



VLADA CRNE GORE
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

**IZVJEŠTAJ O RADU SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE
ZA 2016. GODINU SA IZVJEŠTAJEM O SPROVOĐENJU PLANA
PRIVATIZACIJE ZA 2016. GODINU**

Podgorica, februar, 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, od strane Vlade Crne Gore, obrazovan je Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, koji zastupa interese Crne Gore u procesu privatizacije, ima izvršna ovlaštenja i za svoj rada 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. Stoga je Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte i izvršni organ zadužen za realizaciju procesa. Tako ovaj Savjet kojim rukovodi predsjednik Vlade, a čiji su članovi jedan broj članova Vlade, predsjednik Privredne komore, predstavnik Zajednice opština, predstavnici samostalnih sindikata i predstavnici investicionih fondova, preuzima odgovornost za realizaciju postupka privatizacije. Kontrolnu funkciju rada svih subjekata privatizacije, obavlja i posebna komisija Skupštine Crne Gore i drugi državni organi koji se bave kontrolom zakonitosti u Crnoj Gori.

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, na kome se ažuriraju podaci na dnevnoj osnovi.

Takodje, način prodaje akcija propisan je Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, koju, takođe, donosi Vlada. Ovim se obezbjeđuje legalitet, sveobuhvatna uređenost i uslovi za upravljanje, kontrola, transparentnost i javnost procesa privatizacije. Dakle, postoje uslovi da se proces privatizacije odvija uz punu kontrolu subjekata koji sprovode proces, obezbjeđuje se odgovornost nosilaca procesa i njihova javnost i transparentnost u radu. Na ovaj način uspostavljena je kontrola od strane svih „kontrolnih državnih subjekata“, Vlade, Skupštine, kao i svih građana, budućih akcionara, odnosno vlasnika dijela društvenog kapitala.

Najzastupljeniji metod privatizacije i u izvještajnom period 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.

1.1 Osnovni podaci o Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte

Radi upravljanja, kontrole i obezbjeđenja sprovođenja privatizacije Vlada Crne Gore obrazuje Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte.

Savjet ima izvršna ovlašćenja i za svoj rad odgovara Vladi.

Sredstva za rad Savjeta obezbjeđuju se u Budžetu Države.

Naziv: Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte

Adresa: Karađordjeva bb, 81000 Podgorica

Matični broj: 02292947

Poreski identifikacioni broj: 02292947

Radno vrijeme: 9:00 - 17:00 časova

Telefon: 020/482 893

Telefaks: 020/ 482 927

Elektronska pošta: savjet.privatizacija@gmail.com

Internet prezentacije: www.savjetzaprivatizaciju.me

Takođe, Savjet predlaže i koordinira aktivnosti na realizaciji kapitalnih projekata u Crnoj Gori, a naročito:

- predlaže Vladi propise za oblast privatizacije;
- predlaže Vladi godišnje planove privatizacije;
- daje instrukcije (smjernice) privrednim društvima i Investiciono-razvojnog fondu Crne Gore, Fondu penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore i Zavodu za zapošljavanje Crne Gore za donošenje odluka o prodaji akcija, u skladu sa Zakonom i planom privatizacije i drugim propisima koje donosi Vlada, na predlog Savjeta;
- donosi odluke o prodaji akcija, u skladu sa Zakonom i planom privatizacije, ukoliko nadležni organ vlasnika ne donese odluku ili ne postupi po instrukcijama Savjeta;
- odobrava privatizaciju po metodu zamjene duga za akcije u slučajevima kada postupak privatizacije nije bilo moguće sprovesti;
- realizuje projekte privatno-javnog partnerstva;
- podnosi Vladi izvještaj o sprovođenju plana privatizacije svakih šest mjeseci;
- imenuje tenderske komisije, Komisiju za aukciju i druge komisije za potrebe privatizacije;
- usvaja izvještaj tenderskih komisija o rezultatima tendera;
- odlučuje po prigovorima u tenderskom procesu;
- daje saglasnost na odluku o prodaji imovine putem aukcijske prodaje u društvima u kojima su većinski vlasnici država ili fondovi;
- predlaže način korišćenja sredstava ostvarenih prodajom državnog kapitala;
- podstiče obrazovanje i obuku kadrova za oblast privatizacije, finansijska tržišta i razvoj novih tržišnih institucija;
- ostvaruje neophodne kontakte s međunarodnim institucijama, fondacijama i sl. u cilju unapređenja procesa privatizacije i preduzetništva;
- obezbjeđuje javnost i transparentnost procesa privatizacije;
- predlaže i koordinira aktivnosti u procesu izgradnje autoputeva i drugih kapitalnih infrastrukturnih objekata iz oblasti putne privrede u Crnoj Gori;
- predlaže i koordinira aktivnosti u procesu izgradnje energetske objekata i koordinira i usmjerava proces saradnje sa međunarodnim finansijskim institucijama i potencijalnim partnerima i investitorima;

- predlaže i koordinira aktivnosti državnih organa, organa državne uprave i drugih nadležnih institucija u realizaciji projekata koje se odnose na razvoj informacionih sistema tih organa i institucija;
- predlaže i koordinira aktivnosti organa državne uprave i drugih nadležnih institucija u realizaciji infrastrukturnih projekata u Crnoj Gori,
- vrši i druge poslove u skladu sa zakonom i drugim propisima iz oblasti privatizacije.

1.2 Radna tijela Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte

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, Komisiju za aukciju i Radnu grupu za pripremu mišljenja u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima kao stalna radna tijela.

Komisije imaju predsjednika, određeni broj članova i sekretara. Predsjednika i članove Komisije imenuje Savjet posebnom odlukom kojom se utvrđuje i djelokrug rada.

II. AKTIVNOSTI SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

2.1 Ključne aktivnosti Savjeta u periodu od 1.01-30.06.2016. godine

Tokom izvještajnog perioda održana je jedna sjednica Savjeta dana 17.03.2016. godine, a ključne aktivnosti Savjeta su bile:

- Usvojen je Izvještaj o radu Savjeta za privatizaciji i kapitalne projekte sa Izvještajem o sprovođenju plana privatizacije za period od 1.07-31.12.2015. godine i proslijeđen Vladi;
- Usvojen je Izvještaj o realizaciji zaključaka Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte donijetih u 2015. godini;
- U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore i na osnovu tačke 5. Odluke o planu privatizacije za 2016. godinu Savjet je donio Odluku o utvrđivanju metoda i pokretanju postupka privatizaciju privrednog društva”Castello Montenegro” AD – Pljevlja. Privatizacija ovog društva sprovedeće se prodajom većinskog državnog paketa akcija putem javnog tendera;
- Na osnovu tačke 5. Odluke o planu privatizacije za 2016. godinu, Savjet je, na predlog Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore donio Odluku o utvrđivanju metoda i pokretanju postupka privatizaciju privrednog društva” Izgradnja ” AD – Kotor. Na berzi će se ponuditi akcije ovoga društva;
- Na predlog Radne grupe za pripremu mišljenja u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Savjet je dao mišljenje o upisu prava svojine na zemljištu za HTP "Albatros"- Ulcinj, "Crnogoraput" AD - Podgorica, "Eko Meduza" d.o.o. - Bijelo Polje i "Titex" AD – Podgorica;
- Savjet je donio izmjenu i dopunu Plana javnih nabavki Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte koji je dostavljen Ministarstvu finansija, na saglasnost.
- Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je prihvatio Predlog za izmjenu činidbene garancije koja je dostavljena u skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu kasarne

Orjenski bataljon-Kumbor, čime su se stekli uslovi da se izvrši tražena izmjena banke koja izdaje garanciju;

- Savjet je usvojio Listu kategorija registratorske građe sa rokovima čuvanja Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte za koju je Državni arhiv Crne Gore dao saglasnost.

2.2 Ključne aktivnosti Savjeta u periodu od 1.07-31.12.2016. godine

Tokom izvještajnog perioda održane su dvije sjednice Savjeta. Prva sjednica održana je dana 30.09.2016. godine i to elektronskim putem (posljednja sjednica u starom sazivu Savjeta), a ključne aktivnosti Savjeta na ovoj sjednici su bile:

- Postupajući u skladu sa kadrovskim promjenama u Vladi, Savjet je donio Odluku o Imenovanju i razrješenju članova Tenderske komisije za valorizaciju lokaliteta "Buljarica", Opština Budva i Opština Bar;
- Postupajući po Inicijativi Ministarstva zdravlja Savjet je donio Odluku i imenovanju tenderske komisije za sprovođenje javnog tendera za izgradnju novih medicinskih sadržaja, kroz model zajedničkog ulaganja. Djelokrug rada ove komisije obuhvataće pripremu i sprovođenje javnog tendera za izbor investitora sa najboljom ponudom, koji bi putem zajedničkog ulaganja u prvoj fazi obuhvatio valorizaciju lokaliteta na teritoriji Opštine Kotor sa ciljem da se izgradi opšta bolnica i izgradnju novog Doma zdravlja u Budvi na lokaciji postojećeg Doma zdravlja, u drugoj fazi na za to namijenjenim lokacijama bi se realizovala izgradnja Doma zdravlja u Tivtu i Opšta bolnica u Herceg Novom, a u trećoj fazi bi se realizovala izgradnja nove Opšte bolnice za ortopediju i osnovala Služba hitne pomoći i potrage i spasavanja za korisnike ski-resorta na sjeveru Crne Gore;
- Savjet je prihvatio Inicijativu Ministarstva održivog razvoja i turizma i donio Odluku o pokretanju postupka turističke valorizacije sljedećih lokaliteta: Projekat "Auberge resort Montenegro" Luštica, "Montepranzo - bokaproduct" AD - Tivat, izgradnja hotela na Velikoj plaži, Ulcinj i Projekat izgradnje adrenalinskog parka Vrmac, opština Kotor;
- Savjet je usvojio Informaciju o realizaciji Ugovora za prodaju 80,9642% akcijskog kapitala društva "Centar za odmor, rekreaciju i liječenje" AD Igalo i zadužio Ministarstvo održivog razvoja i turizma da vrati Konzorcijumu "HLTFOND" AD Podgorica i "PRIMORJE" HOTELS AND RESTAURANTS AD TIVAT bankarsku garanciju br. 2381/15-1 od 23.9.2015. godine, izdatu od strane Atlas banke AD - Podgorica, shodno Aneksu II Ugovora o prodaji 80,9642% akcijskog kapitala društva "Centar za odmor, rekreaciju i liječenje" AD Igalo;
- Savjet je prihvatio Zahtjev Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD - Budva za davanje saglasnosti za prodaju hotela "Piva" u Plužinama putem javne aukcije, uz obavezu da Komisiji za aukciju dostavi Elaborat o procijeni imovine;
- Na osnovu člana 32 Zakona o javnim nabavkama ("Službeni list CG", broj: 57/14 i 28/15) i saglasnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma br.101-672/6 od 5.10.2016. godine, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, donio je Odluku kojom se Ministarstvo održivog razvoja i turizma ovlašćuje da u ime i za račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte sprovede postupke pod rednim brojem 5 i 6 iz Plana javnih nabavki za 2016.godinu i to: 1) Izbor revizora za kontrolu privatizacionih ugovora iz oblasti turizma (*Ministarstvo održivog razvoja i turizma objavilo je tendersku dokumentaciju broj 114-2268/2 od 07.11.2016.godine za otvoreni postupak javne nabavke za nabavku usluge kontrolora za praćenje realizacije privatizacionih ugovora iz oblasti turizma uz primjenu okvirnog sporazuma na period od dvije godine*

sa jednim ponuđačem (prvorangiranim). Predmet nabavke su konsalting usluge u vezi sa kontrolom izvršenja obaveza kupaca i/ili investitora koje proističu iz sljedećih ugovora, sa svim aneksima ugovora:

1. Ugovor o prodaji 59, 4516 % akcijskog kapitala društva "HTP Boka" ad Herceg Novi - "Vektra Montenegro" doo, Podgorica);
2. Ugovor za prodaju 74,9749 % akcijskog kapitala društva „Jadran Perast” ad - "Imobilia" doo, Budva;
3. Ugovor o kupovini, prodaji i investiranju za hotel „Planinka“, Žabljak;
4. Ugovor o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“, Ulcinj;
5. Ugovor o kupoprodaji hotela „Galeb“, Ulcinj; i
6. Ugovor o kupoprodaji hotela „Mediteran“, Ulcinj. Komisija za otvaranje i vrednovanje ponuda dana 15.12.2016. godine pristupila je otvaranju ponude. Po predmetnoj tenderskoj dokumentaciji pristigla je jedna ponuda. Komisija je u fazi donošenja Rješenja o obustavljanju postupka javne nabavke iz razloga što nije dostavljena nijedna ispravna ponuda), i 2) Izbor Nadzornog organa u skladu sa Ugovorom o davanju u dugoročni zakup kasarne "Orijski bataljon" u Kumboru (Savjet je 24.10.2016. godine donio Odluku o pokretanju postupka javne nabavke za praćenje realizacije Investicionog programa u skladu sa članom 14 Ugovora o dugoročnom zakupu kasarne "Orijski bataljon" u Kumboru, procijenjene vrijednosti 160.000,00 EUR-a (sa uračunatim PDV-om). Ministarstvo održivog razvoja i turizma je formiralo Komisiju koja je pripremila tendersku dokumentaciju koja je objavljena 08.11.2016. godine. Rok za dostavljanje ponuda je bio 16.12.2016. godine, kada je od strane Komisije izvršeno otvaranje pristiglih ponuda, i to od: RZUP - Podgorica, MICE Goup - Podgorica i Leading Investment i partneri - Podgorica. Komisija je u izvještajnom periodu pripremila detaljan izvještaj o sadržaju pristiglih ponuda, uključujući primjedbe koje su predstavnici ponuđača istakli nakon otvaranja ponuda. U narednom periodu očekuje se Odluka Komisije).

Vlada Crne Gore je, na sjednici od 02.12.2016. godine, imenovala novi saziv Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte u sljedećem sastavu: Duško Marković, predsjednik Vlade i predsjednik Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, mr Milutin Simović, potpredsjednik Vlade za ekonomsku politiku i finansijski sistem i ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja, zamjenik predsjednika, a za članove su imenovani: Darko Radunović, ministar finansija, Dragica Sekulić, ministarka ekonomije, Pavle Radulović, ministar održivog razvoja i turizma, Osman Nurković, ministar saobraćaja i pomorstva, Kenan Hrapović, ministar zdravlja, Kemal Purišić, ministar rada i socijalnog staranja, dr Damir Šehović, ministar prosvete, Mehmed Zenka, ministar za ljudska i manjinska prava, Nataša Pešić, generalna sekretarka Vlade, Aleksandar Žurić, predsjednik Opštine Bijelo Polje i predstavnik Zajednice opština Crne Gore, Velimir Mijušković, predsjednik Privredne komore Crne Gore, Suzana Radulović, generalna sekretarka Unije poslodavaca Crne Gore, Duško Zarubica, generalni sekretar Saveza sindikata Crne Gore, Srđa Keković, generalni sekretar Unije slobodnih sindikata Crne Gore i Branko Vujović, dipl. Ing. mašinstva.

Novi saziv Savjeta održao je prvu sjednicu 26.12.2016. godine, a ključne aktivnosti Savjeta na ovoj sjednici su bile:

- Na sjednici su usvojeni izvještaji o realizovanim investicijama po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu lokacije „Orijski bataljon“ u Kumboru, Ugovora o zakupu i izgradnji koji se odnosi na „Luštica Development“, projekat Luštica bay – Tivat, kao i

Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta na Luštici – Herceg Novi. Izvještaji će biti upućeni Skupštini na razmatranje i usvajanje.

- U Izvještaju o realizaciji Ugovora o dugoročnom zakupu lokacije kasarne „Orjenski bataljon“, Kumbor za period januar 2015. – avgust 2016. godine konstatuje se da je Kompanija Azmont Investments u 2015. i za 8 mjeseci 2016. godine realizovala investicione i druge aktivnosti u visini od oko 37 mil. eura, a od početka projekta je uloženo oko 174 mil. Ugovorom je predviđeno da će se u prve 4 godine od njegovog stupanja na snagu (13. februar 2013. godine) investirati 52 miliona eura u pripremne radove i izgradnju hotelskih sadržaja, dok će se cjelokupna investicija, u iznosu od 258 miliona eura realizovati u periodu od 8 godina. Imajući u vidu ove činjenice, Savjet je konstatovao da ostvareni stepen i dinamika ispunjavanja ugovornih obaveza potvrđuju da se radi o ozbiljnom investitoru i kvalitetnom projektu od višestrukog značaja za Crnu Goru. U tom kontekstu, posebno je naglašeno da početak izgradnje hotela One & Only predstavlja značajan događaj za razvoj hotelske industrije u Crnoj Gori, kao i njeno pozicioniranje na međunarodnom turističkom tržištu. U septembru 2016. godine na gradilištu je, u svim sve fazama izgradnje, bilo angažovano oko 850 lica, od kojih je 52 odsto iz Crne Gore, dok plaćeni porezi i doprinosi za 60 zaposlenih u Azmont Investments-u za prošlu godinu ukupno iznose preko 1,5 miliona eura.
- U Izvještaju o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora za projekat Luštica bay, za period 2015 – avgust 2016. godine, konstatuje se da je Kompanija Luštica Development u 2015. i za 8 mjeseci 2016. godine realizovala investicione obaveze u visini od oko 36 mil. eura, a od početka projekta je uloženo ukupno 85 mil. eura u izgradnju vila i apartmana u budućem hotelskom kompleksu, u pripremne radove za izgradnju hotela i golf terena, u izgradnju marine itd;
- Savjet je usvojio Izvještaj o činjeničnim nalazima u vezi sa Ugovorom o kupoprodaji akcija privrednog društva "Kontejnerski terminal i generalni tereti" AD - Bar , koji je pripremila revizorska kuća „Ernst & Young” d.o.o iz Podgorice. Tim povodom, Savjet je zaključio da Investitor „Global Ports” iz Turske kasni u realizaciji investicije, a odnose se na sljedeće:
 - Ukupna investiciona ulaganja u Društvu u periodu od 17.1. 2014 - 4.7. 2016. godine ukupno iznose 4.757.565 eura, od čega je 1.186.109 eura realizovano u prvom Izvještajnom periodu od 17.1.2014 -17.1.2015.godine. Navedena investiciona ulaganja predstavljaju 35% ugovorenog investicionog programa (13.612.900 eura), koji je Kupac u obavezi da implementira u periodu od 17.1.2014-17.1.2017. godine;
 - Najveći dio nerealizovanih ugovornih obaveza (6.4 mil. eura) odnosi se na nabavku mobilnih lučkih kranova (kranovi za generalne terete i pokretni kontejnerski kran). Investitor je potpisao Ugovor sa njemačkom kompanijom Liebherr u iznosu od 6.3 mil. eura) i očekuje se isporuka;
 - Investitor nije realizovao ni obavezu koja se odnosila na rekonstrukciju keja (radovi na obalnom zidu) od 2.000.000 eura. Urađen je glavni projekat, u toku je dobijanje neophodnih dozvola. U narednom periodu će se izvršiti izbor izvođača radova, Investitor očekuje da vrijednost rekonstrukcije obalnog zida bude između 3 i 3,5 mil. eura čime će biti premašen iznos ugovorenih investicija;
- Savjet za je Izvještaj revizorske kuće "Eurorev" d.o.o iz Podgorice o izvršenoj kontroli poštovanja obaveza iz Ugovora o prodaji 100% udjela u d.o.o "Montenegro

defence industry" Podgorica I konstatovao da je Investitor ispoštovao ugovorene obaveze;

- Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte usvojio je Izvještaj revizorske kuće "Eurorev" d.o.o iz Podgorice o kontroli poštovanja obaveza iz Ugovora o prodaji kapitala Hemijske industrije "Poliex" AD – Berane, konstatovao da Investitor poštuje ugovorene obaveze;
- Savjet je usvojio Izvještaj o realizaciji investicionog programa - izgradnja hotela "Park" u Bijeloj, Opština Herceg Novi i konstatovala da je investitor "Carine" d.o.o – Podgorica prije roka realizovao sve ugovorene obaveze. Ispunjenjem Investicionih obaveza stekli su se uslovi za brisanje hipoteke koja je stavljena u korist Vlade Crne Gore u listovima nepokretnosti broj 77 i 658 KO Jošice;
- Prihvaćen je zahtjev društva HG "Budvanska rivijera AD - Budva i data saglasnosti na Anex br. I Ugovora o zajedničkom ulaganju (zajedničko građenje) sa "Euromix trade" d.o.o i prihvaćena Informacija komisije za aukciju za davanje saglasnosti za prodaju hotela "Piva" u Plužinama putem javne aukcije;
- Savjet prihvatio je predlog „Montenegro wood Sancakli Mobilya“ AD – Rožaje, da se u skladu sa članom 13.1.6 Ugovora o kupoprodaji i investiranju dijela lokaliteta fabrike „Gornji Ibar“ – lokacija 1A, Rožaje, za Kontrolora imenuje Ibro Šabović iz Društva za reviziju „Omega“ d.o.o - Podgorica.
- Na predlog Radne grupe za pripremu predloga mišljenja u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Savjet je dao mišljenje za društvo Carine d.o.o Podgorica;
- U skladu sa članom 2 Odluke o djelokrugu i sastavu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte imenovana su sljedeća radna tijela i to:
 - Tenderska komisija za privatizaciju;
 - Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta;
 - Tenderska komisija za kapitalne projekte;
 - Komisija za aukciju i
 - Komisija za imovinska pitanja;
- Na predlog Ministarstva rada i socijalnog staranja imenovan je Odbora za upravljanje II fazom projekta Socijalni karton - Integrisani Informacioni sistem socijalnog staranja;
- Savjet je usvojio Informaciju o realizaciji zaključaka Vlade Crne Gore br: 08-2004 sa sjednice održane dana 20.08.2015. godine sa inoviranim Predlogom aneksa br. 2 Ugovora za prodaju 74,9749 % akcijskog kapitala društva „Jadran“ AD Perast i Predlogom ugovora o hipoteci i uputio je Vladi na usvajanje.

2.3 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 periodu od 1.01. –31.12.2016. godine, primio je u rad 40 zahtijeva za slobodan pristup informacijama na koje je blagovremeno odgovoreno u formi koju zakon predviđa.

2.4 Prikaz rada Radne grupe za primjenu člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima za period januar - decembar 2016. godine

Radna grupa je u skladu sa utvrđenom i od Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte

prihvaćenom metodologijom rada, na osnovu dokumentacije koju je pribavila od podnosioca zahtjeva i od nadležnih državnih organa, u izvještajnom periodu obradila i Savjetu predložila ukupno pet mišljenja po zahtjevima:

1. Društvo „CRNAGORAPUT“ AD Podgorica

Društvo „CRNAGORAPUT“ AD Podgorica, broj 01-2150 od 11.04.2014. i broj 01-2150 od 08.12.2015. godine obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, za davanje mišljenja za pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine, za zemljište iz Lista nepokretnosti broj 128 KO Poda Bijelo Polje, i Lista nepokretnosti broj 173 KO Kunje, Bar. U postupku privatizacije Društva „CRNAGORAPUT“ AD Podgorica, utvrđeno je da je u odnosu na zemljište iz Lista nepokretnosti-prepis broj 128 KO Poda, Bijelo Polje, za kat.parcele broj: 648/1 površine 2344 m²; 651/1 površine 800 m²; 654/1 površine 4022 m²; 655/1 površine 2185 m²; 656 površine 787 m²; 657 površine 8514 m²; 658 površine 12371 m²; 659 površine 5128 m²; 660/1 površine 2547 m²; 661 površine 3397 m²; 662/1 površine 5702 m²; 662/2 površine 230 m²; 663 površine 16 m²; 663 površine 55653 m²; 663 površine 110 m², 664 površine 7687 m²; 665 površine 4080 m²; 666 površine 4495 m²; 667 površine 14187 m²; 668 površine 7807 m²; 671 površine 6924 m²; 679 površine 1836 m²; 680 površine 449 m²; 681 površine 1018 m²; 682 površine 1995 m²; 703 površine 42 m²; 704 površine 23 m²; 704 površine 3209 m²; 709/2 površine 745 m²; 710 površine 391 m²; 711 površine 567 m²; 712 površine 291 m²; plaćena tržišna naknada za ukupnu površinu od 159 552 m².

U odnosu na zemljište iz Lista nepokretnosti-prepis broj 173 KO Kunje, Bar, za kat.parcele broj: 2880/1 površine 220 m²; 2880/2 površine 199 m²; 2881 površine 14795 m²; 2882 površine 1061 m²; 2883 površine 331 m²; 3017/2 površine 256 m²; 3018 površine 447 m²; 3023 površine 3729 m²; 3024 površine 2163 m²; 3025 površine 368 m²; 3026/1 površine 896 m²; 3032 površine 462 m²; 3033/1 površine 1809 m²; 3033/2 površine 98 m²; 3033/2 površine 152 m²; 3110/1 površine 27 m²; 3110/1 površine 3060 m²; 4089/2 površine 12 m²; 4089/2 površine 20 m², plaćena tržišna naknada za ukupnu površinu od 30 105 m².

Za zemljište iz Lista nepokretnosti broj-prepis 128 KO Poda, Bijelo Polje, za kat.parcelu broj 712 površine 1129 m², način korišćenja – groblje, nijesu ispunjeni uslovi za davanje mišljenja iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, jer je u pitanju Lokalno dobro u opštoj upotrebi kojim raspolaže Opština.

Uz zahtjev je dostavljeno: Procjena vrijednosti imovine i društvenog kapitala Javnog preduzeća „Crnagoraput“ - Podgorica, broj 02-901 od marta 1996. godine i Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju JP „Crnagoraput“ – Podgorica, Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja broj 02-26/1 od 13.01.1997. godine, kao i druga dokumentacija dostavljena uz zahtjev.

2. Društvo HTP „Albatros“ Ulcinj

Društvo HTP „ALBATROS“ AD Ulcinj, obratilo se zahtjevom, od 24.03.2015. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09).

Uvidom u spise postupka svojinsko-upravljačke transformacije i privatizacije i cjelokupnu dokumentaciju dostavljenu od strane podnosioca zahtjeva, utvrđeno je: da je rješenjem Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, broj 02-2117/1 od 24.12.1996. godine data saglasnost na osnovu pozitivno ocijenjenog Programa transformacije broj 02-2423 od 14.12.1995. godine, realno izvršene procjene u Izvještaju o

procjeni broj 02-2423 od 14.12.1995. godine; da je Društvo HTP „ALBATROS“ AD Ulcinj u cjelosti privatizovano; da je Stručnim mišljenjem na obračun dioničkog kapitala HTP „Albatros“ Ulcinj, broj 02-2423/3-95 od 10.06.1996. godine utvrđen konačan obračun dioničkog kapitala u iznosu od 46.448.160 din, odnosno dionička glavnica iznosila je 14.075.200 dem (1 dionica =190 dem).

U postupku privatizacije Društva HTP „ALBATROS“ AD Ulcinj u odnosu na zemljište iz Lista nepokretnosti broj 1035 KO Ulcinj za kat.parcelu broj 3543/1, plaćena je tržišna naknada za površinu od 12443 m².

Uz zahtjev je dostavljeno: Izvještaj o procjeni vrijednosti imovine i program vlasničkog prestrukturiranja HTP „ALBATROS“ Ulcinj iz 1995. godine, urađen od strane Ekonomskog fakulteta Podgorica, u kom Izvještaju je obuhvaćeno zemljište ukupne površine 22407 m², označeno kao djelovi kat.parcela broj 2781, 2782, 2783, 2785 i 3225 KO Pinješ; Izvještaj odjeljenja za katastar i imovinsko-pravne poslove Ulcinj, broj 01-245/95 od 27.11.1995. godine, u kojem se navodi da je po zahtjevu HTP „ALBATROS“ izvršeno snimanje lica mjesta i postojećih objekata kao i zemljišta oko objekata te je konstatovano da je riječ o djelovima kat.parcela broj 2781, 2782, 2783, 2785 i 3225, ukupne površine 22188 m² i Stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala HTP „Albatros“ Ulcinj, broj 02-2423/3-95 od 10.06.1996. godine.

3. Društvo „Eko Meduza“ DOO Bijelo Polje

Društvo „Eko Meduza“ DOO iz Bijelog Polja, od 15.05.2011. godine, obratilo se zahtjevom Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte za davanje mišljenja da li je plaćena tržišna naknada za zemljište u postupku privatizacije, i to za sledeće nepokretnosti: Iz listova nepokretnosti broj: 3213 Ko Bijelo Polje; 2689 KO Bijelo Polje, 83, 818, 819, 772, KO Nedakusi; 617 i 795 KO Potkrajci; 28 KO Babajići; 371 KO Grab; 491 KO Lješnica; 142 KO Kostenica; 467 KO Zaton; 116 KO Boljanina; 42, 451, 446 KO Femića krš; 87 KO Kovren; 111 KO Sipanje; 454 KO Lozna; 69 KO Suvi do-Tutin; 87 KO Ravna rijeka; 511 i 512 KO Bistrica i 234 KO Ivanje.

Odbijen je zahtjev „Eko Meduza“ DOO iz Bijelog Polja, od 15.05.2011. godine, koji se odnosi na zemljište iz listova nepokretnosti broj: 3213 Ko Bijelo Polje; 2689 KO Bijelo Polje, 83, 818, 819, 772, KO Nedakusi; 617 i 795 KO Potkrajci; 28 KO Babajići; 371 KO Grab; 491 KO Lješnica; 142 KO Kostenica; 467 KO Zaton; 116 KO Boljanina; 42, 451, 446 KO Femića krš; 87 KO Kovren; 111 KO Sipanje; 454 KO Lozna; 69 KO Suvi do-Tutin; 87 KO Ravna rijeka; 511 i 512 KO Bistrica i 234 KO Ivanje, zbog nepotpune dokumentacije.

4. Društvo „Titex“ AD Podgorica

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, broj 467-101-UP-876/04, od 16.10.2015. godine, obratila se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), odnosno da li je „Titek“ AD Podgorica, platilo tržišnu naknadu za nepokretnost.

Odbijen je zahtjev Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica, broj 467-101-UP-876/04, od 16.10.2015. godine za Društvo „Titex“ AD Podgorica, koji se odnosi na zemljište iz lista nepokretnosti broj 3 KO KO Podgorica III, ukupne površine 123.807m², zbog nepotpune dokumentacije.

5. Društvo „CARINE“ DOO Podgorica

Društvo „CARINE“ DOO Podgorica, broj 01-88 od 29.03.2016. godine obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi traženja Uprave za nekretnine Područne jedinice Herceg Novi mišljenja Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte za upis prava na nepokretnostima zemljištu i zgradama iz LN broj 861, 387 KO Baošići, LN broj 238 KO Bijela, LN 539 KO Đenovići, LN broj 227 KO Kumbor i LN broj 174 KO Sutorina.

Radna grupa Savjeta sa privatizaciju i kapitalne projekte iz člana 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, smatra da se prema priloženim dokazima uz zahtjev, a to su: Ugovor o izmirenju duga prenosom prava svojine na nepokretnostima od 14.06.2007. godine između prodavca „Južni jadrani“ AD Herceg Novi i kupca „Carine“ DOO Podgorica i Ugovor o kupoprodaji imovini između istih stranaka od 29.09.2008. godine, ne radi o primjeni člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, jer su označeni pravni poslovi zaključeni nakon završene privatizacije prodavca „Južni jadrani“ AD Herceg Novi.

U konkretnom slučaju radi se o zahtjevu za upis prava svojine na osnovu pravnih poslova o čemu odluku donosi nadležna Područna jedinica Uprave za nekretnine prema mjestu gdje se nepokretnost nalazi, radi čega su se stekli uslovi za primjenu člana 84 stav 1 tačka 4 Zakona o državnom premjeru i katastru.

III. SPROVOĐENJE PLANA PRIVATIZACIJE ZA PERIOD 1.01 - 31.12.2016. 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 28.12.2015. godine donijela Odluku o planu privatizaciju za 2016. godinu.

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

U izvještajnom periodu nastavljene su aktivnosti na realizaciji započetih tenderskih postupaka za Institut „dr Simo Milošević“ AD – Igalo i „Novi duvanski kombinat“ AD – Podgorica, a nastavilo se na stvaranju uslova za pripremu tendera za AD "Montecargo" Podgorica, „Luka Bar“ AD – Bar, „Institut crne metalurgije“ AD – Nikšić.

Nadalje, nadležne komisije Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte nastavile su aktivnosti u vezi sa valorizacijom 28 lokaliteta koja su obuhvaćena prilogom 3 Plana privatizacije, a u toku su tenderski postupci za sljedeće lokalitete: Lokalitet Pećine, između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi, izgradnju baznog naselja planinskog centra "Kolašin 1600", "Donja Arza", opština Herceg Novi, Ecolodge Vranjina i lokalitet bivšeg vojnog odmarališta Mediteran Žabljak.

U cilju što preciznijeg prikazivanja realizacije Plana privatizacije za 2016. godinu, u nastavku je dat prikaz rada Tenderske komisije za privatizaciju, Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, Tenderske komisije za valorizaciju lokaliteta "Buljarica" opštine Bar i Budva i Komisije za aukciju. Dio koji se odnosi na prodaju akcija na berzi pripremljen je u saradnji sa Fondom PIO, Zavodom za zapošljavanje i Investiciono-razvojnim fondom Crne Gore.

3.1 Prodaja akcija i imovine putem javnog tendera

Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ Igalo, Herceg Novi

U skladu sa godišnjim planom privatizacije, odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je, u saradnji sa odabranim finansijskim i pravnim savjetnikom Raifeisen CENTROBANK, obavila aktivnosti na pripremi javnog tendera za prodaju 56,4806% kapitala akcionarskog društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju dr Simo Milošević Igalo, Herceg Novi (Tender). Javni poziv za učešće na tenderu je objavljen dana 31. januara 2014. godine u dnevnim novinama „Pobjeda“ i na internetu.

Uslovima javnog tendera je definisano da se od Ponuđača očekuje da ispuni 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:
 - Medicinsku opremu, u iznosu ne manjem od EUR 5.000.000 (pet miliona eura),
 - Rekonstrukciju i adaptaciju objekata Društva, u iznosu ne manjem od EUR 20.000.000 (dvadeset miliona eura).

U skladu sa uslovima Tendera, pravo na podnošenje ponuda je omogućeno Učesnicima na Tenderu, ako kumulativno ispunjavaju sljedeće uslove:

- da ima u svom vlasništvu (direktno ili indirektno, preko zavisnog lica u kome ponuđač ima najmanje 51% vlasništva nad kapitalom i upravljačku kontrolu), najmanje jedan medicinski rehabilitacioni centar, koji pruža usluge fizikalne medicine, rehabilitacije i reumatologije, ili hotel/hotelski kompleks kapaciteta ne manje od 200 soba, kategorizacije 5 međunarodnih zvjezdica koji ima zdravstvene, wellness, spa & relax sadržaje, 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;
- da je u toku posljednje 3 poslovne godine (2011, 2012 i 2013), ostvario ukupan prihod od najmanje EUR 100.000.000 (stotinu miliona eura).

U predviđenom roku za dostavljanje konačnih ponuda, do 15. aprila 2014. godine, dostavljena je jedna ponuda, od strane učesnika: International Wellness Group Limited London.

Nakon sprovedenog postupka analize ponude konstatovano je da Ponuđač ispunjava Kvalifikacione uslove za učešće na tender, a u skladu sa članom 25 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera ("Sl. list RCG", br. 8/99, 31/00,14/03 i 59/03), Komisija je stupila u direktne pregovore sa Ponuđačem. Nakon sprovedenih pregovora oko zaključenja Ugovora o kupoprodaji akcija i usvajanja Izvještaja o rezultatima tendera sa Predlogom ugovora o kupoprodaji akcija od strane Savjeta i Vlade Crne Gore, potpisan je Ugovor o kupoprodaji akcija.

Do krajnjeg roka, odnosno dana 18.05.2016. godine, nije nastupilo Zatvaranje transakcije u skladu sa tackom 4.1. Ugovora o kupoprodaji akcija, odnosno nije nastupilo zadovoljavanje Prethodnih uslova i ispunjenje svih radnji predvidjenih tackom 3.1. Ugovora, pa je Komisija na sjednici odžanoj dana 18.05.2016. godine konstatovala da je nastupio Raskid predmetnog Ugovora.

U skladu sa navedenim, Tender za privatizaciju Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju "Dr Simo Milošević" AD, Igalo je proglašen neuspjelim.

AD „MONTECARGO“, PODGORICA

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2016. godinu, odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera i utvrđenim djelokrugom rada, Tenderska komisija za privatizaciju je u saradnji sa privatizacionim savjetnikom, sprovela aktivnosti na pripremi nacrt teksta tenderske dokumentacije za privatizaciju društva Montecargo AD 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 četirstotinepedesetosam) akcija privrednog društva AD Montecargo Podgorica 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 i državnih institucija doljenavedenih u skladu sa uslovima Tendera, izabranom kvalifikovanom investitoru na ovom Tenderu 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 Investicionog plana i obaveza iz Socijalnog programa utvrđenih u kupoprodajnom ugovoru, stekne i upiše nove akcije u Društvu, u visini realizovanih obaveza iz Investicionog 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 kumulativno ispunjavaju sljedeće uslove:

- 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
- 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
- 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.

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:

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

U toku tenderske procedure u predviđenom roku registrovana su 2 Učesnika na tenderu : OT Logistics Poljska i Silos Granari della Sicilia Srl Italija.

„LUKA BAR“ AD BAR

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

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

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

- 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);
- Prenos prava upravljanja u periodu do godinu dana uz mogućnost sticanja dodatnog paketa akcija kroz dokapitalizaciju ili kroz prodaju akcija po cijeni po akciji ostvarenoj na Tenderu ukoliko Kupac ispuni indikatore naznačene u ugovornoj dokumentaciji. Uslovima javnog tendera utvrđenim u Tenderskoj dokumentaciji je definisano da pravo da podnesu ponudu na Tenderu imaju Učesnici na Tenderu, ako dokažu u skladu sa uslovima Tendra da ispunjavaju sljedeće uslove:
 1. 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;
 2. 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

3. 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.

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:

- član konzorcijuma sa većinskim učešćem u konzorcijumu samostalno ispunjava Kvalifikacione uslove u skladu sa tačkom 4. Javnog poziva; i
- da članovi konzorcijuma dostave izjavu kojom prihvataju solidarnu odgovornost članova konzorcijuma za obaveze iz Tendra 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, sa sljedećim osnovnim elementima: ponuđena ukupna cijena za 30% akcija u Društvu iznosi 7.100.000 eura, realizacija trogodišnjeg investicionog programa koji uključuje hidrološke radove na gatu Volujica i izgradnju novih silosa, prijem vagona i postrojenja za brodski utovar u ukupnom iznosu od 17,1 milion eura, uz značajno povećanje obima pretovara, i obavezu Ponuđača da u naredne 3 godine zadrži postojeći broj od 412 zaposlenih uz obavezu poštovanja Opšteg, Granskog i Kolektivnog ugovora.

Analizom dokumentacije dostavljene u okviru Paketa sa Ponudom, u saradnji sa privatizacionim savjetnikom, utvrđeno je da je ponuda formalno ispravna i da ispunjava zahtjeve Tendra u pogledu sadržaja prateće dokumentacije i formalne ispravnosti ponude. Takođe, analizom dokumentacije dostavljene u sklopu Paketa sa Ponudom, zaključeno je da Ponuđač ispunjava Kvalifikacione uslove za učešće na Tenderu.

U skladu sa navedenim i u skladu sa članom 25 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera ("Sl. list RCG", br. 8/99, 31/00,14/03 i 59/03), Komisija će stupiti u direktne pregovore sa Ponuđačem.

“NOVI DUVANSKI KOMBINAT” AD PODGORICA

U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2015. godinu i 2016. godinu, Zaključkom Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj:01-289 od 20. avgusta 2015. godine i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera i utvrđenim djelokrugom rada, Tenderska komisija za privatizaciju je u saradnji sa pravnim savjetnikom Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, advokatskom kancelarijom Moravčević Vojnović i Partneri, Beograd sprovela aktivnosti na pripremi nacrtu teksta tenderske dokumentacije za privatizaciju društva „Novi duvanski kombinat“ AD Podgorica.

Komisija je usvojila nacrt Tenderske dokumentacije i donijela Odluku o objavljivanju javnog poziva za učešće na tenderu, koji je objavljen dana 1. oktobra 2015. godine, sa izmjenom Javnog poziva od 13.11.2015 . godine, i sa rokom za dostavljanje obavezujućih ponuda do 16.11.2015. godine.

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

- prodaja 7.669.611 akcija privrednog društva Novi duvanski kombinat AD Podgorica („Društvo“), odnosno 100% akcijskog kapitala Društva, uz obavezu Kupca da predloži i realizuje Obavezni Investicioni program za izgradnju fabrike i organizaciju

proizvodnje, na novoj predviđenoj lokaciji u Podgorici ili na drugoj lokaciji uz saglasnost Prodavaca i da na toj lokaciji organizuje proizvodnju u periodu od 12 do 15 mjeseci od dana zaključenja transakcije. Do izgradnje fabrike obaveza Kupca je da organizuje proizvodnju na postojećoj lokaciji; ili

- dokapitalizacija društva Novi duvanski kombinat AD Podgorica bez kupovine akcija, u visini Obaveznog Investicionog programa za izgradnju fabrike, uz obavezu investitora da predloži i realizuje Obavezni Investicioni program za izgradnju fabrike i organizaciju proizvodnje, na novoj predviđenoj lokaciji u Podgorici ili na drugoj lokaciji uz saglasnost Prodavaca i da na toj lokaciji organizuje proizvodnju u periodu od 12 do 15 mjeseci od dana zaključenja transakcije. Do izgradnje fabrike obaveza investitora je da organizuje proizvodnju na postojećoj lokaciji. Učešće Vlade i Glavnog grada u kapitalu Društva biće utvrđeno na osnovu procjene nezavisnog procjenjivača, nakon dokapitalizacije Društva.

Uslovima javnog tendera utvrđenim u Tenderskoj dokumentaciji je definisano da pravo da podnesu ponudu na Tenderu imaju Učesnici na Tenderu ako ispunjavaju jedan od sljedećih uslova:

- ponuđač mora da dokaže na način propisan u Tenderskoj dokumentaciji da je registrovan i da posjeduje iskustvo u oblasti poslovne djelatnosti duvanske industrije u trajanju od najmanje pet (5) posljednjih godina koje prethode Javnom pozivu; ili
- ponuđač mora da dokaže na način propisan u Tenderskoj dokumentaciji da ima godišnji poslovni prihod od 10.000.000 EUR, (deset miliona eura), u posljednjoj poslovnoj godini, koja prethodi Javnom pozivu, i da ima pismo namjere ili sklopljen ugovor o upravljanju sa kompanijom koja ispunjava kvalifikacioni uslov iz tačke 4. (i), Javnog poziva.

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 koji je otkupio Tendersku dokumentaciju može formirati konzorcijum sa drugim licima i takav konzorcijum može podnijeti Ponudu, pod uslovom da:

- Najmanje jedan član konzorcijuma ispunjava Kvalifikacione uslove iz tačke 4 Javnog poziva;
- Ugovor o konzorcijumu mora predvidjeti solidarnu odgovornost članova konzorcijuma za obaveze iz Tendra i kupoprodajnog ugovora.

U skladu sa uslovima i pravilima tendera definisanim u Tenderskoj dokumentaciji, u utvrđenom roku za dostavljanje ponuda, do 16.11.2015. godine, dostavljena je jedna ponuda od strane kompanije BMJ INDUSTRIES FZ LLC, Ras Al-Khaimah, Ujedinjeni Arapski Emirati. Dostavljena je Ponuda za dokapitalizaciju Društva, bez kupovine akcija, u visini Obaveznog Investicionog programa za izgradnju fabrike i organizaciju proizvodnje u iznosu od 20.000.000 eura, koji obuhvata ulaganje u osnovna sredstva u iznosu od 18.000.000 eura i investiranje u obrtna sredstva u iznosu od 2.000.000 eura.

Investitor je u ponudi je naveo namjeru da u prvoj godini zaposli 55 radnika, i da na kraju pete godine zaposli ukupno 135 zaposlenih. Analizom dokumentacije dostavljene u okviru Paketa sa Ponudom i razjašnjenja ponude, u saradnji sa privatizacionim savjetnikom, utvrđeno je da je ponuda formalno ispravna i da ispunjava zahtjeve Tendra u pogledu sadržaja prateće dokumentacije i formalne ispravnosti ponude. Takođe, analizom dokumentacije dostavljene u sklopu Paketa sa Ponudom, zaključeno je da Ponuđač ispunjava Kvalifikacione uslove za učešće na Tenderu.

U skladu sa navedenim i u skladu sa članom 25 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera ("Sl. list RCG", br. 8/99, 31/00,14/03 i 59/03), Komisija je stupila u direktne pregovore sa Ponuđačem.

Nakon usaglašavanja teksta Ugovora o dokapitalizaciji i Ugovora o upravljanju i usvajanju Izvještaja o rezultatima tendera, sa predlogom Ugovora o dokapitalizaciji i Ugovora o upravljanju, od strane Savjeta i Vlade Crne Gore, potpisivanje predmetnih Ugovora je obavljeno 15.02.2016. godine.

„INSTITUT ZA CRNU METALURGIJU“ AD NIKŠIĆ

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, Tenderska komisija za privatizaciju je u saradnji sa izabranim savjetnikom pripremila nacrt tenderske dokumentacije i donijela odluku o objavljivanju javnog poziva za učešće na tenderu za privatizaciju društva Institut za crnu metalurgiju a.d. Nikšić.

Javni poziv za učešće na tenderu za prodaju 51.1159% ukupnog kapitala izraženog kroz 326.992 akcije objavljen je 31.03.2016. godine u dnevnom listu „Pobjeda“ i na internet stranici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, sa rokom za dostavljanje ponuda do 27.06.2016. godine.

Uslovima javnog tendera je definisano da se od Ponuđača očekuje da ispuni jedan od sledećih uslova:

- ponuđač mora da dokaže na način propisan u Tenderskoj dokumentaciji da je registrovan kao pravno lice i da posjeduje iskustvo u oblasti osnovne djelatnosti Kompanije najmanje u posljednjih 5 (pet) poslovnih godina i da je u posljednjoj poslovnoj godini koja prethodi Javnom pozivu ostvario poslovni prihod od najmanje EUR 8.000.000,00 (osam miliona eura); ili
- ponuđač mora da dokaže na način propisan u Tenderskoj dokumentaciji da ima godišnji poslovni prihod od najmanje 15.000.000,00 EUR (petnaest miliona eura) u poslednjoj poslovnoj godini, koja prethodi Javnom pozivu, i ima pismo namjere ili sklopljen ugovor o upravljanju sa kompanijom koja ima ekspertizu i iskustvo iz oblasti osnovne djelatnosti Kompanije, čime bi dokazao svoj finansijski i stručni potencijal za obavljanje i razvoj djelatnosti Društva.

U skladu sa uslovima Tendra, pravo na podnošenje ponuda je omogućeno i Konzorcijumu.

Ako je zainteresovani ponuđač Konzorcijum, potrebno je da kumulativno ispunjava slijedeće uslove:

1. Da najmanje jedan član Konzorcijuma koji ima najmanje 51% učešća u konzorcijumu (u daljem tekstu «Lider konzorcijuma») ispunjava Kvalifikacione uslove iz tačke 4. ovog Javnog poziva;
2. Da su svi članovi Konzorcijuma donijeli Odluku o organizovanju i pristupanju Konzorcijumu;
3. Da su svi članovi Konzorcijuma zaključili pisani Ugovor o konzorcijumu i ovjerali ga kod nadležnog suda ili nekog drugog nadležnog organa;
4. Da je ugovorom o konzorcijumu preciziran procenat učešća svakog člana konzorcijuma u kupovini 51.1159% ukupnog kapitala Društva;
5. Da je svaki član Konzorcijuma Ugovorom o konzorcijumu preuzeo neograničenu solidarnu odgovornost. Ova odredba Ugovora o konzorcijumu biće inkorporirana u Ugovor i obavezivaće članove Konzorcijuma;

6. Da je Ugovorom o konzorcijumu preciziran procenat učešća svakog člana Konzorcijuma u kupovini kapitala Kompanije;
7. Da su svi članovi Konzorcijuma potpisali ovjereno punomoćje licu koje zastupa Konzorcijum;
8. Da su svi članovi Konzorcijuma potpisali Izjavu o povjerljivosti;
9. Da je bar jedan član Konzorcijuma otkupio Tendersku dokumentaciju;
10. Niko ne može učestvovati u više nego u jednom Konzorcijumu, niti Ponuđač može podnijeti Ponudu kao član Konzorcijuma i kao pojedinac.

Na tenderu za privatizaciju Instituta za crnu metalurgiju a.d. Nikšić, u predviđenom roku, nije bilo dostavljenih ponuda pa je tender proglašen neuspjelim.

3.2 Valorizacija turističkih lokaliteta ili privrednih društava kroz javno-privatno partnerstvo

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je i u ovom izvještajnom periodu usmjerila aktivnosti na analizu projekata u nadležnosti Komisije, u skladu sa Planom privatizacije za 2016 godinu, kroz rad svojih Radnih timova.

Pored analiza projekata sa aspekta definisanja otvorenih pitanja i predloga za dalji rad na realizaciji istih, radilo se i na pripremi novih tenderskih dokumentacija, i sprovođenju tendera za izbor novih pravnih savjetnika.

U nastavku slijedi prikaz najznačajnijih aktivnosti Tenderske komisije realizovanih u izvještajnom periodu:

Raspisani tenderi:

Tender za izbor Pravnog savjetnika za potrebe Tenderske komisije

Tenderska Komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je dana 5. oktobra 2015. uputila Pozivno pismo za dostavljanje ponuda za izbor pravnog savjetnika za potrebe Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, u realizaciji projekata u nadležnosti Tenderske komisije obuhvaćenih Planom privatizacije za 2015. godinu.

Tenderska komisija je na sjednici održanoj 19. oktobra 2015. godine otvorila tri pristigle ponude po pozivu za angažovanje pravnih savjetnika za potrebe Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta.

Na sjednici je konstatovano da su blagovremeno i u roku utvrđenim Pozivom pristigle tri ponude, i to od:

- Advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i partneri, Beograd, Srbija;
- Advokatske kancelarije Velimirović i partneri;
- Konzorcijuma CMS Podgorica, CMS Beograd i AOD Durutović i Boljević.

Odlukom Tenderske komisije, za Prvorangiranog ponuđača, u skladu sa kriterijumima definisanim u Pozivnom pismu, izabrana je Advokatska kancelarija Velimirović i partneri, sa kojom su tokom decembra 2015. godine vođeni pregovori.

Predlog Ugovora je usvojen na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte u martu 2016. godine i potpisan sa ovlašćenim predstavnicima Advokatske kancelarije Velimirović i partneri.

Tenderi koji su u toku:

U toku su sljedeći tenderi, za koje su javni pozivi raspisani tokom 2014. i 2013. godine, odnsno produžavani u ovom izvještajnom periodu:

- Bivše vojno odmaralište "Mediteran", Žabljak;
- Kolašin 1600, Bjelasica i Komovi,
- EcoLodge Vranjina, Podgorica,
- Donja Arza, Herceg Novi, i
- Lokalitet između Njivica i ušća Sutorine, Opština Herceg Novi.

Nastavljena je komunikacija sa potencijalnim investitorima i u izvještajnom periodu najavljen je otkup tenderske dokumentacije za lokalitet između Njivica i ušća Sutorine, Opština Herceg Novi. Takođe, osnovne informacije dostavljene su za lokaciju Bivšeg vojnog odmarališta „Mediteran”, Žabljak, kao i Kolašin 1600, za koji je investitor podnio zahtijev za otkup tenderske dokumentacije, ali je iz ličnih razloga odustao od iste.

Informacije o projektima

Na sjednici održanoj 27. juna 2016. godine, Tenderska komisija je razmotrila otvorena pitanja u realizaciji niza projekata, pripremljenih od strane radnih timova Tenderske komisije i definisala neophodne naredne korake.

U nastavku je pregled statusa i otvorenih pitanja po projektima:

NTC Marina, Kotor

- Riješavanje zahtjeva za restituciju na 6 katastarskih parcela - zakup navedenih nepokretnosti uslovljen je pravosnažnošću i konačnošću Rješenja Komisije, kada bi se stekli uslovi za brisanje zabilježbe restitucije;
- Potpisivanje Sporazuma kojim će regulisati međusobna prava i obaveze između Vlade i opštine oko parcela na kojima opština ima pravo raspolaganja;
- Izmjena Odluke o određivanju luka prema značaju, na način što bi se brisala NTC Marina Kotor iz navedene odluke,
- Upis prava svojine u korist Države Crne Gore na cca. 7.740 m² nasutog zemljišta;
- Riješavanje upravnih i sudskih sporova koji se vode po tužbi „NTC“ d.o.o. Kotor i „YU Briv“ d.o.o. Kotor, u vezi sa sljedećim 17 katastarskih parcela;
- Izmjena i dopuna DSL „Sektor 16“.

Lokalitet Bigovo, Kotor

- Tender za valorizaciju ovog lokaliteta je bio objavljen 06.12.2013. godine; na tender je pristigla jedna ponuda - Robert Placzek Holding Aktiengesellschaft, Beč, Austrija; Rani tim TK je nakon otvaranja Ponude konstatovao da ista ne zadovoljava utvrđene kriterijume i predviđene (kvalifikacione) uslove iz Javnog poziva za učešće na tenderu i Instrukcijama za ponuđače, te da se Tender poništava, odnosno proglašava neuspjelim; TK donjela je na sjednici od 24.03.2014.godine Odluku o poništenju tendera; u međuvremenu donijete su izmjene i dopune DSL Bigovo i LSL Trašte, pa je nova tenderska dokumentacija priprema u skladu sa inoviranim planskim rješenjima.
- Nacrt tenderske dokumentacije je pripremljen i dostavljen pravnim savjetnicima kako bi ista bila finalizovana; tender nije raspisan u izvještajnom periodu jer se na lokaciji vode dva spora za utvrđivanje imovinskih prava, za koje u listovima nepokretnosti postoji zabilježba.
- Rješavanje ovih sporova se prema stavu Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa mora okončati da bi tender bio raspisan.

Lokalitet Dobra luka, Herceg Novi

- Valorizacija ovog lokaliteta predviđena je Planom privatizacije za 2016.godine;

- Lokalitet Dobra luka čine katastarske parcele 1504/1 (cca 22,4 ha) i 1504/2 (cca 66,6 ha), ukupne površine 89,02 ha, upisane u LN 37, KO Brguli, opština H.Novi. Predmetne zone u većini čine katastarske parcele koje su u opštinskom vlasništvu, dok je manji dio u privatnom vlasništvu. KP 1504/1 je u zoni morskog dobra. Parcele su u obuhvatu PP opštine H.Novi - ZONA 1, ZONA 2 i ZONA 3, kao i budućim PPPNOP;
- Opština H.Novi ima vizuju razvoja ove lokacije kroz projekat Porto Bono, koji zahtijeva poseban planski dokument (predlog je DSL), kojom bi se očuvao koncept projekta;
- Prema podacima iz LN dio zemljišta se vodi na opštinu a dio na državu, jedan manji dio je u privatnom vlasništvu;;
- S tim u vezi opština H. Novi jedonijela Odluku i prenijela ovlašćenje na Savjet za privatizaciji, za postupak prodaje zemljišta koje je u svojini opštine;
- Stvaranje prostorno planskih preduslova važan je preduslov za razvoj projekta, te je usvajanje PPPN za obalno područje od ključnog značaja za realizaciju ovog projekta.

Lokalitet Ostrvo cvijeća, Tivat

- Valorizacija ovog lokaliteta predviđena je Planom privatizacije za 2016.godine;
- Javni poziv za izražavanje interesovanja za dugoročni zakup vojno turističkog kompleksa objavljen je 27.03.2008. godine. Isti je proglašen neuspjelim jer nije bilo iskazanog interesovanja;
- Lokalitet je u obuhvatu Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo Cvijeća-Brdišta", tako da su planske pretpostavke za realizaciju projekta ispunjene;
- Prema podacima iz LN lokacija se nalazi u zoni morskog dobra, u vlasništvu je države i MCP;
- dvije parcele od 500m² su uknjižene na fizičko lice;
- Prema podacima iz LN postoji jedna zabilježba restitucije – zahtijeva za povraćaj zemljišta pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje u Baru;
- Takođe, postoje i tri zabilježbe sudskog spora, radi utvrđenje imovinskih prava; postupci se vode pred osnovnim sudom u Kotoru;
- Prema podacima Ministarstva odbrane, na lokaciji se nalaze 130 bungalova koje koriste bivši pripadnici vojske na osnovu rješenja Ministarstva odbrane, koja su privremenog karaktera, što znači da su korisnici ovih objekata u obavezi da oslobode iste, kada bude određena namjena „Ostravo cvijeća“ za turističke svrhe. Dakle korisnici objekata mogu da koriste iste nesmetano, sve dok ne bude izdejstvovana namjena lokaliteta za turističke svrhe.

Lokalitet Kulturno istorijska cjelina Virpazar, Bar

- Valorizacija ovog lokaliteta predviđena je Planom privatizacije za 2016.godine;
- Lokalitet obuhvata zemljište površine 401m² na dijelu KP br 232, LN 73, KO Virpazar, Opština Bar;
- Zemljište je u svojini Države Crne Gore;
- Lokacija se nalazi u zahvatu Državne studije lokacije „Virpazar“, planirane namjene centralne djelatnosti u okviru „Kulturno istorijske cjeline Virpazar“ i ima status kulturnog dobra;
- Procijenjena vrijednost nepokretnosti od strane Uprave za nekretnine je 27.709,10 eura. Prema preliminarnim proračunima investiciona ulaganja u revitalizaciju planiranog kulturno-istorijskog hotela iznosila bi cca 500.000,00 eura;
- Pravni savjetnik analizira model javno-privatnog partnerstva, koji treba da predloži Tenderskoj komisiji (koncesija ili dugoročni zakup).

Lokalitet Cmiljača, Bijelo Polje

- S obzirom da je od ukupne površine detaljne razrade Cmiljača koja je cca 143000 m², oko 57.000 m² u vlasništvu fizičkih lica, tj. cca 40 %, a ostalo je u vlasništvu Države – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, pristupilo se izradi dokumentacije u svrhu donošenja elaborata o utvrđivanju javnog interesa. “Geo Max Group” d.o.o. Podgorica je uradio elaborat eksproprijacije i parcelacije po planskom dokumentu 02.11.2015. godine, a koji su ovjereni od strane Uprave za nekretnine 03.12.2015. godine;
- Upravi za nekretnine je upućen akt 16.12.2015. godine kojim se zahtjevalo da za potrebe Ministarstva održivog razvoja i turizma izvrše procjenu vrijednosti nepokretnosti u zahvatu Prostornog plana posebne namjene “Bjelasica i Komovi” – detaljne razrade lokaliteta “Cmiljača”, shodno dostavljenom ovjerenom elaboratu eksproprijacije. Kako bi Komisija za procjenu izvršila traženo primjerci elaborata eksproprijacije u digitalnoj formi dostavljeni su 15.06.2016. godine.

Lokalitet Valdanos, Velika plaža i Ada Bojana, Ulcinj

- Riješavanje zahtjeva za restituciju na 6 katastarskih parcela - zakup navedenih nepokretnosti uslovljen je pravosnažnošću i konačnošću rješenja Komisije, kada bi se stekli uslovi za brisanje zabilježbe restitucije;
- Ada Bojana - Na parcelama koje bi trebale biti predmet tendera, Odlukom Vlade sa sjednice od 04.12.2014. godine, dozvoljen je upis prava korišćenja u B listu lista nepokretnosti broj 110 KO Gornji Štoj, u korist dosadašnjeg neprekidnog korisnika HTP „Ulcinjaska rivijera” AD;
- Ada Bojana - na lokaciji koja je predmet tendera nalaze se i objekti koji su u vlasništvu HTP Ulcinjska rivijera.

Lokalitet Kraljičina plaža, Bar i Budva

- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa investicionim ulaganjem „Kraljičina plaža“ Dubovica 1 potpisan je 21. juna 2014. godine. Predmet ovog investicionog projekta bila je kupoprodaja zemljišta u svojini opština Budve i Bar sa investicionim ulaganjem, odnosno izgradnjom hotelskog rizorta. Međutim, 1. aprila 2015. godine ugovor je raskinut;
- Donošenje planske dokumentacije – UP Dubovica i LSL Dubovica je u toku;
- Takođe pokrenut je postupak izrade DSL „Dio sektora 50“, koji je u fazi prednacrtanja;
- Valorizacija ovog lokaliteta bila je predviđena Planom privatizacije za 2016. godinu;
- Na parcelama koje su bile predmet investicionog ugovora –Kraljičina plaža Dubovica, upisano je više zabilježbi sporova, najznačajnija je zabilježba spora koji se vodi pred Osnovnim sudom u Podgorici, po tužbi doo „Šofranac“ protiv tužene Crne Gore, radi ispunjenja Ugovora o koncesiji ili u slučaju raskida Ugovora naknade štete u iznosu od 450,000.00 EUR i izgubljene dobiti za vrijeme trajanja koncesije;
- Projekat izgradnje infrastrukture do lokacije je revidovan, ali međusobni sporazum (Bar i Budva) nije realizovan, tako da revident nije predao projekat.

Povodom navedenog, a u skladu sa zaključkom sa sjednice Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, organizovan je sastanak sa Zaštitnikom imovinsko-pravnih interesa i razmatrana je mogućnost valorizacije lokaliteta na kojima postoje zabilježbe restitucije i imovinskih sporova. Na sastanku je zaključeno da za lokacije na kojima se vode sporovi za utvrđivanje imovinskih prava isti ne predstavljaju smetnju za tenderske postupke,

a da postupke restitucije treba dodatno analizirati, u skladu sa odredbama Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju.

Takođe, radni timovi će, u komunikaciji sa resornim državnim i opštinskim organima i nadležnim institucijama organizovati sastanke u cilju rješavanja otvorenih pitanja, kako bi se moglo nastaviti sa aktivnostima na pripremi tendera za pomenute lokalitete.

3.3 Ostale aktivnosti

Lokalitet Rakite, Herceg Novi

Valorizacija ovog lokaliteta je već niz godina u Odluci o Planu privatizacije; Tender koji je bio raspisan 2009.godine je poništen, zbog brojnih sporova restitucije i sudskih postupaka za utvrđivanje imovinskih prava.

Radna grupa je kroz hronologiju upisa vlasništva pažljivo analizirala postojeće sporove i konstatovala da je veći dio lokacije obuhvaćen istim.

Istovremeno, radni tim je radio na uknjižbi dva potkopa koji se nalaze na ovom lokalitetu. Sa Upravom za nekretnine je dogovoreno da se podnese zahtijev za upis potkopa u katastar nepokretnosti; Uprava za nekretnine je izdala nalog da se ovjeri elaborat, na osnovu kojeg treba da se izvrši upis potkopa u katastar nepokretnosti; nakon višemjesečne komunikacije saopšteno je da moguć upis skladišta (8), a da se za potkope (2) traži rješenje jer je zemljište iznad potkopa u privatnom vlasništvu, obuhvatajući i ulazne portale potkopa.

Istovremeno, organizovan je sastanak u Generalnom direktoratu za planiranje, na kome je analizirana planska dokumentacija LSL Montcaro, iz koje se jasno vidi da je na cjelokupnom lokalitetu, koji se prostire van granica lokacije koja je predmet Plana privatizacije, planiran hotelsko turistički kompleks, koji uključuje restoranski dio iznad potkopa, koji je takođe predviđen u fukciji tog objekta.

Paralelno sa ovim aktivnostima, Ministarstvo odbrane prikupilo je dokumentaciju u vezi sa vlasništvom na ovoj lokaciji i prometovanjem iste nakon donošenja rješenja od strane Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi o povraćaju zemljišta u upravnom postupku i dokumentaciju dostavilo Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore. Sudski postupak za povraćaj zemljišta je u toku.

Valorizacija lokaliteta “Buljarica“

Javni poziv za učešće na međunarodnom tenderu za valorozaciju lokacije Buljarica u Opštini Budva i Opštini Bar objavljen je 12. maja 2016. godine, dok su Izmjene Javnog poziva objavljene 14. maja 2016. godine.

U skladu sa pravilima tendera, te instrukcijama ponuđačima, u predviđenom roku, do 18. jula 2016. godine do 12h, pristigla je jedna ponuda od kompanije „CDC International Corporation“ sa Kajmanskih ostrva.

Zainteresovani ponuđač je dostavio ponudu u kojoj je navedeno da nudi kupoprodajnu cijenu traženu Javnim pozivom odnosno 108.761.000 €, kao i zakupninu u iznosu od 2,06€ po kvadratnom metru zemljišta godišnje i 1,77€ po kvadratnom metru akvatorijuma godišnje.

Na sjednici Tenderske Komisije održanoj 30. septembra 2016. godine, nakon što je zainteresovani ponuđač dostavio potrebna pojašnjenja u skladu sa članom 18 Instrukcija ponuđačima, donijeta je Odluka o formalnoj ispravnosti ponude i ispunjenosti kvalifikacionih uslova iz Javnog poziva i tenderske dokumentacije.

Na sjednici održanoj 5. oktobra 2016. godine, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je donio Odluku o izmjeni i dopuni odluke o imenovanju članova Tenderske komisije za valorizaciju lokaliteta Buljarica, Opština Budva i Opština Bar.

Prva runda pregovora sa ponuđačem održana je 5. i 6. oktobra 2016. godine u Podgorici. Tokom pregovora, između ostalih razmatrana su pitanja: usaglašenost Idejnog Master plana ponuđača sa Planom posebne namjene obalnog područja Crne Gore koji je u finalnoj fazi izrade; prava kupca na posjedovanje, upravljanje, distribuciju i davanje dozvola za javnu infrastrukturu i komunalne sadržaje; pravo kupca da preduzme aktivnost nasipanja zemljišta sa brda Dubovica i svojinsko pravo nad nasutom lokacijom; pravo kupca na dobijanje jedinstvene građevinske dozvole po principu jednog šaltera; ekonomsko državljanstvo.

Zaključak pregovora je da se, prije svega, razmotri stepen usaglašenosti Idejnog Master plana ponuđača sa Planom posebne namjene obalnog područja Crne Gore. Na ovu temu, u Ministarstvu održivog razvoja i turizma održano je više sastanaka na kojima su razmijenjene informacije o otvorenim pitanjima kao i projektna dokumentacija.

Na sjednici održanoj 26. decembra 2016. godine, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je donio Odluku o imenovanju Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta u čijoj nadležnosti će, između ostalog, biti i projekat valorizacije lokaliteta Buljarica.

U narednom periodu, očekuje se nastavak pregovora sa ponuđačem u cilju rješenja aktuelnih pitanja.

3.4 Prodaja akcija na berzi

Vlasnici akcija ponudili su akcije sljedećih društava na berzi:

br	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju			
			Država	Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	Investiciono razvojni fond
1	AD Papir, Podgorica	23,9865%		17,9730%	6,0135%	
2	Agrotransport Podgorica, Podgorica	74,8762%		22,4623%	7,4893%	44,9246%
3	Berane AD Berane	33,3529%		17,9985%		15,3544%
4	Dekor, Rožaje	22,5948%		16,9461%	5,6487%	
5	HTP "Velika Plaža" AD Ulcinj	9,8177%				9,8177%
6	Metalprodukt AD, Podgorica	8,8178%		2,2007%	6,6171%	
7	Montenegrosport AD, Bijelo Polje	6,5164%		0,5149%	6,0015%	
8	Sokara AD Niksic	26,3158%		19,6881%	6,6277%	
9	"Montenegroturist" AD - Budva	29,6707%		22,2530%	7,4177%	
10	"Crnogoracoop" AD - Danilovgrad	10,6294%				10,6294%
11	"Radoje Dakić" AD - Podgorica	0,0001%				0,0001%

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.

Investiciono – razvojni fond Crne Gore AD je dana 05.05.2016. godine na berzi prodao 5.769 akcija HTP „Velika plaža“ AD Ulcinj, po cijeni od 9,0910 eura po akciji, što čini ukupnu sumu od 52.445,98 eura. Provizija VIP Broker Diler AD iznosila je 88,05 eura, a ukupno je na račun Investiciono – razvojnog fonda CG AD uplaćen iznos od 52.357,93 eura.

3.5 Prodaja akcija i imovine putem javne aukcije

U izvještajnom periodu aktivnosti Komisije za aukciju odnosile su se na realizaciju Zaključka Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj 01-276 od 5.10.2016. godine.

Naime, predstavnici Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD - Budva uputili su Komisiji za aukciju Poziv za organizaciju i sprovođenje postupka aukcijske prodaje dijela imovine Društva - Hotela "Piva" u Plužinama, u skladu sa navedenim Zaključkom Savjeta sa sjednice održane 30.09.2016. godine. Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD – Budva dostavila je

Elaborat o procjeni vrijednosti nepokretnosti koja se prodaje, kao i pripadajući List nepokretnosti.

Analizirajući dostavljenu aukcijsku dokumentaciju Komisija za aukciju je konstatovala neslaganja u površini imovine i njenoj vrijednosti, na osnovu različitih podataka sadržanih u Elaboratu o procjeni (reprocjeni) akcijskog kapitala HG "Budvanska rivijera" a.d. Budva (po obrađivaču: Ekonomski fakultet u Podgorici, septembar 2014. godine) i u Listu nepokretnosti - prepis, broj 42, KO Plužine (iz avgusta 2016. godine), i to:

- obrađivač je konstatovao površinu predmetne nepokretnosti, iskazanu kao: prizemlje, sprat i potkrovlje, što ukupno iznosi 728 m² (neto), dok je u Listu nepokretnosti Hotel "Piva" u etažnoj razradi evidentiran kao: suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje, što ukupno iznosi 1.179 m²;
- Predmetna nepokretnost prodaje se po početnoj cijeni koja neznatno odstupa od vrijednosti utvrđene u navedenom Elaboratu (464.314 eura i 440.000 eura). Međutim, posmatrano po m² površine objekta utvrđene su značajne razlike. Po Elaboratu, 728 m² objekta vrijedi 420.784 eura ili 578 eura po m², dok se 907 m² (po Odluci Odbora direktora Društva, br. 02-4314/2 od 1.09.2016. godine) prodaje po cijeni od 396.470 eura (ne obuhvata zemljište po procjeni vrijedno 43.530 eura) ili 437,12 eura po m²;
- Dodatnu nejasnoću predstavlja i činjenica što je prodavac u navedenoj Odluci definisao prodaju Hotela "Piva", a nije obuhvatio suteran, površine 272 m², što bi značilo, u slučaju prodaje kompletnog objekta (namjera prodavca) još značajnije smanjenje prodajne cijene po m² površine objekta - 336,28 eura za m².

Kako su po prvom, a naročito po drugom načinu obračuna prodajne cijene objekta utvrđene značajne razlike i imajući u vidu Zaključak Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, kao i obavezu Komisije za aukciju da provjeri aukcijsku dokumentaciju Komisija je zaključila da Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ AD – Budva uputi dopis kojim će tražiti obrazloženje konstatovanih nedostataka.

Takođe, imajući u vidu da je Elaborat o procjeni vrijednosti imovine čija se aukcijska prodaja traži sastavni dio Elaborata o procjeni (reprocjeni) akcijskog kapitala Društva, urađenog za drugačije potrebe Društva, Komisija je radi otklanjanja utvrđenih nedostataka sugerisala izradu nove procjene vrijednosti predmetne imovine.

Komisija je upoznala predstavnika Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD - Budva da će od informacija dobijenih od Društva zavisiti da li će organizovati aukcijsku prodaju imovine Društva ili će upoznati Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte radi dobijanja uputstva o preduzimanju daljih aktivnosti Komisije.

Postupajući po zahtjevu Komisije za aukciju br. 03-300 od 28.10.2016. godine, iz Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD – Budva dana 04.11.2016. godine elektronskom poštom je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Izvještaj o procjeni vrijednosti imovine br. 04/1-5730 od 4.11.2016. godine i
- Odluka Odbora direktora Društva br. 02-4314/1 od 1.9.2016. godine.

Uvidom je utvrđeno da su preporuke Komisije uvažene odnosno da je urađena procjena vrijednosti imovine – Hotela "Piva" u Plužinama, kao i da je izvršena korekcija Odluke Odbora direktora (prodajom je obuhvaćen i suteran koji nije bio sadržan u odluci na koju je Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte dao saglasnost).

Analizom dokumentacije Komisija je konstatovala sljedeće činjenice:

1. Vrijednost imovine koja se prodaje, po posljednjoj procjeni u bitnom ne odstupa od vrijednosti imovine iz 2014. godine i manja je za 31.314 eura ili 6,74% (433.000 eura naprema 464.314 eura), odnosno neznatno je manja – za 7.000 eura u odnosu na prethodno utvrđenu (početna prodajna cijena od 440.000 eura, po Odluci Odbora direktora Društva, broj: 02-4314/2 od 1.9.2016. godine), pri čemu se ističe da je u novoj procjeni korišćen prinosni metod koji sam po sebi stvara određenu razliku u rezultatu u

odnosu na ranije utvrđenu vrijednost (u prethodnoj procjeni, na koju je Savjet dao saglasnost za prodaju, vjerovatno je uobičajeno primijenjen troškovni metod obračuna vrijednosti; nije poznato jer je dostavljen Izvod iz Elaborata);

2. Prodavac je izmijenio Odluku o prodaji broj: 02-4314/2 od 1.9.2016. godine, na koju je Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte dao saglasnost za prodaju putem aukcije;
3. Prodavac je zadržao isti broj i datum zavođenja nove odluke kao u prethodno navedenoj, stvarajući nedoumicu o imovini koja se prodaje (dvije po sadržaju različite odluke, ista signatura, dajući na prodaju dio imovine koja nije obuhvaćena saglasnošću Savjeta).

Smatrajući da nakon naizgled formalnih ispravki (nemaju karakter tehničkih već suštinskih korekcija aukcijske dokumentacije) učinjenih od strane Hotelske grupe „Budvanska rivijera” AD – Budva, prodavca Hotela „Piva” u Plužinama postoje pravno-tehnički nedostaci aukcijske dokumentacije zbog kojih nije umogućnosti da nastavi realizaciju aukcijske prodaje Komisija je donijela zaključak kojim je konstatovala da ne može postupiti u skladu sa Zaključkom Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, broj 01-276 od 05.10.2016. godine i odlučila da o istom upozna Savjet.

Dopisom, broj 03-300/3 od 22.12.2016. godine, Savjetu je upućena informacija o navedenom radi zauzimanja stava i dobijanja uputstva sa preciznim instrukcijama u vezi sa daljim aktivnostima Komisije za aukciju.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici održanoj dana 26.12.2016. godine razmotrio informaciju Komisije za aukciju i zadužio Komisiju da u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javne aukcije sprovede postupak aukcijske prodaje dijela imovine Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD – Budva – Hotel „Piva“ u Plužinama, prema izmijenjenoj Odluci Odbora direktora br. 02-4314/2 od 1.09.2016. godine.

Komisija za aukciju tokom 2016. godine nije imala drugih aktivnosti.

III. FINANSIJSKI EFEKTI OD PRIVATIZACIJE ZA PERIOD JANUAR- DECEMBAR 2016. GODINE

MODEL PRODAJE	KUPOPRODAJNA EUR	CIJENA U	UGOVORENE INVESTICIJE U EUR
Tenderska prodaja		/	/
Berzanska prodaja		52.357,93	/
Aukcijska prodaja		/	/

