

---

# IZVJEŠTAJ O RAZVOJU SLOBODNE ZONE `LUKA BAR`

---

17.06.2013, Podgorica

## SADRŽAJ

SLOBODNA ZONA LUKA BAR .....	5
Opšte informacije .....	5
Raspoloživi prostor i objekti slobodne zone .....	5
Pogodnosti za korisnike .....	6
Interna regulativa slobodne zone Luka Bar .....	7
Trenutno stanje slobodne zone Luka Bar .....	7

## **SLOBODNA ZONA LUKA BAR**

### **Opšte informacije**

U martu 2000. godine, Vlada Republike Crne Gore, "Luka Bar" AD i Opština Bar osnivaju "Slobodnu zonu luka Bar". Novi Zakon o slobodnim zonama donešen je 2004. godine, a novoformirana Zona zvanično počinje sa radom naredne, 2005. godine.

Pored opštih komparativnih prednosti poslovanja na području Luke Bar, korisnici Slobodne zone uživaju brojne pogodnosti predviđene Zakonom o slobodnim zonama i drugim propisima (uvoz oslobođen carina, carinskih dažbina i PDV-a, skladištenje robe u bescarinskom režimu na neograničeno vrijeme, najširi krug mogućih djelatnosti i potencijalnih korisnika, niska stopa poreza na dobit, uprošćene procedure itd.).

U režimu slobodne zone nalazi se praktično cjelokupno područje Luke Bar, izuzimajući Gat V (putnički terminal).

Status korisnika Zone stiče se zaključivanjem ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni sa "Luka Bar" AD, kao ovlašćenim operatorom Zone, shodno Zakonu o slobodnim zonama i internoj regulativi Zone (Opštim pravilima poslovanja u Slobodnoj zoni).

### **Raspoloživi prostor i objekti slobodne zone**

U režimu slobodne zone, kao što je već navedeno, se shodno odluci Vlade Republike Crne Gore od marta 2000.g. nalazi cjelokupno područje i kapaciteti "Luka Bar" AD, izuzimajući putnički terminal - Gat V, kao i prostor Gata III. Ovaj prostor, dakle, uključuje Terminal za rasute terete, tečne i specijalne terete, Terminal za žitarice, glavni lukobran, otvoreni skladišni prostor, pojedine servisno-uslužne objekte i administrativne objekte .

"Luka Bar" AD ima ovlašćenja operatora slobodne zone i za područje akcionarskog društva "Kontejnerski terminal i generalni tereti". Ukupna površina teritorije oba društva na kojoj je moguće obavljati poslovanje u režimu slobodne zone iznosi preko 130 ha, sa definitivnim opredjeljenjem da se razvija i proširuje u dubinu Barskog polja, u skladu sa zahtjevima potencijalnih korisnika i obezbjeđivanjem formalno-pravnih preduslova.

Svi tehničko-tehnološki sadržaji kojima raspolaže „Luka Bar“ AD potencijalno su u funkciji Slobodne zone, odnosno djelatnosti njenih korisnika. Zona uključuje zatvorena skladišta u vlasništvu "Luka Bar" AD, objekat Hladnjače i skladišta „B“ materije, kao i objekte lučke infrastrukture (operativna obala, lukobran, otvorene skladišne površine itd.).

Specijalnu namjenu ima Proizvodno-trgovački i poslovni sistem, koji obuhvata ograđeni prostor ukupne površine zemljišta od cca 8,5 ha, uz sjeveroistočni dio lučkog kompleksa. Prostor je snabdijevan internom saobraćajnicom i atmosferskom kanalizacijom u dužini od 910 m i rasvjetom, sa infrastrukturnim priključcima na ivici lokacije ili unutar nje. Urbanističke parcele na području Proizvodno-trgovačkog i poslovnog sistema se korisnicima slobodne zone i drugim partnerima nude u dugoročni zakup radi izgradnje sopstvenih proizvodnih ili skladišnih objekata.

Hladnjača je smještena u neposrednoj blizini operativne obale (oko 300m), a do nje se roba može dopremiti drumskom saobraćajnicom i željezničkim vagonima (neposredno uz objekat prolaze dva željeznička kolosjeka). Površine rashladnog skladišnog prostora je 2.300 m<sup>2</sup>, sa visinom od 2,7 m, a ostalog skladišnog prostora 2.800 m<sup>2</sup>.

### Pogodnosti za korisnike

#### a) Pogodnosti za korisnike shodno Zakonu o slobodnim zonama Crne Gore

1. U Slobodnoj zoni se mogu obavljati sve privredne djelatnosti, osim onih kojima se ugrožavaju životna sredina, zdravlje ljudi, materijalna dobra i bezbjednost zemlje;
2. Obezbjedeđena je potpuna ravnopravnost ulagača iz inostranstva u pogledu prava na ulaganje, sticanja vlasništva na izgrađenim objektima i organizovanja djelatnosti u njima;
3. Omogućeno je korišćenje zemljišta i objekata u Zoni po osnovu dugoročnog zakupa pod fiksnim uslovima;
4. Na robu koja se unosi u Zonu ne plaćaju se carina, carinske dažbine i porez na dodatu vrijednost i to bez obzira na vrstu uvezene robe i njenu namjenu u zoni, uključujući i onu robu koju operator i korisnik uvoze radi izgradnje i održavanja objekata, infrastrukture i opreme u Zoni i uopšte stvaranja uslova za rad i razvoj Zone;
5. Na uvoz robe iz inostranstva u Zonu i na njen izvoz u inostranstvo ne primjenjuju se dozvole ili eventualna druga ograničenja spoljnotrgovinskog prometa;
6. Plaćanja u poslovanju sa inostranstvom, kao i svoja međusobna plaćanja, korisnici obavljaju slobodno, na ugovoreni način i ugovorenim rokovima, preko banke u Zoni ili druge banke; plaćanja u Zoni mogu se obavljati u ugovorenoj valuti;
7. Roba unešena u Zonu može u njoj ostati vremenski neograničeno, a vlasnici je mogu prometovati trećim licima;
8. Roba se može privremeno iznijeti iz Zone na ostali dio teritorije Crne Gore ili unijeti u Zonu sa ostalog dijela teritorije crne Gore, radi oplemenjivanja, ugradnje, atestiranja, ispitivanja, opravke, marketinškog prezentiranja itd.;
9. Roba koja se iz Zone upućuje na ostali dio teritorije Crne Gore radi stavljanja u promet podliježe obavezi plaćanja carina, carinskih dažbina i poreza na dodatu vrijednost u momentu napuštanja Zone, ali se carina i carinske dažbine plaćaju samo na stranu komponentu u robi;
10. Korisnik zone-strano lice može steći pravo vlasništva na objektu u Zoni bez obzira na načelo reciprociteta
11. Ulaganje kapitala na području Zone, transfer dobiti i uloga su slobodni;
12. Imovina korisnika Zone ne može biti predmet nacionalizacije i eksproprijacije; itd.

## b) Pogodnosti koje daje Opština Bar

Korisnici Slobodne zone koji na zakupljenom zemljištu investiraju u izgradnju objekata mogu od Opštine Bar dobiti povoljnosti u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta. Prednost se daje proizvodnim programima.

### Interna regulativa slobodne zone Luka Bar

“Opšta pravila poslovanja u Slobodnoj zoni Luka Bar”, koje donosi “Luka Bar”, predstavljaju internu regulativu Zone i čine sastavni dio svakog pojedinog ugovora o obavljanju djelatnosti u Zoni .

Opštim pravilima se regulišu postupak i uslovi za zasnivanje i obavljanje djelatnosti, opšti uslovi korišćenja zemljišta i objekata i unutrašnji red u Slobodnoj zoni Luka Bar. Predviđeno je da se potencijalni korisnik pisanim zahtjevom obraća Luci-Operatoru, nakon čega slijedi procedura odlučivanja na nadležnim nivoima upravljanja “Luka Bar” AD.

Operator (“Luka Bar” AD) daje prioritet i posebne pogodnosti Korisnicima čiji su programi za to kvalifikovani sa stanovišta visine uloženog kapitala, povećanja obima pretovara robe preko Luke Bar, trajanja posla, broja zaposlenih, izvoznih efekata, zakupljenog prostora, itd. Dodatne pogodnosti su obezbijeđene i za korisnike koji ulažu sredstva u infrastrukturu i razvoj Zone.

Za potrebe njihove djelatnosti u Zoni, korisnicima se daju u zakup zemljište i objekti, pod uslovima i po cijenama utvrđenim ugovorom o obavljanju djelatnosti i Tarifom Slobodne zone Luka Bar. Operator može korisniku dati u zakup lokaciju za izgradnju sopstvenog trajnog ili privremenog objekta, u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom. Korisnik i Operator mogu ugovoriti zajedničko ulaganje u infrastrukturu, izgradnju objekata ili nabavku opreme.

Korisnik je obavezan da u vršenju svoje djelatnosti postupi sa pažnjom dobrog privrednika i da se uzdrži od svake aktivnosti koja bi mogla nanijeti štetu drugim Korisnicima ili Operatoru. Svaki ulazak i izlazak roba, lica i vozila evidentira se kod nadležne kontrolne službe u Zoni i carinske službe. U pogledu obaveze vođenja evidencije Korisnik je dužan da se pridržava odredbi Carinskog zakona i Uredbe za sprovođenje Carinskog zakona. U Zonu se može ulaziti isključivo sa stalnom ili privremenom propusnicom koju izdaje Luka Bar AD.

Kao naknadu za korišćenje režima slobodne zone korisnici plaćaju jednokratnu licencnu taksu.

### Trenutno stanje slobodne zone Luka Bar

- Trenutno je aktivno 29 ugovora o obavljanju djelatnosti u slobodnoj zoni Luka Bar (19 ugovora se odnosi na firme sa sjedištem u Crnoj Gori, a sjedište 10 firmi je u

inostranstvu). Djelatnosti koje su predmet aktivnih ugovora o obavljanju djelatnosti u slobodnoj zoni Luka Bar su, u dominantnom procentu, skladištenje, pretovar i promet (trgovina) roba u postojećim lučkim objektima:

1. "Balkan fertilizers" doo - skladištenje, prerada i promet vještačkih đubriva u objektu MONTENEGRO BONUS / Crna Gora
2. "BOBETON, INC" - program skladištenja i prometa cigareta / Panama
3. 'CAIS VENTURES GROUP' Ltd - skladištenje i promet cigareta, cigarilosa, alkoholnih proizvoda i parfema za potrebe slobodnih carinskih prodavnica i snabdijevanje brodova / Djevičanska ostrva
4. "PACORINI MONTENEGRO" društvo za špediciju, transport, skladištenje roba i usluge sa ograničenom odgovornošću - program skladištenja i prometa raznih roba / Crna Gora
5. "Centar za reciklažu" doo - skladištenje i promet otpadnog željeza / Crna Gora
6. "HEINEKEN IMPORT MONTENEGRO" - skladištenje i promet piva uvezenog kontejnerima / Crna Gora
7. "Mont Gro Tobacco" doo - skladištenje i promet cigareta i alkoholnih pića / Crna Gora
8. "Salston Engineering" Ltd - dugoročni zakup radi izgradnje objekta za program proizvodnje i plasman mjernih instrumenata, kao i svih pratećih programa i poslova koji će obezbjeđivati nesmetano obavljanje osnovnog posla / Kipar
9. "LIRIDONI" doo - pretovar, skladištenje i promet šećera / Kosovo
10. "PACIFIC FRUIT LIMITED" doo - skladištenje i promet roba / Hrvatska
11. "DM LIMITED" - program skladištenja, prepakovanja i prometa nakita, bižuterije, kožne galanterije i sličnih proizvoda / Sejšeli
12. "JUGOBICIKL-PROMET" doo - skladištenje i promet "B" materija / Crna Gora
13. "Mediteran Shipping" doo - skladištenje i promet robe iz uvoza preko skladišta u sopstvenom vlasništvu / Crna Gora
14. "NEWORLD OVERSEAS LIMITED" - program snabdijevanja brodova / Kipar
15. "Montenegro Defence Industry" (MDI) doo - skladištenje i promet specijalnih tereta / Crna Gora
16. DOO "Informatika i komunikacije" - kćerka firma "Luka Bar" AD, održavanje lučkog informacionog sistema / Crna Gora
17. "MP MARKETING" - program snabdijevanja brodova i ostalih plovila u Slobodnoj zoni Luka Bar / Crna Gora
18. "OCEAN MONTENEGRO" doo - privez, odvez brodova, pilotaža i tegljenje brodova / Crna Gora
19. "SIMPEX" doo - skladištenje i promet akcizne robe i robe široke potrošnje, uključujući i snabdijevanje brodova u međunarodnom saobraćaju / Bosna i Hercegovina
20. "N&R COMPANY" doo - zakup zemljišta za program pakovanja motornih ulja i drugih proizvoda od ulja preko pogona u Slobodnoj Zoni Luka Bar / Crna Gora
21. "RAIN DREAMS" doo - skladištenje i promet RAINBOW sistema za održavanje prostorne higijene i pratećeg programa / Crna Gora
22. "MERCATO" doo - skladištenje i promet robe široke potrošnje preko skladišta „CENTROJADRAN“ / Crna Gora
23. "Nexen" doo - uspostavljanje sistema za snabdijevanje plovila gorivom iz autocistijerni / Crna Gora
24. "PARADISE NAVIGATION GROUP" - program prihvata skladištenja i prometa cigareta i drugih roba preko skladišta broj 25 ili drugog skladišta kod AD KTGT / Egipat

25. "NEW EASTERN MANAGEMENT INC." - skladištenje i promet cigareta i drugih roba preko skladišta broj 25 ili drugog skladišta kod AD KTGT / Liberija
26. "Beta" - skladištenje i promet roba / Kosovo
27. "NEOWORLD MONTENEGRO" doo - snabdijevanje slobodnih carinskih prodavnica cigaretama iz programa PHILIP MORRIS i drugom robom u skladištu broj 25 / Crna Gora
28. "FIM" doo - program snabdijevanja plovila akciznom robom i robom široke potrošnje / Crna Gora
29. "LEVANAT" doo - program skladištenja i prometa raznih vrsta roba široke potrošnje (odjeća, obuća, bižuterija i dr.) / Crna Gora.

- Promocija slobode zone i njenih potencijala se vrši u sklopu generalne promocije Luke Bar, kao jedan od segmenata njene ukupne ponude; u promotivnim aktivnostima, naglasak je na potencijalima vezanim za razvoj trgovačkih i industrijskih djelatnosti u skladu sa odredbama Detaljnog urbanističkog plana za lučko područje;
- Za sve višegodišnje ugovore (ugovore koji su duži od jedne godine) obavezno je prehodno javno oglašavanje (tenderska procedura) - shodno činjenici da „Luka Bar“ AD, prema Ugovoru sa Lučkom upravom Crne Gore, ima pravo korišćenja lučkog prostora do 31. 12. 2019.g., navedeni datum je istovremeno i maksimalni rok trajanja ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni na koji mogu dati saglasnost organi upravljanja „Luka Bar“ AD. Ugovori na period duži od navedenog maksimalnog perioda se mogu sklopiti na osnovu rezultata procedure u koju moraju biti uključeni i organi Vlade Crne Gore (koji to moraju verifikovati), a u toku je procedura davanja saglasnosti (od strane nadležnih državnih organa) na tendersku dokumentaciju za izdavanje u dugoročni zakup zemljišta na prostoru Slobodne zone Luka Bar radi izgradnje proizvodnih kapacitete (procedura je pokrenuta na bazi interesovanja italijanske firme „Plastitalia“);
- Dio površina namijenjenih daljem razvoju Slobodne zone Luka Bar (shodno Odluci Vlade o formiranju Slobodne zone iz 2000.g.) je predmet procesa restitucije.

**Navedene informacije u Izvještaju obezbijedene su od strane 'Luke Bar' AD.**