



VLADA CRNE GORE

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

IZVJEŠTAJ O REALIZACIJI PLANA PRIVATIZACIJE

ZA PERIOD OD 1.1 – 30.6.2014. GODINE

septembar, 2014. godine

S A D R Ž A J:

I . Aktivnosti savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte.....	3
Uvod	4
Saradnja sa Skupštinom Crne Gore.....	5
Primjena Zakona o slobodnom pristupu informacijama.....	5
Primjena Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.....	10
 II . Aktivnosti na realizaciji kapitalnih projekata.....	 18
 III. Realizacija plana privatizacije za period od 1.1 – 30.6.2014.godine	 26
Uvod.....	27
1. Prodaja akcija i imovine putem javnog tendera.....	29
2.Valorizacija turističkih lokaliteta ili privrednih društava kroz javno privatno partnerstvo.....	37
3.Prodaja akcija na berzi.....	52
4.Prodaja akcija i imovine putem javne aukcije.....	53

I

AKTIVNOSTI SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU

I KAPITALNE PROJEKTE

Uvod

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte 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 realizaciji projekata valorizacije 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 prihvatio sljedeće zahtjeve: "Jadranskog brodogradilišta" AD - Bijela za prodaju poslovnog prostora i HG "Budvanska rivijera" AD Budva za zajedničku gradnju sa kompanijom "Franeta gradnja" d.o.o - Budva.

Savjet je prihvatio Informaciju o statusu privatizacije hotelsko-turističkih preduzeća sa predlogom podsticajnih mjera za izgradnju hotelskih kapaciteta, Informaciju o nadzoru nad ispunjenjem ugovornih obaveza u dijelu investicionih programa za UTIP Crna Gora, "Jadran AD Perast i Vektra Boka AD Herceg Novi, Informaciju o angažovanju pravnog savjetnika u arbitražnim postupcima koji su pokrenuti protiv Crne Gore, Informacija o ispunjenju Minimalnih investicionih obaveza kompanije "Adriatic Marinas" d.o.o - Tivat u vezi sa Ugovorom o kupovini, prodaji i investiranju u vojnu imovinu mornaričko - tehničkog remontnog zavoda "Sava Kovačević" - Tivat i Doma vojske Tivat, Izvještaj o kontroli i ocijeni dinamike investiranja shodno Ugovoru o prodaji 51,36% akcijskog kapitala društva "UTIP" Crna Gora AD - Podgorica.

Takođe, Savjet je dao saglasnost na izbor pravnog savjetnika za sljedeće lokalitete: Ostrvo Lastvica sa tvrđavom „Mamula“, lokacija koja se nalazi između Njivica i ušća Sutorine i „Donja Arza“- Herceg Novi, VTK „Bigovo – Trašte“ i NTC Marina - Kotor, VTK „Mediteran“ i VK „Radoje Dakić“ – Žabljak, Turistički kompleks Ecolodge Vranjina – Podgorica i Buljarica, i Nacrt projektnog zadatka za usluge Kontrolora za praćenje realizacije privatizacionih ugovora, koje je pripremila Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta.

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: „Gornji Ibar“ AD Rožaje, ŠPAD „Rožaje“ Rožaje, "Obod" AD - Cetinje, "Lenka" AD - Bijelo Polje "Vunko" AD - Bijelo Polje, Pivara "Trebjesa" d.o.o - Nikšić, i hotel "Otrant" AD - Ulcinj.

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

PRIMIJENA ZAKONA O SLOBODNOM PRISTUPU INFORMACIJAMA

U skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 44/12) Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte u periodu januar – jun 2014. godine dobio je 37 zahtjeva za slobodan pristup na koje je blagovremeno odgovoreno u formi koju Zakon predviđa.

Od septembra 2013. godine NVO "Mans" podnosi četiri zahtjeva za dokumentaciju u vezi privatizacije društva "Kontejnerski terminali i generalni tereti" AD Bar. Na sve zahtjeve je odgovoreno u skladu sa Zakonom uz napomenu da je na sajtu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte <http://www.savjetzaprivatizaciju.me/me/detalji?newsId=396> objavljen „Zahtjev za iskaz interesovanja za prodaju AD "Kontejnerski terminali i generalni tereti", a da se Informacija o toku privatizacije može naći i u Izvještaju Savjeta o realizaciji Plana privatizacije za period od 1.januara do 30. juna 2013. godine <http://www.savjetzaprivatizaciju.me/me/savjet/izvjestajioradu>. Za sve ostale informacije (kopiju tenderske dokumentacije, nacrt Ugovora i sam Ugovor o kupoprodaji akcija) koje se tiču privatizacije KTGT AD Bar zahtjevi NVO Mansa su odbijeni shodno članu 14 tačka 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

- Dana 16. oktobra NVO "Mans" ulaže Žalbu na Rješenje Savjeta UP 13/80/1 od 1. oktobra 2013. godine Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i slobodan pristup informacijama za kopiju ponude „Global ports Holdings“ Turska. Savjet 23. oktobra proslijeđuje Žalbu Agenciji i ostaje pri svemu iznijetom u osporenom Rješenju. Agencija za zaštitu podataka o ličnosti i slobodan pristup informacijama krajem novembra usvaja Žalbu NVO "Mans". Dana 13. decembra t.g. Savjet podnosi Tužbu Upravnom sudu Crne Gore na Rješenje Agencije. Upravni sud na nejavnoj sjedinici dana 23. maja t.g. donosi Presudu kojom poništava Rješenje Agencije za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup i nalože Agenciji kao drugostepenom organu da u ponovnom postupku u skladu sa članom 57 ZUS-a donese novo, zakonito Rješenje.

- Dana 28. novembar 2013. NVO Mans podnosi tužbu na Rješenje Savjeta Up 13/87. od 21. oktobra 2013. god. kojim se odbija zahtjev podnosioca za kopiju tenderske dokumentacije i Nacrt ugovora o prodaji državnog paketa akcija, kao sastavnog dijela tenderske dokumentacije za AD "Kontejnerski terminalni i generalni tereti" Bar. U odgovoru na tužbu od 13. decembra 2013. godine Savjet daje isto obrazloženje koje je dao i za sve zahtjeve u vezi privatizacije KTGT Bar, odnosno da postupak prodajom kapitala Društva putem javnog tendera nije završen potpisivanjem kupoprodajnog ugovora, već tek ispunjenjem od strane ugovornih strana naknadnih uslova u postupku zatvaranja iz Ugovora. NVO "Mans" 12. decembra 2013. god podnosi Žalbu zbog povrede pravila postupka, nedonošenja rješenja u roku od strane Savjeta. U toku postupka po tužbi, Savjet je obavjestio Sud da je Rješenjem Up broj 13/87.4 od 27. februara 2014. godine usvojio zahtjev Tužioca, NVO Mans za tražene informacije iz zahtjeva 13/55536 i 55538. Kako se Tužilac u ostavljenom roku nije izjasnio da li je zadovoljan donijetim Rješenjem Sud je donio Rješenje kojim je postupak po tužbi obustavio.
- Savjet donosi Rješenje Up 126.1 od 16. decembra 2013. godine na zahtjev NVO Mans za tendersku dokumentaciju, Nacrt Ugovora i Ugovor o prodaji državnog paketa akcija u AD "Kontejnerski terminalni i generalni tereti" AD Bar i isti odbija uz obrazloženje da postupak privatizacije prodajom kapitala Društva putem javnog tendera nije završen potpisivanjem kupoprodajnog ugovora, već tek ispunjenjem od strane ugovornih strana naknadnih uslova u postupku zatvaranja iz Ugovora.
- Opstanak kupoprodajnog ugovora kao i uspjeh čitave transakcije zavisi od ispunjenja navedenih uslova, posebno zaključenja Ugovora o koncesiji od strane Društva u roku od šezdeset (60) radnih dana od datuma potpisivanja Ugovora (član 3 Ugovora). Sve do ispunjenja ovih uslova neizvjesno je okončanje ove transakcije s obzirom i na mogućnost da istekom tog roka jednostavno dođe do raskida Ugovora o kupoprodaji kapitala Društva.

Nakon završetka postupka zatvaranja, stvoriće se uslovi za javno objavljivanje svih dokumenata i početak realizacije ovog značajnog investicionog projekta za Državu Crnu Goru u skladu sa planiranom ekonomskom politikom.

U okviru sprovedenog postupka po zahtjevu, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je ocjenio 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“, kao i da konkretno ograničenje u pravnoj stvari ima opravdanja i osnova u citiranoj zakonskoj odredbi. NVO Mans ulaže žalbu na Rješenje Savjeta 13/126/1 31.12.2013.godine.

Ugovor o kupoprodaji akcija društva "Kontejnerski terminal i generalni tereti" AD Bar sa priložima sa Ugovorom o koncesiji za lučke djelatnosti, opravku, finansiranje i održavanje Kontejnerskih terminala i generalnog tereta Crna Gora-Luka Bar objavljeni su na sajtu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte 15. februara 2014. godine.

U aprilu mjesecu 2014. godine NVO Mans" ulaže šest žalbi na Rješenja Savjeta Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama i to:

Up 14/8.2 Žalba Agenciji za kopiju "Izjašnjenja Uprave za nekretnine od 26.12.2013. godine a u vezi

- ✚ "zahtjeva da li na zemljištu na kojem su izgrađene benzinske pumpe pravo korišćenja može se konvertovati u pravo svojine".

Savjet Rješenjem od 24 aprila t.g. dozvoljava pristup informacijama dostavljanjem istih na CD-u.

Up 14/28.2 Žalba Agenciji za kopiju:

- ✚ „Svih ponuda dostavljenih po javnom pozivu za podnošenje ponuda sa postupkom kvalifikacija za učešće na tenderu radi prodaje 61,5749% kapitala društva „Jadranskog brodogradilište" AD Bijela, objavljenog januara 2014. godine“.

25. martat.g Savjet je obavjestio drugostepeni organ da ostaje pri pobijanom Rješenju kojim se zahtjev odbija shodno članu 14 tačka 4 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Up 14/11,13,14.2 Žalba Agenciji za kopiju:

- ✚ Zahtjeva AD«Zeta film» iz Budve koji je dostavljen Savjetu za privatizaciju u vezi davanja mišljenja za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na zemljištu upisanom u listu nepokretnosti 316 KO Budva, Budva.
- ✚ Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva da li je katastarska parcela broj 2412, KO Budva, u cjelini ili dijelom javna površina, odnosno javno dobro, a koje je dostavljeno Savjetu.
- ✚ Popisnog lista i lista nepokretnosti, kao i izvode iz planske dokumentacije od 17. decembra 2013. godine, koje je AD«Zeta film» dostavilo Savjetu.
- ✚ Procjene vrijednosti DP »Zeta film« Budva, koju je Ministarstvo ekonomije dostavilo Savjetu.
- ✚ Zahtjeva koji je AD«CMC» Podgorica dostavilo Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte za davanje mišljenja za konverziju prava korišćenja u pravo svojine na većem broju parcela u KO Šavnik,Šavnik.
- ✚ Zahtjev »Vektra Boka« AD Herceg Novi od 23. jula 2013. godine kojim je od Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte tražila mišljenje za konverziju prava korišćenja u pravo svojine na katastarskoj parceli 2445/1, list nepokretnosti 3602 KO Topla, kao i odgovor Savjeta na p rivatizaciju na pomenuti zahtjev.

-  Izjašnjenja Ministarstva finansija roj 01-9230/1 od 29. jula 2013. godine koje je dostavljeno Savjetu za privatizaciju u vezi sahtjeva »Vektra Boka« AD Herceg Novi za konverziju prava korišćenja u pravo svojine na katastarskoj parceli 2445/1, list nepokretnosti 3602 KO Topla, Herceg Novi.

U Odgovoru na Žalbu Savjet obavjestava Agenciju da je zahtjev odbijen shodno članu 14 tačka 4 alineja 2 odnosno U skladu sa usvojinom metodologijom rada i raspoloživom dokumentacijom, pobrojani zahtjevi su u fazi izrade. Za određena preduzeća se očekuju dodatne informacije iz kog razloga isti nisu obrađeni od strane Radne grupe i dostavljeni Savjetu na mišljenje. Nakon davanja saglasnosti Savjeta ista će biti dostupna shodno Zakonu o slobodnom pristupu.

Up14/29.2 Žalba Agenciji za kopiju:

-  „Svih ponuda dostavljenih po javnom pozivu objavljenom 5. decembra 2013. godine, za davanje u dugoročni zakup ostrva Lastavica sa tvrđavom „Mamula“ – Herceg Novi“

24. aprila t.g Savjet u Odgovoru na Žalbu ostaje u svemu kao u Rješenju, član 14 tačka 4. Po zahtjevu Agencije za zaštitu ličnih podataka i slobodnom pristupu informacijama iz jula mjeseca Savjet dostavlja kopije pristiglih ponuda dva investitora –Orascom Development Holding AG iz Švajcarske i Vos Investment Group iz Holandije.

Shodno članu 40 stav 1 tačka 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama navedene ponude su potrebne Agenciji radi odlučivanja po žalbi.

Up 14/19.2 Žalba za kopiju: „Izvještaja o procjeni zaštite životne sredine u kompaniji „Jadransko brodogradilište“ AD Bijela – Rapid Environmental and Social Assessment, Summary Report, koji je pripremljen u sklopu privatizacije pomenute kompanije“.

Rješenjem od 25. Marta t.g. zahtjev odbijen zbog neposjedovanja. U odgovoru na Žalbu 24. aprila t.g, Agencija je informisana da je Izvještaj o procjeni naknadno tražen da se dostavi i nakon prijema istog biće u mogućnosti da postupi po zahtjevu od 28 aprila t.g.

Up14/24.2 Žalba na Rješenje Savjeta za kopiju:

-  »Mišljenja/saglasnosti Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte za ispunjenje investicija kompanije „Carine“ D.O.O iz Podgorice prilikom kupovine preduzeća „Južni Jadran“ AD iz Herceg Novog, u smislu člana 419 o ispunjenosti uslova za primjenu člana 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima uz prilaganje cjelokupne dokumentacije o transformaciji i privatizaciji predmetnih nepokretnosti iz društvene

u privatnu svojinu“. Savjet na Žalbu odgovora 12. maja 2014. godine sa detaljnom informacijom. Prvobitno zahtjev odbijen shodno članu 14 tačka 4 alineja 2.

Istog mjeseca NVO Mans ulaže i dvije tužbe Upravnom sudu Crne Gore protiv Savjeta za tendersku dokumentaciju Instituta „Simo Milošević“ AD Igalo (Up 14/25) i tendersku dokumentaciju Jadranskog brodogradilišta Bijela AD (Up 14/26) U odgovorima Sudu Savjet je ostao u svemu kao u rješenjima o odbijanju shodno članu 14 tačka 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Predmet iz 2012. godine (Up 12/40.1) okončan je Rješenjem Upravnog suda Crne Gore od 30. aprila 2014. godine kojim se postupak pred istim obustavio.

NVO Mans podneskom od 22.aprila 2014. godine je obavjestio Sud da je zadovoljan naknadno donijetim Rješenjem i dobijenim informacijama od Savjeta 25. februara 2014. godine kojim su tražene kopije:

- Svih uplatnih naloga na žiro Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj 520-02812-78 otvorenog kod Hipotekarne banke, tokom 2011. godine.
- Svih isplatnih naloga sa žiro račun Savjeta zaprivatizaciju i kapitalne projekte broj 520-02812-78 otvorenog kod Hipotekarne banke, tokom 2011. godine.
- Svih uplatnih naloga na žiro račun Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte broj 520-02812-78 otvorenog kod Hipotekarne banke od 1. Januara do 1.decembra 2012. godine.
- Svih isplatnih naloga sa žiro računa Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj 520-02812-78 otvorenog kod Hipotekarne banke od 1. Januara do 1.decembra 2012. godine.
- Svih uplatnih naloga na žiro račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj 832-210-52 otvorenog kod Centralne banke Crne Gore, tokom 2011. Godine.
- Svih isplatnih naloga sa žiro račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj 832-210-52 otvorenog kod Centralne banke Crne Gore, tokom 2011. Godine.
- Svih uplatnih naloga na žiro račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj 832-210-52 otvorenog kod Centralne banke Crne Gore od 1. Januara do 1. decembra 2012. godine.
- Svih isplatnih naloga na žiro račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj 832-210-52 otvorenog kod Centralne banke Crne Gore od 1. Januara do 1. decembra 2012. godine.

Dana 8. maja 2014. godine NVO Mans podnosi Tužbu na Rješenje Savjeta (Up 14/27) za kopiju „Nacrta Ugovora za davanje u dugoročni zakup lokaliteta ostrva Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Herceg Novi sa priložima“.

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 informacije koji se tiču „bezbjednosti, odbrane, spoljne, monetarne i ekonomske politike Crne Gore“. U konkretnom slučaju tražene informacije su određene stepenom tajnosti „POVJERLJIVO“ (stav 1 tačka 3 Zakona o tajnosti podataka, „Službeni list CG“ broj 14/08, 76/09, 41/09, 41/10, i 40/11).

U postupku davanja u dugoročni zakup lokaliteta, ostrva Lastavica sa tvrđavom „Mamula“ Herceg Novi, kompanije koje su iskazale interesovanje za učešće na Tenderu i to kompanije Orascom Development Holding AG iz Švajcarske i Vos Investment Group iz Holandije, prilikom preuzimanja tenderske dokumentacije, iste su sa Tenderskom komisijom Savjeta potpisale Izjavu o čuvanju povjerljivih podataka.

Članom 5.(5.1) Izjave o povjerljivosti (Prestanak važnosti Izjave) je propisano da „ukoliko zainteresovano lice zaključi Ugovor, ova Izjava će prestati da postoji danom zaključenja Ugovora“. Napominjemo da je Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta dala saopštenje nakon otvaranja ponuda u februaru mjesecu t.g. na sajtu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte <http://www.savjetzaprivatizaciju.me/me/detalji?newsId=471>.

U odgovoru na Tužbu Savjet je predložio da se ista odbije kao neosnovana.

INFORMACIJA O RADU RADNE GRUPE ZA PRIMJENU ČLANA 419 ZAKONA O SVOJINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA ZA PERIOD JANUAR - JUN 2014. GODINE

Radna grupa je u skladu sa utvrđenom i od Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte prihvaćenom metodologijom rada, na osnovu dokumentacije koju je pribavila od podnosilaca zahtjeva i od nadležnih državnih organa, u izvještajnom periodu obradila i Savjetu predložila mišljenja po zahtjevima:

1. „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi (za Hotel Topla, Herceg Novi)

Uvidom u spise postupka privatizacije prodajom imovine HTP „Boka“ AD – Herceg Novi utvrđuje se:

1. Da su HTP „Boka“ AD – Herceg Novi, kao prodavac imovine i „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi, kao kupac imovine, zaključili Ugovor o kupovini,

prodaji i investiranju za Hotel Topla, Herceg Novi, Crna Gora između HTP „Boka“ kao prodavca i „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi, ovjeren pred Osnovnim sudom u Podgorici, Ov. br. 11844/2004, dana 20.5.2004. godine.

2. Da je predmet Ugovora imovina definisana u članu 2, i to: Hotel Topla i zemljište, označno kao kat. parcela broj 1180 iz Lista nepokretnosti broj 499, KO Topla, što odgovara Hotelu Topla i zemljištu, koji su i sada upisani kao kat. parcela broj 1180, površine 13.831 m² u Listu nepokretnosti broj 2707, KO Topla na podnosioca zahtjeva „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi kao korisnika.
3. Da je „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi ispunio ugovorene obaveze, kako u odnosu na kupoprodajnu cijenu, tako i u odnosu na investiciono ulaganje, što potvrđuje sadržina Izveštaja o realizaciji obaveza iz ugovora o privatizaciji društava koja su privatizovana putem javnog tendera, iz novembra 2010. godine, na koji je Radna grupa upućena dopisom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 01-610/2 od 26.2.2014. godine i broj 06-610/4 od 11.3.2014. godine. Ove činjenice se potvrđuju i iz Informacije o statusu privatizacije hotelsko-turističkih preduzeća, od 12.2.2014. godine, koju su pripremili Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Sekretarijat za razvojne projekte, koju je Vlada Crne Gore usvojila na sjednici od 13.2.2014. godine.

Time su se stekli uslovi propisani članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, na zemljištu koje čini: kat. parcela broj 1180, površine 13.831 m², upisana u Listu nepokretnosti broj 2707, KO Topla, u korist podnosioca zahtjeva, „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi.

Mišljenje je usvojeno na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte od 15. aprila 2014. godine.

2. „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi (za Hotel Centar, Herceg Novi)

Uvidom u spise postupka privatizacije prodajom imovine HTP „Boka“ AD – Herceg Novi utvrđuje se:

1. Da su HTP „Boka“ AD – Herceg Novi, kao prodavac imovine i „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi, kao kupac imovine, zaključili Ugovor o kupovini, prodaji i investiranju za Hotel Centar, Herceg Novi, Crna Gora između HTP „Boka“ kao prodavca i „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi, ovjeren pred Osnovnim sudom u Podgorici, Ov. br. 11845/2004, dana 20.5.2004. godine.

2. Da je predmet Ugovora imovina definisana u članu 2, i to: Hotel Centar i zemljište, označno kao kat. parcela broj 1209 iz Lista nepokretnosti broj 499, KO Topla, što odgovara Hotelu Centar i zemljištu, koji su i sada upisani kao kat. parcela broj 1209/1 i 1209/3, površine 6.574 m² u Listu nepokretnosti broj 2717, KO Topla na podnosioca zahtjeva „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi kao korisnika.
3. Da je „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi ispunio ugovorene obaveze, kako u odnosu na kupoprodajnu cijenu, tako i u odnosu na investiciono ulaganje, što potvrđuje sadržina Izvještaja o realizaciji obaveza iz ugovora o privatizaciji društava koja su privatizovana putem javnog tendera, iz novembra 2010. godine, na koji je Radna grupa upućena dopisom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 01-610/2 od 26.2.2014. godine i broj 06-610/4 od 11.3.2014. godine. Ove činjenice se potvrđuju i iz Informacije o statusu privatizacije hotelsko-turističkih preduzeća, od 12.2.2014. godine, koju su pripremili Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Sekretarijat za razvojne projekte, koju je Vlada Crne Gore usvojila na sjednici od 13.2.2014. godine.

Time su se stekli uslovi propisani članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, na zemljištu koje čini: kat. parcela broj 1209, površine 6.574 m², upisana u Listu nepokretnosti broj 2717, KO Topla, u korist podnosioca zahtjeva, „Hunguest Hotels Montenegro“ DOO – Herceg Novi.

Mišljenje je usvojeno na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte od 15. aprila 2014. godine.

3. „Zetafilm“ AD – Budva

Uvidom u spise postupka privatizacije prodajom imovine HTP „Boka“ AD – Herceg Novi utvrđuje se:

1. Da je Društveno preduzeće „Zeta film“ – Budva, pravni prethodnik podnosioca zahtjeva, raniji nosilac prava korišćenja na zemljištu iz Popisnog lista broj 316, KO Budva, koje čine: kat. parcela broj 2411, površine 1.250 m² i kat. parcela broj 2412, površine 1.197 m², što predstavlja ukupnu površinu od 2.447 m².
2. Da je podnosilac zahtjeva na dan 5.12.2013. godine nosilac prava korišćenja na zemljištu ukupne površine 2.437 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 316, KO Budva, i to: kat. parcela broj 2411, površine 1.270 m² i kat. parcela broj 2412, površine 1.167 m².

3. Da je društvo „Zeta film“ AD – Budva u potpunosti privatizovano odnosno da u njemu nema društvenog kapitala.
4. Da je u postupku privatizacije „Zeta film“ AD – Budva plaćena tržišna naknada za zemljište.

Time su se stekli uslovi propisani članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, na zemljištu ukupne površine 2.437 m² koje čine: kat. parcela broj 2411, površine 1.250 m² i kat. parcela broj 2412, površine 1.167 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 316, KO Budva, u korist podnosioca zahtjeva, „Zeta film“ AD - Budva.

Mišljenje je usvojeno na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte od 15. aprila 2014. godine.

4. „Eko – meso“ DOO – Bijelo Polje

Uvidom u spise postupaka svojinsko-upravljačke transformacije i privatizacije utvrđuje se:

1. Da je Društveno preduzeće „Bjelasica“ – Bijelo Polje, pravni prethodnik podnosioca zahtjeva, bilo nosilac prava korišćenja na zemljištu obuhvaćenom u Izveštaju o procjeni vrijednosti poljoprivrednog zemljišta vlasništvo DP „Bjelasica“ – Bijelo Polje od septembra 1994. godine, na koju je Agencija Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja dala Konačno stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala DP „Bjelasica“ – Bijelo Polje, broj 01-649 od 5.4.1995. godine, i identifikovanom u **„Zbirnoj tabeli zemljišnih površina koje DP „Bjelasica“ koristi za proizvodnju“ ukupne površine 15.592.604 m²;**
2. Da je „Eko - meso“ DOO – Bijelo Polje upisano kao korisnik, odnosno sukorisnik u Listovima nepokretnosti, broj 3215, na površini od 35.405 m² (u obimu prava 1/1) i broj 3504, na površini od 839 m² (u obimu prava 1/3), na zemljištu iz Katastarske opštine Bijelo Polje koje nije bilo predmet procjene društvenog kapitala DP „Bjelasica“ – Bijelo Polje;
3. Da vrijednost predmetnog zemljišta nije obuhvaćena prilikom emitovanja akcija koje su kasnije prometovane u postupku privatizacije podnosioca zahtjeva.

Stoga, u postupku privatizacije Društva „Eko - meso“ DOO – Bijelo Polje nije plaćena tržišna naknada za zemljište iz Listova nepokretnosti, broj 3215, površine 35.405 m² (u obimu prava 1/1) i broj 3504, površine 839 m² (u obimu prava 1/3), oba u KO Bijelo Polje.

Mišljenje je usvojeno na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte od 19. juna 2014. godine.

5. SUP „Zaštita“ AD – Podgorica, u stečaju

Povodom zahtjeva Društva SUP „Zaštita“ AD – Podgorica, u stečaju za davanje mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Radna grupa je iz dostavljenih spisa svojinske i upravljačke transformacije i privatizacije Društva utvrdila da se zahtjev odnosi na zemljište površine 846 m², i to: dvorište – 690 m² i zemljište pod objektom 156 m², koje je u Listu nepokretnosti broj 5050, KO Podgorica III upisano kao državna svojina sa pravom raspolaganja Glavni grad i pravom korišćenja SUP „Zaštita“ AD – Podgorica.

Označene nekretnine bile su predmet Programa transformacije, broj 02-1284 od 17.7.1995. godine i Izveštaja o procjeni, broj 02-1284 od 17.7.1995. godine, što je potvrđeno Rješenjem o davanju saglasnosti na Program transformacije DP „Zaštita“ – Podgorica, broj 02-1920 od 7.12.1998. godine.

Utvrđeno je, takođe, da je privatizacija Društva tokom 1998. godine bila predmet pravosnažno okončanog sudskog postupka, zbog kojeg su posljedično pokrenuti i drugi postupci, usmjereni na utvrđivanje vlasničke strukture.

Dana 4.10.2011. godine otvoren je stečajni postupak Rješenjem Privrednog suda u Podgorici i nastupile su zakonom propisane pravne posljedice, pa je prekinut parnični postupak po tužbi SUP „Zaštita“ AD – Podgorica, u stečaju protiv tuženih:

1. Investiciono – razvojni fond AD Podgorica,
2. CDA AD – Podgorica, i
3. Đuro Vujović, bivši kupac idealnog dijela (35% akcijskog kapitala) Društva.

Imovinsko-pravni režim korišćenja na predmetnom zemljištu ne predstavlja smetnju u postupku unovčavanja stečajne mase, jer kupac danom isplate tržišne cijene stiče pravo upisa svojine i na zemljištu, u obimu prava 1/1.

Navedeno pravo je garantovano Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima, član 419 stav 4, a na osnovu potvrde koju kupcu izdaje, u ovom slučaju, Privredni sud u Podgorici.

Sa ovim okolnostima upoznat je stečajni upravnik kao i predsjednik Odbora povjerilaca i predstavnici bivših zaposlenih u SUP „Zaštita” AD – Podgorica, u stečaju. Na sastanku iniciranom od strane Radne grupe je sugerisano da prodavac – SUP „Zaštita” AD – Podgorica, u stečaju prilikom oglašavanja prodaje unese odrednicu da će kupac isplatom tržišne cijene steći uslov za upis prava svojine.

Stoga je Radna grupa na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte održanoj dana 19.6.2014. godine upoznala članove Savjeta sa dopisom kojim je riješeno o zahtjevu SUP „Zaštite” AD – Podgorica, u stečaju.

II

Na sjednici održanoj 27. januara 2014. godine, Savjet je razmotrio predlog Obavještenja koji je Radna grupa pripremila u postupku po zahtjevu „Elektroprivrede Crne Gore” AD – Nikšić.

Naime, predmetni zahtjev za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine razmotren je u kontekstu privatizacije „Elektroprivrede Crne Gore”, kako nalaže odredba iz stava 4 člana 419 Zakona. S tim u vezi, Radna grupa je izvršila uvid u dokument Struktura akcionara za emitente, koji je izdala Centralna depozitarna agencija AD – Podgorica i ustanovila da je „Elektroprivreda Crne Gore” djelimično privatizovana, jer je državni kapital i dalje zastupljen u strukturi akcijskog kapitala Društva.

Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe člana 419 stav 4 Zakona, nijesu se stekli uslovi za izdavanje mišljenja jer se odredbe stava 4 ne mogu primijeniti na društva u mješovitoj svojini, a u konkretnom slučaju izvršena je djelimična privatizacija modelom dokapitalizacije Društva.

Pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, u ovakvim slučajevima, realizuje se u ispitnom postupku pred nadležnim područnim jedinicama Uprave za nekretnine Crne Gore, primjenom odredbe iz člana 419 stav 1.

III

Radna grupa je u izvještajnom periodu analizirala dokumentaciju sljedećih podnosilaca:

- 1. „Agrotransport“ AD – Podgorica,**
- 2. „Bjelasica – Rada“ AD – Bijelo Polje, u stečaju,**
- 3. „Bokakomerc“ AD – Radanovići, Kotor,**
- 4. „Carine“ DOO – Podgorica,**
- 5. „CMC“ AD – Podgorica,**
- 6. „Crnogoraput“ AD – Podgorica,**
- 7. „Crnogorski telekom“ AD – Podgorica,**
- 8. „Eko-lina“ DOO – Bijelo Polje,**
- 9. „Eko-meduza“ DOO – Bijelo Polje,**
- 10. „Galenika“ DOO – Podgorica,**
- 11. „Gradjevinar“ DOO – Podgorica,**
- 12. „Gradnja“ AD – Bijelo Polje, u stečaju,**
- 13. GP „Primorje“ AD – Ulcinj,**
- 14. „Inpek“ AD – Podgorica,**
- 15. Institut „Vrmac“ – Kotor,**
- 16. „Izbor“ AD – Bar, u stečaju,**
- 17. „Jadranski sajam“ AD – Budva,**
- 18. „Jekon“ AD – Bijelo Polje,**
- 19. „Jugopetrol“ AD – Kotor,**
- 20. „Mesopromet“ AD – Bijelo Polje,**
- 21. NLB „Montenegrobanka“ AD – Podgorica,**
- 22. „Prehrana“ DOO – Pljevlja,**
- 23. „PUT“ AD – Bar,**
- 24. „Vektra Boka“ AD – Herceg Novi,**
- 25. „Zetatrans“ AD – Podgorica,**

U pripremi su mišljenja po zahtjevu: „Agrotransport“ AD – Podgorica, „CMC“ AD - Podgorica i „Gradjevinar“ AD – Podgorica.

Konkretno, od podnosioca zahtjeva i Uprave za nekretnine očekuje dopuna dokumentacije radi pripreme mišljenja.

Medjutim, iako u stalnom nastojanju da se saradnjom sa podnosiocima zahtjeva i kroz postupanje nadležnih državnih organa utvrde činjenice od značaja za primjenu člana 419, u izvještajnom periodu, uprkos brojnim dopisima, zahtjevima i neposrednim kontaktima Radna grupa nije mogla da pribavi neophodnu dokumentaciju. Izostala su konkretna izjašnjenja nadležnih ministarstava o zoni morskog dobra i putnog pojasa, Uprave za nekretnine o identifikaciji zemljišta koje je bilo predmet transformacije društvenog kapitala u odnosu na stanje u Katastru nepokretnosti. S druge strane, podnosioci zahtjeva najčešće ne dostavljaju osnovnu dokumentaciju, i to: procjenu društvenog kapitala, konačno stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala, a ne rijetko „objašnjavaju“ da to nije ni potrebno, dok neki naglašavaju da je dostavljena (nepotpuna dokumentacija) „sve čime raspolažu“.

Navedeni razlozi su direktno uticali na postupanje Radne grupe, koja se u kontinuitetu bavi svim pobrojanim predmetima, na redovnim sastancima dvaput nedjeljno, nakon radnog vremena.

Kod predstavljenih ograničavajućih okolnosti, jasno je da je priprema mišljenja uslovljena ažurnim postupanjem državnih organa.

IV

U izvještajnom periodu pripremljen je odgovor na poslanička pitanja i održano više sastanaka na kojima su podnosioci zahtjeva za izdavanje mišljenja iz člana 419 dobili instrukcije o postupanju.

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 energetskih 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 energetskih potencijala;
- istraživanje nafte i gasa;
- razvoj informacionih sistema

Tenderska komisija je u naznačenom periodu (januar - jun 2014. 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 tj. prioritetne dionice Smokovac-Uvač-Mataševo;
- i po potrebi druga pitanja vezana za kapitalne projekte.

Oblast saobraćaja

PROJEKAT AUTOPUT BAR-BOLJARE

prioritetna dionica Smokovac-Uvač-Mateševo

Projekat autoput Bar-Boljare je definisan kao projekat od strateškog značaja za Crnu Goru pa je iz tog razloga bilo neophodno odrediti optimaln 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, Vlada je na sjednici održanoj 4. 7. 2013. godine, nakon ukupne analize ponuda, ponudu kineskih kompanija CCCC/CRBC, ocijenila kao prvorangiranu.

Aktivnosti Ministarstva saobraćaja i pomorstva i Ministarstva finansija odnosile su se na konstantne pregovore 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 u 2014. godini.

Kada je riječ o projektu autoput-a Vlada je utvrdila:

- Prijedlog izmjena i dopuna Sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade NR Kine o unapređenju saradnje u izgradnji infrastrukture;
- Prijedlog zakona o potvrđivanju Izmjena i dopuna Sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Narodne Republike Kine o unapređenju saradnje u izgradnji infrastrukture;
- Prijedlog zakona o autoputu koji je po skraćenom postupku dostavljen Skupštini Crne Gore;
- Donijela odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti za izgradnju autoputa Bar-Boljare, dionica Smokovac-Uvač i Uvač-Mateševo;
- Prihvatila Okvirni sporazum između Vlade Crne Gore i kompanije CCCC;
- Prihvatila Ugovor o projektovanju i izgradnji autoputa Bar – Boljari, dionica Smokovac - Uvač - Mateševo.

U toku su aktivnosti na pripremi Studije izvodljivosti i Procjeni uticaja na životnu sredinu, kako bi procedura strateški važnog projekta za Crnu Goru bila ispoštovana i pravno zaokružena.

Oblast energetike

1) Istraživanje i proizvodnja ugljovodonika u Podmorju Crne Gore

Ministarstvo ekonomije je objavilo Javni poziv za dostavljanje ponuda za dodjelu Ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore.

Javno otvaranje ponuda je bilo 15. maja 2014. godine i po predmetnom Pozivu pristigle su tri ponude, i to:

- ENI (Italija) i Novatek (Rusija)
- Marathon Oil (SAD) i OMV (Austrija)
- Energean Oil&Gas (Grčka) i Mediterranean Oil&Gas (V.Britanija)

Prijedlog zakona o porezu i Skupštini Crne Gore dostavila radi donošenja po skraćenom postupku.

Vlada je utvrdila Prijedlog zakona o porezu na upstream industriju ugljovodonika i po skraćenom postupku dostavila Skupštini Crne Gore radi usvajanja i time je normativno-pravni okvir zaokružen za istraživanja nafte i gasa. Od norveških konsultanata se očekuje podrška oko evaluacije ponuda kako bi se u planiranim rokovima počela realizacija projekta.

2) Povezivanje Crne Gore i Italije podmorskim kablom

Projekat povezivanja Crne Gore i Italije podmorskim kablom jednosmjerne struje predviđa:

- izgradnju podmorskog kabla jednosmjerne struje kapaciteta 1.000MW između Italije i Crne Gore sa pripadajućim konvertorskim postrojenjima (investicija vrijedna preko 758 mil EUR koja predstavlja obavezu Terne),
- izgradnju 400 KV trafostanice Lastva sa priključnim dalekovodima i dalekovoda od Lastve do Pljevalja (investicija vrijedna oko 105 mil EUR i predstavlja obavezu CGES-a),
- izradnju 400 KV dalekovoda prema Srbiji i/ili Bosni i Hercegovini.

Rokovi za puštanje u rad navedenih infrastruktura, predviđeni su u periodu od 30. juna 2016. g. do 31. decembra 2016.godine.

Sa ciljem što efikasnijeg praćenja obaveza na ovom projektu i preduzimanja potrebnih aktivnosti za ispunjenje obaveza koje su ugovorima preuzete od strane Vlade i CGES-a, od početka 2013. godine realizacija projekta se prati redovnim koordinacijama ministra ekonomije, ministra finansija, ministra turizma i održivog razvoja, direktora Uprave za nekretnine, predsjednika Odbora direktora i izvršnog direktora CGES-a.

3) Izgradnja II bloka Termoelektrane Pljevlja

II blok Termoelektrane Pljevlja će se graditi uz primjenu najsavremenije tehnologije i u skladu sa najnovijim uslovima za zaštitu okoline prema normama EU i Crne Gore.

Nakon otvaranja pristiglih ponuda (29. maj 2014.godine) aktivnosti se odvijaju planiranom dinamikom.

U užu krug su ušle kompanije:

- Škoda Praha, 254MW/356,8M €;
- China Machinery Engineering Corporation (CMEC) 250MW/278M €;
- Powerchina Hubei Electric Power Survey & Design Institute 250MW/277M €.

U očekivanju konačnog vrednovanja ponuda i rangiranja ponuđača (planirani rok 30. jun t.g.) očekuje se rješenje otvorenih pitanja kako bi se po planu Projekat realizovao kroz međudržavni ugovor.

4) Izgradnja malih elektrana na pet vodotoka

Izgradnjom mHE Crna Gora ispunjava svoje evropske obaveze i dobija višak električne energije koju može usmjeriti na izvoz, što će posebno dobiti na značaju nakon izgradnje podmorskog energetskog kabla između Crne Gore i Italije.

Ugovore o koncesiji za izgradnju malih elektrana na pet vodotoka potpisali su pet konzorcijuma:

- konzorcijum „Hydro Bistrica“ ugovor za izgradnju jedne mHE na vodotoku Bistrica
- konzorcijuma „Plava Hydro Power“ ugovor za izgradnju dvije mHE na vodotoku Đurička rijeka sa pritokama
- konzorcijum „Interenergo“ ugovor za izgradnju dvije mHE na vodotoku Vrbnica

- kompanija „Hidroenergija Montenegro“ iz Berana ugovor za izgradnju jedne mHE na vodotoku Kaludarska rijeka
- konzorcijum „Kutska i Mojanska“ ugovore o izgradnji četiri mHE na vodotocima Kutska i Mojanska Rijeka.

Potpisanim Ugovorima predviđena je izgradnja deset mHE, ukupne instalisane snage 23,324 MW i predviđene godišnje proizvodnje 86,289 GWh. Na osnovu prihvaćenih idejnih rješenja, ukupna vrijednost investicija iznosi 46.632.972,00 eura.¹

5) Izgradnja vjetroelektrana Krново i Možura

Projekat izgradnje VE Krново (instalisanе snage 72 MW)

Ugovor o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Krново (opštine Nikšić, Šavnik i Plužine) zaključen je 5. avgusta 2010. godine sa konzorcijumom „MHI-IVICOM Consulting GmbH“ čiji su članovi bili "Mitsubishi Heavy Industries" iz Japana i "Ivicom Consulting" GmbH iz Austrije. Period zakupa je 20 godina, sa mogućnošću produženja do maksimalno 5 godina.

Investitor je u decembru 2013. godine dostavio dopune elaborata eksproprijacije na osnovu kojih je usglašen tekst dopune odluke o proglašenju javnog interesa za potrebe izgradnje vjetroelektrane „Krново“ i u skladu sa navedenim investitor je podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole 11.04.2014. godine, a 7. maja 2014.g. je od Ministarstva održivog razvoja i turizma izdata građevinska dozvola.

Projekat izgradnje VE Možura (instalisanе snage 46 MW)

Ugovor o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura (opštine Ulcinj i Bar) zaključen je 5. jula 2010. godine sa konzorcijumom „Fersa Energias Renovables“ S.A. iz Španije i „Čelebić“ DOO iz Podgorice. Ugovorom je predviđena izgradnja vjetroelektrane instalisane snage do 46 MW. Period zakupa je 20 godina, sa mogućnošću produženja za maksimalno 10 godina.

¹ Ugovori o koncesiji potpisani su u aprilu i maju na osnovu tendera koji je Ministarstvo ekonomije raspisalo 12. jula 2013. godine i na osnovu tendera koji je pokrenut na samoinicijativu ponuđača 22. novembra 2013. godine

Uzimajući u obzir imovinsko-pravne odnose, a u cilju što većeg korišćenja državnog zemljišta, izmijenjeni su trasa dalekovoda i lokacija trafostanice gdje se VE Možura priključuje na elektroenergetski sistem, čime je u značajnoj mjeri, a moguće i potpuno isključena potreba za eksproprijacijom zemljišta privatnih vlasnika.

6) Izradnja Jonsko-jadranskog gasovoda

Izradnja Jonsko-jadranskog gasovoda je značaj međunarodni projekat gdje je postignuta načelna saglasnost neophodna za izradu fisibiliti studije, dok će konačna trasa biti usaglašena sa budućim investitorom, prostorno planskim dokumentima, i u skladu sa zakonskom procedurom.

Ministarstvo ekonomije je Nacrt studije izvodljivosti sa pratećim dokumentima, kao i Nacrt studije procjene uticaja na životnu sredinu i društvo dostavio nadležnim državnim institucijama i lokalnim samoupravama na davanje mišljenja.

Crna Gora je u okviru 10.kruga WBIF (Western Balkan Investment Framework) dobila grant u iznosu od 550.000,00 eura za izadu Master Plana Gasifikacije Crne Gore. Master plan će biti urađen do kraja 2014. godine.

Oblast informacionih sistema

Socijalni karton

Vlada je potpisala sa UNDP-em (Program ujedinjenih nacija za razvoj) Sporazum o saradnji na realizaciji kapitalnog projekta: "Socijalni karton-Informacioni sistem socijalnog staranja" koji treba da podrži poslovne procese u sistemu socijalnog staranja i omogući stvaranje jedinstvenog "socijalnog kartona" građana uključenih u programe socijalne i dječje zaštite.

Kada je riječ o navedenom projektu aktivnosti se sprovode uspješno, poštujući definisane rokove i pravila:

- Razvoj softvera se odvija na način što se pristupilo izradi aplikacija na testnom serveru što omogućava inicijalno testiranje svake faze razvoja informacionog sistema, čime se dobija na kvalitetu softverskog rješenja i istovremeno smanjuje rizik prilikom njegove implementacije;
- Za strukturno kabliranje i sistemsku platformu, uspješno su sprovedena dva tenderska postupka. Strukturno kabliranje završeno je u svim Centrima za socijalni

rad i svim područnim jedinicama, dok je montaža radnih stanica u toku. Serverska oprema je isporučena i predstoji njena montaža u server sali MIDT-a.

- Pripremljene su radne verzije Sporazuma o razmjeni podataka sa nadležnim institucijama: Fond PIO, Uprava za nekretnine, Zavod za zapošljavanje, Poreska uprava, Centralni registar stanovništva, Registar motornih vozila (MUP), Fond za zdravstveno osiguranje, Ministarstvo prosvjete i sporta, Ministarstvo poljoprivrede i Veterinarska uprava. Sporazumi predstavljaju polaznu osnovu za tehničku realizaciju razmjene podataka, relevantnih za ostvarivanje prava iz oblasti socijalne i dječje zaštite
- Pripremljen Plan i program stručnih obuka za zaposlene u centrima za socijalni rad, čija je realizacija počela u maju i traje do kraja godine. Takođe su obezbijeđene ECDL obuke za 200 polaznika.

Rok za zavšetak Projekta je kraj 2014. godine, a njegova realizacija se odvija u skladu sa planiranom dinamikom.

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 kapitalnih projekata i prioritetnih obaveza kako bi se definisani rokovi u potpunosti ispoštovali.

Tenderska komisija će u narednom periodu obratiti posebnu pažnju na oblast saobraćaja, energetike, informacionih sistema kao i druge projekte koji budu određeni kao kapitalna investicija u Crnoj Gori.

III

REALIZACIJA PLANA PRIVATIZACIJE ZA PERIOD OD 1.1- 30.6. 2014. GODINE

UVOD

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.

U vremenu ekonomske krize, s kojom se Crna Gora suočava, neophodno je pokrenuti privredni rast i razvoj, obezbijediti nova radna mjesta i zapošljavanje, povećati investicije i izvoz i stvoriti osnovu 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.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 30. januara 2014. godine, na predlog Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, donijela Odluku o planu privatizacije za 2014. godinu.

Planom je predviđena privatizacija sljedećih privrednih društava: „Jadransko brodogradilište“ AD – Bijela, „Novi duvanski kombinat“ AD - Podgorica, AD „Montecargo“ Podgorica, „Montenegro airlines“ AD Podgorica, HG „Budvanska rivijera“ AD Budva, HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj, „Institut za crnu metalurgiju“ AD Nikšić, Fabrika elektroda „Piva“, Plužine, „Poliex“ AD, Berane, Institut „dr Simo Milošević“ AD - Igalo, AD „Marina“ Bar i Montenegro Defence Industry“ doo - Podgorica. Takođe putem javnog tendera predviđena je i prodaja i Hotela „Park“, Bijela, opština Herceg Novi.

U januaru 2014. godine raspisani su javni pozivi za prodaju akcijskog kapitala društava Institut »dr Simo Milošević« AD - Igalo i »Jadransko brodogradilište« AD – Bijela.

Na tender za prodaju 61,5749% kapitala akcionarskog društva **Jadransko brodogradilište A.D. Bijela** stigla je samo jedna ponuda od strane Damen Shipyards Group – Holandija. Uvidom u dostavljenu ponudu konstatovano je da ista nije formalno pravno ispravna i da ne sadrži uslove koji su traženi na tenderu. Tenderska komisija za privatizaciju je podnijela Izvještaj o rezultatima tendera Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi usvajanja. Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici od 19.06. 2014. usvojio Izvještaj Komisije. Na istoj sjednici Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je konstatovao da nakon 4 neuspjela tendera nema svrhe ponovo objavljivati tender za prodaju akcija imajući u vidu da nema interesovanja investitora za ovaj model privatizacije. S obzirom da postoji interesovanje investitora za kupovinu imovine Kompanije, zaključeno je da se kroz postupak programiranog stečaja nađe investitor koji će u prelaznom periodu zadržati postojeću osnovnu djelatnost Brodogradilišta, sa smanjenim brojem zaposlenih, i istovremeno

investirati u djelatnost remonta jahti i megajahti u skladu sa zahtjevima iz prethodnog neuspjelog tendera za prodaju akcija.

Na tender za prodaju 56,4806% kapitala akcionarskog društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju dr Simo Milošević Igalo, Herceg Noviu U predviđenom roku za dostavljanje konačnih ponuda, do 15. aprila 2014. godine, dostavljena je jedna ponuda, od strane učesnika: International Wellness Group Limited London. U toku su pregovori sa jedinim ponuđačem.

U decembru 2013. godine objavljeni su javni pozivi za: valorizaciju lokaliteta: Ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Herceg Novi, VTK "Mediteran", Žabljak, Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi, Vojno-turistički kompleks "Bigovo"-Trašte, Kotor, Turistički kompleks Ecolodge, Vranjina, i prodaja zemljišta nekadašnje kasarne "Radoje Dakić", Žabljak.

Za valorizaciju Ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Herceg Novi jedino je kompanija Orascom development holding AG, Švajcarska iskazala interesovanje. Pregovori oko zaključenje Ugovora o zakupu još uvijek su u toku.

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je proglasila neuspjelim tender za dugoročni zakup lokaliteta "Bigovo- Trašte", Kotor, jer Ponuda kompanije Robert Placzek Holding Aktiengesellschaft, Beč, Austrija nije bila u skladu sa uslovima datim u Javnom pozivu i Instrukcijama za ponuđače.

Takođe ni Ponuda Konzorcijuma LLC "Lime Production" Moskva i "Billport Finance Corp", koja je dostavljena na tenderu za davanje u zakup lokaliteta koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi, nije odgovarala uslovima tendera, i tender je proglašen neuspjelim.

U maju 2014. godine objavljen je Javni poziv za dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra "Kolašin 1600".

Osim gore navedenih lokaliteta Planom privatizacije za 2014. godinu obuhvaćeno je i sljedeće: Velika plaža, Ulcinj; Ada Bojana, Ulcinj; lokaliteti obuhvaćeni Prostornim planom posebne namjene „Bjelasica i Komovi“, HTP „Ulcinjska rivijera“ AD Ulcinj - Kamp Neptun, Ulcinj; NTC Marina Kotor; Uvala Masline- „Utjeha“ za rt Odrač u Baru; Vojno-turistički kompleks „Valdanos“, Ulcinj; Vojno-turistički kompleks „Ostrvo cvijeća“ i zemljište Prevlaka, Kasarna „Gornji Klinci“ - Herceg Novi; Lalovina komanda - PKL, Herceg Novi; Skladište „Morinj“- Kotor, Skladište „Dobre vode“ – Bar, Skladište „Kopita“ Kolašin, Skladište „Rakite“ - Herceg Novi, Motel Šas sa Vladimir ekonomijom – Ulcinj, Lokalitet „Donja Arza“ opština

Herceg Novi, Lokalitet „Špiljice“, opština Herceg Novi, Lokalitet „Valac“, opština Herceg Novi, Skijalište „Savin kuk“, opština Žabljak

Na predlog Sekretarijata za razvojne projekte Savjet je predložio Vladi Crne Gore donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o planu privatizacije za 2014. godinu. Ovom odlukom je obuhvaćen lokalitet "Buljarica" opštine Bar i Budva.

U nastavku su dati izvještaji Tenderske komisije za privatizaciju, Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta i Komisije za aukciju. Dio koji se odnosi na prodaju akcija na berzi pripremljen je u saradnji sa Fondom PIO, Zavodom za zapošljavanje i Investiciono-razvojnim fondom Crne Gore.

I PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNOG TENDERA

JADRANSKO BRODOGRADILIŠTE A.D. BIJELA

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2014.godinu i odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je sprovela aktivnosti na pripremi obnovljenog tendera za privatizaciju društva Jadransko brodogradilište A.D. Bijela.

U saradnji sa odabranim finansijskim i pravnim savjetnikom Advokatskom kancelarijom Tomislav Šunjka Novi Sad, Komisija je obavila aktivnosti na pripremi javnog tendera za prodaju 61,5749% kapitala akcionarskog društva Jadransko brodogradilište A.D. Bijela (Tender). Javni poziv za učešće na tenderu je objavljen dana 21. januara 2014. godine u dnevnim novinama „Pobjeda“ i na internetu. Tenderski postupak je sproveden u dvije faze. Prva faza tenderskog postupka je obuhvatala utvrđivanje ispunjenosti kvalifikacionih kriterijuma. Nakon ocjene ispunjenosti kvalifikacionih kriterijuma učesnici na tenderu koji su ispunili kvalifikacione kriterijume, u drugoj fazi tenderskog postupka su imali pravo da dostave Ponudu, u skladu sa pravilima tendera.

Uslovima javnog tendera za privatizaciju kompanije Jadransko brodogradilište AD Bijela, definisani su sljedeći minimalni zahtjevi za dostavljanje ponuda:

- Ponuđeni Investicioni program u minimalnom iznosu od 15 mil EUR u osnovna

sredstva u cilju početka i razvoja djelatnosti remonta jahti i megajahti, za period od 3 godine. Ova investicija bi kao minimum trebala da obuhvati: Postrojenja vezana za popravku i remont jahti koja uključuju: syncro/yacht/ship lift od minimum 1.500 (hiljadu i pet stotina) neto tona; Travel lift sa minimum 500 tona (pet stotina tona) nosivosti; Hala za farbanje (paint shed) za jahte (uključujući specijalizovane ventilatore, klima kontrolu); Novi plutajući dok ili renoviranje postojećeg doka, za svrhu popravke i remonta jahti;

- Ponuđeni Poslovni i Razvojni plan remonta jahti i megajahti, za period od 3 godine; i

Dostavljanje izjave o bezuslovnom prihvatanju obaveze za ispunjenje ekoloških standarda EU i pozitivnih propisa Crne Gore, od strane Društva, u periodu od maksimalno 18 mjeseci od dana potpisivanja Ugovora o prodaji akcija;

U cilju animiranja potencijalnih investitora, javni poziv je dostavljen i inostranim misijama u Crnoj Gori i misijama Crne Gore u svijetu. Na osnovu Javnog poziva, i u skladu sa pravilima Tendera, u predviđenom roku, do 17. februara 2014. godine, pristigla je dokumentacija od strane sljedećih kompanija koje su iskazale interesovanje za učešće na Tenderu:

- Fincantieri S.p.A., Italija,
- Damen Shipyards Group, Holandija i
- Konzorcijum: Blotrac Shipping Ltd Kipar, Roman Denkovych i UAB Litana ir KO Litvanija.

U skladu sa uslovima Tendera, dvije kompanije su ispunile Kvalifikacione kriterijume za učešće na Tenderu, i to: Fincantieri S.p.A. – Italija i Damen Shipyards Group – Holandija i obe kompanije su u daljoj proceduri otkupile tendersku dokumentaciju i stekle pravo na dostavljanje ponuda na tenderu. U predviđenom roku za dostavljanje konačnih ponuda, do 15. aprila 2014. godine, dostavljena je jedna ponuda, od strane učesnika, : **Damen Shipyards Group – Holandija.**

Na sjednici Tenderske komisije za privatizaciju od 15. aprila 2014. godine, u prisustvu predstavnika ponuđača, izvršeno je otvaranje dostavljene ponude od strane učesnika Damen Shipyards Group – Holandija. Na istoj sjednici, Komisija je konstatovala da je od strane Učesnika na tenderu Fincantieri S.p.A., Italija dostavljeno Pismo obavještenja u kome se navodi da Učesnik nije spreman da podnese ponudu na Tenderu.

Tenderska komisija za privatizaciju je, na sjednici održanoj 23. aprila 2014. godine, konstatovala da ponuda nije formalno ispravna jer ne sadrži sva dokumenta i osnovne elemente propisane u Instrukcijama za ponuđače, kao obavezan element paketa sa

ponudom i da su se, u skladu sa pravilima i uslovima tendera, stekli uslovi za odbacivanje ponude kompanije Damen Shipyards Group. Shodno navedenom i u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera Instrukcijama učesnicima na tenderu i uvažavajući preporuke Savjetnika, Komisija je donijela odluku da se Ponuda kompanije Damen Shipyards Group–Holandija, zbog formalne neispravnosti, odbaci.

U skladu sa svim iznad navdenim, tender za prodaju 61,5749% kapitala akcionarskog društva Jadransko brodogradilište A.D. Bijela je proglašen neuspjelim i u skladu sa članom 22. Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je podnijela Izveštaj o rezultatima tendera Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi usvajanja. Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici od 19.06. 2014. usvojio Izveštaj Komisije. Na istoj sjednici Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je konstatovao da nakon 4 neuspjela tendera nema svrhe ponovo objavljivati tender za prodaju akcija imajući u vidu da nema interesovanja investitora za ovaj model privatizacije. S obzirom da postoji interesovanje investitora za kupovinu imovine Kompanije, zaključeno je da se kroz postupak programiranog stečaja nađe investitor koji će u prelaznom periodu zadržati postojeću osnovnu djelatnost Brodogradilišta, sa smanjenim brojem zaposlenih, i istovremeno investirati u djelatnost remonta jahti i megajahti u skladu sa zahtjevima iz prethodnog neuspjelog tendera za prodaju akcija.

S obzirom da su od strane kompanije Damen Shipyards Group – Holandija ponuđeni najbolji uslovi, to je zadužena inter-resorska Radna grupa, kojom koordinira Branko Vujović, da u pregovorima sa investitorom i nadležnim institucijama obezbijedi preduslove za realizaciju ovog Projekta.

INSTITUT DR SIMO MILOŠEVIĆ AD IGALO

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2014.godinu i odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je, u saradnji sa odabranim finansijskim i pravnim savjetnikom Raifeisen CENTROBANK, obavila aktivnosti na pripremi javnog tendera za prodaju 56,4806% kapitala akcionarskog društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju dr Simo Milošević Igalo, Herceg Novi (Tender). Javni poziv za učešće na tenderu je objavljen dana 31. januara 2014. godine u dnevnim novinama „Pobjeda“ i na internetu. U cilju animiranja potencijalnih investitora, javni poziv je dostavljen i inostranim misijama u Crnoj Gori i misijama Crne Gore u svijetu.

Uslovima javnog tendera je definisano da se od Ponuđača očekuje da ispuni sljedeće minimalne uslove („Minimalni uslovi“):

- a) Ponuda za Kupoprodajnu cijenu za 56,4806 % akcijskog kapitala Društva, ne može biti niža od EUR 10.000.000 (deset miliona eura);
- b) Ponuđena vrijednost Investicionog programa, mora predvidjeti minimalna ulaganja Ponuđača za:
 - i. Medicinsku opremu, u iznosu ne manjem od EUR 5.000.000 (pet miliona eura),
 - ii. Rekonstrukciju i adaptaciju objekata Društva, u iznosu ne manjem od EUR 20.000.000 (dvadeset miliona eura).

U skladu sa uslovima Tendera, pravo na podnošenje ponuda je omogućeno Učesnicima na Tenderu, ako ispunjavaju sljedeće uslove:

(i) da ima u svom vlasništvu (direktno ili indirektno, preko zavisnog lica u kome ponuđač ima najmanje 51% vlasništva nad kapitalom i upravljačku kontrolu), najmanje jedan medicinski rehabilitacioni centar, koji pruža usluge fizikalne medicine, rehabilitacije i reumatologije, ili hotel/hotelski kompleks kapaciteta ne manje od 200 soba, kategorizacije 5 međunarodnih zvjezdica koji ima zdravstvene, wellness, spa & relax sadržaje, ili ima pismo namjere ili sklopljen ugovor o upravljanju sa renomiranom kompanijom koja ima ekspertizu i upravlja najmanje jednim centrom za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju;

(ii) da je u toku posljednje 3 poslovne godine (2011, 2012 i 2013), ostvario ukupan prihod od najmanje EUR 100.000.000 (stotinu miliona eura)

uslovi (i) i (ii) iz ove tačke 4. (zajedno „Kvalifikacioni uslovi“) moraju biti ispunjeni kumulativno.

Pravo na podnošenje ponude je dato i Učesniku na Tenderu koji je u direktnom ili indirektnom vlasništvu (sa 100 % učešća ili sa punom upravljačkom kontrolom) lica koje ispunjava Kvalifikacione uslove.

Uzimajući u obzir neuspjeh prethodnih pokušaja privatizacije i utvrđenu potrebu za animiranje što većeg broja strateških i institucionalnih investitora, i mogućnost stvaranja preduslova za učešće još jednog investitora sa značajnog tržišta Kanade, na osnovu pokrenute inicijative na osnovu iskazanog interesovanja za učešće na tenderu za

privatizaciju Instituta dr Simo Milošević AD Igalo iskazanom od strane investicionog fonda sa sjedištem u Kanadi, ocijenjeno je cjelishodnim da se obezbijedi izrada »Offering memoranduma za Institut Igalo«. Navedeni dokument je preduslov za donošenje odluka o investiranju za institucionalne investitore (investicione fondove) sa tržišta Kanade i Sjeverne amerike i pripremljen je na osnovu ugovora zaključenim sa kompanijom Phoenix Capital Partners Inc, Kanada.

U skladu sa pravilima i uslovima Tendera, tendersku dokumentaciju otkupile s kompanije Azmont Investments DOO Herceg Novi i International Wellness Group Limited – IWG London. U skladu sa primjenjivim pravilima i procedurama, na zahtjev učesnika na tenderu kompanije IWG, za deset dana je produžen rok za dostavljanje obavezujućih ponuda na tenderu do 8. maja 2014. godine. U predviđenom roku za dostavljanje konačnih ponuda, do 15. aprila 2014. godine, dostavljena je jedna ponuda, od strane učesnika: **International Wellness Group Limited London.**

Na sjednici Tenderske komisije za privatizaciju od 8. maja 2014. godine, izvršeno je otvaranje dostavljene ponude od strane učesnika na tenderu International Wellness Group Limited – London, sa sljedećim osnovnim elementima:

- ponuđena cijena za akcije 10,02 miliona eura
- namjera ponuđača da implementira investicioni program od približno 230 miliona eura u razvoj postojećih i novih kapaciteta i u periodu od osam godina , uključujući investicije u fazul, fazu II,. Vilu galeb, medicinski centar, sportsko selo&sportski centar, hotelski i relaksacijski centar i druge prateće sadržaje, od čega ulaganje u medicinsku opremu u iznosu od 10 miliona eura,

Za **segment Socijalnog programa** u ponudi je navedeno da se očekuje se da će doci do početnog smanjenja broja zaposlenih na Lokaciji zbog modernizacije rada i zatvaranja određenih dijelova Lokacije za vrijeme renoviranja i razvoja. Planirano je da će se dugoročno broj zaposlenih na Lokaciji povećati kao i njihova kvalifikovanost. Prema predloženom razvojnom planu Lokacija bi mogla zaposliti do 2.000 zaposlenih . Medutim, u međuvremenu ocekuje se od Vlade da podrži ovaj proces promjena u zapošljavanju kroz dodatnu obuku i finansijsku pomoć.

U skladu sa članom 19. Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, i odredbama Instrukcija za ponuđače, Tenderska komisija je, uz uvažavanje preporuka savjetnika, uputila zahtjev za dostavljanje dodatne dokumentacije i prezentaciju ponude u cilju analize ponude i ocjene ispunjenosti kvalifikacionih uslova.. Prezentacija ponude je održana 29. maja u Podgorici, u prisustvu predstavnika Tenderske komisije, Ministarstva

održivog razvoja i turizma, predstavnika ambasada Velike Britanije i SAD-a u Crnoj Gori i menadžmenta Instituta „Dr Simo Milošević” Igalo.

Tenderska komisija je na sjednici od 17. juna 2014. godine donijela odluku da pozove ponuđača na direktne pregovore oko zaključenja ugovora o kupoprodaji akcija .

A.D. „MARINA“, BAR

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2014.godinu i odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je u okviru pripreme javnog tendera za privatizaciju društva A.D. „Marina“, Bar izvršila postupak izbora privatizacionog savjetnika. Takođe, Komisija je organizovala sastanak sa predstavnicima Ministarstva saobraćaja i pomorstva, Lučke uprave, menadžmenta kompanije AD „Marina“ Bar i savjetnika u procesu privatizacije društva u cilju identifikacije i rješavanja otvorenih pitanja značajnih za uspješnu pripremu i realizaciju postupka privatizacije. Tom prilikom konstatovano je da je neophodno sprovesti Zaključak Vlade Crne Gore br. 03-7064 sa sjednice od 1. septembra 2006. godine, kojim se Skupštini akcionara AD „Marina“ Bar predlaže donošenje Odluke o isknjiženju iz bilansa stanja društva zemljišta i marinskih objekata: akvatori, Gat na sekundarnom lukobranu Marine, Primarni gat, Gat 1, Gat 2, Gat 3, Gat 4, Gat 5, Gat 6, Gat 7, Gat 8 i Gat na zapadnom lukobranu, uključivanjem u dnevni red prve naredne Skupštine akcionara AD Marina Bar.

Tenderska komisija sprovodi aktivnosti na pripremi tendera u saradnji sa odabranim finansijskim i pravnim savjetnikom, advokatskom kancelarijom Zorica Đukanović Podgorica.

A.D. „MONTECARGO“, PODGORICA

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2014.godinu i odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je u okviru pripreme javnog tendera za privatizaciju društva A.D. „Montecargo“, Podgorica sprovela postupak izbora privatizacionog savjetnika. Takođe, Komisija je organizovala sastanak sa predstavnicima

Ministarstva saobraćaja i pomorstva, menadžmenta kompanije A.D. „Montecargo“, Podgorica i savjetnika u procesu privatizacije društva, u cilju identifikacije i rješavanja otvorenih pitanja značajnih za uspješnu pripremu i realizaciju postupka privatizacije. Tom prilikom konstatovano je da je neophodno preduzeti aktivnosti na upisu prava društva nad nepokretnom imovinom u katastru nepokretnosti i na redefinisaju odredbi Pojedinačnog kolektivnog ugovora na snazi u Društvu.

Tenderska komisija sprovodi aktivnosti na pripremi tendera u saradnji sa odabranim finansijskim i pravnim savjetnikom, advokatskom kancelarijom Zorica Đukanović Podgorica.

HOTEL „PARK“, BIJELA

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2014.godinu i odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je u okviru pripreme javnog tendera za privatizaciju Hotela „Park“, Bijela sprovela postupak izbora privatizacionog savjetnika. Takođe, Komisija je organizovala sastanak sa predstavnicima, menadžmenta hotela Park Bijela, privatizacionog savjetnika i predstavnicima Regionalnog Centra za obuku ronilaca i podvodno razminiranje, koji trenutno koriste objekte Hotela Park. Na sastanku je konstatovano da je potrebno donijeti odluku da li će Regionalni centar ostati na istoj lokaciji i u slučaju ako ostaje, preispitati postojeću paracelizaciju zemljišta u odnosu na objekte Regionalnog centra i hotela Park. Tenderska komisija sprovodi aktivnosti na pripremi tendera u saradnji sa odabranim finansijskim i pravnim savjetnikom, IV consulting doo Budva.

„ MONTENEGRO DEFENCE INDUSTRY“ D.O.O. PODGORICA

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2014.godinu i odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je u okviru pripreme javnog tendera za privatizaciju društva „Montenegro Defence Industry“ d.o.o. Podgorica sprovela postupak izbora privatizacionog savjetnika. Tenderska komisija sprovodi aktivnosti na pripremi

tendera u saradnji sa odabranim finansijskim i pravnim savjetnikom advokatskom kancelarijom, Zorica Đukanović Podgorica.

„POLIEX“ A.D. BERANE

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2014.godinu i odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je u okviru pripreme javnog tendera za privatizaciju društva „Poliex“ A.D. Berane sprovela postupak izbora privatizacionog savjetnika. Takođe, Komisija je organizovala sastanak sa predstavnicima Ministarstva ekonomije, menadžmenta kompanije Poliex A.D. Berane i savjetnika u procesu privatizacije društva, u cilju identifikacije i rješavanja otvorenih pitanja značajnih za uspješnu pripremu i realizaciju postupka privatizacije. Tom prilikom konstatovano je da je neophodno preduzeti aktivnosti na ažuriranju statusne pravne i finansijske dokumentacije u Društvu.

Tenderska komisija sprovodi aktivnosti na pripremi tendera u saradnji sa odabranim finansijskim i pravnim savjetnikom advokatskom kancelarijom, Zorica Đukanović Podgorica.

HTP ULCINJSKA RIVIJERA AD ULCINJ

U okviru aktivnosti na privatizaciji društva HTP Ulcinjska rivijera AD Ulcinj, Tenderska komisija je organizovala sastanak sa predstavnicima Ministarstva finansija, područne Uprave za nekretnine, Zaštitnika imovinskopravnih interesa Crne Gore, menadžmenta kompanije i privatizacionog savjetnika, u cilju identifikacije i rješavanja otvorenih pitanja značajnih za uspješnu pripremu i realizaciju postupka privatizacije. Tom prilikom konstatovano je da je neophodno razriješiti pitanje statusa zemljišta kao i aktuelnih sudskih sporova u vezi sa imovinskim pravima Društva. Ove aktivnosti su u toku.

HOTELSKA GRUPA BUDVANSKA RIVIJERA AD BUDVA

U okviru aktivnosti na privatizaciji Hotelske grupe Budvanska Rivijera AD Budva, Tenderska komisija je organizovala sastanak sa predstavnicima menadžmenta kompanije u cilju identifikacije i rješavanja otvorenih pitanja značajnih za uspješnu pripremu i realizaciju postupka privatizacije. Na sastanku je zaključeno da je neophodno nastaviti započete aktivnosti na procjeni vrijednosti imovine kompanije HG Budvanska rivijera, koja će rezultirati podjelom kompanije na dva nova privredna društva sa istovjetnom vlasničkom strukturom. Imajući u vidu da dio imovine u Društvu (Sveti Stefan i HTP Miločer) nisu predmet prodaje u okviru privatizacije, takođe obavljen je razgovor sa predstavnicima menadžmenta HTP Miločer i Ministarstva održivog razvoja i turizma, na temu aktivnosti na procjeni vrijednosti imovine u HTP Miločer, a sve u cilju definisanja predloga prema Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte i Vladi Crne Gore za podjelu HG Budvanska rivijera na dva nova privredna subjekta

II VALORIZACIJA TURISTIČKIH LOKALITETA ILI PRIVREDNIH DRUŠTAVA KROZ JAVNO-PRIVATNO PARTNERSTVO

U izvještajnom periodu Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte izmijenjen je sastav Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta:

- imenovanjem **Biserke Dragičević**, v.d. Sekretara Sekretarijata za razvojne projekte. za novu članicu Komisije (umjesto prethodnog člana Nebojše Popovića)
- u sastav Tenderske komisije dodatno su uključeni i predstavnici JP za upravljanje morskim dobrom, Nacionalnih parkova Crne Gore i predstavnici opština na čijim se teritorijama nalaze projekti u nadležnosti Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, kao punopravni članovi (očekuje se verifikacija Zaključka Savjeta na narednoj sjednici).

Takođe, dopunjen je djelokrug rada Tenderske komisije, **uključivanjem lokaliteta Savin kuk, Žabljak, kao i lokaliteta Špiljice i Valac, Herceg Novi.**

Tenderska komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta je u periodu od 01. januara do 01. juna **održala trinaest sjednica, od kojih je sedam bilo u redovnom zasijedanju, a šest u formi elektronskih sjednica.**

U nastavku skijedi prikaz najznačajnijih aktivnosti Tenderske komisije realizovanih u izvještajnom periodu:

I. – AKTIVNOSTI RADNIH TIMOVA:

Imajući u vidu da je Odlukom o formiranju Tenderske komisije određen djelokrug rada iste u obimu od 34 projekata, slijedeći praksu u kvalitetu rada iz prethodne godine, rad na pripremi tenderskih dokumentacija organizovan je kroz tri Radna tima:

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

Radne grupe TKVTL – sastav i projekti:

Radna grupa	Sastav	Projekti u nadležnosti
Radni tim za valorizaciju turističkih lokaliteta bivše vojne imovine	- Nada Mihailović Pavićević, koordinator, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, - Milutin Ražnatović, član, Ministarstvo odbrane, - Dijana Petrović, član, Sekretarijat za razvojne projekte, - Vojislavka Đurđić, član, Ministarstvo održivog razvoja i turizma (Sektor za upravljanje prostorom), - Mirjana Ljumović, član, Uprava za nekretnine, - Oliver Marković, član, Sekretarijat za urbanizam Glavni grad Podgorica. - Anja Amidžić, član, MRT - Draško Milić, član, MRT - Uroš Andrijašević, član, MRT	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 „Morinj“-Kotor, Skladište „Dobre vode“ – Bar, Skladište „Kopita“ Kolašin, Skladište „Rakite“ - Herceg Novi, Lokalitet „Špiljice“, opština Herceg Novi, Lokalitet „Valac“, opština Herceg Novi

Radni tim za valorizaciju turističkih lokaliteta	- Biserka Dragičević, koordinator, Sekretarijat za razvojne projekte, - Mina Jovović, član, Ministarstvo finansija, - Snežana Đurković, član, Ministarstvo saobraćaja i pomorstva, - Milena Lukić, član, Ministarstvo održivog razvoja i turizma (Sektor za turistički razvoj), - Igor Vujačić, član, Ministarstvo održivog razvoja i turizma (Sektor za upravljanje prostorom), - Jelena Bijelić, član, Sekretarijat za razvojne projekte, - Milja Stanojević, član, MRT - Ljubomirka Vidović, član, JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, - Snežana Rakočević, član, Uprava za nekretnine,	HTP "Ulcinjaska 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 "Ulcinjaska rivijera"ad Ulcinj, kao i za valorizaciju turističkih lokaliteta za kapitalne projekte : Ada Bojana-Ulcinj, Bjelasica-Komovi, Velika plaža-Ulcinj
Radni tim za projekte obuhvaćene planskim dokumentima	- Stevo Davidović, koordinator, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, - Nikoleta Branković, član,Ministarstvo održivog razvoja i turizma (Sektor za upravljanje prostorom), - Mato Jovičević, član, MRT - Anja Čvorović, član, SRP - Tijana Savić, član, MRT - Zorica Vojinović, članica, MRT - Velibor Goranović, član, MRT - Gordana Perović, član, Uprava za nekretnine, - Tamara Pešić, sekretarka	Skadarsko jezero (Žabljak Crnojevića, Vranjina sa Lesendrom), lokaliteti obuhvaćeni državnim studijama lokacija u okviru Prostornog plana za područje posebne namjene morsko dobro, lokaliteti obuhvaćeni Prostornim planom posebne namjene za Durmitorsko područje i Prostorno urbanističkim planovima opština, Durmitor i PUP-ovi opština.

Radni tim za valorizaciju lokaliteta Buljarica	1. Biserka Dragičević, Sekretarijat za razvojne projekte 2. Ana Cerović, Ministarstvo finansija 3. Mina Jovović, Ministarstvo finansija 4. Milanka Otović, Ministarstvo finansija 5. Dragan Kovačević, Uprava za nekretnine 6. Snežana Šoškić, Uprava za nekretnine 7. Nada Mihailović, Ministarstvo održivog razvoja i turizma 8. Nikoleta Branković, Ministarstvo održivog razvoja i turizma 9. Anja Amidžić, Ministarstvo održivog razvoja i turizma 10. Milja Stanojević, Ministarstvo održivog razvoja i turizma 11. Đuro Karanikić, Opština Bar i 12. Danijela Marotić, Opština Budva	Lokalitet Buljarica, Opština Budva i Opština Bar
Radni tim za valorizaciju lokaliteta Savin kuk,	1. Olivera Brajović, generalna direktorica Direktorata za turistički razvoj i standarde, ministarstvo održivog razvoja i turizma 2. Dragan Kovačević, direktor Uprave za nekretnine 3. Mina Jovović, šef Direktorata za investicije, Ministarstvo finansija 4. Velibor Goranović, koordinator Odjeljenja za praćenje i vođenje projekata od posebne važnosti, Ministarstvo održivog razvoja i turizma 5. Stevo Davidović, Ministarstvo održivog razvoja i turizma 6. Dijana Petrović, Sekretarijat za razvojne projekte 7. Tamara Pešić, Ministarstvo održivog razvoja i turizma 8. Milena Lukić, Ministarstvo održivog	Savin kuk, Opština Žabljak

	razvoja i turizma 9. Zoran Vujovic - pomocnik izvrsnog direktora IRF-a i 10. Milos Popovic - izvrsni direktor DOO Turisticki centar Durmitor Zabljak	
--	--	--

Zadaci Radnih timova su: 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), priprema nacrt tenderske dokumentacije (javni poziv, informativni memorandum, Instrukcije za ponuđače i Nacrt ugovora), praćenje i podrška Tenderskoj komisiji za valorizaciju turističkih lokaliteta u postupku od otvaranja ponuda do završetka pregovora i priprema materijala za procesuiranje prema Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, odnosno Vladi Crne Gore.

Aktivnosti Radne grupe za projekte bivše vojne imovine:

U periodu od 01.01 – 01.06. 2014 godine Radni tim za valorizaciju bivše vojne imovine održao je 8 sastanaka i ostvario intezivnu komunikaciju na realizaciji sljedećih aktivnosti:

1. **Kompletirana je baza podataka za 2014. godinu**, u skladu sa Planom privatizacije za 2014. godinu.
2. Održani **sastanci sa zamjenicama Zaštitnika imovinsko pravnih odnosa CG** u cilju dobijanja informacija za prjekat **Bigovo – Trašte, Ostrvo cvijeća I Rakite**; prati se tok sudskih sporova I obezbjeđuju informacije z apotrebe istih.
3. **Analiza ponuda po javnom pozivu za valorizaciju ostrva Lastavica sa tvrđavom Mamula** (priprema Izvještaja sa otvaranja ponuda I predloga Odluke o otvaranju pregovora).
4. **Analiza ponuda po javnom pozivu za valorizaciju lokaliteta Bigovo Trašte** (priprema Izvještaja sa otvaranja ponuda i predloga Odluke o poništenju javnog poziva)
5. **Priprema materijala za okrugli sto za valorizaciju ostrva Lastavica sa tvrđavom Mamula** (analiza otvorenih pitanja i priprema odgovora na iste).
6. **Priprema prvog nacrt tenderske dokumentacije za lokalitet Ostrvo cvijeća**

7. **Prikupljanje informacija za pripremu tenderske dokumentacije za projekte Rakite i Gornji klinci.**
8. Kontinuirano se se **ažurira tabela sa podacima o projektima turističke valorizacije bivše vojne imovine** i pripremaju informativni memorandumi sa ažuriranim ekonomskim pokazateljima.

Aktivnosti Radne grupe za turističke i kapitalne projekte:

U periodu od 01.01 – 01.06. 2014 godine Radni tim za turističke i kapitalne projekte održao je 4 sastanaka i ostvario intezivnu komunikaciju na realizaciji sljedećih aktivnosti:

1. **Kompletirana je baza podataka za 2014. godinu**, u skladu sa Planom privatizacije za 2014. godinu (Tabela u Prilogu 2).
2. Kontinuirano se se **ažurira tabela sa podacima o turističkim i kapitalnim projektima u nadležnosti tenderske komisije**, i pripremaju informativni memorandumi sa ažuriranim ekonomskim pokazateljima.
3. Pripremljena je tenderska dokumentacija za projekat NTC marina Kotor, koja je usvojena na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte;
4. **Analiza pristiglih ponuda po javnom pozivu za valorizaciju lokaliteta između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi.**
5. **Rad na pripremi tenderske dokumentacije za valorizaciju lokaliteta Donja Arza;**

Aktivnosti radne grupe za projekte obuhvaćene planskim dokumentima

U periodu od 01.01 – 01.06. 2014 godine Radni tim za turističke i kapitalne projekte održao je 4 sastanaka i ostvario intezivnu komunikaciju na realizaciji sljedećih aktivnosti:

1. **Kompletirana je baza podataka za 2014. godinu**, u skladu sa Planom privatizacije za 2014. godinu (Tabela u Prilogu 3).
2. Kontinuirano se se **ažurira tabela sa podacima za projekte obuhvaćene planskim dokumentima u nadležnosti Tenderske komisije**, i pripremaju informativni memorandumi sa ažuriranim ekonomskim pokazateljima.
3. Pripremljena je tenderska dokumentacija za projekat Kolašin 1600 – Bjelasica i Komovi, za koji je objavljen javni poziv 17. maja 2014. godine;
4. U toku priprema tenderske dokumentacije za projekat Cmiljača – Bjelasica i Komovi

II. RASPISANI TENDERI

1- Lokalitet Ostrvo Lastavica sa tvrđavom Mamula

Međunarodni javni poziv za lokalitet Ostrvo Lastavica sa tvrđavom Mamula raspisan je 6. decembra 2013. godine. Tendersku dokumentaciju su otkupila i blagovremeno i u skladu sa propisanim rokovima dostavila dva ponuđača: Vos Investment Group, Holandija i Orascom Development Holding AG, Švajcarska. (do 31. januara 2014. godine).

Tenderska komisija je na sjednici održanoj 31. januara 2014. godine otvorila pristigle ponude, i formirala Radni tim u sastavu: Dragan Samardžić, viceadmiral, Ministarstvo odbrane, Damir Rašketić, sekretar Ministarstva finansija i Nada Mihailović Pavićević, savjetnik ministra održivog razvoja i turizma, sa zadatkom da ispita formalnu ispravnost Ponuda i Komisiji dostavi Izveštaj o formalnoj ispravnosti istih. Članovi Tenderske komisije su, na sjednici održanoj 12. februara 2014. godine, usvojili Izveštaj Radnog tima i konstatovali da je:

1. Ponuda Vos Investment Group dostavljena blagovremeno, ali da je u suprotnosti sa uslovima, zahtjevima i preporukama iz Javnog poziva za učešće za davanje u dugoročni zakup ostrva Lastavica sa tvrđavom „Mamula“;;
2. Ponuda Orascom Development Holding AG dostavljena blagovremeno i u skladu sa uslovima, zahtjevima i preporukama iz Javnog poziva za učešće za davanje u dugoročni zakup ostrva Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Herceg Novi i Instrukcijama za Ponuđače.

Imajući u vidu navedeno, Tenderska komisija je odbacila ponudu Vos Investment Group, i predložila Savjetu za privatizaciju da donese Odluku o otpočinjanju pregovora sa investitorom Orascom Development Holding.

Sažetak dostavljenih ponuda:

Ponuda investment group sadrži sljedeće:

- Dopis L.H.L. Vos, direktora Vos Investment na crnogorskom i engleskom, koji sadrži sljedeće elemente:
 - Ponudu odnosno propratno pismo u kojem je navedeno sljedeće:
- period zakupa od 60 godina,

- investicija u visini od 25 do 30 miliona € u periodu od 2015. do 2018. godine,
- godišnja zakupnina u visini od 32.500,00€ i 10.000,00 € za zakup morske obale,
- kratak opis vezano za kvalifikacije ponuđača.
 - Zahtjev Tenderskoj komisiji za odobrenje perioda od 6 mjeseci za izradu biznis studije i detaljnog plana projekta, usljed kratkog vremenskog roka za podnošenje ponude.

Investitor nije dostavio sljedeću dokumentaciju:

- Investicioni program i biznis plan;
- Kvalifikacije Ponuđača – Ponuđač je dostavio kratak opis kvalifikacija potencijalnih članova Konzorcijuma, ali ne i potrebnu dokumentaciju u skladu sa Instrukcijama za ponuđače;
- Dokumentaciju vezano za ekološku komponentu i zaštitu spomenika kulture;
- Ugovor (eventualne komentare na Nacrt ugovora);
- Garanciju za ponudu.

Ponuda Orascom Development Holding sadrži sljedeće:

- Period zakupa od 49 godina;
- Iznos zakupnine 1,5€ po m² za zakup zemljišta i 2 % prihoda (bez PDV-a) kao varijabilnu zakupninu za Lokaliteta, kao i 0,9 € za zakup akvatorijuma;
- Investicioni program u vrijednosti od 15 miliona €; program izgradnje 23 hotelske sobe, 4 ugostiteljska objekta, istorijski zaštićen prostor, recepcija, 1 spa, 1 minimarket, 1 pristanište, 2 glavna bazena, 2 kaskade sa recikliranom vodom, klub za vodene sportove, taksi brodovi, potpuno opremljena centralizovana kuhinja i infrastruktura (rezervoar za pitku i otpadnu vodu - trafostanica sa agregatom);
- Opis planiranih investicija i procjenu investicionih ulaganja;
- Vremenski raspored implementacije investicionog programa i investicije, kojim se Ponuđač obavezuje da završi Investicioni program u roku od 18 mjeseci od datuma izdavanja građevinske dozvole;
- Izvori sredstava za finansiranje resorta uz vremenski plan finansiranja uključujući dokaz o raspoloživosti sredstava u trenutku potpisivanja Ugovora o zakupu;
- Zapošljavanje – projekcija direktno i indirektno do 200 otvorenih radnih mjesta;

- Benefiti za Crnu Goru od zakupnine - projekcija za ostvarivanje ukupnih direktnih prihoda za prvih 10 godina u visini od 7.5 mil €; doprinosi za zaposlene u visini od 2.8 mil € u prvih 10 godina rada hotela; PDV – 4.4 mil € u istom periodu, porez na dobit i porezi na dividende i drugi prihodi od poreza mogli bi donijeti 0.1 mil € za isti period;
- Biznis plan sadrži koncept vizije projekta i dizajn sa posebnim osvrtom na arhitekturu/kulturno nasljeđe; dat je detaljan Biznis plan sa svim zahtijevanim elementima iz Instrukcija za ponuđače;
- Hotelom će upravljati Orascom Development Holding – u prilogu dat prospektni materijal dosadašnjih projekata kompanije;
- Kvalifikacije ponuđača date su u skladu sa Instrukcijama za ponuđače – član 15.1.4;
- Ekološka komponenta i zaštita spomenika kulture sadrži primjenu najnovijih ekoloških standard koji se odnose na projektovanje i izgradnju turističkih sadržaja, poštovanje lokalnih propisa u oblasti životne sredine i potpunu usklađenost investicionog programa sa očuvanjem i zaštitom životne sredine;

Savjet je na sjednici održanoj 15. aprila donio odluku o otpočinjanju pregovora sa Orascom Development Holding. Pregovarački tim Tenderske komisije, u sastavu: Dragan Samardžić, viceadmiral, Ministarstvo odbrane, Damir Rašketić, sekretar Ministarstva finansija i Nada Mihailović Pavićević, savjetnik ministra održivog razvoja i turizma, otpočeo je **5. maja pregovore** sa investitorom.

Pregovori su u toku.

2- Lokalitet Bigovo, Trašte, Kotor

Međunarodni javni poziv za lokalitet Bigovo, Trašte, Kotor raspisan je 6. decembra 2013. godine. Tendersku dokumentaciju je otkupio i u roku naznačenom u tenderskoj dokumentaciji blagovremeno dostavio jedan ponuđač, i to Robert Placzek Holding Aktiengesellschaft, Beč, Austrija.

Tenderska komisija je na sjednici održanoj 10. marta 2014. godine otvorila pristiglu ponudu Robert Placzek Holding Aktiengesellschaft, Beč, Austrija, u prisustvu ovlašćenog predstavnika Ponuđača, i formirala Radni tim u sastavu: Dragan Samardžić, viceadmiral,

Ministarstvo odbrane; Biserka Dragičević, v.d. sekretara Sekretarijata za razvojne projekte; Damir Rašketić, sekretar Ministarstva finansija, i Nada Mihailović Pavićević, savjetnik ministra održivog razvoja i turizma sa zadatkom da ispita formalnu ispravnost iste.

Članovi Tenderske komisije su na sjednici održanoj 26. marta 2014. godine usvojili Izvještaj Radnog tima i konstatovali da je **Ponuda kompanije Robert Placzek Holding Aktiengesellschaft, Beč, Austrija dostavljena blagovremeno, ali da dostavljena dokumentacija nije u skladu sa uslovima datim u Javnom pozivu i Instrukcijama za ponuđače, koji se odnose na ispunjavanje kvalifikacionih uslova iz grupe B.**

Imajući u vidu navedeno, Tenderska komisija je donijela Odluku da proglasi tender neuspjelim. Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici održanoj 15. aprila potvrdio Odluku Tenderske komisije, kojom je Tender poništen.

U toku su aktivnosti na pripremi objavljivanja novog tendera za navedeni lokalitet.

3- Lokalitet Pećine, između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi

Međunarodni javni poziv za lokalitet između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi raspisan je 6. decembra 2013. godine. Tendersku dokumentaciju je otkupio i u roku naznačenom u tenderskoj dokumentaciji blagovremeno dostavio jedan ponuđač Konzorcijum kompanija LLC "Lime Production", Moskva i "Billport Finance Corp", Panama.

Tenderska komisija je na sjednici održanoj 05. maja 2014. godine otvorila pristiglu ponudu Konzorcijuma kompanija LLC "Lime Production", Moskva i "Billport Finance Corp", Panama, u prisustvu ovlašćenog predstavnika Ponuđača, i formirala Radni tim u sastavu: Biserka Dragičević, koordinator tima, v.d. sekretara Sekretarijata za razvojne projekte; Mina Jovović, članica, Ministarstvo finansija, i Tijana Stanković, članica, kabinet Potpredsjednika Vlade, sa zadatkom da ispita formalnu ispravnost iste.

Tenderska komisija je na sjednici održanoj 16. maja 2014. godine usvojil Izvještaj Radnog tima i konstatovala da je **Ponuda Ponuđača - konzorcijuma LLC "Lime Production" Moskva i "Billport Finance Corp", Panama dostavljena blagovremeno, ali da dostavljena dokumentacija nije u skladu sa uslovima datim u Javnom pozivu i Instrukcijama za ponuđače, koji se odnose na ispunjavanje kvalifikacionih uslova iz grupe B, i to:**

- 1. Ponuđač nema vrijednost kapitala pod upravljanjem od najmanje 50 mil. €;**
- 2. Ponuđač nije prikazao da je ostvario pozitivan finansijski rezultat u posljednje 2 godine;**

3. **Ponuđač nije dokazao da je u posljednjoj poslovnoj godini ostvario ukupan promet od najmanje 30 mil. €.**

Osim navedenog ocijenjeno je da ponuda nije u skladu sa uslovima, preporukama i zahtjevima iz javnog poziva i instrukcijama, jer:

4. **Ponuđač nije dostavio Biznis plan u skladu sa tačkom 13.1.2. Instrukcija;**
5. **Ponuđač nije dostavio Reference ponuđača u skladu sa tačkom 13.1.1. Instrukcija;**
6. **Ponuđač nije dostavio konsolidovane revidirane Izvještaje za poslednje tri fiskalne godine, u skladu sa tačkom 13.2. Instrukcija;**
7. **Vrijednosni elementi ponude nijesu izraženi u eurima u skladu sa tačkom 12. Instrukcija;**

Imajući u vidu navedeno, Tenderska komisija je donijela Odluku da proglasi tender neuspjelim. Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte usvojio je Izvještaj o rezultatima Tendera i prijedlog Odluke o proglašenju tendera neuspjelim, na sjednici održanoj 19. juna 2014. godine.

4- Bivše vojno odmaralište „Mediteran”, Žabljak, bivša vojna kasarna „Radoje Dakić”, Žabljak i EcoLodge Vranjina, Podgorica

Međunarodni javni poziv za navedene lokalitete raspisan je 6. decembra 2013. godine. Usljed nedovoljnog interesovanja investitora za navedene projekte, odlukom Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta produženi su rokovi za podnošenje ponuda:

- Bivše vojno odmaralište „Mediteran”, Žabljak, bivša vojna kasarna „Radoje Dakić”, Žabljak – rok za podnošenje ponuda 3. oktobar 2014. godine
- EcoLodge Vranjina, Podgorica - rok za podnošenje ponuda 31. jul 2014. godine

5- Kolašin 1600, Bjelasica i Komovi

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta usvojila je tendersku dokumentaciju za navedeni projekat na sjednici održanoj 8. aprila 2014. godine. Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte se sa istom upoznao na sjednici održanoj 15. aprila 2014. godine.

Međunarodni javni tender je raspisan 17. maja 2014. godine, objavom u dnevnom listu „Pobjeda“, međunarodnom glasilu Finacial Times, kao i na web portalima Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, Ministarstva održivog razvoja i turizma i na posebnom web portalu: www.tourismprojects.me. Rok za podnošenje ponuda je 31. jul.

6- Ostali tenderi

Pripremljena je tenderska dokumentacija za projekte valorizacije Nautičko turističkog centra, Kotor, i lokaliteta Donja Arza. Nakon povlačenja Zaključka o izmjeni Odluke o određivanju luka prema značaju, obustavljena je procedura pripreme tendera za davanje u dugoročni zakup lokaliteta NTC Kotor, i dogovoreno da se u narednom periodu dodatno ispita i predloži novi model valorizacije.

Takođe, u toku je rad na pripremi dokumentacije za projekte Buljarica, Savin kuk, Cmiljača, Bjelasica i Komovi, Ostrvo cvijeća, kao i analiza i priprema drugih projekata u nadležnosti Tenderske komisije.

III. PROJEKAT IZGRADNJE GOLF KOMPLEKSA U TIVTU (MONTEPRANZO)

Stupanje Ugovora na snagu - Na zahtjev investitora, usvojen je i potpisan je Aneks III Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju Golf terena u Tivtu, kojim je dodatno produžen rok za stupanje Ugovora na snagu do 28. juna 2014. godine. Shodno navedenom Aneksu III i u roku utvrđenom istim, Zakupac je Zakupodavcu (Montepranzo Bokaproduct) uplatio bespovratni iznos od 270.000 € kao garanciju Zakupca da će ispuniti obaveze iz Ugovora o zakupu i Aneksa I, II i III. Zakupac je predmetna sredstva utrošio za rješavanje imovinsko pravnih problema na pojedinim parcelama koje su predmet Ugovora o zakupu.

Takođe, Zakupac se Aneksom III obavezao da prvu činidbenu garanciju u iznosu od 2,7 mil.€ dostavi najkasnije do 7.6.2014. g., ali ovu obavezu Zakupac nije realizovao. Obavezu uplate zakupnine shodno Ugovoru o zakupu za prvih 8,5 godina Zakupac je dužan da ispuni najkasnije do 20. 06. 2014.

Ministarstvo održivog razvoj i turizma je 2. aprila 2014. godine izdalo Urbanističko-tehničke uslove, na osnu kojih Zakupac treba da izradi i dostavi revidovani idejni projekat za golf teren, kako bi zakupodavac podnio zahtjev za građevinsku dozvolu.

Investitor Boka Group Development obratio se Tenderskoj komisiji za valorizaciju turističkih lokaliteta sa **novim zahtijevom od 20.05.2014.g. za donošenjem Anex-a IV Ugovora**, u kome se navodi:

1. da su rokovi u Anex-u III "postavljeni preambiciozno", te da je neophodno produžiti rok za stupanje na snagu Ugovora,
2. da su Urbanističko tehnički uslovi nepotpuni i da zahtijevaju izradu dokumentacije koja ne može biti pripremljena u rokovima iz Anex-a III, i
3. da je za Investitora prihvatljivo da se uplata Garancije za ispunjenje investicije realizuje nakon pribavljanja građevinske dozvole, a uplata Zakupnine i naknade Savjetniku uplate u određenim rokovima nakon stupanja Ugovora na snagu.

Zakupac je do navedenog perioda izvršio uplatu sredstava u visini od 794.000 € od čega 518.000€ Zakupodavcu (utrošeno za izmirenje obaveza prema socijalnom programu, dugovanja i rješavanje imovinskih sporova) i 276.000€ za Naknadu Savjetniku. U ovaj ukupni iznos uključen je iznos od 270.000€ ugovorne kazne za neispunjenje obaveza, koju je Investitor platio po osnovu Aneksa III.

Nakon podnošenja zahtijeva od strane Investitora, Projektni tim je održao sastanke i u periodu do 27. juna vodio intenzivnu komunikaciju sa Investitorom na usaglašavanju prijedloga Aneksa IV. Vlada Crne Gore i Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, na prijedlog Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta usvojili su Prijedlog Aneksa IV, koji je dostavljen Investitoru, sa zahtjevom da se o elementima istog kumulativno izjasni.

Investitor je u mailovima upućenim Tenderskoj komisiji 25. i 27. juna 2014. informisao da ne može prihvatiti sve uslove predložene Aneksom IV, uz objašnjenje da nisu bili informisani ili konsultovani u vezi sa istima prije nego što je nacrt Aneksa usvojen od strane Tenderske komisije, čime im nije ostavljen prostor da se izjasne ili iznesu primjedbe na račun predloženih uslova. Dostavili su njihov Prijedlog Aneksa IV, koji sadrži samo jedan element:

- **da se rok za stupanje na snagu Ugovora produži, umjesto 28. juna 2014. godine (definisano Aneksom III) do 28. jula 2014. godine.**

i predložili da se tokom navedenog perioda nastavi komunikacija sa Projektnim timom kako bi se dodatno razmotrili prijedlozi sadržani u Prijedlogu Aneksa IV Tenderske komisije.

Bez obzira na najbolju namjeru i napore Vlade Crne Gore, Montepanzo-Bokaprodukta AD Tivat, Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Tenderske komisije za valorizaciju

turističkih lokaliteta da izađu u susret Investitoru kako bi ispunili obaveze koje su bile uslov za stupanje Ugovora o zakupu na snagu, Ugovor o zakupu zemljišta za izgradnju golf kompleksa u Tivtu, potpisan 25. oktobra 2012. godine (sa njegovim aneksima: Aneks I od 24.10.2013. godine, Aneks II od 27. 12.2013. i Aneks III od 28.2.2014.), shodno članu 3. Aneksa III kojim je izmijenjena tačka 3.3.1 Ugovora o zakupu, automatski raskinut, istekom roka definisanog Aneksom III Ugovora (28. jun 2014.g.)

Detaljnija Informacija o aktivnostima Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta na realizaciji navedenog projekta biće dostavljena Savjetu za provatizaciju na razmatranje i usvajanje.

Tekući tender - Tenderska komisija je 31. oktobra 2013. godine raspisala Javni poziv za učešće na međunarodnom javnom tenderu za izdavanje u dugoročni zakup dijela zemljišta za izgradnju Golf kompleksa u Tivtu - Katastarske parcele 2100/1, 2101/1, 2101/3, KO Mrčevac. Do naznačenog roka pristigla je jedna ponuda od kompanije Boka Golf Development. Otvaranje ponuda održano je 9. decembra 2013. godine, na sjednici Tenderske komisije. Tenderska komisija je na elektronskoj sjednici od 17. decembra 2013. godine usvojila izvještaj pravnih savjetnika o formalnoj ispravnosti podnešene ponude Boka Golf Development.

Pregovori su otpočeli 30. januara 2014. godine. Nakon automatskog raskida Osnovnog Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju golf kompleksa u Tivtu, Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je na elektronskoj sjednici održanoj 30. juna 2014. godine donijela odluku da proglasi neuspjelim tender za zakup 37.202 m² zemljišta Montepranzo-Bokaprodukta AD, koji je predstavljao dio kompleksa namijenjenog za izgradnju golfa. Izvještaj o rezultatima tendera sa prijedlogom Odluke o proglašenju tendera neuspjelim će biti dostavljen Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte na razmatranje i usvajanje na narednoj sjednici.

IV. IZBOR PRAVNIH SAVJETNIKA ZA POTREBE PRUŽANJA USLUGA TENDERSKOJ KOMISIJI

- U skladu sa zaključkom Vlade br. **08-3169/4-13** , Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je uputila Pozivno pismo za angažovanje pravnih savjetnika za potrebe Komisije potencijalnim zainteresovanim advokatskim kancelarijama.

Tenderska komisija je **8. maja 2014.** godine otvorila dvije blagovremeno pristigle ponude od advokatskih kancelarija Moravčević, Vojinović i partneri, Srbija, i Anđelić – Dragović, Crna Gora, i formirala radni tim u sastavu: Olivera Brajović, koordinatorka, Dragan Kovačević, član i tamara Pešić, članica, sa zadatkom da ispita formalnu ispravnosti istih. Tenderska komisija je usvojila Izveštaj Radnog tima na sjednici Komisije od 16. maja 2014. godine, i konstatovala da ponuda Anđelić-Dragović nije dostavljena u skladu sa uslovima iz Pozivnog pisma, a da je ponuda Moravčević, Vojinović i partneri formalno ispravna. Advokatska kancelarija Moravčević, Vojinović i partneri ponudila je sljedeće:

- **Fiksna naknada:**

- Priprema tendera i sprovođenje tendera – 5.000 € po pojedinačnom projektu
- Pravni due diligence – 3.00€ po pojedinačnom projektu
- Pregovori i zaključivanje ugovora – 20.000 € po pojedinačnom projektu

- **Varijabilna naknada:**

- U iznosu od 1,5% od vrijednosti pojedinačnog Projekta u slučaju uspješne realizacije

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je usvojio Prijedlog Ugovora dostavljen od strane Tenderske komisije na sjednici održanoj 19. juna 2014. godine, i zadužio Predsjednika Tenderske komisije, Ministra Branimira Gvozdenovića da isti potpiše u ime Komisije.

- Na elektronskoj sjednici Komisije, održanoj 20. maja 2014. godine Tenderska komisija je usvojila:
 - Projektni zadatak za angažovanje pravnog i finansijskog savjetnika za projekat Buljarica sa nacrtom Ugovora;
 - Projektni zadatak za **usluge kontrolora za praćenje realizacije privatizacionih ugovora u oblasti turizma;**

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte upoznao se sa oba projektna zadatka na sjednici održanoj 19. juna 2014. godine, i zadužio Tendersku komisiju da nastavi sa aktivnostima na njihovom raspisivanju, i da dostave Prijedlog Ugovora Savjetu na usvajanje.

III PRODAJA AKCIJA NA BERZI

Vlasnici akcija ponudili su akcije sljedećih društava na berzi:

br	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju			
			Država	Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	Investiciono- razvojni fond
1	AD Papir, Podgorica	23,9865%		17,9730%	6,0135%	
2	Agrotransport Podgorica, Podgorica	74,8762%		22,4623%	7,4893%	44,9246%
3	Berane AD Berane	33,3529%		17,9985%		15,3544%
4	Dekor, Rožaje	22,5948%		16,9461%	5,6487%	
5	HTP "Velika Plaža" AD Ulcinj	9,8177%				9,8177%
6	Metalprodukt AD, Podgorica	8,8178%		2,2007%	6,6171%	
7	Montenegroport AD, Bijelo Polje	6,5164%		0,5149%	6,0015%	
8	Sokara AD Niksic	26,3158%		19,6881%	6,6277%	
9	"Montenegro turist" AD - Budva	29,6707%		22,2530%	7,4177%	
10	"Crnogoracoop" AD - Danilovgrad	10,6294%				10,6294%
11	"Radoje Dakić" AD - Podgorica	0,0001%				0,0001%

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 prodatih akcija.

IV PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNE AUUKCIJE

Aktivnosti Komisije za aukciju u periodu januar – jun 2014. godine odnosile su se na realizaciju prodaje dijela imovine HTP »Ulcinjska rivijera« AD – Ulcinj putem javne aukcije.

Postupajući u skladu sa Zaključkom Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, broj 01-520 od 23.12.2013. godine, Komisija za aukciju je sproveda pripremne aktivnosti i objavila Javni poziv za učešće na javnoj aukciji na kojoj će se vršiti prodaja dijela imovine društva. Javna aukcija je bila zakazana za dan 21.2.2014. godine.

Uoči isteka roka za predaju prijava za učešće na aukciji (datum 14.2.2014. godine), Komisija je nezvanično saznala za postojanje postupka pred Upravnim sudom Crne Gore. Nakon iskazanog interesovanja, od Ministarstva finansija je dobijena informacija - da je Opština Ulcinj pokrenula postupak pred navedenim sudom, čime su imovinska prava Društva na imovini koja je predmet javne aukcije dovedena u pitanje.

S tim u vezi, Komisija za aukciju je na sjednici održanoj dana 12.2.2014. godine donijela Odluku, broj 03-64 od 12.2.2014 godine, da se Javna aukcija za prodaju dijela imovine Društva zakazana za dan 21.2.2014. godine otkaže, kao i da se poništi Javni poziv koji je objavljen dana 27. januara 2014. godine u Dnevnom listu "Pobjeda" i u "Službenom listu Crne Gore", broj 6 od 4. februara 2014. godine.

O nastalim okolnostima obaviješten je prodavac - Društvo HTP "Ulcinjska rivijera" AD – Ulcinj (dopis broj 03-64 od 12.2.2014 godine), dok je Odluka Komisije kojom je poništen Javni poziv za učešće na javnoj aukciji objavljena dana 14.2.2014. godine u dnevnom listu "Pobjeda", zatim na portalu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i u "Službenom listu Crne Gore", broj 11 od 4.3.2014. godine.

Komisija je dopisom, broj 03-102 od 18.3.2014. godine, obavijestila i Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte.

HTP „Ulcinjska rivijera“ AD - Ulcinj obratila se Komisiji za aukciju dopisom, br. 552 od 19.6.2014. godine, kojim je informisala da je Upravni sud Crne Gore odbio tužbu Opštine Ulcinj i potvrdio rješenje Ministarstva finansija. U prilogu dopisa dostavljena je Presuda Upravnog suda Crne Gore, broj U. br. 2794/13 od 30.5.2014. godine. Njome je potvrđeno pravo svojine Društva na gore pomenutoj imovini - nepokretnosti. HTP „Ulcinjska rivijera“ AD – Ulcinj je tražila od Komisije da ponovi postupak prodaje njihove imovine.

Komisija je konstatovala da su se stekli uslovi da se ponovo raspiše Javna aukcija, pa je odlučila da ponovi Javni poziv za prodaju dijela imovine društva putem aukcije. Poziv je objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“, dana 26. juna 2014. godine i u „Službenom listu Crne

Gore“, broj 27 od 30. juna 2014. godine, kao i na internet stranici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte. Nakon što su ispunjeni uslovi propisani Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javne aukcije Komisija je na aukciji održanoj dana 11.7.2014. godine prodala oglašenu imovinu.

U navedenom periodu Komisija nije dobila nove zahtjeve ili stekla obaveze, pa nije bilo drugih aktivnosti.