



**VLADA CRNE GORE  
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**

**IZVJEŠTAJ O RADU SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE  
SA IZVJEŠTAJEM O SPROVOĐENJU PLANA PRIVATIZACIJE  
ZA 2019. GODINU**

Podgorica, januar, 2020. godine

## I. AKTIVNOSTI SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

### 1.1. KLJUČNE AKTIVNOSTI SAVJETA U 2019. GODINI

Tokom 2019. godine Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte (u daljem tekstu: Savjet) je održao ukupno devet sjednica i to četiri redovne sjednice i pet elektronskim putem, a ključne aktivnosti Savjeta su bile:

- ✚ U skladu sa obavezama koje proističu iz Zakona o privatizaciji privrede Savjet je utvrdio Predlog odluke o planu privatizacije za 2019. godinu, koja je usvojena na sjednici Vlade Crne Gore ( u daljem tekstu: Vlada) i objavljena u "Službenom listu CG", br. 13/19 od 01.03.2019. godine;
- ✚ Usvojeni su Izvještaji o radu Savjeta sa Izvještajem o sprovođenju plana privatizacije za 2018. godinu i izvještaj o realizaciji plana privatizacije za period januar- jun 2019.godine i dostavljeni Vladi na usvajanje;
- ✚ Usvojeni su Izvještaj o realizaciji zaključaka Savjeta za 2018. godinu i Izvještaj o realizaciji zaključaka za period januar- jun 2019.godine;
- ✚ Usvojen je Izvještaj o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu i izgradnji, koji se odnosi na "Luštica development" AD Tivat - projekat Luštica bay za 2018. godinu i dostavljen Vladi;
- ✚ Usvojen je Izvještaj o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo "Lastavica" sa tvrdavom "Mamula" za 2018. godinu i dostavljen Vladi;
- ✚ Usvojen je Izvještaj o realizovanim investicijama shodno Odluci o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica, Opština Herceg Novi, za period 16.12.2017 – 20.12.2018. godine i dostavljen Vladi;
- ✚ Prihvaćena je Inicijativa investitora Novog duvanskog kombinata AD Podgorica, vezana za rješavanje statusa nenovčanog uloga Vlade u AD „Novi duvanski kombinat“ AD – Podgorica i dostavljena Vladi na usvajanje;
- ✚ Razmotren je Izvještaj revizorske kuće "Omega" iz Podgorice o izvršenoj reviziji realizacije Ugovora o kupoprodaji i investiranju – dio lokaliteta fabrike "Gornji Ibar"- Rožaje, lokacija 1A i Ugovora o zakupu dijela lokaliteta fabrike "Gornji Ibar" AD – Rožaje, lokacija 1B za izvještajni period 1.10.2015-31.12.2018. godine. Istovremeno, zaduženi su Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja da, u saradnji sa Zaštitnikom imovinsko-pravnih interesa Crne Gore i predstavnikom Opštine Rožaje, i kompanijom «Sancakli mobilya» a.s. preduzmu aktivnosti u cilju stvaranja pretpostavki za realizaciju svih obaveza iz Ugovora o kupoprodaji i investiranju – dio lokaliteta fabrike "Gornji Ibar"- Rožaje, lokacija 1A, odnosno da se analizira mogućnost redefinisanja navedenog ugovora radi očuvanja proizvodnje bukovog furnira za koji postoji interesovanje za plasman na inostrano tržište;
- ✚ Data je saglasnost HG "Budvanska rivijera" AD – Budva na Odluku Odbora direktora o izboru modela i pokretanju postupka restrukturiranja br. 02-7220/5 od 20.12.2018. godine;
- ✚ Usvojene su Informacije o ispunjenosti uslova za vraćanje druge, treće i četvrte bankarske garancije "Global Ports Holdingu" i dostavljene Vladi na usvajanje;

- ✚ Usvojena je Informacija o izboru savjetnika Tenderske komisije za privatizaciju po Pozivnom pismu za izbor savjetnika za privatizaciju društva „Castello Montenegro” AD - Pljevlja, sa Predlogom ugovora;
- ✚ Na predlog Komisije za imovinska pitanja Savjet je dao sedam mišljenja i razmotrio šest informacija po zahtjevima: „PUT-GROSS“ d.o.o. Bijelo Polje, „AIR Srbija“ a.d. Beograd, „Žitko“ a.d. Bačka Topola, zahtjev Bošković Miloša iz Mojkovca, Montex” a.d. Nikšić, „Uniprom” d.o.o – Nikšić (doneseno dopunsko mišljenje), „Jadran” AD – Perast, „Kartonaža“ AD Cetinje, „Građevinar“ DOO Podgorica, „C-Promet“ AD - Cetinje, „TRGO CET“ AD – Cetinje i Uprava za nekretnine- Područna jedinica Herceg Novi;
- ✚ Usvojena je Informacija o potrebi produženja Ugovora o pružanju usluga pravnog savjetnika za projekat turističke valorizacije lokaliteta “Mrkovi – Bijela stijena”, opština Herceg Novi, sa Predlogom aneksa II i predlogom izmjene Garancije za dobro izvršenje posla;
- ✚ Savjet se upoznao sa Informacijom o potrebi produženja roka za završetak radova na objektu A1 hotelskog kompleksa “Crystal Rivijera” u Petrovcu;
- ✚ Usvojena je Informacija u vezi sa zahtjevom kompanije „Karisma Hotels Adriatic Montenegro” za davanje saglasnosti za uspostavljanje hipoteke prvog reda nad objektima u izgradnji, i to za objekat depadans hotela “Holiday Villages Montenegro” i objekat “BOH” “Holiday Villages Montenegro”, u skladu sa članom 7.6.4 Ugovora o zakupu kompleksa „Ulcinjaska rivijera“, Ulcinj;
- ✚ Usvojen je Izvještaj Tenderske komisije za privatizaciju o rezultatima tendera za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević” A.D. Igalo i istovremeno zadužena je Tenderska komisija za privatizaciju da otpočne pregovore o zaključenju kupoprodajnog ugovora;
- ✚ Usvojena je Informacija o potrebi zaključenja Aneksa Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra »Kolašin 1600«, Kolašin i donošenja odluke o izmjeni Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra »Kolašin 1600«, Kolašin i prosljeđena Vladi;
- ✚ Savjet se upoznao sa Informacijom Ministarstva finansija o realizaciji obaveza shodno zaključku Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj: 01-375 od 22.10.2018. godine;
- ✚ Savjet je usvojio Izvještaj o izvršenoj kontroli izvedenih radova i nivoa uložene investicije, u skladu sa investicionim programom projekta “Portonovi” – Kumbor, Herceg Novi, za period od 01.01.2017. – 31.12.2018. godine koji je dostavljen Vladi;
- ✚ Usvojena je Informacija o realizaciji Ugovora o dokapitalizaciji “Novog duvanskog kombinata” AD Podgorica sa Izvještajem o činjeničnim nalazima “Ernst&Young” d.o.o od 10.4.2019. godine i Inicijativom investitora za rješavanje statusa novčanog uloga Vlade Crne Gore u “Novi duvanski kombinat” AD Podgorica i prosljeđena Vladi na usvajanje;
- ✚ Savjet je prihvatio zahtjev “Instituta za crnu metalurgiju” AD – Nikšić br. 341/20 od 27.3.2019. godine za obustavljanje postupka prodaje dijela imovine Instituta i stavio van snage Zaključak Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte br. 01-411 od 15.11.2018. godine;
- ✚ Data je saglasnost društvu “Luka Bar” AD – Bar za prodaju 100% udjela “Luka Bar” AD u društvu “Hotel Sidro” DOO;
- ✚ Savjet je prihvatio zahtjev Hotelske grupe “Budvanska rivijera” AD . Budva br. 04/1-2778 od 24.5.2019. godine za davanje saglasnosti na Odluku o izmjeni

Odluke o prodaji putem javne aukcije br. 02-2600/14 od 20.5.2019. godine i zadužio Komisiju za aukciju da realizuje ovu prodaju;

- ✚ U skladu sa članom 5 Odluke o planu privatizacije Savjet je Vladi predložio da Plan privatizacije za 2019. godini dopuni tri puta. Donesena je odluka o prodaji preostalih akcija u Novom duvanskom kombinatu AD – Podgorica (1,45%) („Sl. List CG“, br. 38/19 od 5.7.2019. godine). Na predlog Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore, metodom prodaje akcija na berzi ponudilo se na prodaju 16,65% kapitala Fonda u društvu „Kotor projekt“ AD – Kotor („Sl. List CG“, br. 55/19 od 27.9.2019. godine). Imajući u vidu interesovanje investitora donesena je odluka da se proda lokacija bivše vojne kasarne „Radoje Dakić“ Žabljak i istovremeno je zaduženo Ministarstvo finansija da sprovede ovaj postupak prodaje („Sl. List CG“, br. 60/19 od 1.11.2019. godine).
- ✚ Usvojen je Izvještaj o činjeničnom stanju u vezi sa unaprijed dogovorenim procedurama sprovedenim u vezi sa zahtjevom Države Crne Gore navedenim u Ugovoru o zakupu HTP » Ulcinjska rivijera« broj 07-381/02 za period od 15. oktobra 2018 - 1. juna 2019. godine i prosljeđen Vladi na usvajanje; i
- ✚ Usvojena je Informacija Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta o potrebi produženja Ugovora o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika broj 02-323/3 od 26.09.2018. godine, sa predlogom Aneksa 1 Ugovora.

## **1.2 PRIMJENA ZAKONA O SLOBODNOM PRISTUPU INFORMACIJAMA**

U skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore“ br. 44/12 i 30/17) Savjet je u 2019. godini primio u rad 22 zahtjeva za slobodan pristup informacijama na koje je blagovremeno odgovoreno u formi koju zakon predviđa. Od ukupnog broja primljenih zahtjeva za 8 je dozvoljen pristup, 5 su odbijena, 4 su prosljeđeni na nadležnost drugom organu, a 5 su djelimično dozvoljena.

U odnosu na broj predmeta u 2018. godini evidentan je trend pada podnijetih zahtjeva za više od 50%.

Takođe, ažuriran je Vodič za slobodan pristup informacijama i objavljen na internet stranici Savjeta.

## **1.3 PRIKAZ RADA KOMISIJE ZA IMOVINSKA PITANJA**

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

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

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

Komisija za imovinska pitanja je zaključila da nije nadležna za odlučivanje po podnijetom zahtjevu Društva „PUT-GROSS“ d.o.o. Bijelo Polje, u smislu odredbe iz

člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, budući da je imovina stečena na osnovu Ugovora o kupoprodaji koji je zaključen između podnosioca zahtjeva kao kupca i „Eko-Lina“ doo Bijelo Polje, UZZ br.189/2015 od 29.04.2015. godine.

### **1.3.2. „AIR Srbija“ a.d. Beograd**

Društvo „AIR Srbija“ a.d. Beograd obratilo se zahtjevom za dostavu mišljenja u skladu sa članom 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, u vezi sa sticanjem prava korišćenja na nepokretnosti i to na poslovnim prostorima površine 85 m<sup>2</sup> i 32 m<sup>2</sup>, u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 127 iz Lista nepokretnosti broj 91 KO Kotor II, tražeći da se Komisija za imovinska pitanja izjasni da li je podnosilac stekao poslovni prostor u postupku privatizacije.

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

### **1.3.3 „Žitko“ a.d. Bačka Topola**

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

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

### **1.3.4. Bošković Miloš**

Bošković Miloš iz Mojkovca obratio se zahtjevom za davanje mišljenja u vezi sa plaćanjem tržišne naknade u postupku privatizacije za kat. parcelu broj 467/22 površine 187 m<sup>2</sup> i za zemljište površine 1146 m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti broj 658 KO Mojkovac.

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

### 1.3.5 „Montex“ a.d. Nikšić

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

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

### 1.3.6 „Uniprom“ d.o.o. Nikšić

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

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

- nepokretnosti u Posjedovnom listu broj 194 KO Botun, koji je obuhvaćen procjenom društvenog kapitala iz 1995. godine, bile upisane sljedeće katastarske parcele: 18, 19, 20/2, 21/2, 22/2, 23/2, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 57/1, 57/2, 57/3, 58, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73/2, 74/2, 76/2, 77, 78, 79, 80, 81/2, 82/2, 83/2, 90/2, 91/2, 92/2, 100/2, 1078/2, 1079/2, ukupne površine P=1489371 m<sup>2</sup>;
- nepokretnosti u Posjedovnom listu broj 184 KO Dajbabe, koji je obuhvaćen procjenom društvenog kapitala iz 1995. godine, bile su upisane sljedeće parcele: 1086, 1089, 1090, 1094, 1101, 1102, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1131, 1133, 1294, 1295, 1308, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332/1, 1332/2, 1333/1, 1333/2, 1334/1, 1334/2, 1334/3, 1335/1, 1335/2, 1336/1, 1336/2, 1337, 1338/1, 1338/2, 1339/1, 1339/2, 1340, 1341, 1342, 1343/2, 1344/2, 1384/2, 1390/2, 1391/2, ukupne površine P=819494 m<sup>2</sup>;
- nepokretnosti u Posjedovnom listu 251 KO Cijevna (a ne PL 125) i Posjedovni list broj 296 KO Cijevna, u Izvještaju o procjeni vrijednosti imovine preduzeća Kombinat aluminijuma Podgorica, bile su upisane sljedeće katastarske parcele: Posjedovni list broj 251: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9/2, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 51, 52, 59, 65, 66, 69, 70, 73, 74, 76, 78, 85, 86, 121, 122, 123, 124, 125, 428 i 1583, ukupne površine P=310579 m<sup>2</sup>; Posjedovni list broj 296: 15, 16, 22, 71, 79, 80, 81, 82, 83, 87, 88, 89, 90 i 91, ukupne površine P=31594 m<sup>2</sup>.

Takođe utvrđeno je da je Privredni sud Crne Gore, Unipromu doo Nikšić, dao mišljenje St.br.199/13 od 23.03.2018. godine da su nepokretnosti iz LN 159 KO Botun sa parcelama navedenim u tom mišljenju, nepokretnosti iz LN 335 KO Dajbabe sa

parcelama navedenim u tom mišljenju i 784 a ranije 113 KO Cijevna, takođe sa parcelama navedenim u tom mišljenju, bile predmet prodaje u stečaju i da je za to zemljište plaćena tržišna naknada iz člana 419 stav 2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

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

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

### **1.3.7 „Jadran“ AD Perast**

Društvo „Jadran“ AD Perast, obratilo se zahtjevom od 03.11.2015. godine za davanje mišljenja o plaćenju tržišnoj naknadi za kat.parcelu broj 84 KO Perast iz Lista nepokretnosti broj 241 i kat.pacelu broj 85 KO Perast iz Lista nepokretnosti broj 256, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima. Komisija za imovinska pitanja za davanje mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je na osnovu dostavljene i pribavljene dokumentacije, Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 19.01.2016. godine, utvrdila da su nepokretnosti označene kao kat. parcela broj 84, površine 3709 m<sup>2</sup>, upisane u Listu nepokretnosti broj 241 KO Perast i kat. parcela broj 85, površine 336 m<sup>2</sup>, upisana u Listu nepokretnosti broj 256 KO Perast, obuhvaćene Izvještajem o procjeni vrijednosti preduzeća DD „Jadran“ Perast iz 1995. godine. Na osnovu navedenog Društvo „Jadran“ AD Perast, ispunilo je uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, i za iste u postupku privatizacije plaćena je tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

### **1.3.8 „Kartonaža“ AD Cetinje**

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

Komisija za imovinska pitanja za davanje predloga mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima je na osnovu dostavljene i pribavljene dokumentacije, Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 26.03.2019. godine, i pojašnjenja člana Radnog tima Uprave za nekretnine datog na zapisniku pred Komisijom za imovinska pitanja dana 17.04.2019. godine, utvrdila da nakon izvršene identifikacije i upoređenja upisanog stanja u Posjedovnom listu broj 431 u kojem su bile evidentirane katastarske parcele br. 1344, 1217/3, 1243/2, 1245/2, 1246/2, 1247/2, 1248/3, 1249, 1250/2, 1254/2, 1255/2, 1256/2, 1257/2, 1259/2, 1260/2 koje su bile predmet procjene tržišne vrijednosti iz marta 1995. godine, a koje odgovaraju kat.parcelama br. 1249 i

1344 iz Lista nepokretnosti broj 422 KO Cetinje I, čija je ukupna površina P=9158 m<sup>2</sup>, i iste su bile predmet procjene iz marta 1995. godine. S tim u vezi, društvo „Kartonaža“ AD Cetinje, ispunilo je uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, i za iste je u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

### **1.3.9. „Građevinar“ DOO Podgorica**

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

Komisija za imovinska pitanja za davanje predloga mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima je na osnovu dostavljene i pribavljene dokumentacije, Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 02.04.2019. godine, i pojašnjenja člana Radnog tima Uprave za nekretnine datgo na zapisniku pred Komisijom za imovinska pitanja dana 08.05.2019. godine, utvrdila da su nepokretnosti označene kao kat. parcela broj 4033/1 iz Lista nepokretnosti broj 6703 KO Podgorica III površine 697 m<sup>2</sup> i kat. parcela broj 4033/4 iz Lista nepokretnosti broj 7179 KO Podgorica III površine 92 m, bile predmet procjene Jugoslovenskog centra za primenjenu ekonomiju i tehnologiju u procesnoj industriji i poljoprivredi Beograd JUCET broj 12/92-1 od 12.06.1992. godine, Beograd. S tim u vezi, društvo „Građevinar“ DOO Podgorica, ispunilo je uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, i za iste u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

### **1.3.10. „C-PROMET“ AD Cetinje**

Društvo „C-Promet“ AD Cetinje, obratilo se zahtjevom broj 01-2-122 od 27.11.2018. godine Savjetu, za dobijanje saglasnosti za prenos prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09).

Komisija za imovinska pitanja je na osnovu dostavljene i pribavljene dokumentacije, Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 26.09.2019. godine, utvrdila da je da je od 22188m<sup>2</sup> za koliko se traži davanje mišljenja, procjenom obuhvaćeno 20459m<sup>2</sup>.

Shodno tome, Društvo „C-Promet“ AD Cetinje, ispunilo je uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, te da je u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, za nepokretnosti označene u tabeli II, u površini od 20459 m<sup>2</sup>.

### **1.3.11. „TRGOCET“ AD Cetinje**

Društvo „Trgocet“ AD Cetinje, obratilo se zahtjevom 08.11.2017. godine Savjetu, za dobijanje saglasnosti za prenos prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima.

Komisija za imovinska pitanja je na osnovu dostavljene i pribavljene dokumentacije, Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 26.09.2019. godine, utvrdila, da je



Društvo „Trgocet“ AD Cetinje, ispunilo je uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, te da je u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, za nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 2624 KO Cetinje I u površini od 2478 m<sup>2</sup>, i Lista nepokretnosti 2369 KO Cetinje I u površini od 4060 m<sup>2</sup>.

### **1.3.12. „UNIPROM“ DOO Nikšić**

Društvo „Uniprom“ d.o.o. Nikšić obratilo se Savjetu 12.07.2019. godine, za davanje mišljenja u skladu sa članom 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Komisija za imovinska pitanja, utvrdila je da je zemljište površine od 1 430 514 m<sup>2</sup> za koje je traženo davanje mišljenja, procjenom obuhvaćeno zemljište površine 1 354 191 m<sup>2</sup>. Takođe, Komisija je utvrdila da je Privredni sud Crne Gore, Unipromu doo Nikšić, dao mišljenje St.br.199/13 od 23.03.2018. godine da su nepokretnosti iz LN 159 KO Botun sa parcelama navedenim u tom mišljenju, nepokretnosti iz LN 335 KO Dajbabe sa parcelama navedenim u tom mišljenju i 784 a ranije 113 KO Cijevna, takođe sa parcelama navedenim u tom mišljenju, bile predmet prodaje u stečaju i da je za to zemljište plaćena tržišna naknada iz člana 419 stav 2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Takođe, imajući u vidu da je Mišljenje Savjeta broj 01-131 od 29.03.2019. godine dato prema Posjedovnim listovima i stanju katastarske evidencije iz 1994. godine, te da je Radni tim Uprave za nekretnine izvršio identifikaciju sa sadašnjim stanjem u Listovima nepokretnosti broj: 335 KO Dajbabe, 3720 KO Dajbabe, 784 KO Cijevna, 159 KO Botun, 3773 KO Botun, 3774 KO Botun, 335 KO Dajbabe, 3720 KO Dajbabe, to je Komisija našla da su se stekli uslovi za novo Mišljenje koje se odnosi na podnijeti zahtjev i sadašnje stanje katastarske evidencije. Ovo sve radi sprovođenja upisa u upravnom postupku pred nadležnom Upravom za nekretnine.

Na osnovu navedenog Komisija za imovinska pitanja je utvrdila da su označene navedene parcele iz Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 06.09.2019. godine, u površini 1 354 191 m<sup>2</sup>, ušle u procjenu društvenog kapitala Kombinata aluminijuma AD Podgorica iz marta 1995. godine, te da je to Društvo za navedenu površinu, ispunilo uslove iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine. Uniprom doo Nikšić, kao pravni sledbenik Kombinata aluminijuma AD Podgorica na označenoj imovini ima pravni interes za dobijanje ovakvog mišljenja.

### **1.3.13. Uprava za nekretnine- Područna jedinica Herceg Novi**

Uprava za nekretnine Područna jedinica Herceg Novi (stranka Stanišić Vladimir) broj 954-109-Up/I-1817/1-2019 od 14.06.2019. godine, obratila se zahtjevom Savjetu, za davanje mišljenja da li je plaćana tržišna naknada u postupku privatizacije za kat.parcelu broj 1171 šuma 1. klase i zemljište pod objektom 1 pov. 29 m<sup>2</sup>, upisano u Listu nepokretnosti 3453 KO Topla.

Komisija za imovinska pitanja je zaključila da nije nadležna za odlučivanje po podnijetom zahtjevu, s obzirom na odredbu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, jer se radi o Ugovoru o kupoprodaji predmetne imovine UZZ.br.239/2019 od 12.03.2019. godine.

## II. SPROVOĐENJE PLANA PRIVATIZACIJE U 2019. GODINI

Na predlog Savjeta Vlada donosi godišnji plan privatizacije sa sadržajem utvrđenim Zakonom o privatizaciji privrede. Planom privatizacije utvrđuju se osnovni ciljevi privatizacije i drugi aspekti ovog procesa, metodi i načini privatizacije, sa utvrđenim spiskovima društava i procentom akcijskog kapitala za privatizaciju.

Vlada je na sjednici koja je održana 7. februara 2019. godine donijela Odluku o planu privatizacije za 2019. godinu. Plan privatizacije za 2019. godinu, je pripremljen na osnovu predloga ministarstava, državnih fondova i tenderskih komisija Savjeta. Utvrđeni su osnovni ciljevi privatizacije i drugi aspekti ovog procesa, metodi i načini privatizacije sa utvrđenim spiskovima društava i procentom akcijskog kapitala za privatizaciju. Osnovni ciljevi privatizacije su: povećanje konkurentnosti i efikasnosti funkcionisanja društava, podsticanje stranih ulaganja i preduzetništva u svim oblastima, povećanje zaposlenosti i poboljšanje životnog standarda građana.

Planom je predviđeno sljedeće:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Na predlog Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore, Savjet je predložio Vladi da se metodom prodaje akcija na berzi proda 16,65% kapitala Fonda u društvu „**Kotor projekt**“ AD – Kotor („Sl. List CG“, br. 55/19 od 27.9.2019. godine).

Imajući u vidu interesovanje Investitora, Savjet je predložio Vladi da se proda lokacija **bivše vojne kasarne „Radoje Dakić“ Žabljak** i istovremeno zaduženo je Ministarstvo finansija da sprovede ovaj postupak prodaje („Sl. List CG“, br. 60/19 od 1.11.2019. godine).

14. januara 2019. godine dostavljena je jedna ponuda na tender za prodaju akcija „**Instituta dr Simo Milošević**“ u Igalu od strane **Konzorcijuma koga čine Philibert, a.s. i Vile Oliva DOO**. U toku su pregovori sa jedinim ponuđačem.

Tenderska komisija za privatizaciju raspisala je Javni poziv za prodaju 88,1327% akcijskog kapitala društva „**Castello Montenegro**“ AD Pljevlja koji je objavljen 14. juna 2019. godine sa rokom za dostavljanje ponuda do 13. septembra 2019. godine. Do predviđenom roka nije bilo dostavljenih ponuda i tender je proglašen neuspjelim.

31.5.2019. godine objavljen je Poziv za izražavanje interesovanja za privatizaciju **Instituta za crnu metalurgiju AD – Nikšić**. Rok za dostavljanje interesovanja/pisma o namjerama je bio 28. jun 2019. godine. Nije bilo iskazanog interesovanja.

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

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

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

Za projekat „Kabala for“ u pregovorima nije došlo do usaglašavanja Ugovora i tender je proglašen neuspjelim. Dok je za projekat „Mrkovi Bijela Stijena“ jedina dostavljena ponuda bila formalno-pravno neispravna i ovaj tender je takođe proglašen neuspjelim.

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

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

U cilju što preciznijeg prikazivanja realizacije Plana privatizacije u 2019. godini, u

Zavodom za zapošljavanje i Investiciono- razvojnim fondom Crne Gore.

## **PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNOG TENDERA**

Tenderska komisija za privatizaciju je u 2019. godini održala četiri sjednice. Zaduženja ove Komisije, definisana Odlukom o Planu privatizacije za 2019. godinu odnosila su se na pripremu i sprovođenje javnih tendera za privatizaciju sljedećih privrednih društava:

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

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

Tenderska komisija za privatizaciju je, u saradnji sa savjenikom za privatizaciju, obavila aktivnosti na pripremi tenderske dokumentacije za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala, u vlasništvu Vlade (73.387 akcija ili 19,1936%), Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (90.411 akcija ili 23,6461%), Fonda za zdravstveno osiguranje Crne Gore (39.117 akcija ili 10,2307%) i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (13.039 akcija ili 3,4102%).

Javni poziv za učešće na tenderu je objavljen u domaćoj štampi (dnevni list »Vijesti«), međunarodnoj štampi (Financial Times), kao i na internet stranici Savjeta [www.savjet-zaprizatizaciju.me](http://www.savjet-zaprizatizaciju.me) i [www.szp.gov.me](http://www.szp.gov.me) dana 16. oktobra 2018. godine sa rokom za dostavljanje ponuda do 14. januara 2019. godine.

Registrovala su se tri učesnika na tenderu (otkupila tendersku dokumentaciju i potpisala Izjavu o čuvanju povjerljivih podataka): HTP Vile Oliva DOO, Petrovac („HTP

Vile Oliva”), AGRI EUROPE LIMITED, Cyprus („Agri Europe”) i IMOBILIA DOO, Budva („Imobilia”).

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

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

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

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

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

Analizom dokumentacije dostavljene u okviru Paketa sa Ponudom, u saradnji sa savjetnikom za privatizaciju, utvrđeno je da je ponuda formalno ispravna i da ispunjava zahtjeve Tendera u pogledu sadržaja prateće dokumentacije i formalne ispravnosti ponude. Takođe, analizom dokumentacije dostavljene u sklopu Paketa sa Ponudom, zaključeno je da Ponuđač ispunjava Kvalifikacione i Minimalne uslove za učešće na Tenderu, pa je Komisija pristupila analizi Ponude sa aspekta kvaliteta.

U skladu sa članom 22 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je podnijela Izvještaj o rezultatima tendera Savjetu. Nakon razmatranja Izvještaja o rezultatima tendera, i konstatacije da je postupak prodaje akcija sproveden u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Savjet je, odlukom br: 01-126 od 29. marta 2019. godine, usvojio Izvještaj i zadužio Tendersku komisiju za privatizaciju da otpočne pregovore oko zaključivanja ugovora o prodaji 56,4806% akcijskog kapitala Instituta za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević” A.D. Igalo, sa predstavnicima Konzorcijuma kojeg čine Philibert.a.s. i Vile Oliva d.o.o.

Pregovori oko zaključenja kupoprodajnog ugovora su u završnoj fazi.

### **2.1.2 „Castello Montenegro” AD - Pljevlja**

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

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

Tenderska komisija za privatizaciju će nastaviti sa aktivnostima na privatizaciji društva „Castello Montenegro“ AD Pljevlja.

### **2.1.3. “Institut za crnu metalurgiju” AD – Nikšić**

Odlukom o Planu privatizacije za 2019. godinu predviđena je privatizacija društva “Institut za crnu metalurgiju” AD – Nikšić, metodom prodaja akcija putem javnog tendera i/ili dokapitalizacija.

Predmet tendera će biti prodaja 51,1159 % kapitala akcionarskog društva.

Imajući u vidu da u ovom momentu ne postoji izraženo interesovanje za privatizaciju ovog društva, Tenderska komisija za privatizaciju je 14. maja 2019. godine objavila Poziv za izražavanje interesovanja za kupovinu akcija Instituta kojim poziva zainteresovane domaće i strane investitore da dostave Izraze interesovanja/pismo o namjerama za predstojeći tender. Rok za dostavljanje interesovanja/pisma o namjerama je 28. jun 2019. godine međutim u predviđenom roku nije bilo dostavljenih interesovanja/pisama o namjerama.

Tenderska komisija za privatizaciju će nastaviti sa aktivnostima na privatizaciji društva “Institut za crnu metalurgiju” AD – Nikšić.

### **2.1.4. Hotelska grupa “Budvanska rivijera” AD Budva**

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

Imajući u vidu da je postupak restrukturiranja HG “Budvanska rivijera” AD Budva završen, stekli su se uslovi da u skladu sa Zakonom o privatizaciji privrede i Odlukom o Planu privatizacije za 2019.godinu da Tenderska komisija za privatizaciju otpočne postupak pripreme tendera za prodaju 58,7334% akcijskog kapitala ovog društva a u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera.

Tenderska komisija za privatizaciju u saradnji sa savjetnicima Tenderske komisije za privatizaciju (Horwath HG) započela je pripremu tenderske dokumentacije.

Planirano je da se javni tender za za prodaju 58,7334% akcijskog kapitala HG “Budvanska rivijera” AD Budva, nakon kompletiranja tenderske dokumentacije objavi početkom 2020.godine.

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

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

1. usvajanjem tenderske dokumentacije i **objavljivanjem Javnih poziva za četiri projekta** iz nadležnosti Tenderske komisije (**Uvala Masline - "Utjeha"**, rt **Odrač**, opština Bar; **"Donja Arza"**, **"Kabala for"** i **"Mrkovi – Bijela Stijena"** - u opštini Herceg Novi);
2. usvajanjem Izvještaja o formalnoj ispravnosti Ponude pristigle na Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup lokaliteta "Mrkovi – Bijela Stijena", opština Herceg Novi i donošenjem Odluke o proglašenju tendera neuspjelim;
3. usvajanjem Izvještaja o formalnoj ispravnosti Ponude pristigle na Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup lokaliteta "Kabala for", opština Herceg Novi, Izvještaja Radnog tima sa pregovora za zaključivanje ugovora o zakupu zakup lokaliteta "Kabala for" i donošenjem Odluke o proglašenju tendera neuspjelim;
4. usvajanjem Nacrta tenderske dokumentacije za projekte Turistički kompleks nalazi između **Njivica i ušća Sutorine**, opština Herceg Novi, koji će biti objavljeni po završetku postupka parcelacije, odnosno usaglašavanje podataka sa prostorno planskom dokumentacijom.
5. učešćem u praćenju **realizacije obaveza iz Ugovora** o davanju u dugoročni zakup lokaliteta baznog naselja planinskog centra **Kolašin 1600**, te pripremi i potpisivanju Aneksa 1 ugovora o zakupu;
6. pripremom za potpisivanje **Sporazuma o primopredaji lokacije** vojnoturističkog - kompleksa **"Mediteran"**, **Žabljak** u skladu sa Ugovorom o davanju u dugoročni zakup toga lokaliteta;
7. aktivnostima na rješavanju otvorenih pitanja od značaja za dalji postupak turističke valorizacije lokaliteta "Uvala Masline, Rt Odrač", Utjeha, Bar, "Donja Arza", H. Novi i „Cmiljača“, opština Bijelo Polje i „Žarski“, opštine Mojkovac i Bijelo Polje; i
8. usvajanjem Aneksa Ugovora o pružanju usluga pravnog savjetnika za projekat turističke valorizacije lokaliteta "Mrkovi – Bijela Stijena", opština Herceg Novi.

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

### 2.2.1. Tenderski postupci za lokalitete Uvala Masline - "Utjeha", rt Odrač, opština Bar; "Donja Arza", "Kabala for" i "Mrkovi – Bijela Stijena"

Nakon korigovanja tenderske dokumentacije u skladu sa zaključcima sa X sjednice Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta održane 1. februara 2019. godine, koji su se odnosili na uređenje listova nepokretnosti, usaglašavanje sa planskom dokumentacijom i zakonskim rješenjima i u vezi sa tim korigovanja uslova tendera, Komisija je na XI sjednici održanoj 5. aprila 2019. godine donijela odluke o objavljivanju javnih poziva za sljedeće lokalitete:

1. "Donja Arza", opština Herceg Novi,
2. "Kabala for" opština Herceg Novi,

3. "Mrkovi – Bijela Stijena" - u opštini Herceg Novi, i
4. Uvala Masline - "Utjeha", rt Odrač, opština Bar).

### **Dugoročni zakup lokaliteta Donja Arza", u opštini Herceg Novi**

Donijeta je Odluka kojom je usvojena tenderska dokumentacija i to: Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup, Instrukcije za ponuđače, Nacrt ugovora o dugoročnom zakupu i Informativni memorandum.

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

Do roka za dostavljanje odnosno otvaranje ponuda - 02. septembar 2019. godine, ova kompanija nije dostavila ponudu, niti iskazala interesovanje za produženje roka za dostavljanje ponude.

Kada je ovaj projekat u pitanju važno je podsjetiti da je isti sadržan u Planovima privatizacije od 2010. godine, kao i da je međunarodni tender za davanje u dugoročni zakup zemljišta i akvatorijuma ovog lokaliteta prvi put raspisan u novembru 2014. godine. Do 2017. godine više puta je produžavan rok za dostavljanje ponuda, međutim, nije bilo interesovanja za turističku valorizaciju lokaliteta "Donja Arza".

Na IV sjednici Tenderske komisije održanoj 11. oktobra 2019. godine razmotrene su navedene okolnosti i donijet Zaključak da, s obzirom da na Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup lokaliteta "Donja Arza" do sada nije bilo iskazanog interesovanja, ne postoje razlozi za ponovno raspisivanje tendera, do iskazivanja interesovanja od strane potencijalnog investitora.

### **Dugoročni zakup lokaliteta „Kabala - for“ u opštini Herceg Novi**

Donijeta je Odluka kojom je usvojena tenderska dokumentacija i to: Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup, Instrukcije za ponuđače, Nacrt ugovora o dugoročnom zakupu i Informativni memorandum.

Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup ovog lokaliteta je objavljen 24. aprila 2019. godine. Do roka za otkup tenderske dokumentacije (24. maj) dostavljen je jedan zahtjev za otkup tenderske dokumentacije, od Konzorcijuma privrednih društava „Montenegro Asset Management“ d.o.o. Podgorica i „ADOC“ d.o.o. Beograd.

Tenderska komisija je na XII sjednici održanoj 24. juna 2019. godine, kada je i bio rok za dostavljanje, odnosno otvaranje ponuda, uz prisustvo pravnog savjetnika Komisije i predstavnika ponuđača otvorila ponudu i zadužila pravnog i finansijskog savjetnika



da u roku od 3 dana Komisiji dostavi Izvještaj o formalnoj ispravnosti ponude dostavje po osnovu Javnog poziva za davanje u dugoročni zakup lokaliteta "Kabala for", opština Herceg Novi.

Na XIII sjednici Tenderske komisije održanoj 1. jula 2019. godine usvojen je Izvještaj o formalnoj ispravnosti ponude po osnovu Javnog poziva za davanje u dugoročni zakup lokaliteta "Kabala for", opština Herceg Novi i formiran Radni tim koji je pored Savjetnika učestvovao u pregovorima sa Ponuđačem.

Radni tim je održao prvi sastanak sa predstavnicima Konzorcijuma Ponuđača 17. jula 2019. godine, na kojem je definisana metodologija rada i označena otvorena pitanja, oko kojih su započeli pregovori, koji su trajali do 23. septembra 2019. godine, kada je održana posljedna runda pregovora.

Otvorena pitanja u pregovorima za zaključenje ugovora o zakupu zemljišta na lokaciji "Kabala for", oko kojih se nije mogla postići saglasnost, a predstavljali su izričite zahtjeve Ponuđača, su:

- sticanje prava vlasništva nad Rent-a-pull vilama i zemljištem ispod vila, nakon isteka perioda zakupa;
- primopredaja Lokacije Zakupodavcu nakon isteka perioda zakupa, osim Rent-a-pull vila i zemljišta; i
- obavezno osiguranje (uključujući s tim u vezi raskidni uslov) usljed predloženih izmjena o vlasništvu nad Rent-a-pull vilama.

Predstavnici Radnog tima su tokom pregovora, povodom pitanja sticanja vlasništva nad zemljištem i vilama, istakli da je namjera Tenderske komisije bila jasno iskazana u Javnom pozivu i tenderskoj dokumentaciji, što je konkretno sadržano u Nacrtu ugovora o zakupu u sklopu tenderske dokumentacije.

Radni tim je o toku pregovora dostavio Tenderskoj komisiji detaljan Izvještaj o rezultatima pregovora, koji je usvojen na sjednici održanoj 11.10.2019. godine.

Takođe, Konzorcijum Ponuđača je dostavio dopis Komisiji, u kojem je obrazložen njihov zahtjev za ponovno razmatranje primjedbi na Nacrt ugovora za izdavanje u dugoročni zakup lokaliteta "Kabala for", opština Herceg Novi, između ostalog, baziran i na sticanju vlasništva samo na Rent-a-pull vilama.

Tenderska Komisija je na XIV sjednici održanoj 11. oktobra 2019. godine razmotrila Izvještaj Radnog tima za pregovore i zahtjev Ponuđača, te glasovima prisutnih članova komisije donijela Odluku o proglašenju tendera neuspjelim.

Konzorcijumu Ponuđača je 23. oktobra 2019. godine dostavljen odgovor u kojem je prezentiran stav Tenderske komisije i Odluka o proglašenju tendera za davanje u dugoročni zakup lokaliteta "Kabala for", opština Herceg Novi neuspjelim.

Savjetu je dostavljen Izvještaj o rezultatima tendera za davanje u dugoročni zakup lokaliteta "Kabala for", opština Herceg Novi, sa Odlukom.

### **Dugoročni zakup lokaliteta „Mrkovi- Bijela Stijena“ u opštini Herceg Novi**

Donijeta je Odluka kojom je usvojena tenderska dokumentacija i to: Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup, Instrukcije za ponuđače, Nacrt ugovora o dugoročnom zakupu i Informativni memorandum.

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

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

Na XIII sjednici Tenderske komisije održanoj 1. jula 2019. godine razmatran je i usvojen Izvještaj o formalnoj ispravnosti Ponude pristigle na Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup lokaliteta “Mrkovi – Bijela Stijena”, opština Herceg Novi.

U Izvještaju su istaknuti svi elementi od značaja za donošenje Odluke o proglašenju tendera neuspjelim, jer jedini Ponuđač nije ispunio kvalifikacione uslove iz Javnog poziva. Ključni razlozi za donošenje Odluke su:

- Ponuda je, u skladu sa odredbom 14 Instrukcija, morala biti dostavljena i na crnogorskom i na engleskom jeziku, a ne samo na crnogorskom jeziku.
- Na osnovu člana 19 Statuta Ponuđača jasno proizilazi da izvršni direktor nije imao ovlašćenje da potpiše Ponudu bez posebne odluke nadležnih organa društva, koja ovim povodom nije dostavljena.
- Dostavljeni Investicioni program ne sadrži analizu rizika realizacije Investicionog programa, sa posebnim osvrtom na međusobnu uslovljenost faza realizacije Investicionog programa (tj. mehanizam prelaska iz jedne u drugu fazu realizacije) u skladu sa Instrukcijama.
- Dostavljen je Ugovor o hipoteci putem kojeg je konstituisano založno pravo tj. hipoteka u cilju obezbjeđenja hipotekarnog povjerioca "Lindner" d.o.o. Tivat u iznosu od € 25.000.000, na osnovu Ugovora za generalnog izvođača radova za projektovanje i izvođenje radova na izgradnji "Auberge Hotel Resort" Montenegro Faza 1 od 02.09.2016. godine, ali nije dostavljena ovjerena kopija ugovora na osnovu kojeg ponuđač ispunjava kvalifikacione uslove (tj. Ugovor o izgradnji), već je dostavljen drugi ugovor (tj. Ugovor o hipoteci) koji u priložima sadrži i ugovor na osnovu kojeg Ponuđač navodi da ispunjava kvalifikacione uslove.
- Pismo o namjerama od 27.01.2015. godine upućeno od strane Auberge Resorts LLC Ponuđaču ne predstavlja ugovor, jer se u tekstu pisma izričito navodi da će ugovorne strane tek zaključiti relevantan ugovor, te da su samo neke odredbe pisma obavezujuće.
- Memorandum o razumijevanju između Ponuđača i Jayasom PTE od 27.03.2019. godine ne predstavlja ugovor.
- Ugovor o posredovanju u prodaji i marketingu kondo stambenih jedinica sa Hazleton Montenegro Inc. D.b.a. Sotheby's International Realty Montenegro od 01.05.2019. godine dostavljen je samo kao fotokopija, bez notarske ovjere.
- Iz Ponude se ne može jasno zaključiti da li će privredna društva Jayasom PTE i Hazleton Montenegro Inc. D.b.a. Sotheby's International Realty Montenegro učestvovati u realizaciji Projekta i na koji način, jer iako su ugovori sa

navedenim privrednim subjektima dostavljeni, isti se ne pominju u Izjavi o ispunjavanju kvalifikacionog uslova iz Instrukcija.

- Izjava o ispunjavanju kvalifikacionih uslova iz Priloga 4 Instrukcija nije dostavljena za svaki od ugovora ponaosob, niti sadrži detaljna i dovoljna obrazloženja načina na koji je kvalifikacioni uslov ispunjen kroz predmetni ugovor.
- E-mail saglasnost Auberge Resorts Collection odnosi se na Pismo o namjerama, a ne na ugovor i nije dostavljena u formi koja je propisana Instrukcijama, i sadrži nekoliko prethodnih uslova koje Ponuđač mora da ispuni, što je u suprotnosti sa kvalifikacionim uslovima i formom propisanom Instrukcijama.
- Nije dostavljena potvrda banke o kreditnoj sposobnosti Ponuđača.

Izveštaj o rezultatima tendera za izdavanje u dugoročni zakup lokaliteta "Mrkovi – Bijela stijena", opština H. Novi usvojen je na sjednici Savjeta od 09.09.2019. godine.

U vezi sa navedenim, Tenderska Komisija je na IV sjednici održanoj 11. oktobra 2019. godine razmatrala i usvojila Informaciju o realizaciji projekta "Mrkovi – Bijela stijena", opština H. Novi, iz razloga što je u zaključcima Izveštaja dostavljenom Savjetu navedeno da se objava tendera planira tokom oktobra 2019. godine.

Kako do tada nije bilo iskazanog interesovanja, Tenderska Komisija je zaključila da se raspisivanje Javnog poziva odlaže do daljnjeg, jer ne postoji iskazano interesovanje za turističku valorizaciju ovog lokaliteta.

### **Dugoročni zakup lokaliteta Uvala Masline - "Utjeha", rt Odrač, opština Bar**

Donijeta je Odluka kojom je usvojena tenderska dokumentacija - Javni poziv za izdavanje u dugoročni zakup, Instrukcije za ponuđače, Nacrt ugovora o dugoročnom zakupu i Informativni memorandum.

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

Na XIII sjednici Tenderske komisije održanoj 1. jula 2019. godine, analizirana je dokumentacija koju je Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom (u daljem tekstu "JPMD") dostavilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Savjetu (09.05. i 29.05. 2019.godine.), kao i dokumentacija sa kojom raspolaže Ministarstvo.

Iz dopisa i dokumentacije se moglo vidjeti da je ovo preduzeće još 2002. godine sklopilo ugovor, po osnovu kojeg je investirano u I fazu izgradnje kuplišta na predmetnoj lokaciji, kao i da je u cilju realizacije II faze, Upravni odbor JPMD na sjednici od 17.02.2018.godine utvrdio Investicioni program, na osnovu kojeg je 20.01.2019.godine dostavljen Predlog odluke o objavljivanju Javnog poziva, na saglasnost.

Uvidom u dokumentaciju konstatovano je da je predmet u postupku davanja mišljenja kod nadležnih institucija, nakon čega slijedi postupak donošenja odluke i raspisivanja javnog poziva za II fazu investicije.

Na osnovu rezultata upoređivanja geodetskih podloga lokacije za koju je raspisan tender i lokacije planirane za II fazu investicije, konstatovano je da je od ukupne površine lokacije za koju je raspisan tender - 29.829m<sup>2</sup>, značajan dio obuhvaćen razradom lokacije JPMD za II fazu investicije - površine 11.139m<sup>2</sup>.

Na IV sjednici Tenderske komisije održanoj 11. oktobra 2019. godine, u vezi sa prezentiranim informacijama, Komisija je JP za upravljanje morskim dobrom CG da Tender-skoi komisiji dostavi obavještenje o isteku Ugovora o zakupuorskog dobra sa postojećim zakupcem, nakon čega će se steći uslovi za raspisivanje tendera, ukoliko za to bude iskazanog interesovanja.

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

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

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

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

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

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

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

U cilju ispunjavanja uslova i obaveza za stupanje na snagu Ugovora o davanju u dugoročni zakup lokaliteta baznog naselja planinskog centra **Kolašin 1600**, Kolašin i Ugovora o davanju u dugoročni zakup lokalite VTK "**Mediteran**", Žabljak u izvještajnom periodu sprovedene su brojne aktivnosti, od kojih su ključne:

#### **"Kolašin 1600"**

- ostvarena je komunikacija sa Upravom za nekretnine u cilju vršenja mjerenja Lokacije radi usaglašavanja površina iskazanih u prostorno planskoj dokumentaciji i listovima nepokretnosti,
- konstatovana je razlika kompletnog zahvata od 271.990m<sup>2</sup> u odnosu na postojeće stanje u LN br. 67 i 68 KO Smrčje, koja po Elaborata parcelacije iznosi 238.359m<sup>2</sup>,
- pokrenut je postupak uređenja listova nepokretnosti,
- pripremljen je Aneks 1 Ugovora o zakupu i Predlog odluke o izmjeni Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin, koje je Savjet usvojio na sjednici održanoj 29. marta 2019. godine, a Vlada Crne Gore na sjednici održanoj 4. aprila 2019. godine,
- Skupština CG je na sjednici od 31. jula 2019. godine usvojila Aneks 1 Ugovora o zakupu i Odluku o izmjeni Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin, i
- Potpisan je Protokol o stupanju na snagu Ugovora o davanju u dugoročni zakup lokaliteta baznog naselja planinskog centra Kolašin 1600, Kolašin, dana 23. decembra 2019. godine, kada je izvršena primopredaja predmetne lokacije.

#### **VTK "Mediteran"**

- koordinirane su aktivnosti na potpisivanju Ugovora sa JP Nacionalni parkovi Crne Gore, u skladu sa Ugovorom o zakupu,
- nakon što je prikupljena dokumnetacija kojom se dokazuje ispunjenost uslova za stupanje na snagu Ugovora o zakupu, dana 17. jula 2019. godine potpisan je Sporazum o primopredaji lokacije VTK „Mediteraan“, Žablja, nakon čega je i izvršena primopredaja ove lokacije.

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

Tenderska Komisija je pripremila i dostavila Savjet Informaciju o potrebi produženja Ugovora o pružanju usluga pravnog savjetnika za projekat turističke valorizacije lokaliteta "Mrkovi – Bijela stijena", opština Herceg Novi, sa Predlogom Aneksa 2 i

predlogom izmjene Garancije za dobro izvršenje posla, koju je dostavila Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta.

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

### **2.2.5. Aktivnosti Tenderske komisije na rješavanju otvorenih pitanja od značaja za dalji postupak turističke valorizacije lokaliteta „Cmiljača“, opština Bijelo Polje i „Žarski“, opštine Mojkovac i Bijelo Polje**

Tenderska komisija je pripremila i Savjetu dostavila Informaciju o statusu objavljenih javnih poziva kao i drugih projekata koji se realizuju u nadležnosti ove komisije, koja je usvojena na sjednici od 9. septembra 2019. godine. U okviru ove Informacije Savjet je informisan da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma je za potrebe komisije uradilo Geodetski elaborat parcelacije i eksproprijacije u okviru PPPN BiK – Detaljna razrada Ski centra „Cmiljača“ (bazno područje), a na osnovu kojeg je pripremljen Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta u postupku eksproprijacije – privođenje namjeni po Prostornom planu posebne namjene BiK.

Elaborat je pokazao da je lokalitet Cmiljača u većem dijelu svojina države Crne Gore, a manjim dijelom u privatnom vlasništvu. Površina baznog naselja je 142.515 m<sup>2</sup>, a od toga se 77.499 m<sup>2</sup> nalazi u vlasništvu Crne Gore, a 65.019 m<sup>2</sup> je u privatnom vlasništvu.

Shodno Izvještaju o procjeni koju je uradila Centralna Komisija Uprave za nekretnine za procjenu predmetne nepokretnosti, procijenjena vrijednost ukupnog zemljišta za eksproprijaciju na lokalitetu Cmiljača iznosi **€195.707,19.**

Kada je u pitanju lokalitet „Žarski“, takođe je urađen Elaborat parcelacije i eksproprijacije koji je pokazao da je ovaj lokalitet u manjem dijelu u svojini Države Crne Gore, a većim dijelom u privatnom vlasništvu. Površina baznog naselja je 1.789.652 m<sup>2</sup>, a od čega je 707.435 m<sup>2</sup> u vlasništvu Crne Gore (subjekti raspolaganja opština Mojkovac ili Vlada Crne Gore), a 1.082.217 m<sup>2</sup> je u privatnom vlasništvu.

Shodno Elaboratima, urađen je Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta u granicama zahvata Detaljne razrade lokaliteta Žarski, koji je pripremila Komisija za procjenu nepokretnosti Uprave za nekretnine. Procijenjena vrijednost zemljišta za eksproprijaciju u KO Majstorovina – Bijelo Polje iznosi **€127.649,00.**

Procijenjena vrijednost zemljišta za eksproprijaciju u KO Bjelojevići – Mojkovac iznosi €954.568,00. Procijenjena vrijednost ukupnog zemljišta za eksproprijaciju na lokalitetu Žarski iznosi **€1.082.217.**

U vezi sa navedenim, na sjednici Savjeta donešen je zaključak kojim je Ministarstvo finansija zaduženo da u cilju stvaranja uslova za turističku valorizaciju projekata „Cmiljača“ opština Bijelo Polje i „Žarski“ opštine Mojkovac i Bijelo Polje, analizira elaborate

parcelacije i eksproprijacije i u skladu sa tim pokrene postupka eksproprijacije zemljišta za potrebe razvoja budućih skijališta.

### **2.2.6. Popisivanje Aneksa Ugovora o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika Tenderske komisije sa kompanijom Deloitte, Beograd**

Tenderska Komisija je pripremila i dostavila Savjetu Informaciju o potrebi Ugovora o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika sa predlogom Aneksa 1 Ugovora.

Savjet je na sjednici održanoj 14. oktobra 2019. godine usvojio navedenu Informaciju i prihvatio Aneksa 1 Ugovora o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika Tenderske komisije. U skladu sa Zaključcima Savjeta potpisan je Aneks 1 Ugovora sa kompanijom Deloitte dana 28.10.2019. godine.

### **2.2.7. Ostale aktivnosti u skladu ugovornim obavezama**

Savjet je, na sjednici od 14. oktobra 2019. godine usvojio Izvještaj o činjeničnom stanju u vezi sa unaprijed dogovorenim procedurama sprovedenim u vezi sa zahtjevom Države Crne Gore navedenim u Ugovoru o zakupu HTP "Ulcinjaska rivijera", broj 07-381/02 za period od 15. oktobra 2018 - 1. juna 2019. godine. U pripremi Izvještaja od strane kontrolora investicija PricewaterhouseCoopers, Podgorica dostavljene su relevantne informacije od značaja za njegovu finalizaciju.

## **2.3. PRODAJA AKCIJA NA BERZI**

Br.	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju			
			Država	Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	Investiciono-razvojni fond
1	AD Papir, Podgorica	<b>23,9865%</b>		17,9730%	6,0135%	
2	AD "Agrotransport" -Podgorica	<b>52,4139%</b>			7,4893%	44,9246%
3	HTP "Berane AD Berane	<b>15,3544%</b>				15,3544%
4	AD "Dekor" Rožaje	<b>22,5948%</b>		16,9461%	5,6487%	
5	Metalprodukt AD, Podgorica	<b>8,3724%</b>		2,2007%	6,1717%	
6	"MontenegroTurist" AD - Budva	<b>29,6706%</b>		22,2530%	7,4176%	
7	"Crnogoracoop" AD - Danilovgrad	<b>10,6294%</b>				10,6294%
8	"Ibarmond" AD - Rožaje	<b>5,0664%</b>				5,0664%

9.	„Novi duvanski kombinat“ AD - Podgorica	<b>1,45%</b>	1,45%			
10.	„Kotor projekt“ AD - Kotor	<b>16,65%</b>				16,65%

Prodaja akcija navedenih društava čija je početna cijena (nominalna cijena akcije) zbog kretanja cijena na tržištu umanjena za 95% može se, uz prethodnu saglasnost Savjeta, ponuditi pod drugim uslovima putem aukcijske prodaje na berzi, u skladu sa prodajom paketa akcija (prodaja cjelokupnog broja akcija jednom kupcu) utvrđenim Pravilima Montenegroberze. Prodaja akcija onih društava u kojima se u toku godine uvede stečajni postupak se obustavlja.

U izvještajnom periodu nije bilo prodaje akcija na berzi.

#### **2.4. PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNE AUKCIJE**

U skladu sa zaključkom Savjeta broj 01-207 od 13.06.2019. godine, kojim je odobrena prodaja putem javne aukcije dijela imovine društva HG "Budvanska rivijera" AD – Budva, Komisija za aukciju je objavila Javni poziv o prodaji u u dnevnom listu „Vijesti“, dana 8. jula 2019. godine i u „Službenom listu Crne Gore“ – Oglasni dio, broj 26 od 5. jula 2019. godine i na internet stranici Savjeta [www.szp.gov.me](http://www.szp.gov.me).

Javnim pozivom oglašena je prodaja sljedeće imovine Društva: zgrada br. 1 u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu - objekat Hotel "Piva" u Plužinama, površine 550m<sup>2</sup> u osnovi, sa pripadajućim zemljištem ukupne površine 1.451 m<sup>2</sup> ( od čega je 550 m<sup>2</sup> pod objektom, a 901 m<sup>2</sup> oko objekta). Početna cijena predmeta prodaje je bila 152.000 eura.

Na Javnoj aukciji koja je bila zakazana za 19. jula 2019. godine prijave su podnijela sljedeća fizička lica: Dragan Bogdanović iz Beograda, Veselin Ivanović iz Beograda i Željko Bakrač iz Plužina.

Na početnu prodajnu cijenu od 152.000 eura ponudu su istakla sva tri učesnika. U nastavku nadmetanja nakon sedam aukcijskih koraka (155.000 eura, 160.000 eura, 170.000 eura, 180.000 eura, 190.000 i 200.000 eura) postignuta je konačna prodajna cijena u iznosu od 200.000 Eur.

U skladu sa članom 34 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javne aukcije za kupca je proglašen Dragan Bogdanović iz Beograda jer je prvi istakao ponudu na cijenu od 200.000 eura. Učesnik koji je drugi istakao ponudu na iznos 200.000 eura je Željko Bakrač iz Plužina.