu određen postupanjem državnih organa po zahtjevima za dostavljanje neophodnih podataka, koji su relevantni za pripremanje mišljenja. Po zahtjevima Radne grupe državni organi nijesu izkazali potrebnu ažurnost, što je rezultiralo izostankom podataka na osnovu kojih se može utvrditi da li je u postupku privatizacije, za zemljište, plaćena tržišna naknada. U svim predmetima koji su u radu (iz poglavlja II Izvještaja), za pripremanje mišljenja nedostaju isključivo podaci Uprave za nekretnine iz kojih se može identifikovati zemljište, osim za predmet „Jugopetrola“ AD – Kotor. U ovom slučaju nedostaju podaci iz Ministarstva saobraćaja i pomorstva, takođe o identifikaciji zemljišta u odnosu na dokumentaciju sa kojom Ministarstvo raspolaže, a odnosi se na namjenu zemljišta koje je predmet zahtjeva u odnosu na odredbe Zakona o putevima. Nepostupanje organa je barijera za konverziju prava korišćenja u pravo svojine. Problem dostavljanja podataka Radnoj grupi je i u ranijem periodu bio izražen, zbog čega je Savjet donio zaključak i obavezao sve državne organe da po zahtjevima postupe u roku od sedam dana. Radna grupa je ovaj rok prihvatila kao instruktivan, međutim nepostupanje organa po nekoliko mjeseci, uprkos urgencijama Radne grupe, predstavlja ozbiljnu prepreku u donošenju mišljenja od strane Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte. Nepostupanjem po zahtjevima direktno se onemogućava primjena člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, što je opravdan razlog za pokretanje sudskih postupaka za utvrđivanje prava svojine i, eventualno, naknadu štete.

II

AKTIVNOSTI NA REALIZACIJI KAPITALNIH PROJEKATA

Na osnovu člana 2 Odluke o djelokrugu rada i sastavu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte ("Službeni list CG", broj 83/09 i 4/11) Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je, na sjednici od 22. februara 2013. godine donio Odluku broj 01-43 o imenovanju Tenderske komisije za kapitalne projekte

Članom 2 Odluke broj 01-43 definisan je djelokrug rada Tenderske komisije koji obuhvata „predlaganje i koordiniranje aktivnosti u procesu: izgradnje autoputeva i drugih kapitalnih infrastrukturnih objekata iz oblasti putne privrede u Crnoj Gori; izgradnja energetske objekata i projekata koji se odnose na razvoj informacionih sistema u Crnoj Gori”.

Tenderska komisija u svom radu prati kapitalne projekte koji se odnose na:

- autoput Bar-Boljare, Jadransko-jonski autoput i drugi kapitalni projekti iz oblasti putne infrastrukture;
- valorizaciju postojećih energetske potencijala (HE na Morači i na Komarnici, II bloka Termoelektrane Pljevlja, Maoče);
- istraživanje nafte i gasa;
- razvoj informacionih sistema (Socijalni karton, IBIS - Integralni bolnički informacioni sistem).

Tenderska komisija je u naznačenom periodu (mart-jun 2013. godine) redovno održavala sjednice, po pravilu jednom nedjeljno, i u skladu sa definisanim načinom rada kao prioritete odredila da u kontinuitetu prati:

- aktivnosti iz oblasti energetike koje se odnose na aktivnosti na istraživanju nafte i gasa i aktivnosti na izgradnji II bloka Termoelektrane Pljevlja;
- aktivnosti iz oblasti saobraćajne infrastrukture koje se odnose na realizaciju projekta autoput Bar-Boljare
- i po potrebi druga pitanja vezana za kapitalne projekte.

AKTIVNOSTI ZA PROJEKAT AUTOPUT BAR-BOLJARE

Informaciju o realizaciji Projekta autoputa Bar-Boljare, sa Informacijom o finansijskim ponudama projekta Vlada je usvojila na 28. sjednici, koja je održana 4. jula 2013. godine.

Projekat autoput Bar-Boljare je definisan kao projekat od strateškog značaja za Crnu Goru pa je iz tog razloga neophodno odrediti najoptimalniji model, izvor i način finansiranja realizacije projekta autoputa, i u skladu sa tim, izbor odgovarajućeg izvođača radova za njegovu izgradnju.

Za realizaciju projekta autoputa Bar-Boljare, odnosno prioritetne dionice Smokovac-Uvač-Mateševo, interesovanje je pokazalo veliki broj potencijalnih partnera iz više zemalja, a posebno iz: Kine, Turske, Sjedinjenih Američkih Država, Njemačke, Poljske, Indije, Italije, Kanade.

U proteklom periodu bile su intezivirane i široke konsultacije Vlade Crne Gore sa međunarodnim finansijskim institucijama (Evropska investiciona banka, Evropska banka za obnovu i razvoj), kako bi se definisalo tehnološki i finansijski optimalno rješenje realizacije projekta autoputa Bar-Boljare, odnosno prioritetne dionice Smokovac-Uvač-Mateševo.

U cilju definisanja budućih zadataka i aktivnosti, kako bi se odredio najbolji partner u ovom projektu (kreditor, projektant i izvođač radova), i obezbijedila odgovarajuća organizaciono-tehnička podrška realizaciji čitavog projekta, Ministarstvo saobraćaja i pomorstva je formiralo stručne timove.

Na inicijativu Ministarstva saobraćaja i pomorstva, u Privrednoj komori obavljene su široke konsultacije sa potencijalnim domaćim podizvođačima (građevinska preduzeća, komunalna preduzeća, elektro preduzeća, preduzeća iz oblasti metalurgije i metaloprerađivačke industrije) na prioritetnoj dionici Smokovac-Mateševo autoputa Bar-Boljare, a u cilju pripreme analize o potencijalima crnogorskih privrednih subjekata za njihovu participaciju u realizaciji projekta autoputa.

Osnovni principi na kojima se zasnivala platforma za dosadašnji tok pregovora sa potencijalnim partnerima (kreditorima i izvođačima radova) jesu:

- troškovi projektovanja i izgradnje,
- usklađenost mogućeg kreditnog zaduženja sa budžetom Crne Gore,
- vrijeme početka i završetka radova,
- reference potencijalnih partnera,
- tehnološke izmjene / poboljšanja u odnosu na postojeća projektantska rješenja,
- angažovanje crnogorske građevinske operative i radne snage,
- primjena materijalnog prava Crne Gore.

Na osnovu svih dosadašnjih aktivnosti i rezultata u realizaciji projekta autoputa Bar-Boljare, potencijalni partneri sa kojima se najdalje otišlo u pregovaračkim procesima u realizaciji projekta autoputa Bar-Boljare su:

- Evropska investiciona banka (EIB),
- Turski konzorcijum Dogus – Gulsan,
- Američko-turski konzorcijum Bechtel-Enka,
- China Communications Construction Company (CCCC) & China Road and Bridge Corporation (CRBC).

Sa tehničkog aspekta, sve kompanije su dostavile svoje ponude na bazi postojećeg Idejnog projekta, koji je svim zainteresovanim, potencijalnim partnerima stavljen na uvid od strane Ministarstva saobraćaja i pomorstva. U odnosu na dostavljeni Idejni projekat, nijedna kompanija nije ponudila značajnije inženjerske izmjene/poboljšanja u ovoj fazi.

Komisija za analizu finansijskih ponuda za projekat autoputa Bar-Bojare, sa osvrtnom na prioritetnu dionicu Smokovac-Uvač-Mateševo je radila u sledećem sastavu: Milan Lakićević, predsjednik i članovi: Milorad Katnić, Nikola Vukićević, Dragan Darmanović, Nina Vukotić, Mina Jovović, Miodrag Radonjić, Angelina Živković.

Sve tri finansijske ponude dostavljenje su na bazi Idejnog projekta i indikativnog su karaktera, pa krajnji trošak za državu, a time i potreba obezbeđenja finansijskih sredstava može odstupati od punuđene.

Vlada je, nakon ukupne analize ponuda, ponudu kineskih kompanija CCCC/CRBC ocijenila kao prvorangiranu.

Dalje aktivnosti Ministarstva saobraćaja i pomorstva i Ministarstva finansija odnose se na nastavak pregovora s kineskim kompanijama CCCC/CRBC u cilju utvrđivanja prijedloga teksta Okvirnog sporazuma, Ugovora o projektovanju i izgradnji i Ugovora o finansiranju kako bi se stvorili uslovi za početak izvođenja radova na prioritetnoj dionici Smokovac-Uvač-Mateševo, autoputa Bar-Boljare. Takođe potrebno je pripremiti i Vladi dostaviti prijedlog da se opredijele sredstva neophodna za finansiranje:

- dopune tehničke dokumentacije i druge poslove na kompletiranju Idejnog projekta;
- pravnog konsultanta;
- rada stručnih timova;
- nadzornog organa i
- finansiranje rada upravljača projektom.

AKTIVNOSTI NA IZGRADNJI II BLOKA TERMoeLEKTRANE PLJEVLJA

Za projekat izgradnje II bloka Termoelektrane Pljevlja određena je Radna grupa za pripremu tendera za izgradnju II bloka TE Pljevlja.

Radna grupa je imala zadatak da na osnovu informacija i studija koje su u posjedu Ministarstva ekonomije, Elektroprivrede Crne Gore i Rudnika uglja Pljevlja, kao i zakonskog okvira, komercijalnih interesa kompanije i strateškog usmjerenja Vlade Crne Gore pripremi sve relevantne informacije potrebne za raspisivanje Tendera i predloži donošenje odgovarajućih odluka vezanih za raspisivanje tendera u definisanom roku.

Radna grupa za pripremu tendera je formirala sljedeće timove:

Radni tim – 1 u sastavu: Roberto Castellano, Ranko Milović, Dobrilo Gačević
(Tim je zadužen da pripremi tehnička pitanja: instalisana snaga TEP-II, izbor tehnologije sagorijevanja uglja, maksimalno moguća efikasnost (neto)).

Radni tim – 2 u sastavu: Vladan Dubljević, Zoran Gospić, Flavio Bianco
(Tim je zadužen da pripremi analizu cijene uglja, kao jedan od ključnih faktora proizvodne cijene kWh iz TEP-II, kao i procjena investicija u Rudniku uglja za proširenje proizvodnje).

Radni tim – 3 u sastavu: Srđan Kovačević, Flavio Bianco, dodatno uključiti i pravnika
(Tim je zadužen da predloži model organizacije tj. način spajanja EPCG (TEP) i Rudnika uglja u cilju efikasne realizacije investicije).

Ministarstvo ekonomije je na osnovu navedenog pripremio i Vladi dostavilo na usvajanje **Informaciju o projektu termoelektrane "Pljevlja" – II koju je Vlada usvojila na 28. sjednici, koja je održana 4. jula 2013. godine.**

Izgradnja termoelektrane Pljevlja, bloka II, optimalne snage, biće definisana kroz razvoj projektne dokumentacije, neophodne za funkcionisanje sadašnjeg i budućeg bloka, koji će zajedno poboljšati elektro-energetsku situaciju u državi, obzirom da Crna Gora uvozi dodatnih 30% za svoje potrebe.

Potrebna investiciona ulaganja u TE 'Pljevlja'-II procijenjena su na 366,00 miliona €, odnosno 1.538,00 miliona €/MW.

Predviđenom investicijom planirano je proširenje proizvodnog kapaciteta TE „Pljevlja“ (TEP) na lokaciji postojećeg bloka TEP-I, na bazi rezervi uglja u pljevaljskom basenu, kao i maksimalno iskorišćenje postojeće zajedničke infrastrukture TEP-I i TEP-II.

U cilju efikasnije realizacije TEP-II potrebno je strukturirati EPCG (TEP-I) i Rudnika uglja Pljevlja (RUP) na najprikladniji način za njihovo buduće funkcionisanje. Postoje **dva pristupa**, od kojih svaki podrazumjeva povezivanje EPCG (TEP-I) i RUP-a:

1. Povezivanje EPCG i RUPa, a zatim odvajanje TEPa i RUPa u posebno pravno lice;
2. Izdvajanje TEPa iz EPCG, a zatim povezivanje TEPa i RUPa u posebno pravno lice.

Za realizaciju projekta TEP-II interesovanje je iskazalo nekoliko kompanija, i sa njima su obavljeni razgovori, razmijenjene tehničke i komercijalne informacije. Kao rezultat tih aktivnosti dobijene su preliminarne ponude.

Kompanije iz Kine:

- China Machinery Engineering Corporation (CMEC)
- China Gezouba Group International Engineering Company (CGGC)
- China Environmental Energy Holdings CO. LTD. (CEE HOLDINGS)
- Powerchina - Hubei Electric Power Survey & Design Institute
- China Nationaly Electric Engineering Co. Ltd., CNEEC

Kompanije iz Evrope:

- Škoda Praha, Češka,
- Istroenergo Group – IEG, Slovačka,
- Mješovitim konzorcijum firmi, Poljska

Radna grupa za pripremu tendera za izgradnju II Bloka TE Pljevlja sagledala je sve aspekte projekta i navela da se odustalo od objavljivanja tendera zbog vrlo teške implementacije istog uz obavezu da se sagleda postojeći normativno-pravni okvir i, eventualna, potreba donošenja posebnog zakona kojim bi se propisala efikasnija procedura u cilju realizacije navedenog kapitalnih projekata.

Prijedlog budućih aktivnosti treba realizovati u skladu s definisanim rokovima, uz obezbjeđenje potpune transparentnosti procedure i dostavljanja ponuda za realizaciju navedenog projekta.

AKTIVNOSTI NA PROJEKTU ISTRAŽIVANJA NAFTE I GASA

Zakonom o istraživanju i proizvodnji ugljovodnika („Službeni list Crne Gore“, broj 41/10 i 40/11), uređuju se uslovi, način i postupak istraživanja i proizvodnje ugljovodnika, kao i druga pitanja od značaja za istraživanje i proizvodnju nafte i gasa u Crnoj Gori i stvorili su se preduslovi za otpočinjanje postupka pripreme tenderskog postupka za dodjelu koncesionog ugovora o proizvodnji ugljovodnika u podmorju Crne Gore.

Ministarstvo ekonomije pripremilo je Javni poziv za dostavljanje ponuda za dodjelu ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodnika zajedno sa Tenderskom dokumentacijom, ali nije raspisan Javni poziv jer Vlada još nije dala saglasnost na isti.

Ministarstvo finansija u saradnji sa Ministarstvom ekonomije treba da pripremi i Vladi dostavi Prijedlog zakona o porezu na upstream industriju ugljovodnika, kako bi se mogli definisati modeli koncesionih ugovora, kao i ostale podzakonske akte koji uređuju oblast istraživanja nafte i gasa. Načelno je dogovoreno da do kraja juna tekuće godine Prijedlog zakona uz dodatne informacije koje su konsultanti zahtijevali, Ministarstvo ekonomije u saradnji sa Ministarstvom finansija pripremi i Tenderskoj komisiji proslijedi na upoznavanje tekst zakona.

Konstatovano je da raspisivanje javnog poziva za dostavljanje ponuda za dodjelu ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodnika mora imati pravnu regulativu i jasno definisanu proceduru.

Prioritetna obaveza definisana u programu rada Vlade je Izveštaj o aktivnostima na realizaciji projekta istraživanja i proizvodnje ugljovodnika u podmorju Crne Gore koji se dostavlja i razmatra kvartalno.

Aktivnosti na projektu Jadransko-jonskog gasovoda su ocijenjene kao dobre, s tim da je Projektni zadatak Granta za izradu Master plana za Crnu Goru usaglašen, a realizacija se očekuje u prvom kvartalu 2014.godine.

Tenderska komisija za kapitalne projekte će nastaviti sa redovnim održavanjem sjednica, po pravilu jednom nedjeljno, i u skladu sa definisanim načinom rada pratiti dalju realizaciju navedenih projekata kako bi se definisani rokovi u potpunosti ispoštovali.

Tenderska komisija će u narednom periodu pratiti kapitalne projekte koji se odnose na valorizaciju postojećih energetske potencijala (HE na Morači i na Komarnici), razvoj informacionih sistema (Socijalni karton, IBIS - Integralni bolnički informacioni sistem) kao i po potrebi druga pitanja vezana za kapitalne projekte.

III

REALIZACIJA PLANA PRIVATIZACIJE ZA PERIOD 1.1- 30.6. 2013. GODINE

UVOD

Plan privatizacije za 2013. godinu bio je baziran na pripremi i otpočinjanju tenderskog procesa u društvima na osnovu već donijetih odluka Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i donošenjem odluka o pokretanju novih privatizacija, aktivnostima na valorizaciji turističkih lokaliteta.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 24. januara 2013. godine, na predlog Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, donijela Odluku o planu privatizacije za 2013. godinu.

I PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNOG TENDERA

Odlukom o planu privatizacije za 2013. godinu **putem javnog tendera** privatizovaće se sljedeća društva: "Kontejnerski terminal i generalni tereti" AD Bar, i "Novi duvanski kombinat" AD - Podgorica - djelimična privatizacija i/ili dokapitalizacija), AD „Montecargo“ Podgorica, „Montenegro airlines“ AD Podgorica, HG „Budvanska rivijera“ AD Budva, HTP „Ulcinjska rivijera“ AD Ulcinj, „Institut crne metalurgije“ AD Nikšić, Fabrika elektroda „Piva“, Plužine, "Poliex" AD , Berane, NIG „Pobjeda“ AD – Podgorica, i Institut "dr Simo Milošević" AD – Igalo.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je u martu 2013. godine tendere za prodaju akcija: Novi duvanski kombinat" AD - Podgorica - djelimična privatizacija i/ili dokapitalizacija, NIG „Pobjeda“ AD – Podgorica, i Institut "dr Simo Milošević" AD – Igalo, proglasio neuspjelim.

U nastavku je dat pregled aktivnosti Tenderske komisije za privatizaciju.

1. NOVI DUVANSKI KOMBINAT AD PODGORICA

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je zadužio Tendersku komisiju za realizaciju za privatizaciju da sprovede e aktivnosti kako bi se u što kraćem roku pripremio tender za prodaju 7.669.611 100 % akcijskog kapitala u društvu Novi duvanski kombinat AD Podgorica , u vlasništvu Vlade Crne Gore i Glavnog grada Podgorica i dodjelu prava na izgradnju fabrike prema obaveznom investicionom programu i utvrđenoj projektnoj dokumentaciji uz dokapitalizaciju.

U skladu sa utvrđenim djelokrugom i zaduženjima, Tenderska komisija za privatizaciju je obavila aktivnosti na pripremi nacrt teksta tenderske dokumentacije. Komisija je na sjednici od 4. aprila 2013. godine usvojila nacrt Tenderske dokumentacije, donijela odluku o objavljivanju javnog poziva, 6. aprila 2013. godine, objavom Javnog poziva, u domaćoj štampi i na internet www.savjetzaprivatizaciju.me, pokrenut je međunarodni Tender za privatizaciju Društva, sa rokom za dostavljanje ponuda do 7. maja 2013. godine. U predviđenom roku dostavljena je jedna ponuda od strane strane konzorcijuma kompanija Partner Company doo Danilovgrad, PRIMAT doo Užice, i Jaz Express doo Budva. Analizom dokumentacije dostavljene u okviru Paketa sa Ponudama i pojašnjenja ponude, utvrđeno je da ponuda konzorcijuma kompanija „Partner Company” doo Danilovgrad, „PRIMAT „doo Užice, i „Jaz Express” doo Budva formalno ispravna i da ispunjava zahtjeve Tendera u pogledu sadržaja prateće dokumentacije. Takođe utvrđeno je da Ponuđač ispunjava Kvalifikacione uslove za učešće na tenderu.

Nakon razmatranja gore navedenih elemenata ponude, i u skladu sa članom 25 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera ("Službeni list RCG", br. 8/99, 31/00, 14/03 i 59/03), Komisija je stupila u direktne pregovore sa Ponuđačem. Nakon intenzivnih pregovora sa ponuđačem, najveći dio elemenata Ugovora je uspješno usaglašen, uključujući: prodajnu cijenu u iznosu od 7.100.000 za 7.669.611 akcija Društva; obavezu Ponuđača za realizaciju investicionih ulaganja u ukupnom iznosu od 9.415.702,00 EUR (bez PDV-a) u izgradnju fabrike prema Obaveznom investicionom programu i utvrđenoj projektnoj dokumentaciji Društva uz dokapitalizaciju u skladu vrstom, namjenom, načinom i dinamikom ulaganja i kvalitetom, strukturom, namjenom, površinom i kategorijom objekata kao što je predviđenom u Investiciono-razvojnom programu i urbanističko-planskoj dokumentaciji za područje Društva; obavezu Ponuđača za realizaciju investicionih ulaganja za realizaciju Dodatnog investicionog programa u ukupnom iznosu od 1.500.000 EUR, sa namjenom remonta postojećih i nabavke novih mašina za pakovanje cigareta u roku od 3 (tri) godine od preuzimanja Kompanije; obavezu Ponuđača za zadržavanje i razvoj osnovne djelatnosti Društva u periodu od najmanje 5 godina od dana stupanja na snagu Ugovora o kupoprodaji; obavezu Ponuđača da u periodu od obezbijedi radni odnos nakon početka rada nove fabrike za najmanje 100 zaposlenih u I godini, 120 zaposlenih u II godini, 130 zaposlenih u III godini, 140 zaposlenih u IV godini, 150 zaposlenih u V godini; obavezu Ponuđača za obezbjeđivanje pisma namjera banke za finasiranje planiranih investicionih ulaganja; obavezu Ponuđača da u potpunosti održava proizvodnju na postojećoj lokaciji i preuzimati sve neophodne radnje za održavanje proizvodnje.

Nakon uspješnog okončanja pregovora Ugovor o kupoprodaji akcija je potpisan 19. juna 2013. godine.

2. AD „KONTEJNERSKI TERMINAL I GENERALNI TERETI“ BAR

Pozivom za učešće na tenderu za prodaju 42,724,926. akcija, odnosno 62,09% kapitala u društvu AD „Kontejnerski terminal i generalni tereti“ Bar objavljenom 11 marta 2013 godine, pokrenuta je procedura za privatizaciju društva. Usprovođenom postupku ocjene ispunjenosti kvalifikacionih uslova, za učešće na tenderu kvalifikovale 4 kompanije:

1. HHLA
2. Global Ports
3. Portek
4. ICTSI

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici od 18. marta 2013. godine usvojio informaciju Tenderske komisije u prethodnom sazivu o sprovođenju postupka javnog tendera za prodaju 42,724,926. akcija, odnosno 62,09% kapitala u društvu AD „Kontejnerski terminal i generalni tereti“ Bar i zadužio Tendersku komisiju za privatizaciju da nastavi sprovođenje navedenog postupka.

U skladu sa uslovima tendera dostavljena je jedna ponuda od strane kompanije Global Ports, Istanbul, Turska.

Kompanija Global Ports Holding je jedinstvena lučka grupa i operator u Turskoj i trenutno upravlja sa tri vodeće komercijalne i kruizing luke. Od 2003, Global Ports Holding je razvila portfolio najvećeg lučkog operatera u Turskoj sa 50% tržišta kruizing luka u Turskoj prema broja putnika u 2012. Kompanija se kotira na berzi u Istanbulu osim lučke djelatnosti posjeduje diverifikovani investicioni portfolio, koji uključuje: energetiku, sektor finansijskih usluga i nekretnina. Kompanija posjeduje i upravlja lučkom djelatnošću u okviru tri vodeće luke u Turskoj: Akdeniz - Antalya, Ege Ports - Kusadasi i Bodrum Cruise Port.

Pregovori oko zaključenja ugovora sa ponuđačem su u završnoj fazi.

3. INSTITUT DR SIMO MILOŠEVIĆ AD IGALO

U okviru aktivnosti na pripremi obnovljenog tendera za privatizaciju društva Institut dr. Simo Milošević AD Igalo. započete su aktivnosti na pripremi tenderske dokumentacije.

U pripremi tenderske dokumentacije u ciju stvaranja preduslova za uspješno okončanje privatizacije, utvrđena je potreba da se saradnji sa menadžmentom kompanije i nadležnim organima u toku su aktivnosti na rješavanje otvorenih pitanja i definisanje ključna elemenata za strukturiranje transakcije, (kako sačuvati osnovnu djelatnost, koja je minimalna cijena za akcije, koji obim investiranja, koji broj radnika, pitanje izgradnje novih sadržaja, koji kvalitet postojećih sadržaja (prva faza, druga faza, vila Galeb....).

Obavljeni su razgovori sa savjetnicima, poslovodstvom Instituta i predsjednikom opštine Herceg Novi. Takođe, raniji učesnici na tenderu su obaviješteni da će se tender uskoro obnoviti.

U pripremi tenderske dokumentacije potrebno je ugovornim odnosima riješiti pitanje koncesija na korišćenje blata, mineralne vode i korišćenju plaže, kao i razjasniti sve elemente u vezi planske dokumentacije (gradnja na dvije lokacije na parcelama u vlasništvu Instituta). Zadužili smo poslovodstvo da što prije ova pitanja učine izvjesnim.

Takođe smo u razgovorima prošli kroz ključna pitanja ove transakcije, kako sačuvati osnovnu djelatnost, koja je minimalna cijena za akcije, koji obim investiranja, koji broj radnika, pitanje izgradnje novih sadržaja, koji kvalitet postojećih sadržaja (prva faza, druga faza, vila Galeb....).Očekuje se da će ubrzo biti formirani stav po ovim pitanjima, kako bi kompletirali tendersku dokumentaciju.

Sa jasnim elementima transakcije i očekivanjima, biće upoznati resorni ministri, radi eventualnih sugestija, a potom i potencijalne investitori.

Planirano je određivanje datum raspisivanja tendera zavisno od interesovanja investitora.

II PRODAJA AKCIJA NA BERZI

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte ponudio je akcije sljedećih društava na berzi:

br	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju				
			Država	Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	Investiciono-razvojni fond	Fond za obeštećenje
1	AD Papir, Podgorica	23,9865%		17,9730%	6,0135%		
2	AD Rudnici Boksita, Nikšić	0,0163%				0,0163%	
3	Agrotransport Podgorica, Podgorica	29,9516%		22,4623%	7,4893%		
4	Berane AD Berane	33,3529%		17,9985%		15,3544%	
5	Dekor, Rožaje	22,5948%		16,9461%	5,6487%		
6	HTP "Velika Plaža" AD Ulcinj	9,8177%				9,8177%	
7	Metalprodukt AD, Podgorica	8,8178%		2,2007%	6,6171%		
8	Montenegrosport AD, Bijelo Polje	6,5164%		0,5149%	6,0015%		
9	Sokara AD Niksic	26,3158%		19,6881%	6,6277%		
10	Trgokoop AD, Podgorica	6,0069%			6,0069%		
11	"Montenegroturist" AD - Budva	29,6707%		22,2530%	7,4177%		

Prodaja akcija društava iz stava 1 ove tačke 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.

U izvještajnom periodu nije bilo prodaje akcija.

III PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNE AUKECIJE

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je aktom - Odlukom broj 44 od 22.2.2013. godine imenovao Komisiju za aukciju, sa zadatkom da u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javne aukcije ("Službeni list RCG", broj 20/04) sprovodi prodaju imovine društava u kojima Država i državni fondovi imaju većinsko vlasništvo.

Od dana konstituisanja održane su četiri sjednice Komisije. Na njima je razmatrana aukcijska dokumentacija za prodaju imovine društava: Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD – Budva, "Castello Montenegro" AD – Pljevlja i HTP "Ulcinjaska rivijera" AD – Ulcinj, kao i izvještaji o predatim prijavama po objavljenim javnim pozivima za aukciju.

Komisija je u periodu na koji se informacija odnosi nastavila ranije započetu prodaju imovine, po cijenama na koje je Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte dao saglasnost.

Objavljena su tri javna poziva za aukcijsku prodaju, kojima je oglašeno sedam predmeta prodaje. Održane su tri aukcije, od kojih su dvije uspjele (prodati su poslovni prostori Hotelske grupe "Budvanska rivijera" – Budva u Budvi i poslovni prostor "Castello Montenegro" AD - Pljevlja u Pljevljima). Za imovinu HTP "Ulcinjaska rivijera" AD – Ulcinj (magacinski prostor sa zemljištem, u Ulcinju), "Castello Montenegro" AD – Pljevlja (poslovni prostor u Zenici, u Bosni i Hercegovini) i Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD – Budva (zemljište u Petrovcu), nije bilo interesovanja i aukcije su proglašene neuspjelim.

U narednom pregledu prikazana je imovina društava: Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD – Budva, "Castello Montenegro" AD – Pljevlja i HTP "Ulcinjaska rivijera" AD – Ulcinj, sa podacima o svim predmetima prodaje (naziv vlasnika, vrsta predmeta koji se prodaje, sa njegovim opisom, datumi objavljivanja javnih poziva i zakazanih aukcija, podaci o uspjelosti aukcije), kao i podacima o predmetima koji su prodati na aukciji, ostvarenom finansijskom rezultatu i nazivima kupaca.

PREGLED PRODAJE NA JAVNIM AUKCIJAMA

U PERIODU MART – JUN 2013. GODINE

Rb	Naziv prodavca	Predmet prodaje	Datum objavljivanja Javnog poziva		Datum održavanja aukcije	Napomena
			“Pobjeda”	“Sl. list CG”		
1.	HTP »Ulcinjaska rivijera« AD - Ulcinj	Nepokretnost, po opisu zemljište ukupne površine 5.000 m ² , koje se sastoji od: zemljišta uz vanprivrednu zgradu, površine 3.333 m ² , poslovne zgrade u vanprivredi (magacinski prostor), površine 1.653 m ² i pomoćne zgrade u vanprivredi, površine 14 m ² , koji pripadaju katastarskoj parceli broj 5417, upisanoj u Listu nepokretnosti broj 6453, KO Ulcinj, izdatog od Uprave za nekretnine, Područna jedinica Ulcinj. Početna cijena: 600.000 Eur	12.3.2013.	15.3.2013 (Broj 14)	29.3.2013.	Neuspjela aukcija
2.1	Hotelska grupa »Budvanska rivijera« AD - Budva	Nepokretnost, po opisu: zemljište (voćnjak 2. klase) površine 5.261 m ² , koje pripada katastarskoj parceli broj 643, upisanoj u Listu nepokretnosti broj 167, KO Petrovac, izdatog od Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Predmet prodaje se nalazi preko puta autobusnog stajališta i stare autobuske stanice u Petrovcu. Sa sjeverne strane parcela se graniči sa prilaznim putem iz pravca Bara, sa zapadne strane sa gradskom saobraćajnicom koja se nastavlja prema moru i zalivu Lučice, sa južne strane se graniči sa višeeetažnim stambenim objektima, dok se sa istočne strane graniči sa neizgrađenim građevinskim zemljištem. Zemljište je direktno povezano sa gradskom infrastrukturom: saobraćajnicom, vodovodnom mrežom, kanalizacionom mrežom i elektrodistributivnom mrežom. Nepokretnost se nalazi	12.3.2013.	15.3.2013 (Broj 14)	29.3.2013.	Neuspjela aukcija

		u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana (DUP) „Petrovac“. Katastarska parcela broj 643 zauzima urbanističku parcelu broj 59, u bloku B8, površine 5.079 m², dok je ostali dio katastarske parcele predviđen za novoplanirani put sa istočne strane parcele. Na navedenoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja. Početna cijena: 1.120.000 Eur				
2.2	Hotelska grupa »Budvanska rivijera« AD - Budva	Nepokretnosti – tri poslovna prostora, koji se nalaze u stambeno-poslovnoj zgradi spratnosti P+4. Zgrada je locirana na prostoru između magistralnog puta (M2) i mora, uz novoizgrađenu gradsku saobraćajnicu – Bulevar u Budvi. Predmeti prodaje pripadaju katastarskoj parceli broj 2181/2, upisanoj u Listu nepokretnosti - Prepis broj 3451, KO Budva. Orijentacija poslovnih prostora je ka ulici/moru. U prostore se ulazi kroz predprostor koji je zajednički za dva prostora i odvojen od stepenišnog prostora vratima. Na navedenim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja. Napomena: Poslovni prostori predstavljaju pojedinačni predmet prodaje. 1. Poslovni prostor označen u navedenom Listu nepokretnosti, u dijelu „Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta“ kao PD 6, zgrada 1, sprat 1, površine 51m². Početna cijena: 89.250 Eur. 2. Poslovni prostor označen u navedenom Listu nepokretnosti, u dijelu „Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta“ kao PD 7, zgrada 1,	12.3.2013.	15.3.2013 (Broj 14)	29.3.2013.	Prodato

		sprat 1, površine 24m². Početna cijena: 43.680 Eur. 3. Poslovni prostor označen u navedenom Listu nepokretnosti u dijelu „Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta“ kao PD 8, zgrada 1, sprat 1, površine 24m². Početna cijena: 43.680 Eur.				
3.1	»Castello Montenegro« AD - Pljevlja	Nepokretnost: poslovni prostor u Pljevljima korisne površine 93 m², koji pripada katastarskoj parceli broj 1615/1, upisanoj u Listu nepokretnosti broj 3170; KO Pljevlja, izdatog od Uprave za nekretnine Područna jedinica Pljevlja. Na navedenoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja. Početna cijena: 101.600 Eur.	20.5.2013	27.5.2013. (Broj 23)	12.6.2013	Prodato
3.2	»Castello Montenegro« AD - Pljevlja	Nepokretnost: poslovni prostor u Zenici – Bosna i Hercegovina, koji se nalazi na adresi Jalijski put br. 6, lamela 4, ukupne površine 62,45 m², koji se sastoji od: prostorije 01 površine 16,50m², prostorije 02 površine 15,00m², prostorije 03 površine 12,95 m², prostorije 04 površine 9,00 m², hodnika površine 4,55 m², predprostora wc-a površine 2,45 m² i WC -a površine 2,00 m², upisanog u Zemljišnoknjižnom izvadku, Katastarska općina Zenica, Nar broj 972/2013, broj zk. uložka 255, izdatog od Općinskog suda u Zenici, Zemljišnoknjižni ured/kancelarija, Federacija Bosne i Hercegovine. Na navedenoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja. Početna cijena: 37.200 Eur.	20.5.2013	27.5.2013. (Broj 23)	12.6.2013	Neuspjela aukcija

PREGLED FINANSIJSKIH REZULTATA OD AUKCIJSKE PRODAJE

b	Prodavac	Naziv predmeta koji je prodat na aukciji	Početna prodajna cijena	Ostvarena prodajna cijena	Indeks	Naziv kupca
1	2	3	4	5	6=5/4x100	6
2.	Hotelska grupa "Buvanska rivijera" AD - Budva					
2.1.	Hotelska grupa "Buvanska rivijera" AD - Budva	Poslovni prostor, površine 51 m2, oznake PD 6	89.500	95.000	106,14	"Guliver Montenegro" d.o.o - Budva
2.2.	Hotelska grupa "Buvanska rivijera" AD - Budva	Poslovni prostor, površine 24 m2, oznake PD 7	43.680	51.000	116,76	"Guliver Montenegro" d.o.o - Budva
2.3.	Hotelska grupa "Buvanska rivijera" AD - Budva	Poslovni prostor, površine 24 m2, oznake PD 8	43.680	45.000	103,02	Marko Pima iz Budve
3.	"Castello Montenegro" AD - Pljevlja	Poslovni prostor u Pljevljima korisne površine 93 m ²	101.600	101.600	100,00	Tabaković Fadil Vojinović Nebojša
	Ukupno		278.460	292.600	105,00	

IV VALORIZACIJA TURISTIČKIH LOKALITETA/DRUŠTAVA **KROZ JAVNO-PRIVATNO PARTNERSTVO**

Odlukom Savjeta za privatizaciju Br: 01-42 od 27. februara 2012. godine o osnivanju Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta u djelokrug rada Tenderske komisije određeni su sljedeći projekti:

HTP "Ulcinjska rivijera"- Kamp Neptun, Ulcinj, NTC Marina Kotor-Kotor, lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine u Opštini Herceg Novi, Vojno-turistički kompleks "Valdanos" Ulcinj, Uvala Masline -"Utjeha" za rt Odrač u Baru, hotel "Park" sa pripadajućim zemljištem i plažom, Bijela, Herceg Novi i HTP "Ulcinjska rivijera"ad Ulcinj, kao i za valorizaciju turističkih lokaliteta za kapitalne projekte: Ada Bojana-Ulcinj, Bjelasica-Komovi, Velika plaža-Ulcinj, Kasarna"Mediteran"-Žabljak, Kasarna"Radoje Dakić"-Žabljak, Vojno-turistički kompleks"Bigovo"-Trašte, Kotor, Kasarna "Gornji Klinci"-Herceg Novi, Lalovina komanda-PKL, Herceg Novi, Lalovina iznad magistrale-Meljine, Herceg Novi, Skladište Morinj, Kotor, Motel Šaš sa Vladimir ekonomijom-Ulcinj, Ostrvo Mamula-Herceg Novi, Skladište "Studeničke glavice"-Nikšić, Skladište"Moćevac"-Mali logor, Pljevlja, Skladište"Kopita"-Kolašin, Strelište "Kunovo-Lukovo"-Nikšić, Objekat UPT "Crnci "-Podgorica, Skladište "Kožara"-Nikšić, Skladište "Dobra Voda"-Bar, projekti obuhvaćeni planskim dokumentima.

Imajući u vidu da je navedenom Odlukom određen djelokrug rada iste u obimu od 34 projekta, bilo je neophodno da se rad na pripremi tenderskih dokumentacija organizuje u tri Radna tima, sa zadatkom da se: izvrši analiza postojećeg stanja i priprema baze podataka za svaki projekat (opis lokacije, prikaz iz izvoda plana, status planskih dokumenata, imovinski odnosi, model privatizacije, status tenderske dokumentacije), pripremi nacrt tenderske dokumentacije (javni poziv, informativni memorandum, Instrukcije za ponuđače i Nacrt ugovora), prati i pruži podrška Tenderskoj komisiji za valorizaciju turističkih lokaliteta u postupku od otvaranja ponuda do završetka pregovora i pripremi materijala za procesuiranje prema Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, odnosno Vladi Crne Gore.

Na prvoj sjednici Tenderske komisije, održanoj **29. marta 2013. godine** donijeta je Odluka o formiranju tri Radna tima:

- 1. Radni tim za turističke i kapitalne projekte;**
- 2. Radni tim za projekte obuhvaćene planskim dokumentima;**
- 3. Radni tim za turističku valorizaciju vojne imovine.**

U prvoj fazi rada, izvršena je analiza postojeće dokumentacije iz nadležnosti prethodnih tenderskih komisija, te pripremljena Baza podataka koja sadrži; opis lokacije, prikaz iz izvoda plana i orto foto snimka, status planskih dokumenata i planirana namjena, status

imovinskih odnosa, model privatizacije, status tenderske dokumentacije, identifikovanje otvorenih pitanja i predlozi za dalji rad, sve u cilju što skorijeg objavljivanja javnih oglasa za odgovarajuću valorizaciju lokaliteta u funkciji turističkog razvoja.

U drugoj fazi rada pristupljeno je definisanju modela valorizacije i pripremi nacrtu tenderske dokumentacije za projekte koji su definisani kao prioritetni u prvoj fazi rada Tenderske komisije.

Usvojeni su Prijedlozi tenderskih dokumentacija za sljedeće projekte, koji će biti upućeni Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte na razmatranje, i za koje se očekuje ubrzo raspisivanje međunarodnog javnog tendera zainteresovanim investitorima:

Valorizacija VTK "Mediterran", Žabljak		
Površina	Model	Predviđeni kapaciteti
Zemljište koje se prostire na površini od 13.951 m ² , na kojem je izgrađeno 20 objekata, korisne površine 487 m ² .	Dugoročni zakup na period od 90 godina.	Predviđeni sadržaji: izgradnja turističkog naselja, sa Centralnim objektom sa pratećim sadržajima (repcija, kafe, restoran), 6 soba i 18 bungalova sa 3 i 6 ležaja
Valorizacija lokaliteta "Bigovo-Trašte", Kotor		
Površina	Model	Predviđeni kapaciteti
Zemljište koje se prostire na površini površine 38.490 m ² sa 43 objekta visokogradnje	Dugoročni zakup na period od 90 godina.	Predviđeni sadržaji: - Hotel, kategorije minimum 4*, kapaciteta 328 soba u sklopu koga je i servisni centar i parking prostor - Depadansi sa smještajnim jedinicama TIP A, TIP B i TIP C - Vile TIP A - Marina sa 150 vezova i pratećim sadržajima - Plažni klub smješten u dnu uvale

Valorizacija lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom "Mamula", H. Novi

Površina	Model	Predviđeni kapaciteti
Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata zemljište koje se prostire na površini od 31.848m ² , sa prečnikom od oko 200 metara, na ulazu u Bokokotorski zaliv, oko 3,5 nautičkih milja (6,3 km) udaljeno od Herceg Novog	Dugoročni zakup na period od 90 godina.	Predmetni lokalitet nalazi se u okviru DSL "Sektor 34" u okviru zone E, u sklopu urbanističke parcele UPE.1 za koju je planirana namjena turistički kompleks, kategorije 5*.

Valorizacija zemljišta VK "Radoje Dakić", Žabljak

Površina	Model	Predviđeni kapaciteti
Zemljište koje se prostire na površini 20.616 m ² , sa 13 objekata ukupne građevinske površine od 2.360 m ²	Prodaja	Namjena turizam – turističko naselje 250 ležaja

Izgradnja turističkog kompleksa "ECOlodge", Vranjina

Površina	Model	Predviđeni kapaciteti
Zemljište koje se prostire na površini od 13.141 m ² , na kome nema izgrađenih objekata	Dugoročni zakup na 30 godina, sa mogućnošću produženja	Planskim dokumentom DSL "Vranjina sa Lesendrom" je predviđena izgradnja 30 objekata sa 61 ležajem, javna zona sa uslužnim sadržajima: info punkt – suvenirnica, restoran zdrave hrane koja se nabavlja od lokalnog stanovništva, tradicionalno opremljen, manja sala za organizaciju konferencija kapaciteta 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.

Izgradnja turističkog kompleksa na lokaciji između Njivica i ušća Sutorine, HN		
Površina	Model	Predviđeni kapaciteti
Zemljište površine 46.657 m ² i akvatorijuma površine 13.011 m ² .	Dugoročni zakup na period od 60 godina	Predviđeni sadržaji: - formiranje 5000 m² plaže, s obzirom da će se izgradnjom hotela i luke izgubiti dio postojeće plaže razlika će se nadoknaditi proširenjem plaže na sjevernom dijelu kompleksa; - izgradnja hotela poslovno kongresnog tipa sa oko 1000 m² poslovnih i zajedničkih prostorija, hotelsko-apartmanski blok od oko 7000 m² koji sadrži 80 – 100 hotelskih apartmana, zdravstveno–rekreativni centar i prateće hotelske prostorije; posebne cjeline uz hotel čine kompleks poslovnih prostora 700 m², jahting servis 300 m² i 1000 m² garažnog prostora (ukupno 2000 m²); - izgradnja grupacije prizemnih i jednospratnih objekata - poslovno-apartmanskih sadržaja sa ukupno osam hotelskih apartmana i 300 m² poslovnog prostora (ukupno 600 m²), u zaleđu luke; - izgradnja luke kapaciteta 40 vezova u hotelskom dijelu i 15 vezova za potrebe lokalnog stanovništva.

IV

FINANSIJSKI EFEKTI PRIVATIZACIJE ZA PERIOD OD 1.1. 2013 – 30.6. 2013. GODINE

UKUPAN PRIHOD OD PRIVATIZACIJE U 2013. GODINI

MODEL PRODAJE	CIJENA (EUR)	INVESTICIJE (EUR)
Tenderska prodaja	/	/
Berzanska prodaja	/	/
Prodaja putem stečaja	/	/
Aukcijska prodaja	292.600,00	/
UKUPNO	292.600,00	/