



VLADA CRNE GORE
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

IZVJEŠTAJ O RADU SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE
SA IZVJEŠTAJEM O SPROVOĐENJU PLANA PRIVATIZACIJE
ZA 2017. GODINU

Podgorica, januar, 2018. godine

I. UVOD

U skladu sa Zakonom o privatizaciji privrede ("Službeni list RCG", br. 23/96, 6/99, 59/00 i 42/04) radi upravljanja, kontrole i obezbjeđenja sprovođenja privatizacije, Vlade Crne Gore obrazovala je Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, koji zastupa interese Crne Gore u procesu privatizacije, ima izvršna ovlašćenja i za svoj rad odgovara Vladi.

Proces privatizacije privrede traži efikasno upravljanje i potpunu kontrolu i odgovornost za njegovu realizaciju. Dakle, u skladu sa Zakonom o privatizaciji privrede, upravljanje procesom, zbog njegovog velikog značaja, složenosti i preuzimanja odgovornosti, povjerava se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte.

Posebna pažnja u radu Savjeta posvećuje se javnosti i transparentnosti koji su nužni uslov za ostvarivanje postupka privatizacije. Ona se obezbjeđuje naročito: javnim tenderima, aukcijama, javnošću rada svih subjekata privatizacije; javnošću i obaveznim objavljivanjem odluka i drugih akata koji se donose u postupku realizacije ovog procesa, redovnim objavljivanjima saopštenja, materijala i zaključaka sa sjednica Savjeta, izjavama za medije.

Savjet posjeduje i web portal www.savjetzaprivatizaciju.me, na kome se ažuriraju podaci na dnevnoj osnovi.

Savjet imenuje kompetentne članove tenderskih komisija koji posjeduju stručnost i dobro poznaju uslove i metode postupka davanja u zakup imovine, koji su objektivni i nezavisni i nemaju svojinska prava u privrednim društvima koja se valorizuju, nijesu u srodstvu sa zakupcem, niti mogu biti zakupci. U tom cilju tenderske komisije su angažovale strane i domaće konsultante kao stručnu pomoć u sprovođenju postupka valorizacije.

Najzastupljeniji metod privatizacije u 2017. godini je bio model javno privatnog partnerstva kroz valorizaciju turističkih lokaliteta. Naime, na predlog Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte Vlada Crne Gore, je na sjednici od 21. septembra 2017. godine, donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup i prihvatila Ugovor o zakupu Komplexa HTP Ulcinjska Rivijera AD, Ulcinj, koji je potpisan sa Konzorcijumom „Karisma Hotels Adriatic Montenegro DOO, Karisma Hotels & Resorts Corporation LTD, Karisma Resorts International S.A, Karisma Operating Holding S.A. de C.V. „Karisma Hotels & Resorts de las Americas LTD“ 25. septembra 2017. godine u Ulcinju.

Istovremeno sa potpisivanjem Ugovora o zakupu Komplexa HTP "Ulcinjska Rivijera" AD, Ulcinj potpisani su i Ugovor o zakupu morskog dobra, Sporazum o preuzimanju zaposlenih i Escrow ugovor (25.09.2017. godine).

Međunarodni javni tenderi za privatizaciju Luke Bar, Montecarga i za valorizaciju lokacije Buljarica, opštine Bar i Budva, proglašeni su neuspjelim.

Svoj rad i aktivnosti u 2017. godini Savjet je usmjerio na stvaranju uslova i ambijenta u cilju realizacije Plana privatizacije za 2017. godinu i realizaciju kapitalnih projekata.

II. AKTIVNOSTI SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

2.1 KLJUČNE AKTIVNOSTI SAVJETA U 2017. GODINI

Tokom 2017. godine Savjet je održao ukupno 13 sjednica (od toga 8 redovnih i 5 elektronskih), a ključne aktivnosti Savjeta su bile:

- ✦ U skladu sa obavezama koje prositiču iz Zakona o privatizaciji privrede Savjet je utvrdio Predlog odluke o planu privatizacije za 2017. godinu, koji je usvojen na sjednici Vlade Crne Gore i objavljen u "Službenom listu CG", br. 19/17 od 27.03.2017. godine;
- ✦ Usvojen je Izvještaj o radu Savjeta za privatizaciji i kapitalne projekte sa Izvještajem o sprovođenju plana privatizacije za 2016. godinu i prosljeđen Vladi;
- ✦ U skladu sa Odlukom o djelokrugu rada i sastavu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte („Sl.list Crne Gore“, br. 83/09 i 04/11) Savjet je imenovao tri tenderske komisije i to: Tendersku komisiu za privatizaciju, Tendersku komisiju za valorizaciju turističkih lokaliteta i Tendersku komisiju za kapitalne projekte, zatim Komisiju za aukciju i Komisiju za imovinska pitanja kao stalna radna tijela;
- ✦ Savjet je usvojio Izvještaj Tenederske komisije za privatizaciju o rezultatima javnog tendera za privatizaciju društva "Luka Bar" AD - Bar sa Predlogom ugovora o kupoprodaji i Predlogom ugovora o upravljanju i zaključio da ponuđeni uslovi iz ponude i predloga ugovora ne ostvaruju ciljeve privatizacije i u ovom trenutku nisu u najboljim interesima Crne Gore i istovremeno zadužio Tendersku komisiju za privatizaciju da donese Odluku o proglašenju tendera neuspjelim i o tome obavijesti predstavnike kompanije OT LOGISTICS S.A Poljska. Ponuđač je blagovremeno Savjetu uputio Prigovor na Odluku Tenderske komisije za privatizaciju koji je odbijen kao neosnovan.
- ✦ Savjet je usvojio Izvještaj Tenederske komisije za privatizaciju o rezultatima javnog tendera za privatizaciju društva "Montecargo" AD - Podgorica sa Predlogom ugovora o kupoprodaji i Predlogom ugovora o upravljanju i zaključio da ponuđeni uslovi iz ponude i predloga ugovora ne ostvaruju ciljeve privatizacije i u ovom trenutku nisu u najboljim interesima Crne Gore i istovremeno zadužio Tendersku komisiju za privatizaciju da donese Odluku o proglašenju tendera neuspjelim i o tome obavijesti predstavnike kompanije OT LOGISTICS S.A Poljska. Ponuđač je blagovremeno

Savjetu uputio Prigovor na odluku Tenderske komisije za privatizaciju koji je odbijen kao neosnovan.

- ✦ Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte usvojio je Izvještaj o rezultatima međunarodnog javnog tendera za davanje u dugoročni zakup vojnoturističkog kompleksa „Mediteran“, Žabljak sa Odlukom o proglašenju Tendra neuspjelim i zadužio Tendersku komisiju za valorizaciju turističkih lokaliteta da, u saradnju sa pravnim savjetnikom analizira tendersku dokumentaciju, u cilju postizanja većeg interesovanja investitora za turističku valorizaciju lokaliteta vojnoturističkog kompleksa „Mediteran“ Žabljak;
- ✦ Savjet je usvojio Izvještaj revizorske kuće "Omega" d.o.o. iz Podgorice o reviziji izvršenja Ugovora o kupoprodaji i investiranju dijela lokaliteta fabrike „Gornji Ibar“ AD Rožaje, lokacija 1A i Ugovora o zakupu dijela lokaliteta fabrike „Gornji Ibar“ AD Rožaje, lokacija 1B i tom prilikom je konstatovano je da je investitor „Sancakli mobil-ia“ a.s. iz Turske u izvještajnom periodu investirao 262.014,42 eura i time ispunio ugovornu obavezu, po osnovu investicionog programa. Investitor nije ispunio obavezu koja se odnosila na Program zapošljavanja, jer je uposlio 28 radnika, a ugovorna obaveza je bila 49 radnika. Neispunjenje ove ugovorne obaveze Investitor je obrazložio manjom uposlenošću kapaciteta zbog problema u snabdijevanju drvenom građom, na domaćem tržištu u prošloj godini;
- ✦ Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte prihvatio je Predlog ugovora o pružanju usluga Nadzornog organa imenovanog u skladu sa članom 14 Ugovora o dugoročnom zakupu lokacije kasarne „Orijski bataljon“ Kumbor, Herceg Novi;
- ✦ Na predlog Komisije za imovinska pitanja Savjet je dao mišljenje po zahtjevima društva: AD "Bjelasica Rada" Bijelo Polje, "13. Jul Plantaže" AD - Podgorica i "Galenika Crna Gora" d.o.o - Podgorica;
- ✦ Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte usvojio je Izvještaj o rezultatima izbora pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta "Dobra Luka", Luštica Herceg Novi i lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi;
- ✦ Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte usvojio je Izvještaj o činjeničnim nalazima u vezi Ugovora o kupoprodaji akcija privrednog društva „Kontejnerski terminali i generalni tereti“ AD Bar , zaključno sa 31. martom 2017. godine, koji je pripremila revizorska kuća „Ernst & Young“ d.o.o. iz Podgorice. U odnosu na realizaciju obaveznog Socijalnog programa Investitor je sproveo socijalni program u ukupnom iznosu od 6.518.076 miliona EUR, što čini 100,28% obaveznog Socijalnog programa. U odnosu na realizaciju Investicionog programa Investitor je ukupno investirao 11.118.379 miliona EUR, što čini 81,68% Investicionog programa. Preostala investiciona obaveza odnosi se na sanaciju i ojačanje konstrukcije južne obale GAT-a 1. Do kašnjenja je došlo zbog administrativnih barijera sa kojima se Društvo suočilo. U toku je tenderski postupak za izbor izvođača radova, a očekivana vrijednost se kreće od 3-3,5 miliona EUR, čime će biti premašena vrijednost Obaveznog investicionog programa;
- ✦ Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte upoznao se sa Izvještajem Nazorne komisije o stepenu realizacije Ugovora o dokapitalizaciji privrednog društva "Novi duvanski kombinat", u kojem je navedeno, između ostalog, da je investitor izmirio sve zaostale obaveze prema radnicima, uzgajivačima duvana, izvođačima radova kao i ostale dospjele obaveze, da će građevinski radovi na fabrici i montaža nove opreme biti završeni tokom juna i da investitor planira da proširi prvobitno planirane kapacitete u dijelu obrade duvana i da poveća broj zaposlenih;

- ✦ Usvojen je Izvještaj o rezultatima pregovora po osnovu međunarodnog javnog tendera za valorizaciju lokacije Buljarica, opštine Bar i Budva, putem prodaje i davanja u dugoročni zakup, sa Odlukom o proglašenju tendera neuspjelim;
- ✦ Usvojen je Informaciju o aktivnostima u cilju raspisivanja Javnog poziva za davanje u dugoročni zakup zemljišta u državnoj svojini i dijela objekata u svojini HTP Ulcinjska rivijera, AD Ulcinj;
- ✦ Savjet je predložio Vladi Crne Gore donese Odluku o izmjeni Odluke o planu privatizacije za 2017. godinu, kojom je definisano da se iz spiska lokaliteta za valorizaciju briše Motel Šas u Ulcinju. Odluka je objavljena u "Sl. Listu CG" br. 45 od 12.07. 2017. godine;
- ✦ Usvojen je Izvještaj o radu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte za period januar - jun 2017. godine, sa Izvještajem o sprovođenju Plana privatizacije za period januar-jun 2017. godine;
- ✦ Usvojen je Izvještaj o realizaciji zaključaka Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte za period januar - jun 2017. godine;
- ✦ Savjet je usvojio Izvještaj o rezultatima pregovora po osnovu međunarodnog javnog tendera za davanje u dugoročni zakup zemljišta u svojini države Crne Gore i objekata u svojini HTP „Ulcinjska rivijera“ AD, Ulcinj, sa Predlogom ugovora o davanju u dugoročni zakup kompleksa HTP "Ulcinjska rivijera" AD;
- ✦ Imajući u vidu izmjene i dopune Zakona o javnim nabavkama Savjet je donio Pravilnik o načinu pokretanja, sprovođenja i okončanja postupka nabavke male vrijednosti;
- ✦ Prihvaćen je zahtjev društva HG "Budvanska rivijera" AD - Budva za davanje saglasnosti na Anex br. 1 Ugovora o zajedničkom ulaganju (zajedničkom građenju) zaključenim sa kompanijom "Euromix trade" d.o.o – Budva;
- ✦ Savjet je prihvatio predloge mišljenja Komisije za imovinska pitanja za društva: AD GPP „Radnik-Invest“ Bijelo Polje; Zurich Com“ DOO Podgorica; „EUROMIX BETON“ DOO Bar, „Komfor klima parting“ DOO u stečaju Podgorica, „Aurora“ DOO Tivat; Fabrika betonskih elemenata „Zaton“ AD u stečaju Bijelo Polje; AD „Inpek“ Podgorica; „Margomarket“ AD Podgorica; „Vrmac“ – Prčanj iz Kotora; „Božur Vexport“ DOO Podgorica; DOO „EKO-LINA“ Bijelo Polje; DOO „EKO-MESO“ Bijelo Polje; AD „Kompas Arming“ Bijelo Polje; AD „Kompas Servis“ Bijelo Polje; AD „Radnik-Komerc“ Bijelo Polje; „NLB MONTENEGRO“ Banka AD Podgorica, „Poslovno Logistički Centar Morača“ AD Podgorica;
- ✦ Savjet je takođe prihvatio i Informacije koje su pripremljene od strane Komisije za imovinska pitanja a odnose se na sljedeće zahtjeve: Advokatska kancelarije Velimirović & partneri u ime NLB banke AD Podgorica, a u vezi kupovine Hotela „Mojkovac“ AD – Mojkovac od 14.6.2017. godine; Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica br. 954-101-UP-11306/13 od 6.2.2014. godine za društvo „Agrotransport“ AD – Podgorica; DOO „Luč – Plus“ Berane od 5.9.2016. godine; AD „Luč- Biro“ Berane od 5.9.2016. godine; Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica br. 954-101-UP-4083/09 od 9.2.2015. godine i AD „Mješovito“ Herceg Novi od 16.3.2015. godine; Društvo „Autozeta“ DOO Podgorica od 4.5.2017. godine; Društvo „Vox export“ iz Podgorice od 21.4.2016. godine; Uprava za nekretnine – Područna jedinica Kotor br. 954-106-UPI-2385/14 od 18.10.2016. godine za društvo „Napredak“ AD – Kotor;
- ✦ Savjet je prihvatio Predlog za zaključenje Anexa II Ugovora o dugoročnom zakupu zaključenog između Vlade Crne Gore i Konzorcijuma koji čine "Northstar" d.o.o Podgorica i "Equest Capital Limited", Jersey,UK sa propratnom dokumentacijom i uputio ga Vladi na usvajanje;

- ✦ Savjet je usvojio Informaciju o statusu privatizacije Elektroprivrede Crne Gore AD – Nikšić i zadužio Ministarstvo ekonomije da angažuje pravnog savjetnika u vezi sa aktivnostima vezanim za realizaciju završnih odredbi Akcionarskog ugovora potpisanog između Države Crne Gore i A2A S.P.A. i Aneksa 1 ovog ugovora;
- ✦ Savjet je razmotrio Izvještaj o realizovanim investicijama shodno Odluci o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica, opština Herceg Novi, za period 1.12.2016. – 15.12.2017. godine, i isti je upućen Vladi na usvajanje;
- ✦ Savjet je razmotrio Izvještaj o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o davanju u dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrdavom “Mamula” Herceg Novi za 2017. godinu i isti je upućen Vladi na usvajanje;
- ✦ Savjet je razmotrio je Izvještaj o kontroli poštovanja obaveza iz Ugovora o prodaji 50,7532% kapitala Hemijske industrija POLIEX AD Berane i isti je upućen Vladi na usvajanje. Konstatovano je da je Investitor – Konzorcijum koga su činili: “Prva Iskra Namenska” Barič, Republika Srbija i Slavko Vujisić ispoštovao sve ugovorene obaveze definisane Ugovorom o prodaji 50,7532% kapitala Hemijske industrija POLIEX AD Berane;
- ✦ Savjet je razmotrio Informaciju o statusu realizacije investicionog Ugovora za prodaju 74,9749% akcijskog kapitala društva „Jadran Perast” AD i ista je upućena Vladi na usvajanje.

2.2 PRIMJENA ZAKONA O SLOBODNOM PRISTUPU INFORMACIJAMA

U skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacijama (“Službeni list Crne Gore“ br. 44/12 i 30/17) Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte u 2017. godini primio je u rad 156 zahtijeva za slobodan pristup informacijama po kojima je postupljeno u skladu sa zakonom.

2.3 PRIKAZ RADA KOMISIJE ZA IMOVINSKA PITANJA

Komisija za imovinska pitanja je u skladu sa utvrđenom i od Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte prihvaćenom metodologijom rada, na osnovu dokumentacije koju je prijavila od podnosilaca zahtijeva i od nadležnih državnih organa, u izvještajnom periodu obradila i Savjetu dostavila informacije i predložila mišljenja po zahtjevima:

2.3.1 Društvo „BJELASICA RADA“ AD Bijelo Polje

Društvo AD „Bjelasica Rada“ Bijelo Polje obratilo se zahtjevom Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte za davanje mišljenja da li je plaćena tržišna naknada za zemljište u postupku privatizacije, za nepokretnosti upisane u LN 3214 KO Bijelo Polje. Postupajući po zahtjevu Komisije za imovinska pitanja za pripremu predloga mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, Radni tim Uprave za nekretnine je izvršio identifikaciju nepokretnosti za koje se traži mišljenje u odnosu na Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine čiji je vlasnik AD Eko Flora iz Bijelog Polja (pravni prethodnik) od 01.01.2004. godine. Iz Izvještaja Radnog tima Uprave za nekretnine od 09.09.2016. godine, utvrđuje se, nakon izvršene identifikacije i upoređenja upisanog stanja u listovima i izvještaja o procjeni, kao i listova nepokretnosti priloženih u procjeni, da predmetnom procjenom nije obuhvaćeno zemljište za koje se traži davanje mišljenja. Zbog nedostatka validne procjene kao i potrebnih osnovnih – identifikacionih podataka o zemljištu koje je činilo imovinu AD „Bjelasica Rada“ Bijelo Polje, nije bilo moguće utvrditi odlučne činjenice na kojima se zasniva primjena instituta pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine, koje se odnose na plaćanje tržišne naknade za predmetno zemljište u smislu člana 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

2.3.2 Društvo „Galenika Crna Gora“ DOO Podgorica

Uprava za nekretnine Područna jedinica Podgorica, obratila se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte zahtjevom za pripremu mišljenja u smislu člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima za Društvo „Galenika Crna Gora“ DOO Podgorica. Komisija za imovinska pitanja je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i iz iste utvrdila da su osnivači Društva sa ograničenom odgovornošću „Galenika Crna Gora“ DOO, sa sjedištem u Podgorici na adresi ul. 8 marta 55A, sljedeći: Galenika AD Beograd, (75%), Država Crna Gora – koju zastupa Vlada Crne Gore, Karađorđeva bb, (25%). Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, nijesu se stekli uslovi za davanje mišljenja jer se odredbe stava 4 ne mogu primijeniti na društva u mješovitoj svojini, a u konkretnom slučaju radi se o Društvu nastalom po osnovu Ugovora o osnivanju Društva sa ograničenom odgovornošću, između „ICN Galenika“ DD i Republika Crna Gora.

2.3.3 Društvo „13 Jul Plantaže“ AD Podgorica

Podnijeti zahtjev Društva „13 Jul Plantaže“ AD Podgorica za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine razmotren je u smislu člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima. S tim u vezi u Registru Centralne depozitarne agencije, evidentirana su tri većinska vlasnika kompanije i to: Investiciono razvojni Fond Crne Gore, Fond PIO i Zavod za zapošljavanje Crne Gore, pa je svojinska i upravljačka transformacija društvenog preduzeća u dioničarsko društvo izvršena u skladu Zakonom o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji i postupkom masovne vaučerske privatizacije. S obzirom na navedeno i odredbe člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, nijesu se stekli uslovi za davanje mišljenja, jer se odredbe stava 4 ne mogu primijeniti na društvo koje nije privatizovano. Stoga se pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine vrši u skladu sa Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

2.3.4 Društvo „Radnik-Invest“ AD GPP Bijelo Polje

Društvo AD GPP „Radnik-Invest“ Bijelo Polje, obratilo se zahtjevom radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09). Komisija za imovinska pitanja je na osnovu dostavljene dokumentacije i Izvještaja Radnog tima Uprave za nekretnine od 15.11.2017. godine, utvrdila da je ukupna površina zemljišta za koje se traži mišljenje obuhvaćena Izvještajem o procjeni, te je za istu u postupku privatizacije podnosioca zahtjeva plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

2.3.5 Društvo „Radnik-Komerc“ AD Bijelo Polje

Društvo AD „Radnik-Komerc“ Bijelo Polje, obratilo se zahtjevom radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09). Komisija za imovinska pitanja je na osnovu dostavljene dokumentacije i Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 29.06.2017. godine, utvrdila da je ukupna površina zemljišta za koje se traži mišljenje, i to: kat.parcela broj 1374/5, površine 2612 m² iz LN 739 KO Bijelo Polje (AD „RADNIK-KOMERC“ – sukorišćenje 1434/14326), obuhvaćena Izvještajem o procjeni, te je za istu u postupku privatizacije podnosioca zahtjeva plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

2.3.6 Društvo „Inpek“ AD Podgorica

Društvo AD „Inpek“ Podgorica obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, zahtjevom radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09). Komisija za imovinska pitanja je na osnovu dostavljene dokumentacije i Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 12.10.2017. godine, utvrdila da je ukupna površina zemljišta za koje se traži mišljenje, i to: kat.parcela broj 7940/2, površine 1.867 m², iz LN broj 7961 KO Podgorica III, obuhvaćena Izvještajem o procjeni i njenom aktuelizacijom, te je za istu u postupku privatizacije podnosioca zahtjeva plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

2.3.7 Društvo „Kompas Arming“ AD Bijelo Polje

Društvo AD „Kompas Arming“ Bijelo Polje, obratilo se zahtjevom radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09). Komisija za imovinska pitanja je na osnovu dostavljene dokumentacije i Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 29.06.2017. godine, utvrdila da je ukupna površina zemljišta za koje se traži mišljenje, i to: kat.parcela broj 1944/8, površine 4173 m² iz LN 486 KO Zaton (AD „KOMPAS-ARMING“ – sukorišćenje ¼), kat.parcela broj 1944/3, površine 8323 m² iz LN 488 KO Zaton AD „KOMPAS-ARMING“ – korišćenje 1/1), obuhvaćena Izvještajem o procjeni, te je za istu u postupku privatizacije podnosioca zahtjeva plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

2.3.8 Društvo „Kompas Servis“ AD Bijelo Polje

Društvo AD „Kompas Servis“ Bijelo Polje, obratilo se zahtjevom radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09). Komisija za imovinska pitanja je na osnovu dostavljene dokumentacije i Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 29.06.2017. godine, utvrdila da je ukupna površina zemljišta za koje se traži mišljenje, i to: kat.parcela broj 1944/8, površine 4173 m² iz LN 486 KO Zaton (AD „KOMPAS-SERVIS“ – sukorišćenje ¼), kat.parcela broj 1944/5, površine 7589 m² iz LN 487 KO Zaton (AD „KOMPAS-SERVIS“ – korišćenje 1/1), obuhvaćena Izvještajem o procjeni, te je za istu u postupku privatizacije podnosioca zahtjeva plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

2.3.9 Društvo Komfor klima parting“ DOO u stečaju Podgorica

Društvo „Komfor klima parting“ DOO u stečaju Podgorica obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09). Postupajući po zahtjevu Komisija za imovinska pitanja obratila se društvu radi dostavljanja dokumentacije potrebne za odlučivanje, a što društvo nije učinilo iz koga razloga je konstatovano da nijesu ispunjeni uslovi za primjenu člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, za davanje predloga mišljenja, zbog nepotpune dokumentacije i nenadležnosti Komisije da daje predlog mišljenja na osnovu kupoprodajnih ugovora.

2.3.10 Društvo „Aurora“ DOO Tivat

Društvo „Aurora“ DOO Tivat obratilo se zahtjevom Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), odnosno da li je Društvo „Aurora“ DOO Tivat, platilo tržišnu naknadu za nepokretnost Iz lista nepokretnosti broj 887 KO Mrčevac, na kat.parceli 1214, površine 1.972 m². Imajući u

vidu dokumentaciju dostavljenu od strane podnosioca zahtjeva, nijesu se stekli zakonski uslovi za pripremu predloga mišljenja u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, zbog nenadležnosti Komisije za imovinska pitanja.

2.3.11 Društvo „Autozeta“ DOO Podgorica

Društvo „Autozeta“ DOO Podgorica obratilo se zahtjevom Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, u vezi sa brisanjem prava korišćenja i upis prava svojine na nepokretnosti Iz lista nepokretnosti broj 895 KO Škaljari I, koje nepokretnosti su ranije bile u vlasništvu „Auto Boka“ Kotor. Uz predmetni zahtjev dostavljen je zahtjev za brisanje prava korišćenja i upis prava svojine na nepokretnosti, upisanoj u Listu nepokretnosti broj 895 KO Škaljari I, upućen Upravi za nekretnine Područnoj jedinici Kotor. S obzirom na sadržinu zahtjeva dostavljenog od strane podnosioca, nijesu ispunjeni zakonski uslovi za pripremu predloga mišljenja u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, jer se u konkretnom radi o sticanju prava korišćenja na javnoj prodaji od strane fizičkog lica.

2.3.12 Društvo „Božur Veleport“ DOO Podgorica

Društvo „Božur Veleport“ DOO Podgorica obratilo se zahtjevom Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja o plaćenju tržišnoj naknadi, odnosno da li je Društvo „Božur Veleport“ DOO Podgorica, platilo tržišnu naknadu za površinu od 2783 m² na kat.parceli broj 4509 iz Lista nepokretnosti 4602 KO Podgorica III. Imajući u vidu dostavljenu dokumentaciju, konstatovano je da se nijesu stekli zakonski uslovi za pripremu predloga mišljenja u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, zbog nenadležnosti Komisije za imovinska pitanja.

2.3.13 Društvo „Eko-Lina“ DOO Bijelo Polje

Društvo „EKO-LINA“ DOO Bijelo Polje, obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte zahtjevom za davanje mišljenja u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima. Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje, iz kog razloga nijesu ispunjeni uslovi za primjenu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, zbog nepotpune dokumentacije.

2.3.14 Društvo „EKO-MESO“ Bijelo Polje

Društvo DOO „EKO-MESO“ Bijelo Polje obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09). Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje iz kog razloga nijesu ispunjeni uslovi za primjenu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, zbog nepotpune dokumentacije.

2.3.15 Društvo „Euromix Beton“ DOO Bar

Društvo „EUROMIX BETON“ DOO Bar obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09). Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje iz kog razloga nijesu ispunjeni uslovi za primjenu člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, za davanje predloga mišljenja, zbog nepotpune dokumentacije i nenadležnosti Komisije da daje predlog mišljenja na osnovu kupoprodajnih ugovora.

2.3.16 Društvo „Luč-Biro“ AD Berane

Društvo AD „Luč-Biro“ Berane obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa pretvaranjem prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09). Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje, iz kog razloga nijesu ispunjeni uslovi za odlučivanje po zahtjevu podnosioca, zbog nepotpune dokumentacije.

2.3.17 Društvo „Luč-Plus“ DOO Berane

Društvo DOO „Luč-Plus“ Berane obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa pretvaranjem prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09). Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje, iz kog razloga nijesu ispunjeni uslovi za odlučivanje po zahtjevu podnosioca, zbog nepotpune dokumentacije.

2.3.18 Društvo Margomarket“ AD Podgorica

Društvo „Margomarket“ AD Podgorica obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), odnosno da li je Društvo „Margomarket“ AD Podgorica, platilo tržišnu naknadu za nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti broj 136 KO Podgorica III. Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje iz kog razloga nijesu ispunjeni uslovi za primjenu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima zbog nepotpune dokumentacije.

2.3.19 Društvo „Mješovito“ AD Herceg Novi

Uprava za nekretnine Područna jedinica Podgorica i Društvo AD „Mješovito“ Herceg Novi obratili su se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa pretvaranjem prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa članom 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), za zemljište iz Lista nepokretnosti broj 703 KO Podgorica III. Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje iz kog razloga, nijesu ispunjeni uslovi za odlučivanje po zahtjevu podnosioca, zbog nepotpune dokumentacije.

2.3.20 Društvo „Napredak“ AD Kotor

Uprava za nekretnine Područna jedinica Kotor obratila se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, u vezi zahtjeva Društva „Napredak“ AD Kotor, za promjenu prava korišćenja u pravo svojine na nepokretnostima evidentiranim u kat.operatu KO Škaljari I, KO Vranovići, KO Pobrđe, KO Prčanj I i KO Risan I. Društvo „Napredak“ AD Kotor na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavilo dokumentaciju potrebnu za odlučivanje iz kog razloga nijesu ispunjeni uslovi za odlučivanje po zahtjevu podnosioca, zbog nepotpune dokumentacije.

2.3.21 Društvo „NLB Montenegro banka“ AD Podgorica

Uprava za nekretnine Područna jedinica Podgorica obratila se zahtjevom Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja o plaćenju tržišnoj naknadi u skladu sa članom 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), odnosno da li je Društvo „NLB MONTENEGRO“ Banka AD Podgorica, platilo tržišnu naknadu za korišćenje zemljišta Iz lista nepokretnosti broj 3215 KO Podgorica III.

Imajući u vidu dostavljenu dokumentaciju, nijesu se stekli zakonski uslovi za pripremu predloga mišljenja u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, zbog nenadležnosti Komisije za imovinska pitanja.

2.3.22 Opština Tivat i Sindikat Instituta za rehabilitaciju Beograd, dio stranog društva „Vrmac“ – Prčanj iz Kotora

Opština Tivat i Sindikat Instituta za rehabilitaciju Beograd, dio stranog društva „Vrmac“ – Prčanj iz Kotora, obratili su se zahtjevom Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na nepokretnostima, u skladu sa članom 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09). Imajući u vidu dokumentaciju dostavljenu od strane podnosioca zahtjeva, nijesu se stekli zakonski uslovi za pripremu predloga mišljenja u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, zbog nenadležnosti Komisije za imovinska pitanja.

2.3.23 Društvo Poslovno Logistički Centar Morača“ AD Podgorica

Društvo „Poslovno Logistički Centar Morača“ AD Podgorica obratilo se zahtjevom Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, za nepokretnosti Iz lista nepokretnosti broj 3 KO Podgorica III i Lista nepokretnosti broj 6189 KO Podgorica III. Imajući u vidu dostavljenu dokumentaciju, nijesu se stekli zakonski uslovi za pripremu predloga mišljenja u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, zbog nenadležnosti Komisije za imovinska pitanja.

2.3.24 Društvo Fabrika betonskih elemenata „Zaton“ AD u stečaju Bijelo Polje

Društvo Fabrika betonskih elemenata „Zaton“ AD u stečaju Bijelo Polje, obratilo se zahtjevom Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), odnosno da li je Društvo Fabrika betonskih elemenata „Zaton“ AD u stečaju Bijelo Polje, platilo tržišnu naknadu za nepokretnost Iz lista nepokretnosti broj 485 KO Zaton. Imajući u vidu dokumentaciju dostavljenu od strane podnosioca zahtjeva, nijesu se stekli zakonski uslovi za pripremu predloga mišljenja u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, zbog nenadležnosti Komisije za imovinska pitanja.

2.3.25 Društvo „Zurich Com“ DOO Podgorica

Društvo „Zurich Com“ DOO Podgorica obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), odnosno da li je za Društvo „Eko lina“ AD Bijelo Polje, plaćena tržišna naknada kod kupovine imovine bivše DP „Bjelasica“ Bijelo Polje. Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje iz kog razloga nijesu ispunjeni uslovi za primjenu člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, za davanje predloga mišljenja, zbog nepotpune dokumentacije i nenadležnosti Komisije za imovinska pitanja, a time i Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte da daje mišljenje jer je imovina kupljena od Društva Eko-lina AD Bijelo Polje.

2.3.26 Društvo „Agrotransport“ AD Podgorica

U ime društva „Agrotransport“ AD Podgorica, Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica obratila se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte zahtjevom za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine za nepokretnosti iz Lista nepokretnosti broj 6702 i 6165 KO Podgorica III. S obzirom na odredbu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, nijesu se stekli zakonski uslovi za davanje mišljenja, jer se odredba stava 4 ne može primijeniti na društvo koje nije u potpunosti privatizovano.

2.3.27 Društvo Hotel „Mojkovac“ AD Mojkovac

Advokatska kancelarija „Velimirović & Partneri“ iz Podgorice, obratila se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja o plaćenju tržišnoj naknadi u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), tj. da li je Društvo Hotel „Mojkovac“ AD iz Mojkovca (sada hotel Palas), platilo tržišnu naknadu za zemljište iz lista nepokretnosti broj 493 KO Mojkovac, i to: zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 500 m² i dvorište površine 5718 m². S obzirom na dokumentaciju dostavljenu uz predmetni zahtjev, nijesu se stekli uslovi za pripremu predloga mišljenja u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, jer se radi o Društvu koje nije steklo imovinu u postupku privatizacije ili stečaja.

2.3.28 Društvo „VOX-EXPORT“ iz Podgorice

Društvo „VOX-EXPORT“ iz Podgorice obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte za promjenu prava korišćenja u pravo svojine za Društvo „Miss company“ Mojkovac, bez navođenja oznaka zemljišta i površine na koje se zahtjev odnosi. Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja, nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje iz kog razloga nijesu ispunjeni uslovi za odlučivanje po zahtjevu podnosioca, zbog nepotpune dokumentacije.

III. SPROVOĐENJE PLANA PRIVATIZACIJE ZA 2017. GODINU

Na predlog Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte Vlada donosi godišnji plan privatizacije sa sadržajem utvrđenim Zakonom o privatizaciji privrede. 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.

Vlada Crne Gore je na sjednici koja je održana 23.2.2017. godine donijela Odluku o planu privatizacije za 2017. godinu. Plan privatizacije za 2017. godinu, je pripremljen na osnovu predloga ministarstava, državnih fondova i tenderskih komisija Savjeta utvrđeni su osnovni ciljevi privatizacije i drugi aspekti ovog procesa, metodi i načini privatizacije sa utvrđenim spiskovima društava i procentom akcijskog kapitala za privatizaciju. Osnovni ciljevi privatizacije su, povećanje konkurentnosti i efikasnosti funkcionisanja društava, podsticanje stranih ulaganja i preduzetništva u svim oblastima, povećanje zaposlenosti i poboljšanje životnog standarda građana.

Na osnovu odluka Savjeta nastavilo se sa sprovođenjem javnih tendera za privatizaciju privrednih društava: *AD „Montecargo“ Podgorica i „Luka Bar“ – AD Bar.*

Turistički lokaliteti ili privredna društva koji su Planom privatizacije za 2017. godinu predviđeni za valorizaciju kroz javno privatno partnerstvo nastavkom sprovođenja tendera bili su:

1. VTK „Mediterran“, opština Žabljak;

2. *Donja Arza, opština Herceg Novi;*
3. *Turistički kompleks Ecolodge, Vranjina, opština Podgorica;*
4. *Kolašin 1600, Bjelasica i Komovi, opština Kolašin i*
5. *Lokalitet „Buljarica“, opštine Bar i Budva.*

Planom privatizacije za 2017. godinu je takođe predviđeno da nadležne tenderske komisije nastave redovne aktivnosti na analizi postojećeg stanja i na pripremi tenderske dokumentacije, u skladu sa procedurom izbora investitora za dugoročni zakup za valorizaciju sljedećih lokaliteta ili društava:

1. *Velika plaža, opština Ulcinj - turistička valorizacija kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup zemljišta na Velikoj plaži;*
2. *Ada Bojana, opština Ulcinj- turistička valorizacija lokaliteta kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup ostrva Ada;*
3. *Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, opština Herceg Novi;*
4. *Vojno-turistički kompleks "Bigovo- Trašte", opština Kotor;*
5. *Lokalitet u okviru Državne studije lokacije "Sektor16" u Kotoru, predviđen za nautičko-turistički kompleks (NTC Marina Kotor), opština Kotor;*
6. *Uvala Masline - "Utjeha" za rt Odrač, opština Bar;*
7. *Vojno-turistički kompleks "Ostrvo cvijeća" i zemljište Prevlaka, opština Tivat;*
8. *Kasarna "Gornji Klinci"- opština Herceg Novi;*
9. *Skladište "Morinj"- opština Kotor;*
10. *Skladište "Dobre vode"- opština Bar;*
11. *Skladište "Kopita" – opština Kolašin;*
12. *Skijalište "Savin kuk", opština Žabljak;*
13. *Lokalitet "Kabala for", opština Herceg Novi;*
14. *Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene*
15. *„Bjelasica i Komovi” – Cmiljača, opština Bijelo Polje;*
16. *Kraljičina plaža (Dubovica 1), opštine Bar i Budva;*
17. *Lokalitet „Dobra luka“, opština Herceg Novi;*
18. *Turistička valorizacija lokacije u okviru nepokretnog kulturnog dobra "Kulturno istorijske cjeline Virpazar", opština Bar;*
19. *Projekat turističke valorizacije lokaliteta u neposrednoj blizini budućeg turističkog rizorta - Auberge Resort Montenegro, Luštica, opština Herceg Novi;*
20. *Projekat Montepranzo AD, opština Tivat;*
21. *Projekat izgradnje adrenalinskog parka Vrmac, opština Kotor.*

Planom je predviđeno da na osnovu predloga Države Crne Gore, Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje Crne Gore, Zavoda za zapošljavanje Crne Gore i Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore na prodaju putem berze budu ponuđene akcije sljedećih društava:

1. *AD „Papir” – Podgorica;*
2. *AD „Agrotransport“ – Podgorica;*
3. *HTP „Berane” AD – Berane;*
4. *AD „Dekor” – Rožaje;*
5. *AD „Metal produkt” – Podgorica;*
6. *AD „Montenegroturist“ – Budva;*

7. „Izgradnja“ AD – Kotor; i
8. „Crnogoracoop“ AD – Danilovgrad.

Izvještaj o sprovođenju plana privatizacije za 2017. godinu pripremljen je u saradnji sa tenderskim komisijama Savjeta i Komisijom za aukciju.

U cilju što preciznijeg prikazivanja realizacije Plana privatizacije za 2017. godinu, u nastavku je dat prikaz rada 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 penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore, Zavodom za zapošljavanje i Investiciono- razvojnim fondom Crne Gore.

3.1 PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNOG TENDERA

3.1.1 „LUKA BAR“ AD Bar

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2016. godinu, odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera i utvrđenim djelokrugom rada, Tenderska komisija za privatizaciju je u saradnji sa privatizacionim savjetnikom, sprovela aktivnosti na pripremi nacrt teksta tenderske dokumentacije za privatizaciju društva „LUKA BAR“ AD Bar.

Komisija je usvojila nacrt Tenderske dokumentacije i na sjednici od 14. oktobra 2016. donijela Odluku o objavljivanju javnog poziva za učešće na tenderu, koji je dana 19. oktobra 2016. godine, objavljen u dnevnom listu »Pobjeda« na internet stranici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, sa izmjenom Javnog poziva od 9. novembra 2016. godine i 25. novembra 2016. godine, objavom i u međunarodnom časopisu Financial times i sa rokom za dostavljanje obavezujućih ponuda do 21. decembra 2016. godine.

Uslovima javnog tendera utvrđenim u Tenderskoj dokumentaciji je definisano da je predmet Tendera :

1.1. Prodaja 17.030.021 akcija privrednog društva „Luka Bar“ AD Bar, sa sjedištem na adresi Obala 13 Jula bb, Bar, Crna Gora, matični broj 02002558, registarski broj upisa 40000235 („Društvo“), odnosno 30% akcijskog kapitala Društva, uz obavezu Kupca da predloži i realizuje Obavezni Investicioni program. Akcijski kapital koji je predmet prodaje se nalazi u vlasništvu Vlade Crne Gore 17.030.021 akcija, što čini 30% akcijskog kapitala.

1.2. Prenos prava upravljanja u periodu do godinu dana uz mogućnost sticanja dodatnog paketa akcija kroz dokapitalizaciju ili kroz prodaju akcija po cijeni po akciji ostvarenoj na Tenderu ukoliko Kupac ispuni indikatore naznačene u ugovornoj dokumentaciji.

Uslovima javnog tendera utvrđenim u Tenderskoj dokumentaciji je definisano da pravo da podnesu ponudu na Tenderu imaju Učesnici na Tenderu, ako dokažu u skladu sa uslovima Tendera da ispunjavaju sljedeće uslove:

- (i) ponuđač mora da dokaže na način propisan u Tenderskoj dokumentaciji da je registrovan u skladu sa primjenjivim propisima i da posjeduje iskustvo u oblasti lučke djelatnosti u trajanju od najmanje tri (3) posljednje godine koje prethode Javnom pozivu; i

(ii) ponuđač mora da dokaže na način propisan u Tenderskoj dokumentaciji da je, u posljednjoj poslovnoj godini koja prethodi Javnom pozivu, ostvario ukupan promet roba iz osnovne djelatnosti luka u obimu tereta od najmanje tri i po (3,5) miliona tona; i

(iii) ponuđač mora da dokaže na način propisan u Tenderskoj dokumentaciji da je, u posljednjoj poslovnoj godini koja prethodi Javnom pozivu, ostvario promet iz lučke djelatnosti od najmanje 25 miliona eura.

(zajedno „Kvalifikacioni uslovi“ i pojedinačno „Kvalifikacioni uslov“).

Uslovima javnog tendera je definisano da Pravo na podnošenje ponude ima i Učesnik na Tenderu koji je u direktnom vlasništvu (sa 100 % učešća) lica koje ispunjava Kvalifikacione uslove. Učesnik na Tenderu može formirati konzorcijum sa drugim licima prije ili poslije kupovine tenderske dokumentacije i takav konzorcijum može podnijeti ponudu pod slijedećim uslovima:

- a) Član konzorcijuma sa većinskim učešćem u konzorcijumu samostalno ispunjava Kvalifikacione uslove u skladu sa tačkom 4. Javnog poziva; i
- b) da članovi konzorcijuma dostave izjavu kojom prihvataju solidarnu odgovornost članova konzorcijuma za obaveze iz Tendera i privatizacionog ugovora.

U toku tenderske procedure u predviđenom roku registrovana su 4 Učesnika na tenderu : OT Logistics Poljska, Silos Granari della Sicilia Srl Italija, Global Ports Holding Turska i Abu Dhabi Ports Ujedinjeni Arapski Emirati. U skladu sa uslovima i pravilima tendera definisanim u Tenderskoj dokumentaciji u utvrđenom roku za dostavljanje ponuda, dostavljena je jedna ponuda od strane kompanije: OT Logistics S.A. iz Poljske.

Analizom dokumentacije dostavljene u okviru Paketa sa Ponudom, u saradnji sa privatizacionim savjetnikom, utvrđeno je da je ponuda formalno ispravna i da ispunjava zahtjeve Tendera u pogledu sadržaja prateće dokumentacije i formalne ispravnosti ponude. Takođe, analizom dokumentacije dostavljene u sklopu Paketa sa Ponudom, zaključeno je da Ponuđač ispunjava Kvalifikacione uslove za učešće na Tenderu. Komisija je stupila u direktne pregovore sa Ponuđačem. Na osnovu postignutih uslova u pregovorima Komisija je pripremila Izvještaj o rezultatima Javnog tendera za prodaju 30% akcijskog kapitala u društvu "Luka Bar" AD Bar u vlasništvu Vlade Crne Gore sa Predlogom ugovora o kupoprodaji akcija i Predlogom ugovora o upravljanju u društvu "Luka Bar" AD Bar.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, nakon razmatranja Izvještaja Tenderske komisije za privatizaciju o rezultatima Javnog tendera za prodaju 30% akcijskog kapitala u društvu "Luka Bar" AD Bar u vlasništvu Vlade Crne Gore sa Predlogom ugovora o kupoprodaji akcija i Predlogom ugovora o upravljanju u društvu "Luka Bar" AD Bar, je zaključio da ponuđeni uslovi iz ponude i predloga ugovora ne ostvaruju ciljeve privatizacije, te je konstatovano da jedina Ponuda i postignuti uslovi u Predlogu Ugovora o kupoprodaji akcija i Predlogu Ugovora o upravljanju u društvu "Luka Bar" AD Bar ne odgovaraju kriterijumima i ciljevima Tendera. Imajući u vidu navedeno i u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera i pravilima tendera definisanim u Tenderskoj dokumentaciji, Komisija je konstatovala da su ispunjeni uslovi da se ponuda ponuđača OT LOGISTICS S.A Poljska odbije i tender za privatizaciju Luke Bar AD Bar proglasila neuspjelim. Ponuđač je blagovremeno Savjetu uputio Prigovor na Odluku Tenderske komisije za privatizaciju koji je odbijen kao neosnovan.

3.1.2 A.D. „MONTECARGO“ Podgorica

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2016. godinu, odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera i utvrđenim djelokrugom rada, Tenderska komisija za privatizaciju je u saradnji sa privatizacionim savjetnikom, sprovela aktivnosti na pripremi nacrt teksta tenderske dokumentacije za privatizaciju društva AD Montecargo Podgorica.

Komisija je usvojila nacrt Tenderske dokumentacije i na sjednici od 14. oktobra 2016. donijela Odluku o objavljivanju javnog poziva za učešće na tenderu, koji je dana 21. oktobra 2016. godine, objavljen u dnevnom listu »Pobjeda« na internet stranici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, sa izmjenom Javnog poziva od 25.11.2016. godine, objavom i u međunarodnom časopisu Financial times i sa rokom za dostavljanje obavezujućih ponuda do 16.01.2017. godine. Uslovima javnog tendera utvrđenim u Tenderskoj dokumentaciji je definisano da je predmet Tendera prodaja 1.703.458 (milion sedamstotinatri hiljade četiristotinepedesetosam) akcija privrednog društva AD Montecargo Podgorica („Društvo“ ili „AD Montecargo“), u vlasništvu Države Crne Gore, odnosno 51,00% akcijskog kapitala Društva i dodjela prava upis novih akcija putem dokapitalizacije i prava na kupovinu Preostalih akcija(u vlasništvu Države Crne Gore, Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD, Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, ukupno 1.223.679 postojećih preostalih akcija) po cijeni po akciji ostvarenoj na Tenderu, ukoliko Kupac ispuni obaveze definisane u Ugovoru o kupoprodaji akcija, u skladu sa uslovima Tendera, uz obavezu Izabranog investitora da predloži i realizuje obavezni Investicioni plan i Socijalni program. Izabrani investitor može steći pravo da poslije 3 (tri) godine, pod uslovom nedvosmislenog ispunjenja indikatora uspjeha koji će biti definisani kroz ispunjenje obaveza iz Investionog plana i obaveza iz Socijalnog programa utvrđenih u kupoprodajnom ugovoru, stekne i upiše nove akcije u Društvu, u visini realizovanih obaveza iz Investionog plana putem dokapitalizacije. Takođe, Vlada će nakon isteka perioda od 3 (tri) godine, pod uslovom nedvosmislenog ispunjenja indikatora uspjeha koji će biti utvrđeni kao investicione obaveze i obaveze iz socijalnog programa u kupoprodajnom ugovoru, ponuditi Izabranom investitoru da kupi dodatne preostale akcije u Društvu u vlasništvu Države Crne Gore, Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD, Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (ukupno 1.223.679 preostalih postojećih akcija odnosno 87,6358% postojećeg kapitala), po cijeni po akciji ostvarenoj na Tenderu.

Uslovima javnog tendera utvrđenim u Tenderskoj dokumentaciji je definisano da pravo da podnesu ponudu na Tenderu imaju Učesnici na Tenderu, ako dokažu u skladu sa uslovima Tendera da ispunjavaju sljedeće uslove:

- (i) ponuđač mora da dokaže na način propisan u Tenderskoj dokumentaciji da je registrovan i da posjeduje iskustvo u oblasti djelatnosti željezničkog prvoza roba u trajanju od najmanje tri (3) posljednje godine koje prethode Javnom pozivu; i
- (ii) ponuđač mora da dokaže na način propisan u Tenderskoj dokumentaciji da je, u posljednjoj poslovnoj godini koja prethodi Javnom pozivu, ostvario ukupan promet roba po osnovu prevoza roba u željezničkom saobraćaju u obimu tereta od najmanje tri (3) miliona tona, i
- (iii) ponuđač mora da dokaže na način propisan u Tenderskoj dokumentaciji da je, u posljednjoj poslovnoj godini koja prethodi Javnom pozivu ostvario prihod od najmanje EUR 25 miliona (dvadesetpet miliona eura) isključivo po osnovu prevoza roba u željezničkom saobraćaju;

uslovi (i) i (ii) i (iii) iz ove tačke 4. (zajedno „Kvalifikacioni uslovi”) moraju biti ispunjeni kumulativno. Uslovima javnog tendera je definisano da Pravo na podnošenje ponude ima i Učesnik na Tenderu koji je u direktnom vlasništvu (sa 100 % učešća) lica koje ispunjava Kvalifikacione uslove. Učesnik na Tenderu može formirati konzorcijum sa drugim licima prije ili poslije kupovine tenderske dokumentacije i takav konzorcijum može podnijeti ponudu pod sljedećim uslovima:

- (i) Član konzorcijuma sa većinskim učešćem u konzorcijumu samostalno ispunjava Kvalifikacione uslove u skladu sa tačkom 4. Javnog poziva; i
- (ii) Svi članovi konzorcijuma u okviru Ponude dostave ovjerenu izjavu kojom prihvataju neograničenu solidarnu i pojedinačnu odgovornost članova konzorcijuma za obaveze iz Tendra i privatizacionog ugovora.

U skladu sa uslovima i pravilima tendera definisanim u Tenderskoj dokumentaciji, u utvrđenom roku za dostavljanje ponuda, dostavljena je jedna ponuda od strane kompanije OT Logistics S.A. iz Poljske. Komisija je stupila u direktne pregovore sa Ponudačem. Na osnovu postignutih uslova u pregovorima Komisija je pripremila Izvještaj o rezultatima Javnog tendera za za privatizaciju društva AD Montecargo Podgorica u vlasništvu Vlade Crne Gore sa Predlogom ugovora o kupoprodaji akcija. Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, nakon razmatranja Izvještaja Tenderske komisije za privatizaciju o rezultatima Javnog tendera za privatizaciju društva AD Montecargo Podgorica u vlasništvu Vlade Crne Gore sa Predlogom ugovora o kupoprodaji akcija u društvu AD Montecargo Podgorica, je zaključio da ponuđeni uslovi iz ponude i predloga ugovora ne ostvaruju ciljeve privatizacije, te je konstatovano da jedina Ponuda i postignuti uslovi u Predlogu Ugovora o kupoprodaji akcija u AD Montecargo Podgorica ne odgovaraju kriterijumima i ciljevima Tendra.

Imajući u vidu navedeno i u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera i pravilima tendera definisanim u Tenderskoj dokumentaciji, Komisija je konstatovala da su ispunjeni uslovi da se ponuda ponuđača OT LOGISTICS S.A Poljska odbije i tender za privatizaciju AD Montecargo Podgorica proglasila neuspjelim. Ponuđač je blagovremeno Savjetu uputio Prigovor na Odluku Tenderske komisije za privatizaciju koji je odbijen kao neosnovan.

U periodu od 01.07-31.12.2017. godine Tenderska komisija za privatizaciju nije imala aktivnosti.

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

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je u 2017. godini održala 11 redovnih i pet elektronskih sjednica. Na prvoj sjednici Tenderske komisije, održanoj 03. marta 2017. godine, Komisija je usvojila Poslovnik o radu i Uputstvo za pripremu pozivnog pisma za sprovođenje postupka za izbor najboljeg ponuđača za usluge pravnog i finansijskog savjetnika Komisije. U skladu sa aktivnostima započetim u predhodnom periodu, kao i Odlukom o Planu privatizacije za 2017. godinu, realizovane su sljedeće aktivnosti:

- Okončanje pregovora i zaključenje Ugovora o dugoročnom zakupu Komplexa HTP "Ulcinjaska Rivijera" AD, Ulcinj 25. septembra 2017. godine, a koji je stupio na snagu 06. novembra 2017. godine;

- Usvajanje Izvještaja o formalnoj ispravnosti Ponude Konzorcijuma Kolašin 1600 sa kojim su u izvještajnom periodu otpočeli pregovori, koji su u finalnoj fazi usaglašavanja ugovornih odredbi i
- Objavljivanje Javnog poziva za učešće na međunarodnom javnom tenderu za izdavanje u dugoročni zakup vojnoturističkog kompleksa "Mediteran", Žabljak i usvajanje Izvještaja o formalnoj ispravnosti Ponude Konzorcijuma CG SKI doo, sa kojim će biti započeti pregovori u januaru 2018. godine.

U nastavku slijedi detaljniji prikaz aktivnosti koje je Tenderska Komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta realizovala u izvještajnom periodu.

3.2.1 Tender za izbor Pravnog savjetnika za potrebe Tenderske komisije

Javni poziv za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi i lokaliteta u neposrednoj bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi sproveden je u skladu sa članom 3 Zakona o javnim nabavkama, kojim se definišu slučajevi izuzeća od primjene ovog Zakona. Pozivna pisma su dostavljena 25. novembra 2016. godine advokatskoj kancelariji Moravčević, Vojinović i partneri, Petrikić and Partneri AOD in cooperation with CMS Reich-Rohrwig Hainz i Advokatskoj kancelariji Velimirović i partneri. Rok za dostavljanje ponuda bio je 23. decembar 2016. godine.

Tenderska komisija je, na sjednici održanoj 03.03.2017. godine, otvorila tri pristigle ponude po navedenim pozivima: za Lokalitet Dobra Luka, Herceg Novi od Advokatske kancelarije Velimirović i pratneri, dok je za lokalitet u neposrednoj bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi, pristigla ponuda od advokatske kancelarije Velimirović i pratneri, kao i advokatske kancelariji Moravčević, Vojinović i partneri.

Na sjednici Tenderske komisije održane 27.03.2017. godine, Komisija je usvojila Izvještaj o formalnoj ispravnosti ponuda pristiglih po osnovu pozivnih pisama za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u neposrednoj bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, kao i Dobra luka, Luštica, Herceg Novi. Takođe, Komisija je za Ponudu Advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i pratneri konstatovala da sadrži procentualno iskazani iznos nadoknade za uspješno zaključenje transakcije. Imajući u vidu reference Ponuđača, Komisija se opredijelila za mogućnost traženja pojašnjenja, u smislu objašnjenja na koji način je došlo do određivanja ponuđenog procentualnog isnosa.

Nakon što je Tenderska Komisija uvažila dostavljeno pojašnjenje, u pismenoj korespondenciji članova Komisije, dana 31.03.2017. godine, shodno Zaključku sa sjednice Tenderske komisije od 27.03.2017, pristupilo se bodovanju dostavljenih Ponuda. S obzirom da je za projekat turističke valorizacije Dobra luka, Herceg Novi pristigla jedna Ponuda od Advokatske kancelarije Velimirović i partneri, koja je formalno ispravna, Tenderska Komisija se saglasila da sa ovom advokatskom kancelarijom zaključi ugovor o pružanju usluga pravnog savjetnika na projektu „Dobra luka“, Luštica, Herceg Novi. Kako su za projekat valorizacije lokaliteta u neposrednoj blizini budućeg rizorta "Augbere", Luštica, Herceg Novi pristigle dvije ponude pristupilo se bodovanju ponuda prema kriterijumima iz Pozivnog pisma. U skladu sa rezultatima bodovanja Tenderska Komisija se saglasila da se sa Advokatskom kancelarijom Moravčević, Vojinović i partneri zaključi ugovor o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika na projektu valorizacije lokaliteta u neposrednoj blizini budućeg rizorta "Augbere", Luštica, Herceg Novi. U nastavku aktivnosti pripremljena

je Informacija o rezultatima izbora pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka i lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi, sa Odlukom o izboru pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi i Odlukom o izboru pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi. Na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte od 24. aprila 2017. godine usvojena je Informacija sa navedenim Odlukama.

Na VI sjednici Tenderske komisije, održanoj 21.06.2017. godine usvojen je konačan tekst Pozivnog pisma za angažovanje pravnog i finansijskog savjetnika za projekte Tenderske komisije, koji je za razliku od prethodnih izmijenjen u dijelu koji se odnosi kvalifikacione uslove (Profil firme i iskustvo na sličnim angažmanima, sastav i reference članova Projektnog tima), kao i u dijelu bodovanja ponude, u pogledu ponuđenja fiksne cijene i naknade za uspješnost, izražene u nominalnom iznosu. Takođe, u pozivnom pismu bilo je potrebno naglasiti da se ponuđač može prijaviti za jedan od četiri grupe projekata. U skladu sa Zaključkom Komisije Pozivno pismo je dostavljeno advokatskim kancelarijama na adrese koje su dostavili članovi Komisije, uključujući i one sa kojima Komisija raspolaže. Pozivna pisma dostavljena su 21.08.2017. godine na adrese osam advokatskih Kancelarija (lista sa kojom Komisija raspolaže).

U roku predviđenim u Pozivnom pismu, do 21.09.2017. godine pristigle su dvije ponude, i to od Advokatske firme Petrović&Glogonjac (Srbija) i Advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i partneri (Srbija).

Na IX sjednici Tenderske komisije održane 13.10.2017. godine otvorene su dostavljene Ponude. Sjednici Tenderske komisije prisustvovali su ovlašćeni predstavnici oba ponuđača. U skladu sa Zaključkom Komisije, pripremljen je i dostavljen Predlog izvještaja o formalnoj ispravnosti dostavljenih Ponuda, koji je usvojen na XI sjednici Tenderske komisije održanoj 27.11.2017.godine.

Nakon razmatranja sadržaja Ponuda prezentiranih u Predlogu izvještaja, kao i u pratećem materijalu, Komisija je donijela Odluku o poništenju postupka izbora pravnog i finansijskog savjetnika po osnovu Pozivnog pisma za angažovanje pravnog i finansijskog savjetnika za projekte Tenderske komisije, iz razloga što su ponude dostavljene suprotno kriterijumima iz Pozivnog pisma, kao i zahtjevima za pojašnjenje koje je Komisija tražila od oba ponuđača.

S tim u vezi Komisija je zadužila sekretara Komisije da ažurira tekst Pozivnog pisma u skladu sa novim instrukcijama i isto uputi advokatskim kancelarijama (sa liste advokatskih kancelarija) najkasnije do 28.11.2017.godine, sa rokom dostavljanja ponuda do 07.12.2017. godine. Do navedenog roka pristigla je samo jedna ponuda.

3.2.2 Tender za valorizaciju lokaliteta BVO "Mediteran", Žabljak

Tender za turističku valorizaciju lokaliteta bivše vojne kasarne "Mediteran", Žabljak je raspisan u decembru 2013. godine. Imajući u vidu da nije bilo značajnijeg interesovanja investitora kontinuirano su produžavani rokovi za podnošenje ponuda i otkup dokumentacije - prema poslednjoj izmjeni rok za otkup dokumentacije je bio 2. decembar 2016. godine, a rok za podnošenje ponuda 9. decembar 2016. U roku naznačenom za otkup tenderske dokumentacije otkupljena je jedna dokumentacija (25. novembra 2016), i to od strane investitora

CG SKI doo, Žabljak. Ponuđač CG SKI doo se 3. decembra 2016. godine obratio Tenerskoj komisiji sa zahtjevom za produžetak roka za podnošenje ponuda na tenderu, u skladu sa Instrukcijama za ponuđače, kojim se propisuje da - *"Tenderska komisija može na osnovu svoje diskrecione odluke (koja se može bazirati na pisanom zahtjevu od strane jednog ili više Učesnika na Tenderu koji su otkupili Tendersku dokumentaciju) produžiti Rok za podnošenje Ponuda"*.

Imajući u vidu da je u međuvremenu istekao mandat Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, a samim tim i Tenderskoj komisiji za valorizaciju turističkih lokaliteta, Investitor je informisan elektronskim putem da Komisija nije bila u mogućnosti da razmotri njegov zahtjev, te da će se o njemu, i eventualnim dopunama ponude odlučiti nakon formiranja nove Komisije. Takođe, Investitoru je sugerisano da podnesu ponudu do definisanog roka. U skladu sa navedenim, Investitor je 9. decembra podnio ponudu, a narednog dana i dopunu dokumentacije, koja u tom momentu nije mogla biti prihvaćena, jer je po postojećoj proceduri potrebno da nova Komisija prvo otvori ponudu koja je pristigla, i da tek nakon toga pozove investitora da dopuni istu (u skladu sa postojećom procedurom i tenderskom dokumentacijom), po osnovu blagovremeno podnijetog zahtijeva za produženje roka za dostavljanje Ponude. Nakon što je pravni savjetnik dao mišljenje da se može prihvatiti dopuna ponude, Komisija se saglasila sa predlogom da se ponuđaču – kompaniji CG SKI, doo, Žabljak dozvoli dopuna dokumentacije, koja je otvorena na sjednici Komisije 06. marta 2017. godine. Pravni savjetnik (advokatska Kancelarija Velimirović) je 20.03.2017.godine u formi pravnog mišljenja dostavio Izvještaj o formalnoj ispravnosti ponude, koji je Komisija uvojila na sjednici od 27. marta 2017. godine. U Izvještaju je navedeno da Ponuđač kumulativno ne ispunjava kvalifikacione uslove iz Javnog poziva, definisane pod A, ili pod B, kao i da dokumentacija nije potpuna, pa je s tim u vezi pravni savjetnik ocijenio da Ponuda SKI CG, Žabljak nije formalno ispravna. U skladu sa Zaključcima sa pomenute sjednice Komisije, pripremljen je Izvještaj o formalnoj ispravnosti ponuda pristiglih na međunarodni Javni tender za valorizaciju lokaliteta bivšeg vojnog odmarališta „Mediteran“ Žabljak, sa Odlukom o proglašenju neuspjelim Tendera za izdavanje u dugoročni zakup, koji su usvojeni na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte održanoj 24. aprila 2017. godine.

Saglasno Zaključcima sa sjednice Savjeta, firmi SKI CG, Žabljak dostavljeno je Obavještenje sa Odlukom o proglašenju neuspjelim Tendera za izdavanje u dugoročni zakup bivšeg vojnog odmarališta „Mediteran“ Žabljak, na koju ova firma nije izjavila prigovor.

Nakon što je donijeta Odluka o proglašenju Tendera za izdavanje u dugoročni zakup neuspjelim na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte održanoj 24. aprila 2017. godine, saglasno Zaključcima sa sjednice Savjeta, pristupilo se ažuriranju tenderske dokumentacije u saradnju sa pravnim savjetnikom Komisije, advokatskom kancelarijom Velimirović&Partneri.

Dokumentacija je ažurirana u dijelu kriterijuma za Ponuđače, a u skladu sa tim, ažurane su i Instrukcije za ponuđače, urađena pravna redaktura Predloga ugovora i ažuriran Informativni memorandum.

U skladu sa Odukom Tenderske komisije objavljivanju Javnog poziva za učešće na međunarodnom javnom tenderu za izdavanje u dugoročni zakup vojnoturističkog kompleksa "Mediteran", Žabljak, isti je objavljen u DN »Pobjeda« i na internet adresi www.savjetzaprivatizaciju.me, dana 13. septembra 2017. godine, sa rokom za dostavljanje ponude do 06. novembra 2017. godine. Do navedenog roka pristigla je jedna ponuda

Konzorcijuma koji sačinjavaju CG SKI doo i Baltic International Trading, Talin, Estonija, koja je otvorna na X sjednici Tenderske komisije održane 06. novembra 2017. godine.

U skladu sa Zaključkom sa sjednice Komisije, pravni savjetnik – advokatska Kancelarija Velimirović i partneri pripremila je Izvještaj o formalnoj ispravnosti Ponude. Na XI sjednici Tenderske komisije održane 27. novembra 2017. godine, prezentirane su ključne informacije iz Izvještaja (ponuđeni period zakupa 30 godina, fiksne zakupnine 1,01 € po m², a varijabilne zakupnine 5% od stvarne neto dobiti; dostavljeno Pismo o namjeri/ Ugovor o poslovnoj saradnji između Konzorcijuma CG SKI i GMH - General Hotel Menagment; Garancija za ponudu izdata od Hipotekarne banke na iznos od 150.000€; Investicioni program i biznis plan iz kojih se vidi da je namjera Ponuđača izgradnja resorta kategorije 5*, u period od 3 godine; vijednost investicije je 5,4 mil.€, i druga okumentacija u skladu sa Instrukcijama za Ponuđače), koji je usvojen od strane Tenderske komisije.

Na osnovu analize o ispunjenosti Kvalifikacionih uslova, te analize sadržaja sa aspekta formalne ispravnosti Ponude, Savjetnik je u Izvještaju konstatovao da Ponuda ispunjava Kvalifikacione uslove iz Javnog poziva označenih pod tačkom B iz Instrukcija za Ponuđače i da je Ponuda je formalno ispravna, jer sadrži sve elemente iz Instrukcija za ponuđača.

U skladu sa navedenim, Tenderska Komisija je donijela Odluku o otvaranju pregovora sa jedinim ponuđačem na međunarodnom javnom tenderu izdavanje u dugoročni zakup vojno-turističkog kompleksa "Mediteran", Žabljak. Ponuđač je pismenim putem obaviješten o Odluci Tenderske komisije.

3.2.3 Tender za valorizaciju lokaliteta Kolašin 1600, Kolašin

Tender za valorizaciju lokaliteta "Kolašin 1600", Kolašin raspisan 17. maja 2014. godine. Imajući u vidu da nije bilo značajnijeg interesovanja investitora kontinuirano su produžavani rokovi za podnošenje ponuda i otkup dokumentacije (11 puta) – a prema posljednjoj izmjeni rok za otkup dokumentacije je bio 24.03.2017, dok je rok za podnošenje ponuda po zahtjevu Ponuđača produžen od 31.03.2017. godine na 28.04.2017. godine. Do roka naznačenog za otkup tenderske dokumentacije otkupljena je jedna tenderska dokumentacija (13.03.2017), i to od strane Ponuđača – Ski resort Kolašin 1600. Na sjednici Komisije održane 28. aprila 2017. godine otvorena je Ponuda, koju je analizirao pravni savjetnik i Komisiji dostavio Izvještaj o formalnoj ispravnosti Ponude Konzorcijuma Kolašin 1600, u kome je detaljno konstatovan sadržaj dokumentacije u kovertama 1 i 2 iz Ponude, kao i određeni nedostaci u Ponudi, i to: da Ponuda ne sadrži uslove Ponuđača iz tačke 14.1.1 c, koji se odnosi na posjedovanje finansijskih sredstava, a kojima se traži dostavljanje opisa kapitalizacije finansijskih sredstava ponuđača, posebni i verifikovani planovi za finansiranje inicijalnih renoviranja i trenutne aktivnosti, za Konzorcijum i članove Konzorcijuma; da je potvrda o posjedovanju sredstava za realizaciju projekta u trenutku zaključenja transakcije nejasna; i da nije dostavljen revidovani finansijski izvještaj za 2016. godinu, ali su uredno dostavljeni izvještaji za 2013, 2014 i 2015. godinu. Tenderska Komisija se saglasila da se Konzorcijumu Kolašin 1600 dostavi dopis kojim će se, saglasno članu 19 Instrukcija za Ponuđače, tražiti pojašnjenja u vezi sa posjedovanjem dokumentacije iz člana 14.1.1 c Instrukcija za Ponuđače, potvrde o posjedovanju sredstava za realizaciju projekta u trenutku zaključenja transakcije, kao i dostavljanje finansijskog izvještaja za 2016. godinu. S tim vezi od Konzorcijuma Kolašin 1600 zatraženo je da se dostavi dopuna dokumentacije, sa rokom za dostavljanje

pojašnjenja i navedenog izvještaja, najkasnije do 5. juna 2017. godine. Ponuđač je do navedenog roka dostavio traženu dokumentaciju.

Na VI sjednici Tenderske komisije održane 21. juna 2016. godine usvojen je Izvještaj o formalnoj ispravnosti Ponude Konzorcijuma Kolašin 1600 (sa dopunom) koji je pripremljen od strane Pravnog savjetnika Tenderske komisije – advokatske kancelarije Velimirović & Partneri. Na navednoj sjednici donijeta je Odluka o otvaranju pregovora sa jedinim ponuđačem na međunarodnom javnom tenderu za valorizaciju lokaliteta Kolašin 1600 - Konzorcijumom Kolašin 1600.

U skladu sa procedurom, sekretar Komisije obavijestio je Ponuđača o Odluci Komisije i uputio poziv za otpočinjanje pregovora. Imenovan je pregovarački tim. Pregovori su otpočeli u septembru i do sada je održano više sastanaka predstavnika Ponuđača i advokatske kancelarije Velimirović, na kojima su se usaglašavale odredbe iz Nacrta ugovora o dugoročnom zakupu. Pregovori su u finalnoj fazi usaglašavanja teksta Nacrta ugovora.

3.2.4 Tender za valorizaciju zemljišta i dijela objekata HTP “Ulcinjska rivijera”, AD Ulcinj

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je, u skladu sa Odlukom o Planu privatizacije za 2017. godinu, nadležna za sprovođenje postupka raspisivanja javnog poziva za davanje u dugoročni zakup zemljišta u državnoj svojini i dijela objekata HTP Ulcinjska rivijera, AD Ulcinj, do zaključenja ugovora sa izabranim ponuđačem. S tim u vezi, Tenderska komisija je u saradnji sa pravnim i finansijskim savjetnikom Komisije - Horwath HTL (Zagreb, R.Hrvatska) i advokatskom kancelarijom Tomić i partneri (Beograd, R. Srbija) započela postupak pripreme tenderske dokumentacije. U pripremnoj fazi, urađena je analiza poslovanja HTP Ulcinjska rivijera, AD Ulcinj i analiza imovinsko pravnih odnosa na lokaciji. Takođe, od strane pravnog i finansijskog savjetnika urađen je dokument - Preporuke i analiza predmeta tendera, po osnovu Cost – benefit analize. Istovremeno, Odbor direktora Ulcinjske rivijere na sjednici održanoj 23. marta 2017.g. donio je Odluku kojom je na Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte prenijeta nadležnost za sprovođenje postupka davanja u dugoročni zakup zemljišta u državnoj svojini i objekata Ulcinjske rivijere – hoteli Olimpik i Belvi i auto kamp Neptun. Na sjednici Skupštine akcionara, održane 27. aprila 2017. godine, glasovima većinskih akcionara (Vlada CG, Fond PIO, Zavod za zapošljavanje, Fond za obeštećenje) razmotrena je i donijeta Odluka o davanju u dugoročni zakup dijela imovine HTP „Ulcinjska rivijera“ AD Ulcinj.

U nastavku aktivnosti na realizaciji ovog projekta, Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta, na sjednici održanoj 24. maja 2017. godine, razmatrala je Nacrt tenderske dokumentacije (Nacrt javnog poziva, Nacrt informativnog memoranduma, Nacrt instrukcija za ponuđače i Nacrt ugovora), na koju su članovi Komisije dali sugestije i komentare, u cilju preciziranja kvalifikacionih i drugih uslova koje treba da ispuni ponuđač. Na sjednici je od strane pravnog i finansijskog savjetnika naglašeno da su iz tenderskog postupka zbog brojnih postupaka restitucije, saglasno mišljenju Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore kojim je precizirano da su ništavi pravni poslovi koji u trenutku transakcije imaju zabilježbe tereta restitucije, izuzeti kamp Neptun i parcele na kojima se nalazi igralište za male sportove i igralište - fudbalski teren (19 zabilježbi tereta na parceli na kojoj se nalazi kamp Neptun i dvije zabilježbe tereta, na lokaciji hotelskih igrališta).

Takođe, prezentirane su i obaveze HTP Ulcinjska rivijera, AD Ulcinj, u pogledu kreditnih zaduženja i rješavanja pitanja eventualnog tehnološkog viška, imajući u vidu dostavljene podatke iz Ulcinjske rivijere o strukturi zaposlenih i uslova koje im obezbjeđuje Kolektivni ugovor. S tim u vezi, Komisije je donijela niz zaključaka koji su do naredne sjednice realizovani dostavljanjem tražene dokumentacije, što je i konstatovano na sjednici Komisije održanoj 31. maja 2017. godine. Dostavljena je sljedeća dokumentacija:

- Analiza strukture zaposlenih u objektima i njihovih pripadajućih službi, koji su predmet tendera, a koja sadrži podatke za svakog zaposlenog pojedinačno - ukupni radni staž proveden u preduzeću, prosječni lični dohodak zaposlenog za posljednja 3 mjeseca, projekcija troškova za slučaj tehnološkog viška, na dan 30.09.2017.g.
- Analiza kreditnih zaduženja sa amortizacionim planom, sa podacima o visini alokacije investicionih sredstava za rekonstrukciju objekata koji su predmet tendera, u odnosu na ostale objekte preduzeća;
- Popis inventara u objektima koji su predmet tendera (koji je sastavni dio Tenderske dokumentacije).

Na navedenoj sjednici Komisije donijeta je Odluka kojom je usvojen Nacrt tenderske dokumentacije dostavljen na dan 30. maj 2017. godine, kao i prilozi Tenderske dokumentacije dostavljene 05. maja 2017. godine, i to: Nacrt sporazuma o preuzimanju radnika, Nacrt Escrow ugovora i Nacrt ugovora o zakupu morskog dobra, sa Listom nepokretnosti i izvodom kopije plana katastra. Sastavni dio dokumentacije čine i prilozi dostavljeni od strane HTP Ulcinjske rivijere, AD Ulcinj od 29. 05.2017. godine, i to: Spisak opreme i sitnog inventara i Spisak radnika. Odlukom Komisije, odnosno tenderskom dokumentacijom određeno je da predmet Tendera predstavlja dugoročni zakup:

1. zemljišta u svojini države Crne Gore, u obimu prava 1/1, upisanog u List nepokretnosti br. 4486, KO Donji Štoj, opština Ulcinj, označenog kao KP br.: 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/10, 67/1, 127/1, 128/1, 129, 130, 131, 132/1, 132/2, 132/3, 132/4 i 133, ukupne površine 122.214m²;
2. objekata u svojini HTP Ulcinjska rivijera, AD Ulcinj – hotel “Olimpyc”, hotel “Bellvue”, objekat restorana i drugi prateći sadržaji, u obimu prava 1/1, upisani u LN br. 4486 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, i označeni su kako slijedi: zgrada broj 1 na KP broj 127/1, zgrada broj 1 na KP. br. 130, zgrada broj 1 na KP br. 131, zgrada broj 1 na KP br. 132/1, zgrada broj 1 na KP br. 128/1, kao i zgrada broj 1, 2 i 3 na KP br. 132/3; i
3. zone Morskog dobra, koja prema Nacrtu ugovora o zakupu Morskog dobra za dio Velike plaže u Ulcinju, čini dio KP br. 18/2 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, u dužini od ukupno 320 m – površine 33.600 m², sa pripadajućim akva prostorom (kupališta koja su u Planu objekata privremenog karaktera u zoni Morskog dobra za period 2015-2018 god. označena kao lokacija 10C i 10D).

Period trajanja zakupa je 30 godina i počinje teći od dana predviđenog Ugovorom o zakupu. Minimalna prosječna godišnja cijena zakupa predmetnih objekata i zemljišta Komplexa HTP Ulcinjska Rivijera AD, za period trajanja zakupa od 30 godina, predstavlja 3.5% (tri ipo odsto) od ukupnih projektovanih godišnjih prihoda predmeta tendera, pri čemu prosječni godišnji iznos Zakupnine obračunat po tom osnovu ne može biti niži od EUR 450.000. Investicioni program mora predvidjeti unaprijeđenje kvaliteta i poslovanja postojećih objekata Komplexa do nivoa 4 međunarodne zvjezdice i izgradnju novih objekata tako da nakon ispunjenja Investicionog programa Komplex bude kapaciteta minimum 600 soba kvaliteta 4 međunarodne zvjezdice. Ponuđena vrijednost Investicionog programa, mora predvidjeti min-

imalna ulaganja Ponuđača u rekonstrukciju i/ili adaptaciju postojećih turističkih objekata, izgradnju novih i upravljanje istim u skladu sa najvišim internacionalno usvojenim standardima kvaliteta, u iznosu ne manjem od EUR 10.000.000 u prvih 5 godina zakupa. Nakon usvajanja Informacije o aktivnostima u cilju raspisivanja Javnog poziva za davanje u dugoročni zakup dijela zemljišta u državnoj svojini i dijela objekata HTP Ulcinjska rivijera, AD Ulcinj od strane Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte (na sjednici održanoj 19. juna 2017. godine), Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je 21. juna 2017. godine objavila Javni poziv za davanje u dugoročni zakup dijela zemljišta u državnoj svojini i dijela objekata HTP Ulcinjska rivijera, AD Ulcinj u DN Pobjeda i međunarodnom glasilu The Financial times. Rok za dostavljanje Ponude je 21. jul 2017. godine.

Kompanija Karisma Hotels Adriatic Montenegro je 22. juna 2017. godine je podnijela zahtjev za otkup tenderske dokumentacije, nakon čega je potpisana Izjava o povjerljivosti i uplaćen iznos od 10.000 € na ima otkupa tenderske dokumentacije.

Analiza dokumentacije dostavljene u okviru Paketa sa Ponudom i Pratećom dokumentacijom sprovedena je u saradnji sa Savjetnikom. Uvažavajući nalaze iz Izvještaja o Ponudi pripremljenog od strane Savjetnika, Komisija je na VII sjednici održanoj 28. jula 2017. godine usvojila Izvještaj o formalnoj ispravnosti Ponude i zaključila da Ponuđač, Konzorcijum Karisma ispunjava Kvalifikacione uslove utvrđene Javnim pozivom i da je Ponuda Konzorcijuma Karisma formalno ispravna i sadrži sva potrebna dokumenta sa sadržajem, u skladu sa formalnim zahtjevima definisanim u Tenderskoj dokumentaciji.

Nakon razmatranja svih elemenata ponude i donošenja Odluke o prihvatanju Ponude, br 01-205 od 28. jula 2017. godine na VII sjednici Tenderske komisije, zaključkom Komisije imenovan je Radni tim predstavnika Tenderske komisije koji je otpočeo pregovore sa Ponuđačem. Radni tim je održao prvu rundu pregovora 31. jula, kada je usaglašena većina članova iz Nacrta ugovora, kao i 06. septembra 2017.godine kada su usaglašena sva otvorena pitanja, što je zaključeno na VIII sjednici Tenderske komisije, održanoj 11. septembra 2017.godine.

Po završetku pregovora, od strane Savjetnika je pripremljen detaljni Izvještaj o rezultatima pregovora, koji je Komisija usvojila na VIII sjednici održanoj 11. septembra 2017. godine, te konstatovala da su sa predstavnicima Ponuđača usaglašeni svi elementi predloga Ugovora o zakupu Komplexa HTP Ulcinjska Rivijera AD, Ulcinj, sa priložima. Takođe, Komisija je usvojila i Predlog odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta čiji je korisnik HTP „Ulcinjska Rivijera“AD, Ulcinj i materijal uputila Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte i Vladi Crne Gore na razmatranje i donošenje.

Na predlog Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte Vlada Crne Gore, na sjednici od 21. septembra 2017. godine, donijela je Odluku o davanju u dugovoročni zakup i prihvatila Ugovor o zakupu Komplexa HTP Ulcinjska Rivijera AD, Ulcinj, koji je potpisan od strane ugovornih strana 25. septembra 2017. godine u Ulcinju. Istovremeno sa potpisivanjem Ugovora o zakupu Komplexa HTP „Ulcinjska Rivijera“ AD, Ulcinj potpisani su i Ugovor o zakupu morskog dobra, Sporazum o preuzimanju zaposlenih i Escrow ugovor (25.09.2017. godine).

Na vanrednoj sjednici Skupštine akcionara HTP „Ulcinjska rivijera“, AD, Ulcinj, održanoj 31.oktobra 2017. godine donijeta je Odluka o davanju u dugoročni zakup dijela imovine - objekata Akcionarskog društva "Ulcinjska rivijera" AD, Ulcinj, nakon čega je pripremljen

materijal - Predlog protokola o zatvaranju Ugovora o zakupu Komplexa HTP "Ulcinjska Rivijera" AD, Ulcinj, koji je usvojen na sjednici Vlade od 03. novembra 2017. godine.

Protokol o zatvaranju Ugovora o zakupu Komplexa HTP "Ulcinjska Rivijera" AD, Ulcinj potpisan je 06. novembra 2017. godine, čime je konstatovano ispunjenje uslova za stupanje na snagu Ugovora o zakupu i izvršena primopredaja Komplexa.

U skladu sa Zaključcima Vlade Crne Gore praćenje implementacije Ugovora o zakupu Komplexa HTP Ulcinjska rivijera povjereno je Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za razvojne projekte.

S tim u vezi pokrenute su aktivnosti sa kompanijom Karisma Montenegro na imenovanju Nadzornog organa – "Kontrolora" investicije. Postupak u skladu sa članom 9 Ugovora o zakupu sprovodi kompanija Karisma Montenegro, koja je u ugovornoj obavezi da plati naknadu za usluge "Kontrolora", za praćenje i izvještavanje o realizaciji I i II faze iz Investicionog programa, dok je za III fazu obaveza plaćanja na Vladi Crne Gore. Za "Kontrolora" je izabrana kompanija PricewaterhouseCoopers iz Podgorice, a u toku je usaglašavanje Predloga ugovora o angažovanju "Kontrolora" investicije, koji će biti dostavljen Savjetu i Vladi Crne Gore na usvajanje početkom 2018. godine.

3.2.5 Tender za valorizaciju lokacije Buljarica, opštine Bar i Budva

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je donošenjem Odluku o imenovanju Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta 21. februara 2017. godine, proširio nadležnost Komisije sa projektom turističke valorizacije lokaliteta Buljarica. U nastavku aktivnosti Komisije, u Bejrutu je 4. aprila 2017. održan sastanak, odnosno nastavljeni su pregovori na kojima su detaljnije razmotrena pojedina pitanja, u prvom redu u vezi sa ponuđenim Master planom, koji je i na ranijim pregovorima bio jedno od ključnih otvorenih pitanja na projektu. Zaključeno je da će Ponuđač u narednih 30 dana biti obavješten, da li je ponuđeni Master plan prihvatljiv i da li ima osnova za nastavak pregovora, o čemu predhodno svoj stav treba da zauzme i Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte. U komunikaciji sa Ponuđačem, Tenderska komisija je obavještena da Ponuđač ne odustaje od ključnih elemenata Master plana iz svoje Ponude, a navedeno je i njihovo očekivanje da se Vlada, odnosno Savjet izjasni u pogledu prihvatanja Master plana iz Ponude. Kako je iz komunikacije bilo jasno da Ponuđač nije odustao od svojih zahtjeva iz Ponude, Tenderska Komisija se na III elektronskoj sjednici održanoj 15. juna 2017. godine opredijelila za proglašenje Tendera neuspjelim, u skladu sa čl. 17 stav 2 tačka b) Instrukcija za Ponuđače i donijela Odluku o proglašenju neuspjelim međunarodnog javnog Tendera za valorizaciju lokacije Buljarica, opštine Bar i Budva, putem prodaje i davanja u dugoročni zakup.

Na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte održanoj 19. juna 2017. godine usvojen je Izvještaj o rezultatima predgovora po osnovu međunarodnog javnog Tendera za valorizaciju lokacije Buljarica, opštine Bar i Budva, putem prodaje i davanja u dugoročni zakup, sa Odlukom o proglašenju tendera neuspjelim. U skladu sa Zaključcima sa sjednice Savjeta Ponuđaču je 21. juna dostavljeno obavještenje sa Odlukom o proglašenju tendera neuspjelim, na koju Ponuđač nije izjavio prigovor u zakonsko roku.

3.2.6 Izbor Nadzornog organa imenovanog na osnovu čl. 14 Ugovora o dugoročnom zakupu lokacije bivše vojne kasarne “Orijski bataljon” – Kumbor, Herceg Novi

Imenovanje Nadzornog organa predstavlja ugovornu obavezu Vlade Crne Gore po osnovu člana 14 Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta bivše vojne kasarne “Orijski bataljon” – Kumbor, u Herceg Novom. U cilju realizacije ove ugovorne obaveze Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte na sjednici od 24.10.2016. godine donio je Odluku o pokretanju postupka javne nabavke (br. 04-293, od 24.10.2016.). U skladu sa navedenim, Ministarstvo održivog razvoja i turizma zaduženo je za sprovođenje otvorenog postupka javne nabavke za usluge imenovanja Nadzornog organa za investiciono praćenje realizacije projekta “Orijski bataljon” – Kumbor, Herceg Novi, za period 2013 – 2020. godina. Formirana je Komisija za otvaranje i vrednovanje ponuda u cilju dodjele ugovora o javnoj nabavci (4.11.2016.) čiji je predsjednik bio, istovremeno i bivši član, odnosno sadašnji sekretar Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta.

Otvoreni postupak javne nabavke raspisan je 08.11.2016. godine, na koji su blagovremeno dostavljene ponude od strane tri kompanije: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, AD Podgorica, sa podugovaračima, Leading Investmes Colsanting i partneri i zajednička ponuda Mace doo, Podgorica i DBA doo, Podgorica sa partnerima. Komisija za otvaranje i vrednovanje ponuda pristupila je analizi i ocjeni pristiglih ponuda, o čemu je sačinjen Izvještaj, na osnovu kojeg je Ministarstvo održivog razvoja i turizma donijelo Riješenje o izboru najpovoljnije ponude - Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje ad Podgorica, br. 114-2260/12, od 07.03.2017. godine. Nakon proteka žalbenog roka, 17.03.2017. godine, predmetno Riješenje postalo je pravosnažno, čime su se stekli uslovi za potpisivanje Ugovora o pružanju usluga sa prvorangiranim ponuđačem. U nastavku aktivnosti Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte je dostavljen Izvještaj o sprovedenom tenderskom postupku sa Predlogom ugovora o pružanju usluga Nadzornog organa imenovanog u skladu sa članom 14 Ugovora o dugoročnom zakupu lokacije kasarne „Orijski bataljon“, Kumbor, Herceg Novi. Na sjednici održanoj 24. aprila 2017. godinem Savjet je prihvatio Predlog ugovora i ovlastio ministra održivog razvoja i turizma da potpiše navedeni Ugovor, što je i realizovano 09. maja 2017. godine.

3.2.7 Ostale aktivnosti

Na sjednici od 27. marta 2017. godine Tenderska komisija je donijela Odluku o produženju roka važenja Ugovora o pružanju usluga pravnog savjetnika Tenderske komisije do završetka tendera za projekte valorizacije lokaliteta, koji ističe 29.03.2017. godine, za projekte: Bivše vojno odmaralište “Mediteran”, Žabljak i Kolašin 1600, Kolašin, do završetka započetih projektnih aktivnosti.

Za tri projekta Kolašin 1600, EcoLodge - Vranjina, Podgorica i Donja Arza, Herceg Novi produženi su rokovi u javnim pozivima za otkup tenderske dokumentacije, odnosno podnošenje ponuda, i to: za Kolašin 1600 – otkup 24.mart/ dostavljanje ponude 31.03., a za EcoLodge - Vranjina, Podgorica i Donja Arza, Herceg Novi – otkup 24.maj/ dostavljanje ponude 31.maj 2017. godine. Nakon produženja ovog roka, Tenderska Komisija je zaključila da zbog nepostojanja interesovanja za turističku valorizaciju ovih lokacija ne treba produžavati rokove za otkup tenderske dokumentacije, odnosno podnošenje ponuda, kao i da je neophodno ažurirati tendersku dokumentaciju, imajući u vidu da je sačinjena 2013. godine.

U skladu sa Zaključkom sa sjednice Tenderske komisije održane 19. maja 2017. godine pripremljen je Predlog pozivnog pisma za pružanje usluga pravnog i finansijskog savjetnika na način da se projekti svrstavaju u četiri grupe, imajući u vidu da je Komisija nadležna za veliki broj projekata, i to: I grupa: projekat Buljarica, opštine Bar i Budva; II grupa: Kraljičina plaža, opštine Bar i Budva; III grupa: Donja Arza - Herceg Novi, VTK Bigovo – Trašte Kotor, NTC Marina - Kotor, Kabala For – Herceg Novi, Donja Arza, H. Novi i Eco lodge, Vranjina, Podgorica; IV grupa: Savin kuk - Žabljak, Kolašin 1600 i Cmiljača– Kolašin i Žarski, Bijelo Polje.

Takođe, zaključeno je da treba da se inoviraju elementi ponude u pogledu kvalifikacionih uslova i bodovanja, kao i način dostavljanja pozivnih pisama na različite adrese advokatskih kancelarija, kako bi jedna advokatska kancelarija koja ispuni kvalifikacione uslove bila izabrana za projekte iz jedne od četiri grupe projekata. Usvajanje Predloga pozivnog pisma planirana je za narednu sjednicu Tenderske komisije.

Na XI sjednici Tenderske komisije održanoj 27.11.2017.godine, Komisija je upoznata sa interesovanjem potencijalnog investitora za projekat turističke valorizacije lokacije u okviru kulturnog dobra "Kulturno istorijske cjeline Virpazar", Bar, koje je u vlasništvu Države Crne Gore. Lokacija se nalazi u zahvatu DSL "Virpazar", planirane namjene centralne djelatnosti, u okviru "Kulturno istorijske cjeline Virpazar" i ima status kulturnog dobra. U Planu privatizacije za 2017. godine navedeno je da je za ovaj projekat planiran model dugoročnog zakupa ili koncesije. S tim u vezi dostavljen je materijal na mišljenje pravnom savjetniku Komisije, koji je dostavio Mišljenje da se postupak treba sprovesti u skladu sa Zakonom o koncesijama. S tim u vezi, Komisija je zaključila da je za realizaciju ovog projekta potrebno formirati posebnu Komisiju za sprovođenje ovog koncesionog postupka, kao i da je neophodno sprovesti dodatne konsultacije prilikom određivanja nosioca ove aktivnosti.

Za potrebe Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte ažurirani su i dostavljeni podaci za projekte "Bigovo – Trašte", Kotor, "Montepranzo", Tivat, Lokalitet koji se nalazi između "Njivica i ušća Sutorine" Herceg Novi i "Uvala Masline – Rt Odrač", Bar.

Održano je više sastanka sa predstavnicima Republičkog Zavoda za urbanizam i projektovanje, kao Nadzornim organom – Kontrolorom sprovođenja Investicionog programa, po osnovu Ugovora o zakupu bivše vojne kasarne Orijenski bataljon, Kumbor – Porto Novi; dostavljeni su izvještaji i podaci sa kojima se raspolagalo za potrebe pripreme Izvještaja o realizaciji investicionih obaveza iz Ugovora o dugoročnom zakupu za period 2013 – 2106; Izvještaj je dostavljen kompaniji Azmont (Zakupac) 25.12.2017. godine i nakon odobrenja s njihove strane, isti će biti predmet razmatranja Ekspertskog tima, Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Vlade;

Pripremljen je i dostavljen Savjetu Izvještaj o realizovanim investicionim i drugim aktivnosti po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrdavom "Mamula".

U toku je finalizacija Izvještaja o realizovanim investicionim i drugim aktivnosti po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu i izgradnji koji se odnosi na „Luštica Development“, opština Tivat za 2016. i 2017. godinu.

3.3 PRODAJA AKCIJA NA BERZI

Prilog 2

Društva koja će se privatizovati putem berzanske prodaje

br	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju			
			Država	Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	Investiciono-razvojni fond
1	AD Papir, Podgorica	23,9866%		17,9730%	8,0135%	
2	AD "Agrotransport" - Podgorica	52,4139%			7,4893%	44,9246%
3	HTP "Berane" AD Berane	15,3544%				15,3544%
4	AD "Dekor" Rožaje	22,5948%		16,9461%	5,6487%	
5	"Izgradnja" AD - Kotor	14,4676%				14,4676%
6	Metalprodukt AD, Podgorica	8,3724%		2,2007%	6,1717%	
7	"Montenegro turist" AD - Budva	28,6706%		22,2530%	7,4176%	
8	"Crnogoracoop" AD - Danilovgrad	10,6204%				10,6204%

Prodaja akcija navedenih društava 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 skladu sa Planom privatizacije za 2017. godinu Investiciono-razvojni fond je putem berzanske prodaje preko ovlaštene brokerske kuće ponudio na prodaju akcije sljedećih društava: HTP "Berane" AD Berane; Agrotransport" AD Podgorica; "Crnogoracoop" AD Podgorica i "Izgradnja" AD Kotor.

Od navedenih društava, tokom 2017. godine prodate su akcije "Izgradnja" ad Kotor, dana 31.07.2017.godine, preko ovlaštenog brokera ERSTE BANK AD Podgorica, za iznos od 19.573,72 eura (1.227 akcija x 15,9525 eura=19.573,72 eura). Procenat učešća IRF-a u kapitalu AD „Izgradnja“ Kotor iznosio je 14,46%.

3.4 PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNE AUKEIJE

U skladu sa Zaključcima Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, broj 01-276 od 5.10.2016. godine i broj 01-365 od 26.12.2016. godine, Komisija za aukciju je u izvještajnom periodu ponudila na prodaju dio imovine Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD – Budva. Povodom navedenih zaključaka i riješenih problema sa aukcijskom dokumentacijom, odnosno nakon što su se stekli uslovi za realizaciju prodaje u skladu sa odredbama Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javne aukcije („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 20/2004) prodavac se Komisiji obratio dopisom, broj 01/1-539 od 21.2.2017. godine. Na 9. sjednici Komisije za aukciju, održanoj 24.2.2017. godine donijeta je Odluka br. 03-51 o objavljivanju Javnog poziva za prodaju dijela imovine Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD – Budva. U skladu sa izmijenjenom Odlukom prodavca, broj 02-4314/2 od 1.9.2016. godine (na koju je data saglasnost Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte) ponuđen je na prodaju Hotel „Piva“ u Plužinama. Javni poziv za prodaju dijela imovine društva putem aukcije objavljen je u dnevnom listu „Pobjeda“, dana 2.3.2017. godine i u „Službenom listu Crne Gore“, broj 10 od

28.2.2017. godine, kao i na internet stranici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte. Javnim pozivom je oglašena prodaja imovine sljedećih karakteristika:

- Hotel "Piva" u Plužinama, ukupne neto površine 1.179 m² sa zemljištem ukupne površine 1.451 m². Nepokretnost koja se prodaje pripada katastarskoj parceli broj 85, upisanoj u Listu nepokretnosti broj 42, KO Plužine, izdatog od Uprave za nekretnine, Područna jedinica Plužine. Hotel "Piva" je sagrađen 1976. godine a sastoji se od: suterena, prizemlja, dva sprata i potkrovlja (Su+P+2+Pk). U suterenu se nalazi prostor za kotlarnicu, pomoćne prostorije i restoran, u prizemlju se nalazi hol sa recepcijom, a na višim etažama 44 smještajne jedinice. Sve smještajne jedinice su iste završne obrade i imaju zasebne sanitarne prostore i balkone sa pogledom ka Pivskom jezeru. Hotel je kategorizovan sa 2* (dvije zvjezdice) i jedini je hotel u Plužinama. Zgrada se nalazi u samom gradu, na obali Pivskog jezera.
- Zemljište na kojem je objekat izgrađen spušta se u blagom padu ka jezeru. Sa sjeverne strane hotela, na nešto nižoj koti se nalazi plaža koju od hotela razdvaja pojas drveća. Hotelu se prilazi sa neseoske saobraćajnice, koja se u dužini od oko 400 m nadovezuje na magistralni put Nikšić - Žabljak. Dio površine od 901 m² smješten je sa istočne strane zgrade hotela i odnosi se na neuređenu zelenu površinu. Lokacija je infrastrukturno obezbijedena: izgrađena je prilazna saobraćajnica, trotoari, parkinzi, javna rasvjeta, vodovod i kanalizacija, telekomunikacije. Početna prodajna cijena imovine iznosila je 440.000 eura.

Do krajnjeg roka za dostavljanje ponuda 9.03.2017. godine nije bilo podnijetih prijava, te je aukcija, u skladu sa odredbama navedene Uredbe, proglašena neuspjelom.

U periodu 01.07-31.12.2017. godine nije bilo aktivnosti Komisije za aukciju.