

**INFORMACIJA O REALIZACIJI ZAKLJUČAKA VLADE CRNE GORE
BROJ 07-6105 SA SJEDNICE OD 24. OKTOBRA 2019. GODINE**

Kabinet predsjednika Vlade Crne Gore dostavio je Ministarstvu finansija obraćanje Ane Marojević, izvršne direktorice kompanije „Fly Montenegro Travel“, koje se odnosi na inicijativu za kupovinu zemljišta na Žabljaku, odnosno bivše vojne kasarne, radi izgradnje hotela, od strane investitora UTOUR Honk Kong.

Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva odbrane, koje je u mišljenju navelo da je kasarna „Radoje Dakić“, na Žabljaku, ustupljena Savjetu za privatizaciju za turističku valorizaciju putem privatno – javnog partnerstva, te da je neophodno pribaviti mišljenje ovog Savjeta.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija je dostavilo Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte Vlade Crne Gore predmetno pismo interesovanja, sa pratećom dokumentacijom, na dalju nadležnost.

Vlada Crne Gore, na sjednici od 24. oktobra 2019. godine, razmotrila je Predlog Odluke o dopunama Odluke o planu privatizacije za 2019. godinu, koj je dostavio Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte i donijela zaključke broj 07-6105, kojima je donijela Odluku o planu privatizacije za 2019. godinu. Pomenutim zaključcima Vlada Crne Gore je zadužila Ministarstvo finansija da sprovede postupak prodaje bivše vojne kasarne „Radoje Dakić“ Žabljak, u skladu sa pomenutom Odlukom.

Imajući u vidu pomenuto zaduženje, Ministarstvo finansija je odmah po prijemu zaključaka Vlade Crne Gore tražilo mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno – stambene poslove Opštine Žabljak, sa aspekta prostornog planiranja.

Takođe, Ministarstvo finansija donijelo je rješenje o formiranju Tenderske komisije, koju čine predstavnici Ministarstva finansija, Ministarstva odbrane, Ministarstva održivog razvoja i turizma, Sekretarijata za razvojne projekte, Uprave za nekretnine – Područne jedinice Žabljak i Opštine Žabljak.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-133/286-1 od 12.11.2019. godine, u kojem je navedeno da katastarska parcela broj 3637/2, sa objektima, upisana u list nepokretnosti broj 199, KO Žabljak I, Opština Žabljak, ukupne površine 20.616 m², se nalazi van planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno – stambene poslove Opštine Žabljak dostavio je mišljenje, broj 350/19-04-1376 od 15.11.2019. godine, u kojem je navedeno da je Odlukom o Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone I, J, G, H, E, F, C (“Sl.list CG – opštinski propisi” broj 47/18) planom parcelacije formirana urbanistička parcela broj 542, površine 13.502 m², koju čini dio katastarske parcele broj 3637/2, upisane u list nepokretnosti broj 199, KO Žabljak I. U mišljenju je dalje navedeno da je prema

Planu namjene površina katastarska parcela djelimično predviđena za turizma, dok je jedan dio parcele predviđen kao pejzažno uređenje javne namjene.

Nadalje, Ministarstvo finansija tražilo je od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno – stambene poslove Opštine Žabljak izvod iz planskog dokumenta i urbanističko – tehničke uslove, a od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak preko Uprave za imovinu sprovođenje parcelacije po DUP-u.

Uvidom u dostavljene urbanističko – tehničke uslove uslove utvrđeno je da je na urbanističkoj parceli UP 542, površine 13.502 m², zona „G“, u zahvatu izmjena idopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone I, J, G, H, E, F, C i kp 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova kp 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak (Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 47/18)e, planirana namjena turizam – površine za turizam, izgradnja hotela sa pratećim sadržajima.

Nakon sprovedenog postupka parcelacije shodno planskom dokumentu UP 542 čini katastarska parcela broj 3637/2, površine 13.502 m², iz lista nepokretnosti broj 199, KO Žabljak I, Opština Žabljak.

Kako na terenu ne postoje objekti, kojih je nekad bilo, traženo je od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak da upodobi stanje na terenu sa stanjem u katastru nepokretnosti. S tim u vezi, Uprava za nekretnine – područna jedinica Žabljak sprovela je potrebne procedure, te ovom ministarstvu dostavila list nepokretnosti broj 199, KO Žabljak I, u kojem je upisana katastarska parcela broj 3637/2, površine 13.502 m², koja čini urbanističku parcelu UP 542.

Shodno procjeni vrijednosti koju je uradilo pravno lice “Dreamy” d.o.o. Podgorica, na zahtjev Ministarstva finansija, vrijednost nepokretnosti po m² iznosi 62,00 €.

Kako je naprijed pomenuto, Ministarstvo finansija donijelo je rješenje o formiranju Tenderske komisije, broj 01-18576/1 od 21.11.2019. godine, koju čine predstavnici Ministarstva finansija, Ministarstva odbrane, Ministarstva održivog razvoja i turizma, Sekretarijata za razvojne projekte, Uprave za nekretnine – Područne jedinice Žabljak i Opštine Žabljak.

Zadatak Tenderske komisije je da sprovede postupak prodaje predmetnih nepokretnosti putem prikupljanja ponuda, u skladu sa zakonom, odnosno da:

- pripremi tendersku dokumentaciju: informativni memorandum, pismo o namjerama, uslove i preporuke za pripremu ponuda, tekst oglasa, sistem za ocjenu ponuda, aplikaciju za prijavu na tender;
- javno objavi poziv za podnošenje ponuda za učešće na tenderu;
- organizuje i sprovodi tender;
- otvara i ocjenjuje ponude;
- utvrđuje koje se ponude smatraju važećim;
- sastavi tender listu;
- obavještava podnosiocima ponuda o rezultatima tendera,
- vodi i potpisuje zapisnik i
- proglasi tender neuspjelim u skladu sa određenim pravilima.

Tenderska komisija je pripremila nacrt tenderske dokumentacije, odnosno: javni poziv, informativni memorandum, instrukcije ponuđačima i nacrt ugovora.

Kao jedan od kvalifikacionih uslova za učešće na tenderu predviđeno je dostavljanje od strane ponuđača Pisma o namjerama potpisanog sa renomiranom kompanijom koja u svom vlasništvu ili suvlasništvu i pod upravljanjem ima najmanje 2 hotela i/ili rizorta, kategorije minimum 4*.

Takođe, predviđen je minimum investicionih ulaganja u iznosu od 12.000.000,00 € za period od 5 godine.

Na tenderu mogu učestvovati sva zainteresovana lica, uključujući konzorcijume, koja otkupe Tendersku dokumentaciju i potpišu izjavu o čuvanju povjerljivosti podataka. Ponuđač uz ponudu mora uplatiti depozit ili dostaviti bankarsku Garanciju ponude u korist Ministarstva finansija u iznosu od 50.000,00 € (pedeset hiljada eura), izdatu od banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poor's agenciji ili banke koju Tenderska komisija, shodno svojim ovlašćenjima, odobri na osnovu unaprijed dostavljenog zahtjeva.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), članu 29 stav 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada Crne Gore.