



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 PERIOD JANUAR – JUN 2017

Podgorica, septembar, 2017. 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, svih 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.

Najzastupljeniji metod privatizacije u izvještajnom periodu je bila tenderska prodaja. Javni tender predstavlja javno prikupljanje ponuda mogućih kupaca privrednih društava, saglasno propisima, objektivnim i transparentnim pravilima i uslovima prodaje. Savjet imenuje kompetentne članove tenderskih komisija koji posjeduju stručnost i dobro poznaju tržišne uslove i mogućnosti prodaje privrednih društava na domaćem i stranom tržištu, koji su objektivni i nezavisni i nemaju svojinska prava u privrednim društvima koja se prodaju, nijesu u srodstvu sa kupcem, niti mogu biti kupac na javnom tenderu. U tom cilju tenderske komisije su angažovale strane i domaće konsultante kao stručnu pomoć u sprovođenju javne tenderske prodaje.

Svoj rad i aktivnosti u ovom izvještajnom periodu Savjet je usmjerio na stvaranju uslova i ambijenta za nastavak realizacije Plana privatizacije i realizaciju kapitalnih projekata.

II. AKTIVNOSTI SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

2.1 KLJUČNE AKTIVNOSTI SAVJETA U PERIODU OD 1.01-30.06.2017. GODINE

Tokom izvještajnog perioda Savjet je održao ukupno 6 sjednica (od toga 4 redovne i 2 elektronske), 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 proslijeđen 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 komisiju 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 mobilia“ 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 uposlonošću 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.

2.2 PRIMJENA ZAKONA O SLOBODNOM PRISTUPU INFORMACIJAMA

U skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 44/12) Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte u izvještajnom periodu primio je u rad 119 zahtjeva za slobodan pristup informacijama na koje je blagovremeno odgovoreno u formi koju zakon predviđa.

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 pribavila od podnosilaca zahtjeva i od nadležnih državnih organa, u izvještajnom periodu obradila i Savjetu 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.

III. SPROVOĐENJE PLANA PRIVATIZACIJE ZA PERIOD 1.01 - 30.06.2017. GODINE

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 nastaviće se sa sprovođenjem javnih tendera za privatizaciju privrednih društava: AD „Montecargo“ Podgorica i „Luka Bar“ – AD Bar.

Takođe, početak pripreme i sprovođenja javnih tendera za privatizaciju privrednih društava: Institut „dr Simo Milošević“ – AD Igalo (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija); HG „Budvanska rivijera“ – AD Budva (prodaja akcija nakon restrukturiranja); HTP „Ulcinjaska rivijera“ – AD Ulcinj (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija i/ili valorizacija dijela imovine); „Institut za crnu metalurgiju“ – AD Nikšić (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija nakon restrukturiranja); „Marina Bar“ – AD Bar (prodaja akcija); i „Castello Montenegro“ – AD Pljevlja (prodaja akcija).

Turistički lokaliteti ili privredna društva koji su Planom privatizacije za 2017. godinu predviđeni za valorizaciju kroz javno privatno partnerstvo nastavkom sprovođenja tendera 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 I), 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. „Crnagoracoop“ AD – Danilovgrad.

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

U cilju što preciznijeg prikazivanja realizacije Plana privatizacije za period od 1.01 - 30.06.2017. 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, sproveda aktivnosti na pripremi nacrtu 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 ispunji 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 Ponudač ispunjava Kvalifikacione uslove za učešće na Tenderu. Komisija je stupila u direktne pregovore sa Ponudačem. 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 ponudača OT LOGISTICS S.A Poljska odbije i tender za privatizaciju Luke Bar AD Bar proglasila neuspjelim. Ponudač 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 nacrtu 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 slijedećim 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 Tendera 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 Ponuđačem. 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.

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

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je, u periodu od njenog formiranja do podnošenja Izvještaja o realizaciji aktivnosti održala pet redovnih i tri elektronske sjednice. Na prvoj sjednici Tenderske komisije, održane 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, u izvještajnom periodu realizovane su sljedeće aktivnosti:

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 partneri, dok je za lokalitet u neposrednoj bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi, pristigla ponuda od advokatske kancelarije Velimirović i partneri, 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 blizini 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 "Aubere", 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 "Aubere", 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.

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.

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 zahtijevu 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 navednog roka dostavio traženu dokumentaciju.

U toku je priprema Izvještaja od strane Pravnog savjetnika Tenderske komisije u kome će se konstatovati, da li su ispunjeni uslovi za otvaranje pregovora, odnosno da li je Ponuđač ispunio kvalifikacione uslove.

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 zaključena 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 odnose 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, prosječani 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 unaprjeđenje 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 minimalna 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 zahtijev za otkup tenderske dokumentacije, nakon čega je potpisana Izjava o povjerljivosti i uplaćen iznos od 10.000 € na ima otkupa tenderske dokumentacije.

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 zahtijeva 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 "Orijenski 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 "Orijenski 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 "Orijenski 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 predjednik 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 ispunjuje kvalifikacione uslove bila izabrana za projekte iz jedne od četiri grupe projekata. Usvajanje Predloga pozivnog pisma planirana je za narednu sjednicu Tenderske komisije.

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	Investicioni razvojni fond
1	AD Papir, Podgorica	23,9865%		17,9730%	6,0135%	
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	10,6294%				10,6294%

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 izvještajnom periodu nije bilo prodaje akcija na berzi.

3.4 PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNE AUKCIJE

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