

IZVJEŠTAJ O REALIZACIJI PLANA PODSTICAJA RAZVOJA BIZNISA U CRNOJ GORI U 2012. GODINI

6.6.2013, Podgorica

SADRŽAJ

UVOD	5
PRETHODNO REALIZOVANE AKTIVNOSTI.....	5
POJEDINAČNE BIZNIS ZONE	6
Biznis zona Cetinje	6
Biznis zona Berane.....	8
Biznis zona Kolašin.....	8
Biznis zona Nikšić.....	9
Biznis zona Ulcinj.....	9
POKRENUTE INICIJATIVE	9
Biznis zona Bijelo Polje.....	9
Biznis zona Mojkovac	9

UVOD

Vlada Crne Gore je na sjednici 29. decembra 2011. godine usvojila 'Program podsticaja razvoja biznisa' kojim su definisane aktivnosti prilikom realizacije projekta razvoja biznis zona, kao i poreske i administrativne olakšice na nivou države i lokalnih samouprava.

Biznis zonu prije svega karakteriše: prostor koji je, po pravilu, u cjelosti ili dijelom infrastrukturno opremljen, orijentisanost na proizvodne djelatnosti i povoljni uslovi investiranja. One su šansa za povećanje izvoza, zapošljavanja, uravnoteženje između sektora proizvodnje i usluga i podsticaj djelatnostima koje će biti podrška proizvođačkim kapacitetima razvijenim u zonama. Planirano je da biznis zona obuhvati biznis inkubator, tehnološki park i industrijsku zonu.

PRETHODNO REALIZOVANE AKTIVNOSTI

1. Definisane lokacije

Do sada su definisane lokacije za razvoj biznis zona i to na područjima dvanaest lokalnih samouprava. Interesovanje za projekat biznis zona izraženo je u Podgorici, Beranama, Kolašinu, Baru, Danilovgradu, Mojkovcu, Žabljaku, Cetinju, Bijelom Polju, Nikšiću, Tivtu i Ulcinju. Pomenute lokalne samouprave su definisale područja predviđena za razvoj mikro i malog proizvodnog biznisa i trenutno se nalaze u fazi razrade. Ministarstvo ekonomije konstantno vodi pregovore sa potencijalnim investitorima, kako bi im se predstavile mogućnosti ulaganja u biznis zone.

2. Tehnička podrška lokalnim samoupravama

Ministarstvo ekonomije je u cilju razvoja biznis zona pružilo tehničku podršku lokalnim samoupravama u dijelu pripreme nacрта odluka o proglašenju biznis zona i odluka o olakšicama za poslovanje u biznis zonama. Takođe, pružena je podrška prilikom analize i odabira lokacija koje su predviđene za biznis zone. Prilikom posjeta opštinama vodili su se pregovori o daljim koracima realizacije projekta, pružena im je savjetodavna podrška prilikom definisanja paketa olakšica i pomoć prilikom definisanja modela upravljanja biznis zonom.

3. Lokacije proglašene biznis zonama

Pet lokalnih samouprava je proglasilo biznis zone otvorenim za ulaganja, i to: Cetinje, Berane, Kolašin, Nikšić i Ulcinj. Sve navedene opštine, izuzev Ulcinja, su definisale i usvojile paket olakšica za potencijalne investitore koji se odluče da posluju u okviru navedenih biznis zona. Očekuje se u što kraćem vremenskom periodu da će i Opština Ulcinj definisati proglam olakšica i na taj način investitorima omogućiti konkurentniji poslovni ambijent.

Ministarstvo ekonomije je u cilju uspješnije realizacije projekta uputilo zahtjev navedenim lokalnim samoupravama da pripreme i dostave zvaničnu informaciju koja će se odnositi na instrukcije investitorima prilikom pristupanja biznis zoni, tj. otpočinjanja biznisa.

4. Odluka o djelatnostima koje se mogu obavljati u biznis zonama

Shodno Uredbi o subvencijama za zapošljavanje određenih kategorija nezaposlenih lica (Sl. list CG br. 11/2012) usvojena je Odluka o djelatnostima koje se mogu obavljati u biznis zonama (Sl. List CG br. 48/2012), kojom su precizno nevedene djelatnosti koje će

poslodavci moći da obavljaju u okviru proglašenih biznis zona, a za koje će im shodno Uredbi biti pružene subvencije za zapošljavanje radnika.

5. Normativni dio

U cilju realizacije projekta razvoja biznis zona u Crnoj Gori usvojen je složen program podsticajnih mjera na državnom nivou, a u skladu sa tim obavezale su se lokalne samouprave da u cilju privlačenja investicija donesu odluke o olakšicama za ulaganja. Osim odluka, lokalne samouprave će u saradnji sa investitorima obezbijediti adekvatnu infrastrukturu na područjima gdje ona nije u potpunosti uređena.

Usvojena je Uredba o subvencijama za zapošljavanje određenih kategorija nezaposlenih lica (Sl. list CG br. 11/2012) kojom su poslodavcima omogućene subvencije za zapošljavanje lica unutar biznis zona.

U saradnji sa lokalnim samoupravama dogovoreno je da najznačajniji akcenat stave na donošenje Prostorno urbanističkih planova i da u okviru njih predvide prostor koji bi u skorijoj budućnosti bio proglašen biznis zonom. Povoljnosti koje se razmatraju na nivou lokalne samouprave su:

- A. Olakšice u dijelu plaćanja komunalnih ili drugih naknada;
- B. Povoljna cijena zakupa/kupovine prostora za biznis zone;
- C. Smanjenje poreza na nepokretnosti i prireza poreza na dohodak;
- D. Mogućnost definisanja povoljnog modela privatno-javnog partnerstva;
- E. Infrastrukturno opremanje na područjima gdje ne postoji;
- F. Organizovanje one-stop-shop tijela radi bržih i efikasnijih procedura;
- G. Sagledavanje daljeg razvoja biznis zona u prostornim planovima i planovima razvoja.

Investiciono razvojni fond je izrazio spremnost da u zavisnosti od daljeg razvoja biznis zona u Crnoj Gori, definiše posebnu kreditnu liniju za investitore koji iskažu spremnost da ulažu u biznis zone.

6. Promotivne aktivnosti

Urađen je promotivni materijal koji će biti predstavljen investitorima. Pripremljen je Vodič za lokalne samouprave sa generalnim smjernicama koje će koristiti prilikom definisanja prostora predviđenog za biznis zonu. Vodič za lokalne samouprave je poslat svim opštinama u Crnoj Gori. Takođe, urađen je i Vodič za investitore sa svim relevantnim podacima o olakšicama na državnom i lokalnom nivou kao i detaljnim podacima o pojedinačnim biznis zonama u Crnoj Gori.

Projekat je do sada uspješno predstavljen pojedinim investitorima iz Austrije, Švajcarske, Italije, Turske, Kine i drugih zemalja, pri čemu je već dogovorena saradnja sa nekim od njih za ulaganja u određene biznis zone.

POJEDINAČNE BIZNIS ZONE

Biznis zona Cetinje

Od strane Prijestonice Cetinje definisani su i proglašeni za biznis zone prostori za brownfield i greenfield investicije.

Kompleks Gornji Obod koji se nalazi se na površini od 133.000 m², od kojih su 86.500 m² zelene površine i saobraćajnice, a 46.500 m² je površina pod objektima predstavlja

prostor za *brownfield investicije*. Ukupna površina objekata je 57.000 m². Prva biznis zona u Prijestonici Cetinje kreirana je u saradnji sa umjetnicom Marinom Abramović i nosiće naziv MACCOC (Marina Abramović Community Center Obod Cetinje). U okviru ove zone, za koju je master plan uradila kompanija OMA i arhitekta Rem Koolhaas, predviđeni su sadržaji iz oblasti kulture, uslužnih i komercijalnih djelatnosti i idustrijske i proizvodne djelatnosti. Prostor je opremljen i potrebnom infrastrukturom, uključujući vodu, struju, puteve i ostalo.

Pored prostora predviđenog za *brownfield investicije*, Prijestonica raspolaže i prostorima za *greenfield investicije* gdje će investitorima biti pružena mogućnost da realizuju novih projekte uz brojne olakšice na državnom i nivou lokalne samouprave. Prostor se nalazi neposredno uz magistralni put prema Budvi i obuhvata površinu od preko 300.000,00m².

Prijestonica Cetinje je pripremila i usvojila program podsticajnih mjera. Ovaj program će doprinjeti promociji biznis zona i aktiviranju domaćih i stranih investitora da ulažu na području Prijestonice. Podsticaji se odnose na greenfield i brownfield investicije u biznis zonama.

Za investitore koji se odluče za kupovinu zemljišta u biznis zoni predviđeno je da na svakog desetog zaposlenog Prijestonica Cetinje u saradnji sa ZZZCG finansira po jednog pripravnika. Za investitore koji se odluče za zakup zemljišta u biznis zoni predviđen je podsticaj u vidu smanjenja cijene zakupa zemljišta za prvih 5-10 godina poslovanja, u zavisnosti od broja novih radnih mjesta. Cijena za prve godine poslovanja neće biti veća od 2 centa po m², dok narednih godina poslovanja neće biti veća od 5 centi po m².

U zavisnosti od broja novih radnih mjesta pored navedenih olakšica bez obzira da li investitor kupuje zemljište ili ga uzima u zakup imaće olakšice:

- Umanjuje se naknada za komunalno opremanje od 60-100%;
- Umanjuje se porez na nepokretnost u visini od 50-100% za 1-4 prve godine poslovanja;
- Besplatna pomoć pri izradi biznis plana;
- Besplatna pomoć u pripremi dokumentacije.

Prijestonica Cetinje je titular zemljišta u biznis zoni čime se otvara dodatna mogućnost za podsticaje u smislu povoljne cijene zemljišta.

Takođe, investitoru koji se odluči da investira u proizvodnju solarnih panela u okviru biznis zone MACCOC biće obezbijeđeno 16.800,00 € podsticaja po zaposlenom.

Tim koji ispred Prijestonice Cetinje radi na realizaciji projekta razvoja biznis zona na području lokalne samouprave kreirao je promotivni materijal u štampanoj i elektronskoj formi gdje su predstavljeni prostori i olakšice koje se pružaju investitorima prilikom obavljanja djelatnosti. Promotivni materijal je predstavljen pod sloganom 'InveCT - Investiraj u Cetinje, budućnost kojoj se vjeruje', a može se pogledati in a web site-u www.invest-cetinje.com

Investitori u biznis zonama - Cetinje

S obzirom da je biznis zona Obod kompletno infrastrukturno opremljena pojedini investitori su već iskazali interesovanje za ulaganja. Domaći investitor 'PINKO Montenegro d.o.o.' u saradnji sa češkom kompanijom za proizvodnju sladoleda 'PINKO' u narednih 10 dana počinje sa radom i distribucijom svojih proizvoda u Crnoj Gori i otvara 7 novih radnih mjesta. U zavisnosti od razvoja investicije, pomenuti već naredne godine planiraju otvaranje fabrike za proizvodnju sladoleda kojom bi se otvorilo novih 30 radnih mjesta.

Od inostranih kompanija najveću zainteresovanost pokazali su italijanski i holandski investitori. Prijestonica je otpočela pregovore sa italijanskom kompanijom za proizvodnju PVC bravarije koja bi otvorila oko 30 novih radnih mjesta. Holandski investitor je zainteresovan za proizvodnju solarnih panela koji bi otvorili oko 100 novih radnih mjesta.

Biznis zona Berane

Biznis zona Rudeš je prva zona u Crnoj Gori proglašena otvorenom za ulaganja. Obuhvata prostor u vlasništvu opštine Berane ukupne površine 225.011,00 m², a slobodna površina definisana za nove kapacitete u okviru tog prostora je podijeljena u dvije parcele. Skupština Opštine Berane, donijela je Odluku o prenosu prava korišćenja pod posebnim uslovima u okviru industrijske zone Rudeš kojom se investitorima zemljište daje na korišćenje za period od deset godina bez naknade. Odlukom se obavezuju potencijalni investitori da na ime korišćenja zemljišta uposle određeni broj radnika, i to:

- za korišćenje zemljišta površine do 2500m² uposli 3-5 radnika,
- za korišćenje zemljišta površine do 5000m² uposli 6-10 radnika,
- za korišćenje zemljišta površine do 10.000m² uposli 11-20 radnika.

Tokom 2012. godine u sklopu biznis zone Rudeš u Beranama, kompanija za proizvodnju armaturnih mreža 'EUROPOLIS' otpočela je obavljanje djelatnosti i zapošljavala je oko 15 radnika. Kompanija je poslovala od septembra 2012. godine, međutim zatvorena je usled nastalog spora sa Opštinom Berane.

Pripremljena je Lokalna studija lokacije za biznis zonu Rudeš i očekuje se njeno usvajanje na Skupštini početkom jula 2013. godine. Takođe, pokrenuta je inicijativa za otvaranje biznis inkubatora kao sastavnog elementa biznis zone i očekuje se potvrda i mišljenje nadležnih institucija.

Biznis zona Kolašin

Opština Kolašin je prema Generalnom urbanističkom planu proglasila biznis zonu na lokalitetu 'Bakovići'. Na navedenoj lokaciji se nalaze dvije parcele, čija je ukupna površina 131.648 m², što ih čini podobnim za razvoj biznisa. Pripremljena je i Odluka o olakšicama koja propisuje oslobađanje od poreza na nepokretnosti i prireza poreza na dohodak za prvih 8 godina poslovanja u biznis zoni.

Usled nedostatka finansijskih sredstava Opština Kolašin nije sprovodila dalje aktivnosti na realizaciji projekta razvoja biznis zona, međutim spremna je da potencijalnim investitorima dodatno infrastrukturno opremi prostor.

Biznis zona Nikšić

Prostor koji dijelom obuhvata i kapacitete kompanije Toščelik Nikišić je proglašen biznis zonom. Opština je usvojila Odluku o proglašenju zone i Odluku o olakšicama u vidu smanjenja naknada za komunalno opremanje zemljišta, oslobađanja prireza poreza na dobit i smanjenje stope poreza na nepokretnosti.

Takođe, postoji veliko interesovanje investitora iz Ukrajine, kojima je neophodan prostor od 300.000,00m² za otpočinjanje biznisa. Opština Nikšić je spremna da prostor van urbane cjeline opremi shodno traženoj namjeni, međutim još je procedura oko definisanja lokacije u toku.

Biznis zona Ulcinj

Opština Ulcinj je na Skupštini Opštine proglasila je lokalitet "Vladimirske Krute" ukupne površine 276.166m² za biznis zonu otvorenu za ulaganja. U narednom periodu biće pripremljen paket povoljnosti kojim će se precizirati olakšice koje će lokalna samouprava ponuditi potencijalnim investitorima.

POKRENUTE INICIJATIVE

Biznis zona Bijelo Polje

Opština Bijelo Polje je razmatrala mogućnosti za osposobljavanje prostora koji bi bio proglašen biznis zonom. Nakon analize više predloženih lokacija, došlo se do zaključka da City Park predstavlja najkonkurentniju lokaciju za izgradnju biznis zone.

Kapaciteti bi bili prilagođeni namjeni za mikro i male proizvodne pogone, upravljačke djelove kompanija, biznis inkubator, logistički centar, dok bi se na prostorima oko postojećih kapaciteta mogli izgraditi dodatni, shodno potrebama i interesovanju investitora.

Biznis zona Mojkovac

Prostorno Urbanističkim Planom Opštine Mojkovac do 2020. godine od 27.05.2011, definisan je poslovno prostorni ambijent.

Predviđene biznis zone su:

- prostor bivšeg kombinata drveta "Vukman Kruščić" i "Zakršnica" u Podbišću kao hotelsko turističke zone;
- prostor bivšeg "Jalovište" i "Babića polje" kao sportsko rekreativne zone;
- prostor u Gornjim Poljima "Varda" i bivšeg rudnika "Brskovo" kao privredne zone.

Pored navedenih zona PUP–om Opštine Mojkovac, omogućeno je na ruralnom području graditi takve zone u skladu sa izradom Lokalne studije lokacije. Opštinskom odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i njenim izmjenama koje su u skupštinskoj proceduri, predviđene su olakšice (smanjenje naknade i ukidanje biznis barijera) za izgradnju privrednih objekata i dobijanja građevinske dozvole.