



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 2019

Podgorica, septembar, 2019. godine

I. AKTIVNOSTI SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

1.1 KLJUČNE AKTIVNOSTI SAVJETA U PERIODU OD 1.01 -30.06.2019. GODINE

Tokom izvještajnog perioda Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte (u daljem tekstu: Savjet) je održao ukupno pet sjednica i to tri redovne sjednice i dvije elektronskim putem, a ključne aktivnosti Savjeta su bile:

- ✚ U skladu sa obavezama koje proističu iz Zakona o privatizaciji privrede Savjet je utvrdio Predlog odluke o planu privatizacije za 2019. godinu, koja je usvojena na sjednici Vlade Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada) i objavljena u "Službenom listu CG", br. 13/19 od 01.03.2019. godine;
- ✚ Usvojen je Izvještaj o radu Savjeta sa Izvještajem o sprovođenju plana privatizacije za 2018. godinu i prosljeđen Vladi na usvajanje;
- ✚ Usvojen je izvještaj o realizaciji zaključaka Savjeta za 2018. godinu;
- ✚ Usvojen je Izvještaj o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu i izgradnji, koji se odnosi na "Luštica development" AD Tivat - projekat Luštica bay za 2018. godinu i dostavljen Vladi;
- ✚ Usvojen je Izvještaj o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo "Lastavica" sa tvrdavom "Mamula" za 2018. godinu i dostavljen Vladi;
- ✚ Usvojen je Izvještaj o realizovanim investicijama shodno Odluci o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica, Opština Herceg Novi, za period 16.12.2017 – 20.12.2018. godine i dostavljen Vladi;
- ✚ Prihvaćena je Inicijativa investitora Novog duvanskog kombinata AD Podgorica, vezana za rješavanje statusa nenovčanog uloga Vlade u AD „Novi duvanski kombinat“ AD – Podgorica i dostavljena Vladi na usvajanje;
- ✚ Data je saglasnost HG "Budvanska rivijera" AD – Budva na Odluku Odbora direktora o izboru modela i pokretanju postupka restrukturiranja br. 02-7220/5 od 20.12.2018. godine;
- ✚ Usvojene su Informacije o ispunjenosti uslova za vraćanje druge, treće i četvrte bankarske garancije "Global Ports Holdingu" i prosljeđene Vladi, na usvajanje;
- ✚ Usvojena je Informacija o izboru savjetnika Tenderske komisije za privatizaciju po Pozivnom pismu za izbor savjetnika za privatizaciju društva „Castello Montenegro“ AD - Pljevlja, sa Predlogom ugovora o pružanju konsultantskih usluga;
- ✚ Na predlog Komisije za imovinska pitanja Savjet je dao četiri mišljenja i razmotrio pet informacija po sljedećim zahtjevima: „PUT-GROSS“ d.o.o. Bijelo Polje, „AIR Srbija“ a.d. Beograd, „Žitko“ a.d. Bačka Topola, zahtjev Bošković Miloša iz Mojkovca, Montex“ a.d. Nikšić, „Uniprom“ d.o.o – Nikšić, „Jadran“ AD – Perast, „Kartonaža“ AD Cetinje, „Građevinar“ DOO Podgorica;
- ✚ Usvojena je Informacija o potrebi produženja Ugovora o pružanju usluga pravnog savjetnika za projekat turističke valorizacije lokaliteta "Mrkovi – Bijela stijena", opština Herceg Novi, sa Predlogom aneksa II i predlogom izmjene Garancije za dobro izvršenje posla;

- ✚ Savjet se upoznao sa Informacijom o potrebi produženja roka za završetak radova na objektu A1 hotelskog kompleksa "Crystal Rivijera" u Petrovcu;
- ✚ Usvojena je Informacija u vezi sa zahtjevom kompanije „Karisma Hotels Adriatic Montenegro" za davanje saglasnosti za uspostavljanje hipoteke prvog reda nad objektima u izgradnji, i to za objekat depadans hotela "Holiday Villages Montenegro" i objekat "BOH" "Holiday Villages Montenegro", u skladu sa članom 7.6.4 Ugovora o zakupu kompleksa „Ulcinjska rivijera“, Ulcinj;
- ✚ Usvojen je Izvještaj Tenderske komisije za privatizaciju o rezultatima tendera za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević" A.D. Igalo i istovremeno zadužena je Tenderska komisija za privatizaciju da otpočne pregovore o zaključenju kupoprodajnog ugovora;
- ✚ Usvojena je Informacija o potrebi zaključenja Aneksa Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra »Kolašin 1600«, Kolašin i donošenja odluke o izmjeni Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra »Kolašin 1600«, Kolašin i proslijeđena Vladi;
- ✚ Savjet se upoznao sa Informacijom Ministarstva finansija o realizaciji obaveza shodno zaključku Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj: 01-375 od 22.10.2018. godine;
- ✚ Savjet je usvojio Izvještaj o izvršenoj kontroli izvedenih radova i nivoa uložених investicija, u skladu sa investicionim programom projekta "Portonovi" – Kumbor, Herceg Novi, za period od 01.01.2017. – 31.12.2018. godine koji je dostavljen Vladi;
- ✚ Usvojena je Informacija o realizaciji Ugovora o dokapitalizaciji "Novog duvanskog kombinata" AD Podgorica sa Izvještajem o činjeničnim nalazima "Ernst&Young" d.o.o od 10.4.2019. godine i Inicijativom investitora za rješavanje statusa novčanog uloga Vlade Crne Gore u "Novi duvanski kombinat" AD Podgorica i proslijeđena Vladi na usvajanje;
- ✚ Savjet je prihvatio zahtjev "Instituta za crnu metalurgiju" AD – Nikšić br. 341/20 od 27.3.2019. godine za obustavljanje postupka prodaje dijela imovine Instituta i stavio van snage Zaključak Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte br. 01-411 od 15.11.2018. godine;
- ✚ Data je saglasnost društvu "Luka Bar" AD – Bar za prodaju 100% udjela "Luka Bar" AD u društvu "Hotel Sidro" DOO;
- ✚ Savjet je prihvatio zahtjev Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD . Budva br. 04/1-2778 od 24.5.2019. godine za davanje saglasnosti na Odluku o izmjeni Odluke o prodaji putem javne aukcije br. 02-2600/14 od 20.5.2019. godine i zadužio Komisiju za aukciju da realizuje ovu prodaju i
- ✚ U skladu sa Zaključkom Vlade br. 07-2288 od 23.6.2019 godine, Savjet je utvrdio Predlog odluke o dopunama Odluke o planu privatizacije za 2019. godinu i proslijedio je Vladi radi donošenja.

1.2 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 je u izvještajnom periodu primio u rad 10 zahtjeva za slobodan pristup informacijama na koje je blagovremeno odgovoreno u formi koju zakon predviđa. Od ukupnog broja primljenih zahtjeva četiri su odbijena, jedan je proslijeđen

na nadležnost drugom organu, četiri su djelimično dozvoljena, dok je postupanje po jednom zahtjevu i dalje u toku.

Ažuriran je Vodič za slobodan pristup informacijama i objavljen na internet stranici Savjeta.

1.3 PRIKAZ RADA KOMISIJE ZA IMOVINSKA PITANJA

Komisija za imovinska pitanja je u skladu sa utvrđenom i od Savjeta prihvaćenom metodologijom rada, na osnovu dokumentacije koju je pribavila od podnosioca zahtjeva i od nadležnih državnih organa, u izvještajnom periodu obradila i Savjetu predložila četiri mišljenja i pet informacija po sljedećim zahtjevima:

1.3.1. „PUT-GROSS“ d.o.o. Bijelo Polje

Društvo „PUT-GROSS“ d.o.o. Bijelo Polje, obratilo se zahtjevom za izdavanje saglasnosti za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, za kat.parcele br. 1599/1, 1599/2 i 1599/3 iz Lista nepokretnosti 4018 KO Bijelo Polje.

Komisija za imovinska pitanja je zaključila da nije nadležna za odlučivanje po podnijetom zahtjevu Društva „PUT-GROSS“ d.o.o. Bijelo Polje, u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, budući da je imovina stečena na osnovu Ugovora o kupoprodaji koji je zaključen između podnosioca zahtjeva kao kupca i „Eko-Lina“ doo Bijelo Polje, UZZ br.189/2015 od 29.04.2015. godine.

1.3.2. „AIR Srbija“ a.d. Beograd

Društvo „AIR Srbija“ a.d. Beograd obratilo se zahtjevom za dostavu mišljenja u skladu sa članom 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, u vezi sa sticanjem prava korišćenja na nepokretnosti i to na poslovnim prostorima površine 85 m² i 32 m², u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 127 iz Lista nepokretnosti broj 91 KO Kotor II, tražeći da se Komisija za imovinska pitanja izjasni da li je podnosilac stekao poslovni prostor u postupku privatizacije.

Komisija za imovinska pitanja je zaključila da nije nadležna za odlučivanje po podnijetom zahtjevu Društva „AIR Srbija“ a.d. Beograd, u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, jer je traženi poslovni prostor prenesen na podnosioca zahtjeva Ugovorom o pravima i obavezama koje proističu iz Odluke SO Kotor o prenosu prava trajnog korišćenja dijela čest.zgr. 230 KO Kotor, broj 01-2710/1 od 12.07.1988. godine, između opštine Kotor i „Jugoslovenski aerotransport“ Radne organizacije za vazdušni sapbraćaj OOUR „Komercijalna djelatnost i usluge“ zaključen dana 28.07.1988. godine i Aneksa Ugovora o pravima i obavezama koja proističu iz Odluke SO Kotor o prenosu prava trajnog korišćenja dijela čest.zgr.230 KO Kotor broj 01-2710/1, zaključen dana 23.04.1989. godine, iz kog razloga pravo korišćenja nije stečeno u postupku privatizacije ili stečaja, da bi bio osnov za primjenu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

1.3.3 „Žitko“ a.d. Bačka Topola

Društvo „Žitko“ a.d. Bačka Topola obratilo se posredstvom advokata Jelene Bročić Nikić iz Podgorice, zahtjevom u postupku upisa prava svojine umjesto prava korišćenja u Listu nepokretnosti broj 17 KO Donja Gorica, na kat.parcelama br. 4507/2, 4507/5, 4507/7 i 4507/8, ukupne površine 2070 m², pred Upravom za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Komisija za imovinska pitanja je zaključila da zahtjev treba odbaciti, jer podnosilac zahtjeva nije dostavio dokaz da je predmetno zemljište stekao u postupku privatizacije „Žitokombinat“ Bačka Topola, tako da se ne može primijeniti odredba iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

1.3.4. Bošković Miloš

Bošković Miloš iz Mojkovca obratio se zahtjevom za davanje mišljenja u vezi sa plaćanjem tržišne naknade u postupku privatizacije za kat. parcelu broj 467/22 površine 187 m² i za zemljište površine 1146 m² iz Lista nepokretnosti broj 658 KO Mojkovac.

Komisija za imovinska pitanja je zaključila da zahtjev treba odbiti, jer je podnosilac zahtjeva stekao predmetnu imovinu na osnovu sudskog poravnania P.br.161/08, zaključenog pred Osnovnim sudom u Bijelom Polju od 26.09.2008. godine, pa je osnov upisa odluka suda.

1.3.5 „Montex“ a.d. Nikšić

Društvo „Montex“ a.d. Nikšić dana 10.09.2014. godine obratilo se zahtjevom za davanje mišljenja u smislu odredbe iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, za nepokretnosti na kojima je kod Uprave za nekretnine upisano kao titular prava korišćenja.

Komisija za imovinska pitanja je razmotrila zahtjev Društva „Montex“ a.d. Nikšić, kao i sačinjeni Izvještaj Radnog tima Uprave za nekretnine od 03.12.2018. godine, pa je u skladu sa tim utvrdila da se većina nepokretnosti nalazi u važećoj katastarskoj evidenciji popisnog katastra i katastra zemljišta, a da je u toku izrada katastra nepokretnosti, iz kog razloga je potrebno sačekati uspostavu katastra da bi se mogla izvršiti identifikacija nepokretnosti, za koje se traži promjena osnova upisa prava korišćenja u pravo svojine.

1.3.6 „Uniprom“ d.o.o. Nikšić

Društvo „Uniprom“ d.o.o. Nikšić, obratilo se zahtjevom od 29.06.2018. godine za davanje mišljenja radi pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09).

Komisija za imovinska pitanja za davanje mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je na osnovu dostavljene i pribavljene dokumentacije, Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 31.10.2018. godine, 19.12.2018. godine i 12.03.2019. godine utvrdila da su:

- nepokretnosti u Posjedovnom listu broj 194 KO Botun, koji je obuhvaćen procjenom društvenog kapitala iz 1995. godine, bile upisane sljedeće katastarske parcele: 18, 19, 20/2, 21/2, 22/2, 23/2, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,

31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 57/1, 57/2, 57/3, 58, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73/2, 74/2, 76/2, 77, 78, 79, 80, 81/2, 82/2, 83/2, 90/2, 91/2, 92/2, 100/2, 1078/2, 1079/2, ukupne površine P=1489371 m²;

- nepokretnosti u Posjedovnom listu broj 184 KO Dajbabe, koji je obuhvaćen procjenom društvenog kapitala iz 1995. godine, bile su upisane sljedeće parcele: 1086, 1089, 1090, 1094, 1101, 1102, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1131, 1133, 1294, 1295, 1308, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332/1, 1332/2, 1333/1, 1333/2, 1334/1, 1334/2, 1334/3, 1335/1, 1335/2, 1336/1, 1336/2, 1337, 1338/1, 1338/2, 1339/1, 1339/2, 1340, 1341, 1342, 1343/2, 1344/2, 1384/2, 1390/2, 1391/2, ukupne površine P=819494 m²;
- nepokretnosti u Posjedovnom listu 251 KO Cijevna (a ne PL 125) i Posjedovni list broj 296 KO Cijevna, u Izvještaju o procjeni vrijednosti imovine preduzeća Kombinat aluminijuma Podgorica, bile su upisane sljedeće katastarske parcele: Posjedovni list broj 251: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9/2, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 51, 52, 59, 65, 66, 69, 70, 73, 74, 76, 78, 85, 86, 121, 122, 123, 124, 125, 428 i 1583, ukupne površine P=310579 m²; Posjedovni list broj 296: 15, 16, 22, 71, 79, 80, 81, 82, 83, 87, 88, 89, 90 i 91, ukupne površine P=31594 m².

Takođe utvrđeno je da je Privredni sud Crne Gore, Unipromu doo Nikšić, dao mišljenje St.br.199/13 od 23.03.2018. godine da su nepokretnosti iz LN 159 KO Botun sa parcelama navedenim u tom mišljenju, nepokretnosti iz LN 335 KO Dajbabe sa parcelama navedenim u tom mišljenju i 784 a ranije 113 KO Cijevna, takođe sa parcelama navedenim u tom mišljenju, bile predmet prodaje u stečaju i da je za to zemljište plaćena tržišna naknada iz člana 419 stav 2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Ovaj Predlog mišljenja imajući u vidu presudu Upravnog suda Crne Gore U.br.3308/16 od 11.07.2017. godine, gdje je zauzet stav suda da se mora utvrditi da li je imovina koja je predmet zahtjeva za transformaciju ušla u imovinu društva i da li je obuhvaćena izvještajem o procjeni tog društva, dat je kao prethodno pitanje od značaja za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine prema zauzetoj sudskoj praksi, a radi pravilnog upisa u katastar nepokretnosti.

Na osnovu svega navedenog Komisija za imovinska pitanja smatra da su navedene parcele ušle u procjenu društvenog kapitala Kombinata aluminijuma AD Podgorica iz marta 1995. godine, te da je to Društvo ispunjavalo uslove iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine. Uniprom doo Nikšić, kao pravni sledbenik Kombinata aluminijuma AD Podgorica na označenoj imovini ima pravni interes za dobijanje ovakvog mišljenja, a prema njihovom podnijetom zahtjevu i zauzetoj sudskoj praksi u citiranoj sudskoj presudi.

1.3.7 „Jadran“ AD Perast

Društvo „Jadran“ AD Perast, obratilo se zahtjevom od 03.11.2015. godine za davanje mišljenja o plaćenju tržišnoj naknadi za kat.parcelu broj 84 KO Perast iz Lista

nepokretnosti broj 241 i kat.pacelu broj 85 KO Perast iz Lista nepokretnosti broj 256, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09).

Komisija za imovinska pitanja za davanje mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je na osnovu dostavljene i pribavljene dokumentacije, Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 19.01.2016. godine, utvrdila da su nepokretnosti označene kao kat. parcela broj 84, površine 3709 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 241 KO Perast i kat. parcela broj 85, površine 336 m², upisana u Listu nepokretnosti broj 256 KO Perast, obuhvaćene Izvještajem o procjeni vrijednosti preduzeća DD „Jadran“ Perast iz 1995. godine. Na osnovu navedenog Društvo „Jadran“ AD Perast, ispunilo je uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, i za iste u postupku privatizacije plaćena je tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

1.3.8. „Kartonaža“ AD Cetinje

Društvo „Kartonaža“ AD Cetinje, obratilo se zahtjevom broj 86 od 27.11.2018. godine za davanje saglasnosti za prenos prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09).

Komisija za imovinska pitanja za davanje predloga mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima je na osnovu dostavljene i pribavljene dokumentacije, Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 26.03.2019. godine, i pojašnjenja člana Radnog tima Uprave za nekretnine datog na zapisniku pred Komisijom za imovinska pitanja dana 17.04.2019. godine, utvrdila da nakon izvršene identifikacije i upoređenja upisanog stanja u Posjedovnom listu broj 431 u kojem su bile evidentirane katastarske parcele br. 1344, 1217/3, 1243/2, 1245/2, 1246/2, 1247/2, 1248/3, 1249, 1250/2, 1254/2, 1255/2, 1256/2, 1257/2, 1259/2, 1260/2 koje su bile predmet procjene tržišne vrijednosti iz marta 1995. godine, a koje odgovaraju kat.parcelama **br. 1249 i 1344 iz Lista nepokretnosti broj 422 KO Cetinje I, čija je ukupna površina P=9158 m²**, i iste su bile predmet procjene iz marta 1995. godine. S tim u vezi, društvo „Kartonaža“ AD Cetinje, ispunilo je uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, i za iste je u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

1.3.9. „Građevinar“ DOO Podgorica

Društvo „Građevinar“ DOO Podgorica, obratilo se dodatnim zahtjevom za davanje mišljenja od 26.10.2018. godine o plaćenju tržišnoj za kat. parcelu broj 4033/1 iz Lista nepokretnosti broj 6703 KO Podgorica III i kat. parcelu broj 4033/4 iz Lista nepokretnosti broj 7179 KO Podgorica III, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09).

Komisija za imovinska pitanja za davanje predloga mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima je na osnovu dostavljene i pribavljene dokumentacije, Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 02.04.2019. godine, i pojašnjenja člana Radnog tima Uprave za nekretnine datgo na zapisniku pred Komisijom za imovinska pitanja dana 08.05.2019. godine, utvrdila da su nepokretnosti označene kao kat. parcela broj 4033/1 iz Lista nepokretnosti broj 6703 KO Podgorica III površine 697 m² i kat. parcela broj 4033/4 iz Lista nepokretnosti broj 7179 KO Podgorica III površine 92 m, bile predmet procjene Jugoslovenskog centra za primenjenu ekonomiju i tehnologiju u procesnoj industriji i poljoprivredi Beograd JUCET broj 12/92-1 od 12.06.1992. godine, Beograd. S tim u vezi, društvo „Građevinar“ DOO Podgorica,

ispunilo je uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, i za iste u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

II. SPROVOĐENJE PLANA PRIVATIZACIJE ZA PERIOD 1.01 – 30.06.2019. GODINE

Na predlog Savjeta 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 je na sjednici koja je održana 7.2.2019. godine donijela Odluku o planu privatizacije za 2019. godinu. Plan privatizacije za 2019. 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.

Planom je predviđeno sljedeće:

I. Početak pripreme i sprovođenja javnih tendera za privatizaciju privrednih društava:

- Institut "dr Simo Milošević" AD - Igalo (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija), i
- HG "Budvanska rivijera" AD Budva (prodaja akcija nakon restrukturiranja),
- "Castello Montenegro" AD - Pljevlja (prodaja akcija).
- "Institut za crnu metalurgiju" AD - Nikšić (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija)

II. Valorizacija turističkih lokaliteta ili privrednih društava kroz javno privatno partnerstvo:

a) Nastaviće se sa sprovođenjem aktivnosti na objavljivanju tendera za sljedeće lokalitete:

1. Uvala Masline, "Utjeha" za rt Odrač, Bušat, Bar;
2. Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi;
3. Lokalitet "Donja Arza", Herceg Novi
4. Lokalitet "Kabala for", Herceg Novi;
5. Projekat turističke valorizacije lokacije "Mrkovi - Bijela Stijena", Luštica, Herceg Novi;
6. Projekat Turistički kompleks Ecolodge Lovćen, Nacionalni park Lovćen, Cetinje;

b) Nadležna tenderska komisija će u saradnji sa pravnim i finansijskim savjetnikom nastaviti sa redovnim aktivnostima na analizi postojećeg stanja i pripremi tenderske dokumentacije u skladu sa procedurom izbora investitora za dugoročni zakup za valorizaciju sljedećih lokaliteta:

1. Ada Bojana, - turistička valorizacija lokaliteta kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup ostrva Ada, Ulcinj;
2. Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene "Bjelasica i Komovi" - Cmiljača i Žarski, opštine Mojkovac i Bijelo Polje.

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

1. AD Papir Podgorica;
2. AD "Agrotransport" - Podgorica;
3. HTP "Berane" AD - Berane;
4. AD "Dekor" - Rožaje;
5. AD "Metal produkt" - Podgorica;
6. AD "Montenegroturist" - Budva;
7. Crnagoracoop" AD - Danilovgrad; i
8. "Ibarmond" AD - Rožaje.

Vlada je na sjednici koja je održana 20. juna 2019. godine donijela Odluku o dopuni Odluke o planu privatizacije za 2019. godinu. Ovom izmjenom Odluke obuhvaćena je prodaja preostalih akcija u Novom duvanskom kombinatu AD – Podgorica 270.573 akcije po cijeni od 1.00 eur. Istovremeno zaduženo je Ministarstvo finansija da akcije ponudi na berzi.

Tenderska komisija za privatizaciju raspisala je Javni poziv za prodaju 88,1327% akcijskog kapitala društva „**Castello Montenegro**“ **AD Pljevlja** koji je objavljen 14. juna 2019. godine sa rokom za dostavljanje ponuda do 13. septembra 2019. godine.

31.5.2019. godine objavljen je Poziv za izražavanje interesovanja za privatizaciju **Instituta za crnu metalurgiju AD – Nikšić**. Rok za dostavljanje interesovanja/pisma o namjerama je bio 28. jun 2019. godine. Tenderska komisija za privatizaciju će, nakon isteka roka za izražavanje interesovanja, na osnovu zakonske procedure, sprovesti proceduru privatizacije navedenog akcijskog kapitala.

Tenderska komisija za valorizaciju u izvještajnom periodu raspisala je četiri javna poziva za davanje u zakup sljedećih lokaliteta: **“Mrkovi- Bijela stijena”, Luštica opština Herceg Novi, Uvala Masline- “Utjeha”, rt Odrač, Bušat , opština Bar, “Kabala for” Opština Herceg Novi i “Donja Arza”, opština Herceg Novi.**

Rok za dostavljanje ponuda za lokalitete **“Mrkovi- Bijela stijena” Luštica opština Herceg Novi i Kabala for” Opština Herceg Novi** istekao je 24.6.2019. godine.

Za projekat „**Kabala for**“ stigla je jedna ponuda od strane Konzorcijuma privrednih društava „Montenegro Asset Management“ d.o.o. Podgorica i „ADOC“ d.o.o. Beograd, dok je za valorizaciju **lokaliteta „ Mrkovi- Bijela stijena”, Luštica opština Herceg Novi** ponudu je dostavila kompanija „Signature Investments Montenegro“ iz Herceg Novog. U toku je analiza formalne ispravnosti dostavljenih ponuda.

Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup lokaliteta **“Donja Arza”, opština Herceg Novi** je objavljen 24. aprila 2019. godine. Do roka za otkup tenderske dokumentacije (24. jun o.g.) dostavljen je jedan zahtjev za otkup tenderske dokumentacije, neposredno prije isteka roka (12.00h) pa je Tenderska komisija produžila rok za otkup tenderske dokumentacije do 24. jula, odnosno za otvaranje ponuda do 2. septembra 2019. godine.

Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup lokaliteta **Uvala Masline- "Utjeha", rt Odrač, Bušat , opština Bar**, je objavljen 24. aprila 2019. godine. Do roka za otkup tenderske dokumentacije (24. jun o.g.) nije dostavljen nijedan zahtijev za otkup tenderske dokumentacije.

U

Zavodom za zapošljavanje i Investiciono- razvojnim fondom Crne Gore.

i

I

PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNOG TENDERA

u

Savjet je imenovao Tendersku komisiju za privatizaciju Odlukom o imenovanju Tenderske komisije za privatizaciju br: 01-63 na sjednici Savjeta koja je održana 28. februara 2018. godine.

u

Zaduženja ove Komisije, definisana Odlukom o Planu privatizacije za 2019. godinu podnose se na pripremu i sprovođenje javnih tendera za privatizaciju sljedećih privrednih društava:

t

i

č

- Institut "dr Simo Milošević" AD - Igalo (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija),
- HG "Budvanska rivijera" AD Budva (prodaja akcija nakon restrukturiranja),
- „Castello Montenegro“ AD Pljevlja (prodaja akcija), i
- „Institut za crnu metalurgiju“ AD Nikšić (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija).

U skladu sa pomenutim Odlukama, Tenderska komisija za privatizaciju je otpočela sa aktivnostima u cilju stvaranja uslova za prodaju akcija navedenih društava po modelu prodaja akcija putem javnog tendera. U izvještajnom periodu Komisija je održala četiri sjednice.

2.1.1. Institut za fizikalnu medicinu rehabilitaciju i reumatologiju Dr Simo Milošević AD Igalo

Vlada je Odlukom o planu privatizacije za 2018. i 2019. godinu utvrdila način privatizacije društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo prodajom 56,4806% akcijskog kapitala, putem javnog tendera. U skladu sa navedenom odlukom i utvrđenim djelokrugom rada Tenderska komisija za privatizaciju je, u saradnji sa savjenikom za privatizaciju, obavila aktivnosti na pripremi tenderske dokumentacije za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala, u vlasništvu Vlade Crne Gore (73.387 akcija ili 19,1936%), Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (90.411 akcija ili 23,6461%), Fonda za zdravstveno osiguranje Crne Gore (39.117 akcija ili 10,2307%) i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (13.039 akcija ili 3,4102%).

Javni poziv za učešće na tenderu je objavljen u domaćoj štampi (dnevni list »Vijesti«), međunarodnoj štampi (Financial Times), kao i na internet stranici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte www.savjetzaprivatizaciju.me i www.szp.gov.me dana 16. oktobra 2018. godine sa rokom za dostavljanje ponuda do 14. januara 2019. godine.

Javnim pozivom je definisano da Ponudu na Tenderu može podnijeti Učesnik na Tenderu, koji ispunjava sljedeće uslove:

1. U svom vlasništvu ima (direktno ili indirektno, preko zavisnog lica u kome ponuđač ima najmanje 51% vlasništva nad kapitalom i upravljačku kontrolu)

a) najmanje jedan medicinski rehabilitacioni centar, koji pruža usluge fizikalne medicine, rehabilitacije i reumatologije; ili

b) najmanje tri hotela ili hotelski kompleks, ukupnog kapaciteta ne manje od 600 soba, minimalne kategorizacije 4 međunarodnih zvjezdica koji ima zdravstvene, wellness, spa & relax sadržaje, pri čemu minimum jedan od hotela/objekat hotelskog kompleksa, ima kategorizaciju 5 međunarodnih zvjezdica i raspolaže zdravstvenim, wellness i spa&relax sadržajima; ili

- Ima pismo namjere ili sklopljen ugovor o upravljanju sa renomiranom kompanijom koja ima ekspertizu i upravlja najmanje jednim centrom za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju;

2. I, u toku posljednje 3 (tri) poslovne godine (2015, 2016 i 2017), je ostvario ukupan prihod od najmanje EUR 100.000.000 (stotinu miliona eura).

Uslovi tačke 1 i 2. (zajedno „**Kvalifikacioni uslovi**”) moraju biti ispunjeni kumulativno.

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

Ispunjenost Kvalifikacionih uslova ocjenjivaće se nakon prijema i otvaranja paketa sa ponudama.

Učesnik na Tenderu koji je otkupio Tendersku dokumentaciju može formirati konzorcijum sa drugim licima i takav konzorcijum može podnijeti Ponudu, pod uslovom da vodeći član konzorcijuma (sa 51 % učešća u konzorcijumu), ispunjava Kvalifikacione uslove.

Ugovor o Konzorcijumu mora da sadrži, između ostalog, odredbe kojima se jasno i nedvosmisleno utvrđuje i definiše neograničena solidarna odgovornost svih članova konzorcijuma za obaveze iz Ponude, Tendera i Ugovora o prodaji.

Od Ponuđača se, između ostalog, očekivalo da ispune sljedeće minimalne uslove („**Minimalni uslovi**“):

a) Ponuda za Kupoprodajnu cijenu za 56,4806 % akcijskog kapitala Društva, ne može biti niža od EUR 10.000.000 (deset miliona eura);

b) Ponuđena vrijednost Investicionog programa, mora predvidjeti minimalna ulaganja Ponuđača za:

- i. Medicinsku opremu, u iznosu ne manjem od EUR 5.000.000 (pet miliona eura),
- ii. Rekonstrukciju i adaptaciju objekata Društva, u iznosu ne manjem od EUR 20.000.000 (dvadeset miliona eura).

Tenderska komisija neće razmatrati Ponude koje ne ispunjavaju Minimalne uslove.

Registrovala su se tri učesnika na tenderu (otkupila tendersku dokumentaciju i potpisala Izjavu o čuvanju povjerljivih podataka):

Br.	Učesnici na Tenderu
	HTP Vile Oliva DOO, Petrovac („HTP Vile Oliva“)
	AGRI EUROPE LIMITED, Cyprus („Agri Europe“)
	IMOBILIA DOO, Budva („Imobilia“)

U predviđenom roku za dostavljanje ponuda (14. januar 2019. godine), dostavljena je jedna ponuda od strane **Konzorcijuma koga čine Philibert, a.s. i Vile Oliva DOO.**

Na sjednici Tenderske komisije za privatizaciju od 18. januara 2019. godine, uz prisustvo predstavnika ponuđača, izvršeno je otvaranje dostavljene ponude, i pročitani su finansijski elementi ponude:

- ponuđena cijena za akcije 10 miliona eura
- ponuđeni iznos za investicioni program 27.944.380,00 eura,

Segment Socijalnog programa: Tenderskom dokumentacijom zahtijevano je da Ponuda sadrži Izjavu Ponuđača o bezuslovnom prihvatanju poštovanja uslova postojećih Kolektivnih ugovora (Opšteg, Granskog i Kolektivnog ugovora kod poslodavca), kao i izjavu da neće zatražiti njihovu izmjenu u periodu od najmanje 3 (tri) godine od Dana zatvaranja transakcije. Komisija je imala pravo da odbaci Ponudu koja ne sadrži ovakvu Izjavu. Ovaj uslov biće inkorporiran u Ugovor. Ponuđač je ispunio ovaj uslov i dostavio traženu notarizovanu Izjavu, od 11. januara 2019. godine.

Obavezan uslov za učešće na Tenderu je dostava Garancije za ponudu ili Depozita u iznosu od EUR 200.000 što je Ponuđač ispunio tako što je na račun Savjeta uplatio

savjetnikom za privatizaciju, 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 i Minimalne uslove za učešće na Tenderu, pa je Komisija pristupila analizi Ponude sa aspekta kvaliteta.

U skladu sa članom 22 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je podnijela Izvještaj o rezultatima tendera Savjetu.

Nakon razmatranja Izvještaja o rezultatima tendera i konstatacije da je postupak prodaje akcija sproveden u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Savjet je Zaključkom br: 01-126 od 29. marta 2019. godine, usvojio Izvještaj i zadužio Tendersku komisiju za privatizaciju da otpočne aktivnosti na zaključenju ugovora o prodaji 56,4806% akcijskog kapitala Instituta za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, sa predstavnicima Konzorcijuma kojeg čine Philibert.a.s. i Vile Oliva d.o.o.

U toku su pregovori oko zaključenja kupoprodajnog ugovora.

2.1.2. „Castello Montenegro” AD - Pljevlja

Vlada je Odlukom o dopuni Odluke o planu privatizacije za 2018. godinu i Odlukom o Planu privatizacije za 2019. godinu utvrdila način privatizacije društva „Castello Montenegro“ AD Pljevlja (prodaja akcija). S obzirom da za navedenu privatizaciju Tenderska komisija nije imala angažovanog savjetnika, Komisija je sprovedla aktivnosti oko izbora savjetnika za privatizaciju društva. Ugovor o pružanju savjetodavnih usluga potpisan je sa advokatskom kancelarijom IV Consulting. Savjetnik je obavio pravno-finansijsku analizu društva i pripremio tendersku dokumentaciju.

Tenderska komisija za privatizaciju je, na sjednici koja je održana 16. maja 2019. godine, usvojila tendersku dokumentaciju i donijela Odluku o objavljivanju tendera za privatizaciju društva »Castello Montenegro« AD Pljevlja tj. prodaju 282.470 akcija ili 88,1327% akcijskog kapitala društva.

Javnim pozivom je definisano da će Tenderska komisija za privatizaciju ocjenjivati samo Ponude onih Učesnika na Tenderu koji, u skladu sa Tenderskom dokumentacijom, u Ponudi dostave dokaze da su u posljednje tri fiskalne godine (2016, 2017 i 2018. godine) poslovali sa pozitivnim rezultatom i ostvarili ukupan prihod preko EUR 8 miliona (osam miliona eura), kumulativno. Ovaj uslov će se ocjenjivati nakon prijema i otvaranja paketa sa ponudama. Ponudu na Tenderu može dostaviti i konzorcijum koji je formirao Učesnik na Tenderu sa drugim licima, pod uslovom da vodeći član konzorcijuma (sa 51% učešća u konzorcijumu), ispunjava ovdje navedeni uslov.

Javni poziv za prodaju 88,1327 % akcijskog kapitala društva „Castello Montenegro“ AD Pljevlja je objavljen 14. juna 2019. godine sa rokom za dostavljanje ponuda do 13. septembra 2019. godine.

2.1.3. „Institut za crnu metalurgiju” AD – Nikšić

Odlukom o Planu privatizacije za 2019. godinu predviđena je privatizacija društva „Institut za crnu metalurgiju” AD – Nikšić, metodom prodaja akcija putem javnog tendera i/ili dokapitalizacija. Predmet tendera će biti prodaja 51,1159 % kapitala akcionarskog društva.

Imajući u vidu da u ovom momentu ne postoji izraženo interesovanje za privatizaciju ovog društva, Tenderska komisija za privatizaciju je 14. maja 2019. godine objavila Poziv za izražavanje interesovanja za kupovinu akcija Instituta kojim poziva zainteresovane domaće i strane investitore da dostave Izraze interesovanja/pismo o namjerama za predstojeći tender.

Rok za dostavljanje interesovanja/pisma o namjerama je 28. jun 2019. godine.

2.1.4. HG “Budvanska rivijera” AD Budva

U sklopu aktivnosti na sprovođenju postupka o restrukturiranju kompanije HG »Budvanska rivijera« AD - Budva 20. maja 2019. godine održana je sjednica Odbora direktora na kojoj su utvrđeni prijedlozi odluka o kojima se izjašnjavala Skupština akcionara Društva, koja je održana 26. juna 2019. godine. Na jedanaestoj vanrednoj Skupštini akcionara HG Budvanska rivijera podržana je odluka o uslovima i načinu odvajanja uz osnivanje novog Društva.

Nakon usvajanja gore pomenutih dokumenata, Komisija će u skladu sa Odlukom o Planu privatizacije za 2019. godinu i Odlukom Savjeta (koja će definisati model privatizacije nakon što restrukturiranje društva bude završeno), nastaviti sa aktivnostima na stvaranju uslova za što skoriju objavu tendera.

2.2. VALORIZACIJA TURISTIČKIH LOKALITETA ILI PRIVREDNIH DRUŠTAVA KROZ JAVNO-PRIVATNO PARTNERSTVO

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je u izvještajnom periodu održala tri redovne i dvije elektronske sjednice. Nastavljene su započete aktivnosti iz prethodne godine, koje su rezultirale:

1. usvajanjem tenderske dokumentacije i **objavljivanjem Javnih poziva za četiri projekta** iz nadležnosti Tenderske komisije (**Uvala Masline - "Utjeha", rt Odrač**, opština Bar; **"Donja Arza", "Kabala for"** i **"Mrkovi – Bijela Stijena"** - u opštini Herceg Novi);
2. usvajanjem Nacrta tenderske dokumentacije za projekte Turistički kompleks **Ecolodge Lovćen**, Nacionalni park Lovćen, opština Cetinje i Lokalitet koji se nalazi između **Njivica i ušća Sutorine**, opština Herceg Novi, koji će biti objavljeni po završetku postupka parcelacije, odnosno usaglašavanje podataka sa prostorno planskom dokumentacijom.
3. učešćem u praćenju **realizacije obaveza iz Ugovora** o davanju u dugoročni zakup lokaliteta baznog naselja planinskog centra **Kolašin 1600**, te pripremi i potpisivanju Aneksa 1 ugovora o zakupu;
4. pripremi za potpisivanje **Sporazuma o primopredaji lokacije** vojnoturističkog - kompleksa **"Mediteran", Žabljak** u skladu sa Ugovorom o davanju u dugoročni zakup toga lokaliteta;
5. usvajanja Aneksa Ugovora o pružanju usluga pravnog savjetnika za projekat turističke valorizacije lokaliteta "Mrkovi – Bijela stijena", opština Herceg Novi.

U nastavku slijedi prikaz aktivnosti koje je Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta realizovala u izvještajnom periodu:

2.2.1. Usvajanje tenderske dokumentacije i objavljivanje javnih poziva za četiri projekta iz nadležnosti Tenderske komisije ("Donja Arza", "Kabala for" i "Mrkovi – Bijela Stijena" - u opštini Herceg Novi, Uvala Masline - "Utjeha", rt Odrač, opština Bar);

Nakon korigovanja tenderske dokumentacije u skladu sa zaključcima sa X sjednice Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta održane 1. februara 2019. godine, koji su se odnosili na uređenje listova nepokretnosti, usaglašavanje sa planskom dokumentacijom i zakonskim rješenjima i u vezi sa tim korigovanja uslova

tendera, Komisija je na XI sjednici održanoj 5. aprila 2019. godine donijela odluke po osnovu kojih su objavljeni javni pozivi:

1. **za projekat "Donja Arza", opština Herceg Novi**, donijeta je Odluka kojom je usvojena tenderska dokumentacija - Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup, Instrukcije za ponuđače, Nacrt ugovora o dugoročnom zakupu i Informativni memorandum. Odlukom je između ostalog naznačeno:

- da je Predmet tendera dugoročni zakup zemljišta u svojini Države CG (KP 3230/12) na lokalitetu "Donja Arza", na period od 30 godina sa obavezom finansiranja, projektovanja, izgradnje i upravljanja turističkim kompleksom od 5 zvijezdica.
- da je Lokacija detaljno razrađena u Državnoj studiji lokacije za Sektor 34, u čijim granicama se nalazi predmetna katastarska parcela.
- da učesnik na Tenderu mora da kumulativno ispunjava Kvalifikacione uslove u definisane u Javnom pozivu.
- da iznos zakupnine ne može biti manji od 275 hiljada EUR godišnje i da se godišnja zakupnina u inicijalnom periodu zakupa (prve 4 godine) plaća u iznosu od 30% ponuđene zakupnine, avansno.

Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup ovog lokaliteta je objavljen 24. aprila 2019. godine. Do roka za otkup tenderske dokumentacije (24. jun o.g.) dostavljen je jedan zahtijev za otkup tenderske dokumentacije, neposredno prije isteka roka (12.00h) pa je Tenderska komisija na XII sjednici održanoj 24. juna 2019. godine, produžila rok za otkup tenderske dokumentacije do 24. jula, odnosno za otvaranje ponuda do 2. septembra 2019. godine. Izmjena Javnog poziva objavljena je u DN "Vijesti" i na portal Savjeta.

2. **za projekat "Kabala for" opština Herceg Novi**, donijeta je Odluka kojom je usvojena tenderska dokumentacija - Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup, Instrukcije za ponuđače, Nacrt ugovora o dugoročnom zakupu i Informativni memorandum. Odlukom je između ostalog naznačeno:

- da je predmet tendera je dugoročni zakup zemljišta u svojini Države Crne Gore (KP 1537/2, 1539/2, 1539/3, 1539/4, 1539/5, 1539/6, 1539/7 i 1539/8) na lokalitetu "Kabala for", opština Herceg Novi, na period od 30 godina sa obavezom finansiranja, projektovanja, izgradnje i upravljanja Rent-a-pull vila kategorije 5 zvijezdica, u skladu sa DSL Sektor 32, u čijim granicama se nalaze predmetne katastarske parcele.
- da učesnik na Tenderu mora da kumulativno ispunjava Kvalifikacione uslove u definisane u Javnom pozivu.
- da iznos Godišnje zakupnine ne može biti manji od 35 hiljada EUR godišnje, i da se ista u inicijalnom periodu zakupa (prve 4 godine) plaća u iznosu od 30% ponuđene zakupnine, a za cijeli inicijalni period se uplaćuje avansno.

Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup ovog lokaliteta je objavljen 24. aprila 2019. godine. Do roka za otkup tenderske dokumentacije (24. maj o.g.) dostavljen je jedan zahtijev za otkup tenderske dokumentacije, od Konzorcijuma privrednih

društava „Montenegro Asset Management“ d.o.o. Podgorica i „ADOC“ d.o.o. Beograd.

Tenderska komisija je na XII sjednici održanoj 24. juna 2019. godine, kada je i bio rok za dostavljanje, odnosno otvaranje ponuda, uz prisustvo pravnog savjetnika Komisije i predstavnika ponuđača otvorila ponudu i zadužila pravnog i finansijskog savjetnika da u roku od 3 dana Komisiji dostavi Izvještaj o formalnoj ispravnosti ponude dostavje po osnovu Javnog pziva za davanje u dugoročni zakup lokaliteta "Kabala for", opština Herceg Novi.

3. **za projekat "Mrkovi – Bijela Stijena", opština Herceg Novi**, donijeta je Odluka kojom je usvojena tenderska dokumentacija - Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup, Instrukcije za ponuđače, Nacrt ugovora o dugoročnom zakupu i Informativni memorandum. Odlukom je između ostalog naznačeno:
- da je predmet tendera je dugoročni zakup zemljišta za period koji ne može biti kraći od 30 godina lokaliteta "Mrkovi-Bijela Stijena", opština Herceg Novi, uključujući izgradnju i upravljanje ovim turističkim kompleksom, kao i pratećim sadržajima, u svojini države Crne Gore, koje čine katastarske parcele sa pravom raspolaganja države CG (1537/1, 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/13, 1537/14 i 1537/16, 1537/17 i 1537/18) i katastarske parcele sa pravom raspolaganja pravom raspolaganja Opština Herceg Novi (41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/11), za koje je ova opština prethodno donijela Odluku kojom je prenijela nadležnost za sprovođenje tenderskog postupka za davanje u dugoročni zakup na Savjet – Tendersku komisiju za valorizaciju turističkih loakliteta.
 - da je lokacija je detaljno razrađena u Detaljnoj razradi lokacije "Mrkovi-Bijela Stijena", u opštini Herceg Novi, u čijim granicama se nalaze predmetne katastarske parcele.
 - da kvalifikacioni uslovi navedeni u Javnom pozivu moraju biti ispunjeni kumulativno, kao i da je minimali iznos fiksne zakupnine 1,00 EUR.

Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup ovog lokaliteta je objavljen 16. aprila 2019. godine. Do roka za otkup tenderske dokumentacije (09. maj o.g.) dostavljen je jedan zahtijev za otkup tenderske dokumentacije, od kompanije „Signature Investments Montenegro“ iz Herceg Novog.

Tenderska komisija je na XII sjednici održanoj 24. juna 2019. godine, kada je i bio rok za dostavljanje, odnosno otvaranje ponuda, uz prisustvo pravnog savjetnika Komisije i predstavnika ponuđača otvorila ponudu i zadužila pravnog savjetnika da u roku od 3 dana dostavi Izvještaj o formalnoj ispravnosti ponude po osnovu Javnog poziva za davanje u dugoročni zakup lokaliteta "Mrkovi – Bijela Stijena" , opština Herceg Novi.

4. **za projekat Uvala Masline - "Utjeha", rt Odrač, opština Bar**, donijeta je Odluka kojom je usvojena tenderska dokumentacija - Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup, Instrukcije za ponuđače, Nacrt ugovora o dugoročnom zakupu i Informativni memorandum. Odlukom je između ostalog naznačeno:
- da je Predmet tendera dugoročni zakup zemljišta u svojini države CG (KP 2876, 2877 i 4085/3) i morskog dobra (KP 4085/3) na lokalitetu Uvala

Masline - "Utjeha", Bušat, opština Bar, na period od 30 godina sa obavezom finansiranja, projektovanja, izgradnje i upravljanja turističkim kompleksom od najmanje 4 zvijezdice.

- da će površina morskog dobra i korišćenje biti uređeno posebnim ugovorom između Zakupca i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, pri čemu godišnja naknada odnosno zakupnina za korišćenje morskog dobra iznosi EUR 1,40 po m² zemljišta.
- da Lokacija i Turistički kompleks moraju biti u skladu sa Prostorim planom posebne namene za obalno područje Crne Gore, pri čemu je za realizaciju projekta neophodno usvajanje državne studije lokacije za predmetno područje, što je predviđeno kao uslov za stupanje na snagu Ugovora o dugoročnom zakupu.
- da učesnik na Tenderu mora da kumulativno ispunjava Kvalifikacione uslove u definisane u Javnom pozivu.
- da iznos zakupnine ne može biti manji od 190 hiljada EUR godišnje i da se Godišnja zakupnina u inicijalnom periodu zakupa (prve 4 godine) plaća u iznosu od 30% ponuđene zakupnine, a za cijeli inicijalni period se uplaćuje avansno.

Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup ovog lokaliteta je objavljen 24. aprila 2019. godine. Do roka za otkup tenderske dokumentacije (24. jun o.g.) nije dostavljen nijedan zahtijev za otkup tenderske dokumentacije.

U cilju kompletne analize lokacije i mogućnosti za njenu valorizaciju, Komisija je odložila odlučivanje u vezi sa daljom realizacijom projekta, do naredene sjednice koja je zakazana za 1.jul 2019. godine.

2.2.2. Usvajanje Nacrta tenderske dokumentacije za projekte Turistički kompleks Ecolodge Lovćen, Nacionalni park Lovćen, opština Cetinje i Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, opština Herceg Novi

Na X sjednici Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta održane 1. februara 2019. godine usvojen je Nacrt tenderske dokumentacije za projekte "Turistički kompleks Ecolodge Lovćen", Nacionalni park Lovćen, opština Cetinje i Lokalitet koji se nalazi između "Njivica i ušća Sutorine", opština Herceg Novi (javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup, instrukcije za ponuđače, nacrt ugovora o dugoročnom zakupu i informativni memorandum).

Kada je riječ o projektu "Turistički kompleks **Ecolodge Lovćen**", Nacionalni park Lovćen, opština Cetinje, Komisija je zaključila da je neophodno je dodatno preispitati i utvrditi da li se predmet zakupa preklapa sa postojećim urbanističkim parcelama, kao i da je neophodno u okviru tenderske dokumentacije utvrditi obavezu i rokove izgradnje privremenih objekata od strane zakupodavca u skladu sa planom objekata privremenog karaktera, s tim da se davanje u zakup zemljišta za potrebe postavljanja objekata privremenog karaktera vrši na period do tri godine, uz mogućnost produženja zakupa pod uslovima utvrđenim budućim planovima.

Komisija je na XI sjednici (5. april 2019.) odložila razmatranje Predloga tenderske dokumentacije za projekat turističke valorizacije lokaliteta "Turistički kompleks Ecolodge Lovćen", Nacionalni park Lovćen, opština Cetinje, uzimajući u obzir da postupak parcelacije još nije okončan donošenjem pravosnažnog rješenja.

U vezi sa projektom - Lokalitet koji se nalazi između "Njivica i ušća Sutorine", opština Herceg Novi, Komisija je ocijenila da je neophodno preispitati obuhvat zahvata lokacije u skladu sa planskim dokumentom na način da se iz predmeta zakupa izuzme zeleni pojas na kome nema mogućnosti gradnje, katastarske parcele (odnosno dijelovi istih) gdje je planirana izgradnja puteva i lungo mare, te posljedično korigovati minimalnu cijenu zakupa. Takođe, zaključeno je da treba razmotriti obavezu zakupodavca da obezbijedi izgradnju lungo mare prije datuma početka poslovanja turističkog kompleksa i utvrditi činjenično stanje u vezi sa promjenom na katastarskoj parceli 5828/11.

Imajući u vidu da je u toku realizacija navedenih zaključaka, nisu se stekli uslovi za usvajanje konačne verzije tenderske dokumentacije.

2.2.3. Praćenje realizacije obaveza iz Ugovora o davanju u dugoročni zakup lokaliteta baznog naselja planinskog centra Kolašin 1600, Kolašin i potpisivanja Aneksa 1 Ugovora i priprema dokumentacije za potpisivanjem Sporazuma o primopredaji lokacije vojnoturističkog - kompleksa "Mediteran", Žabljak

Imajući u vidu da su član i sekretar Tenderske komisije članovi Radnog tima za praćenje realizacije obaveza iz Ugovora o davanju u dugoročni zakup lokaliteta baznog naselja planinskog centra **Kolašin 1600**, Kolašin i Ugovora o davanju u dugoročni zakup lokalite VTK "**Mediteran**", Žabljak, u izvještajnom periodu sprovedene su brojne aktivnosti, od kojih su ključne:

"Kolašin 1600"

- ostvarena je komunikacija sa Upravom za nekretnine u cilju vršenja mjerenja Lokacije radi usaglašavanja površina iskazanih u prostorno planskoj dokumentaciji i listovima nepokretnosti,
- konstatovana je razlika kompletnog zahvata od 271.990m² u odnosu na postojeće stanje u LN br. 67 i 68 KO Smrčje, koja po Elaborata parcelacije iznosi 238.359m²,
- pokrenut je postupak uređenja listova nepokretnosti,
- pripremljen je aneks 1 Ugovora o zakupu i Predlog odluke o izmjeni Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin, koje je Savjet usvojio na sjednici održanoj 29. marta 2019. godine, a Vlada Crne Gore na sjednici održanoj 4. aprila 2019. godine, i
- materijal je dostavljen Skupštini CG na razmatranje i donošenje.

VTK "Mediteran"

- koordinirane su aktivnosti na potpisivanju Ugovora sa JP Nacionalni parkovi CG, u skladu sa Ugovorom o zakupu,

- pripremljen je Akt o primopredaji lokacije i u toku je prikupljanje dokumentacije za primopredaju u skladu sa Ugovorom o zakupu, kao i organizovanje potpisivanja navedenog Akta.

2.2.4. Usvajanja Aneksa Ugovora o pružanju usluga pravnog savjetnika za projekat turističke valorizacije lokaliteta “Mrkovi – Bijela stijena”, opština Herceg Novi

Tenderska Komisija je pripremila i dostavila Savjet Informaciju o potrebi produženja Ugovora o pružanju usluga pravnog savjetnika za projekat turističke valorizacije lokaliteta “Mrkovi – Bijela stijena”, opština Herceg Novi, sa Predlogom Aneksa 2 i predlogom izmjene Garancije za dobro izvršenje posla, koju je dostavila Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta.

Savjet je na sjednici održanoj 28. januara 2019. godine, usvojio navedenu Informaciju i prihvatio Aneksa 2 Ugovora o pružanju usluga pravnog savjetnika za projekat turističke valorizacije lokaliteta “Mrkovi – Bijela stijena”, kao i predlog izmjene Garancije za dobro izvršenje posla. U skladu sa zaključcima Savjeta potpisan je Aneks II Ugovora dana 21.03.2019. godine.

2.3. PRODAJA AKCIJA NA BERZI

Br.	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju		
			Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	Investiciono-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	Metalprodukt AD, Podgorica	8,3724%	2,2007%	6,1717%	
6	"Montenegroturist" AD - Budva	29,6706%	22,2530%	7,4176%	
7	"Crnogoracoop" AD - Danilovgrad	10,6294%			10,6294%
8	"Ibarmond" AD - Rožaje	5,0664%			5,0664%

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, 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.

2.4. PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNE AUKCIJE

U izvještajnom periodu nije bilo aktivnosti Komisije za aukciju.