

## **PREDLOG**

Na osnovu člana 3 Zakona o privatizaciji privrede („Službeni list RCG“, br. 23/96, 6/99, 59/00 i 42/04), Vlada Crne Gore, na sjednici od \_\_\_\_\_ 2019. godine, donijela je

### **ODLUKU O PLANU PRIVATIZACIJE ZA 2019. GODINU**

1. Utvrđuje se Plan privatizacije za 2019. godinu, koji je sastavni dio ove odluke.
2. Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore”.

**Broj:**  
**Podgorica, \_\_\_\_\_ 2019. godine**

**VLADA CRNE GORE**

**Predsjednik,  
Duško Marković**

## **PLAN PRIVATIZACIJE ZA 2019. GODINU**

### **I. UVODNE NAPOMENE**

Zakonom o privatizaciji privrede („Službeni list RCG”, br. 23/96, 6/99, 59/00 i 42/04), utvrđeno je da se privatizacija vrši u skladu sa godišnjim planovima privatizacije koje donosi Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), na predlog Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte (u daljem tekstu: Savjet), a koji će se objaviti u sredstvima javnog informisanja.

Plan privatizacije za 2019. godinu pripremljen je na osnovu predloga nadležnih organa državne uprave, državnih fondova, kao i tenderskih komisija Savjeta. Plan privatizacije naročito sadrži:

- ciljeve privatizacije, način i bliže uslove i rokove za njihovo izvršenje;
- metode privatizacije;
- spisak privrednih društva sa brojem i vlasničkom strukturom akcija koje će se privatizovati u svakom privrednom društvu;
- spisak lokaliteta koji će se turistički valorizovati; i
- socijalni aspekt privatizacije.

### **II. OSNOVNI CILJEVI PRIVATIZACIJE**

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.

Osnovni cilj crnogorske ekonomske politike ogleda se u većem privrednom rastu, obezbjeđivanju novih radnih mjesta i zapošljavanju, povećavanju investicija i izvoza i stvaranju osnova za veća primanja i rast životnog standarda stanovništva uz povećanje konkurentnosti crnogorske privrede.

Ovaj cilj Vlada će ostvariti kombinacijom ekonomsko-fiskalnih mjera, strukturnim reformama i unapređenjem poslovnog ambijenta.

Prioritet će biti značajno uklanjanje barijera za nova ulaganja i investicije. Vlada će, između ostalog, posebno podsticati nova ulaganja. Kao jedan od oblika podsticanja investicija svakako je privatizacija preostalih neprivatizovanih privrednih društava, kao i valorizacija turističkih lokaliteta.

U tom kontekstu, osnovni cilj privatizacije predstavlja povećanje konkurentnosti i efikasnosti funkcionisanja društava, podsticanje stranih ulaganja i preduzetništva u svim oblastima, povećanje zaposlenosti i poboljšanje životnog standarda.

### **III. METODI I NAČINI PRIVATIZACIJE**

Privatizacija u 2019. godini biće zasnovana na metodama i načinima privatizacije prilagođenim zahtjevima slobodnog tržišta.

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

- a) Na osnovu Odluka Savjeta nastaviće se sa sprovođenjem tendera za privatizaciju sljedećeg privrednog društva:
- Institut "dr Simo Milošević" AD - Igalo (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija), i
- b) Zapoćeće se priprema i sprovođenje javnih tendera za privatizaciju sljedećih privrednih društava:
- 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)

#### ***OSNOVNI PODACI O PRIVREDNIM DRUŠTVIMA I PREDMET TENDERA***

##### **1) Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević” AD – Igalo**

###### **1.1 Osnovni podaci o akcionarskom društvu**

Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević” AD – Igalo je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralni registar privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0000823, sa ukupni registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 59.240.278,65 EUR podjeljenim na 382.351 akcija. Nominalna vrijednost akcija iznosi 154,9369 EUR. Matični broj Društva je 02008386. Šifra osnovne djelatnosti Društva je 8610.

###### **1.2 Predmet Tendera**

Predmet Tendera je prodaja 215.954 akcija i/ili dokapitalizacija privrednog društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević” AD – Igalo, odnosno 56,4806% akcijskog kapitala Društva, uz obavezu društva da realizuje investicioni program i/ili dokapitalizacija.

Akcijski kapital koji je predmet prodaje se nalazi u državnoj svojini nad kojim svojinska prava vrši Vlada (73.387 akcija ili 19,1936%), u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore (90.411 akcija ili 23,6461%), Fonda zdravstvenog osiguranja Crne Gore (39.117 akcija ili 10,2307%) i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (13.039 akcija ili 3,4102%).

### 1.3 Status

Javni poziv za prodaju 56,4806 odsto akcijskog kapitala Instituta Dr Simo Milošević AD Igalo je objavljen 16. oktobra 2018. godine sa rokom za dostavljanje ponuda do 14. januara 2019. godine. U predviđenom roku dostavljena je jedna ponuda i to od strane Konzorcijuma *Philibert, a.s.* i *Vile Oliva d.o.o.*

Tenderska komisija za privatizaciju će, nakon sprovedenog tendera, podnijeti Savjetu Izvještaj o rezultatima tendera.

## 2) Hotelska grupa „Budvanska rivijera” AD Budva

### 2.1 Osnovni podaci o akcionarskom društvu

HG „Budvanska rivijera” AD Budva je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralni registar privrednih subjekata pod registarskim brojem 40004651 sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 80.897.155,70 EUR. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 9,9740 EUR. Matični broj društva je 02005328. Šifra i naziv osnovne djelatnosti društva je 55110 hotel i sličan smještaj.

Najveći akcionari u ovom društvu su Crna Gora sa 41,6353% kapitala (odnosno 3.376.939 akcija), zatim 12,8236% kapitala je u svojini Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje Crne Gore (odnosno 1.040.093 akcija ) i 4,2745% kapitala je u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (odnosno 346.698 akcija).

### 2.2 Status

U društvu HG „Budvanska rivijera” AD Budva u toku je implementacija programa restrukturiranja.

## 3) "Castello Montenegro" AD – Pljevlja

### 3.1 Osnovni podaci o akcionarskom društvu

"Castello Montenegro" AD - Pljevlja je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 40006434, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 1.927.123,46EUR. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 6,0128. Matični broj Društva je 02010127. Osnovna djelatnost Društva je ostala proizvodnja radne odjeće, šifra djelatnosti 1412.

### 3.2. Predmet tendera

Predmet Tendera je prodaja 86,8123% kapitala akcionarskog društva "Castello Montenegro" AD - Pljevlja izraženog kroz 278.238 akcija, koji čini sljedeća struktura kapitala i broj akcija: 86,7387% kapitala u svojini Ministarstva finansija (278.002 akcija) i 0,0736% kapitala u svojini Vlade Crne Gore (236 akcija).

### 3.3 Status

Tenderska komisija za privatizaciju izabrala je pravnog savjetnika.

#### 4) "Institut za crnu metalurgiju" AD - Nikšić

##### 4.1 Osnovni podaci o akcionarskom društvu

"Institut za crnu metalurgiju" AD Nikšić je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralni registar privrednih subjekata pod registarskim brojem 40004230 sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 5.220.145,22 EUR. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 8,1602 EUR. Matični broj društva 02040760. Šifra i naziv osnovne djelatnosti društva je 7120, Tehničko ispitivanje i analize.

##### 4.2. Predmet tendera

Predmet tendera je prodaja 51,1159% kapitala akcionarskog društva „Institut za crnu metalurgiju” AD Nikšić, izraženog kroz 326.992 akcija, koji čini sljedeća struktura kapitala: 20,4270% u svojini Države Crne Gore (130.673 akcija), 19,0368% u svojini Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja (121.780 akcija), 6,3456% u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (40.593) i 5,3065% u svojini Fonda za obeštećenje (33.946 akcija).

*Spisak društava koja će se privatizovati putem javnog tendera dat je u Prilogu 1 koji je sastavni dio ovog plana.*

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

### 2.1. Valorizacija turističkih lokaliteta kroz model davanja u dugoročni zakup

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<sup>1</sup>, 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.

---

<sup>1</sup> U okviru analize, prije raspisivanja javnih oglasa, savjetnici će za sve lokacije raditi elaborate, po osnovu kojih će se definisati tačna površina lokacije, ukoliko je potrebno izvršiti parcelacija i urediti listovi nepokretnosti.

## OSNOVNI PODACI O LOKALITETIMA

### I Sprovođenje objavljenih tendera:

#### 1) Uvala Masline - "Utjeha", rt Odrač, Bušat, Bar

OPIS PROJEKTA: Uvala Masline udaljena je oko 15 km od Bara ka Ulcinju. U zaleđu uvale smješteno je malo naselje Utjeha, pa se često plaža i priobalni pojas u uvali Masline naziva i Utjeha. Plaža u uvali Masline je duga oko 200 m, a prosječna širina plaže iznosi 20 m. Plaža je tipičan primjer takozvanih džepnih plaža, nastalih između dva stjenovita rta. Plaža je direktno izložena dejstvu talasa iz zapadnog pravca. Zemljište koje je predmet valorizacije, ima ukupnu površinu 29.829m<sup>2</sup> i obuhvata katastarske parcele: 2876, 2877 i 4085/3.

IMOVINSKI ODNOSI: U svojini je Države Crne Gore, sa zabilježbom tereta "Morsko dobro". Na predmetnom zemljištu je upisan objekat u izgradnji u svojini Opštine Bar.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokacija je u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (sektor 59) koji daje osnovne smernice za razvoj ovog lokaliteta. Trenutno ne postoji detaljna razrada ove lokacije. U skladu sa tim, pre otpočinjanja gradnje, neophodna je izrada detaljne razrade ovog lokaliteta na osnovu generalnih smjernica utvrđenih u pomenutom planskom dokumentu.

#### 2) Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet Tendara obuhvata zemljište površine 30.511 m<sup>2</sup> i pripadajući prostor akvatorijuma. Lokacija se nalazi južno od ušća rijeke Sutorine, a sjeverno od naselja Njivice. Kolskim putem udaljena je oko 5 km od središta Igala i oko 9 km od centra Herceg Novog. Lokacija obuhvata prostor koji je ograničen: sa sjeverne strane plažom na lokaciji "Pećine", sa zapadne strane putem za Njivice-Kobila-Prevlaka, sa južne strane naseljem Njivice i sa istočne strane obalom mora. Zemljište koje je predmet valorizacije upisano je u LN broj 1003, KO Sutorina, Opština Herceg Novi, kao svojina Države Crne Gore i obuhvata sljedeće katastarske parcele: 5828/9 površine 5.008 m<sup>2</sup>, 5828/10 površine 13.510 m<sup>2</sup>, 5828/11 površine 1.759 m<sup>2</sup>, 5828/12 površine 2.561 m<sup>2</sup>, 5828/13 površine 95 m<sup>2</sup>, 5828/14 površine 283 m<sup>2</sup>, 5828/16 površine 219 m<sup>2</sup>, 5828/17 površine 578 m<sup>2</sup>, 5828/18 površine 778 m<sup>2</sup>, 5828/19 površine 363 m<sup>2</sup>, 5829/2 površine 834 m<sup>2</sup>, 5829/3 površine 546 m<sup>2</sup>, 5829/4 površine 309 m<sup>2</sup>, 5829/5 površine 50 m<sup>2</sup>, 5829/6 površine 728 m<sup>2</sup>, 5829/7 površine 25 m<sup>2</sup>, 5829/8 površine 73 m<sup>2</sup>, 5829/9 površine 114 m<sup>2</sup>, 5829/10 površine 602 m<sup>2</sup>, 5829/11 površine 157 m<sup>2</sup>, 5829/12 površine 344 m<sup>2</sup>, 5829/13 površine 1.537 m<sup>2</sup>, 5829/14 površine 38 m<sup>2</sup> i.

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište koje je predmet valorizacije u svojini Države Crne Gore, sa zabilježbom tereta "Morsko dobro". Izvršena je parcelacija u skladu sa planskim dokumentom.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokalitet je obuhvaćen planskim dokumentom Državna studija lokacije za "Sektor I", koja tretira područje Kobila - Njivice - ušće Sutorine. Na lokalitetu je planom predviđena izgradnja hotela kategorije minimum 4 zvezdice i kapaciteta do 75 ležaja sa pratećim sadržajima.

### **3) Lokalitet "Donja Arza", Herceg Novi**

OPIS PROJEKTA: Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata zemljište površine 94.681m<sup>2</sup> i pripadajući prostor akvatorijuma. Lokacija se nalazi u blizini tvrđave Arza, austrougarske građevine smještene na istoimenom poluostrvu, kao i u blizini plaže Žanjic na putu za Plavu špilju.

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište koje je predmet valorizacije upisano je u LN broj 755, KO Radovanići, Opština Herceg Novi, kao svojina Države Crne Gore, i obuhvata katastarske parcele: 3230/12 površine 93.330m<sup>2</sup> i 1850 površine 1.351m<sup>2</sup>.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokacija je detaljno razrađena Državnom studijom lokacije "Sektor 34"- zona "C" i zona "F". Planskim dokumentom je predviđena izgradnja hotela kapaciteta do 226 ležaja i 12 vila ukupnog kapaciteta do 72 ležaja, sa pratećim sadržajima. Planirana kategorija turističkog kompleksa je 5 zvjezdica.

### **4) Lokalitet "Kabala for", Herceg Novi**

OPIS PROJEKTA: Zemljište se nalazi na istočnoj obali na ulazu u Bokokotorski zaliv, na poluostrvu Luštica, na lokalitetu utvrđenja Kabala For. Teritorijalno, zemljište pripada opštini Herceg Novi.. Zemljište koje je predmet valorizacije upisano je u LN broj 242 KO Rose. Površina zemljišta iznosi 12.121 m<sup>2</sup> a čine ga katastarske parcele 1537/2 (527 m<sup>2</sup>), 1539/2 (737 m<sup>2</sup>), 1539/3 (92 m<sup>2</sup>), 1539/4 (3.639 m<sup>2</sup>), 1539/5 (4.645 m<sup>2</sup>), 1539/6 (1.870 m<sup>2</sup>), 1539/7 (583 m<sup>2</sup>) i 1539/8 (28 m<sup>2</sup>).

IMOVINSKI ODNOSI: Zemljište je u svojini države Crne Gore.

PLANSKA DOKUMENTA: Predmetni lokalitet definisan je Odlukom o donošenju Studije lokacije sektor 32 ("Sl. list CG", broj 71/09) dio sadržaja hotelsko-turističkog naselja "Kabala for". Planom je predviđena izgradnja 6 rent-a-pull vila na lokaciji ukupnog kapaciteta do 24 ležaja. Planirana kategorizacija turističkog kompleksa je 5 zvjezdica.

### **5) Projekat turističke valorizacije lokacije „Mrkovi – Bijela Stijena“, Luštica, Herceg Novi**

OPIS PROJEKTA/ PLANSKA DOKUMENTA: Predmetna lokacija "Mrkovi - Bijela Stijena" nalazi se na poluostrvu Luštica, opština Herceg Novi. Dio zemljišta nalazi se u zoni Morskog dobra. Takođe, lokacija se nalazi u neposrednoj blizini hotelskog kompleksa, na kojoj je prema Prostornom planu opštine Herceg Novi planirana izgradnja luksuznog hotelskog kompleksa kategorije 5\* zvjezdica. Hotelsko turistički kompleks koji je planiran u neposrednoj blizini lokacije je osmišljen u duhu razvoja cjelokupne lokacije i ambijenta očuvane prirode i autohtonih karakteristika Luštice.

IMOVINSKI ODNOSI: Lokacija koja je predmet zakupa se evidentirana je u LN 242 - KP 1563/2, KO Rose i sljedećim listovima nepokretnosti u KO Mrkovi, Herceg Novi: LN 24 – KP 1537/1, LN 185 – KP 1537/2 i LN 24 – KP 1529 koje su u vlasništvu države Crne Gore i dio KP 41 površine 41.122 m<sup>2</sup>, evidentirane u LN 24 KO Mrkovi, a koja je u vlasništvu države Crne Gore - pravo raspolaganja opštine Herceg Novi. Skupština opštine Herceg Novi je donijela Odluku o pokretanju postupka davanja u dugoročni zakup zemljišta i prenosu ovlaštenja. Na svim parcelama je evidentiran teret „Morsko dobro“.

PLANSKA DOKUMENTA: Za predmetni lokalitet urađena je Detaljna razrada u okviru Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG", broj 56/18).

## **6) Projekat Turistički kompleks Ecolodge Lovćen, Nacionalni park Lovćen, Cetinje**

OPIS PROJEKTA: Lokacija obuhvata zemljište koje se prostire na površini od 41.787m<sup>2</sup>, a koje je evidentirano u LN br.1544, a obuhvata katastarske parcele br. 6208,. 6381/3 i 6381/4, KO Njeguši, Cetinje, kao i objekat planinarskog doma, evidentiran na KP br. 6208, KO Njeguši, Cetinje. Lokacija se nalazi u atraktivnoj zoni Nacionalnog parka Lovćen, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Nacionalni park Lovćen. Predmetno zemljište je locirano u središtu Nacionalnog parka Lovćen, na Ivanovim koritima, nedaleko od lokalnog puta koji povezuje Cetinje sa Bokokotorskim zalivom, u blizini dječijeg odmarališta i bungalova Nacionalnog parka.

IMOVINSKI ODNOSI: Lokacija je u vlasništvu države Crne Gore.

PLANSKA DOKUMENTA: U skladu sa Detaljnom razradom lokaliteta Ivanova korita u okviru Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka Lovćen („Sl.list RCG“, br. 19/97, „Sl. list CG“ br. 34/14), predviđena je rekonstrukcija i adaptacija ruiniranog planinarskog doma. Bilo kakve dodatne investicije u zahvatu Nacionalnog parkamogu se sprovesti u skladu sa Zakonom i Planom objekata privremenog karaktera na području Nacionalnog parka „Lovćen“. Planom objekata privremenog karaktera na području Nacionalnog parka „Lovćen“ za period 2017-2019 predviđena je izgradnja do 30 Ecolodge kuća površine do 38m<sup>2</sup>, avanturističkog parka, vještačkog alpinističkog zida, igraonice za djecu i ostalih sadržaja na lokaciji.

## **7) Turistička valorizacija lokaliteta Ada Bojana, Ulcinj**

OPIS PROJEKTA: Veličina ostrva je oko 522 hektara. Planirana je valorizacija dijela lokaliteta, sa davanjem prava na razvoj i upravljanje jedinstvenim, visoko-kvalitetnim turističkim kompleksom koji nudi niz aktivnosti za odmor i rekreaciju. Predviđeno je da budući hotelsko turistički kompleks ima najmanje jedan hotel, standarda četiri plus ili pet zvjezdica, kojima će upravljati renomirani međunarodni turistički operater ili operateri. Pored toga, analiziraće se mogućnost gradnje vila i drugog rezidencijalnog smještaja za dugoročni zakup, kao dio jednog integralnog plana. Razvoj kompleksa planiran je na sjeverozapadnom dijelu ostrva (dio kapaciteta je potrebno odvojiti za nudistički centar) uz pješčanu plažu. Lokacija obuhvata i zonu vegetacije na dinamama u zaleđu plaže, rezervat prirode (u jugoistočnom dijelu) sa šumama, močvarama i livadama.

IMOVINSKI ODNOSI: Prostor Ade Bojane obuhvata zemljište ukupne površine oko 522 hektara, upisano u listove nepokretnosti 110 i 236, KO Gornji Štoj, kao predmet državne svojine i raspolaganja Vlade Crne Gore (LN 110), odnosno svojine Države i korisnika zemljišta - HTP Ulcinjske rivijere AD Ulcinj (LN 236). U listovima nepokretnosti postoji zabilježba Morsko dobro.

PLANSKA DOKUMENTA: Lokalitet je u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Sektor 67), na osnovu kojeg će se raditi detaljna razrade lokaliteta u skladu sa generalnim smjernicama utvrđenim u pomenutom planskom dokumentu ("Službeni list CG", broj 56/18).

## **8) Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene "Bjelasica i Komovi" – Cmiljača i Žarski**

OPIS PROJEKTA: Zona baznog naselja Cmiljača se nalazi u sjevernom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Bijelo Polje u sjeveroistočnom dijelu zone planinskog centra Žarski na



1.620m nadmorske visine, sjeverno od ski terena i njena površina iznosi 7,5ha. Pristup baznom naselju organizovan je sa istoka, iz pravca Bijelog Polja i povezuje se sa skijaškim platoom baznog naselja Žarski koji je lociran između planinskih vrhova Mušnice i Govedarice. Koncept organizacije baznog naselja planinskog centra - Bazno naselje Cmiljača treba da obezbijedi smještajne kapacitete za turiste u blizini liftova i staza ski područja Žarski. Cmiljača će služiti kao dodatni smještajni kapacitet tokom zimskih mjeseci i osnovni kapacitet ljetnje turističke destinacije. Komercijalna zona je smještena u baznom naselju Žarski. Planirana je saobraćajna veza prema Žarskom na trasi postojećeg neasfaltiranog puta kako bi se ostvarila povezanost između baznih naselja Žarski i Cmiljača. Zona skijaških staza je koncipirana na način da predstavlja povezanu mrežu.

**IMOVINSKI ODNOSI:** Lokalitet **Cmiljača** je 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 85.007 m<sup>2</sup> nalazi u vlasništvu Crne Gore, i to katastarske parcele 4267/1, 4267/2, 4267/3, 4267/4, 4267/5, 4267/6, 4268/1, 4151/15, 4151/16, 4151/17, 4151/18, 4151/19, 4151/20, 4151/21, 4151/22, 4151/23, 4151/24, 4151/25, 4151/26, 4151/27, 4151/28. U privatnom vlasništvu je 57.508 m<sup>2</sup> i to na sledećim katastarskim parcelama KO Majstorovina, Opština Bijelo Polje: 3881/1, 3881/2, 3882/1, 3883/1, 3883/3, 3884/1, 3884/2, 3884/3, 3885/1, 3885/2, 3885/3, 3885/4, 3886/1, 3886/2, 3886/3, 3886/4, 3886/5.

Kada je u pitanju lokalitet **Žarski**, isti je u zahvatu dvije katastarske opštine, KO Bjelojevići - Mojkovac i KO Majstorovina – Bijelo Polje. Lokalitet Žarski je 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 Mojkovac ili Vlada Crne Gore), a 1.082.217 m<sup>2</sup> je u privatnom vlasništvu<sup>2</sup>.

**PLANSKA DOKUMENTA:** Lokacija je detaljno razrađena prostornim planom posebne namjene Bjelasica i Komovi i Detaljnom razradom lokaliteta Cmiljača ("Sl. list CG", broj 4/11). Bazno naselje planinskog centra Cmiljača sastoji se od zone sa 4 Hotela i 22 bungalova i površina za polazište ski liftova, sa ukupno 1995 ležaja. Unutar baznog naselja planirana je mreža pješačkih komunikacija koja povezuje sve sadržaje naselja i omogućava prirodno kretanje korisnicima, prateći konfiguraciju terena. Zona ski staza je interpolirana u zonu baznog naselja na način da obezbjeđuje idealnu dostupnost skijašima.

**VRIJEDNOST INVESTICIJE:** cca. 41 mil. €.

*Spisak svih lokaliteta dat je Prilogu 2 koji je sastavni dio ovog plana.*

---

<sup>2</sup> Prema Elaboratu eksproprijacije procijenjena vrijednost zemljišta za eksproprijaciju u KO Majstorovina – Bijelo Polje iznosi **127.791 eura**, za zemljište koje se nalazi na sljedećim katastarskim parcelama: 3917, 3931, 3932, 3934, 3933, 3935, 3940, 3939, 3938, 3936.

Procijenjena vrijednost zemljišta za eksproprijaciju u KO Bjelojevići – Mojkovac iznosi **954.568 eura**, za zemljište koje se nalazi na sledećim katastarskim parcelama: 525, 526, 527, 718, 536, 516, 515, 507, 508, 509, 511, 510, 475, 522, 523, 524, 477, 476, 472, 480, 486, 500, 502, 501, 503, 504, 498, 499, 497, 496, 505, 506, 581, 582, 580, 584, 579, 577, 576, 574, 573, 690, 692, 569, 568, 564, 563, 562, 561, 560, 558, 556, 571, 554, 696, 553/2, 699/2, 688, 689, 570, 572, 694, 717, 719, 539, 540, 546, 545, 535, 534, 530, 528, 529, 531, 547, 548/1, 549/1, 550/1, 520, 521, 519, 474/1, 574/2.

### **3. PRODAJA AKCIJA NA BERZI**

Na osnovu predloga Vlade Crne Gore, 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.

#### **1. AD „PAPIR” – PODGORICA**

**AD Papir Podgorica** je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0003382/4, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 378.356,08 eura podijeljenim na 14.800 akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 25,5646 eura. Osnovna djelatnost Društva je nespecializovana trgovina na veliko, šifra 4690. Matični broj kompanije je 02017083. Predmet prodaje je 23,9865% akcijskog kapitala AD "Papir" - Podgorica koji je u vlasništvu Zavoda za zapošljavanje Crne Gore što čini 6,0135% akcija kapitala (890 akcija) i Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore 17,9730% (2.660 akcija). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2018. godine.

#### **2. AD „AGROTRANSPORT“ – PODGORICA**

**AD „Agrotransport“ – Podgorica** je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0006912/4, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 1.867.216,47 eura podijeljenim na 36.519 akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 51,1300 eura. Osnovna djelatnost Društva je drumski prevoz tereta, šifra 4941. Matični broj kompanije je 02026341. Predmet prodaje je 52,4139% akcijskog kapitala koji je u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore i to 44,9246% akcijskog kapitala (16.406 akcija) i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore 7,4893% akcijskog kapitala (2.735 akcija). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2018. godine.

#### **3. HTP „BERANE” AD – BERANE**

**HTP „Berane” AD - Berane** je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim

brojem 4-0000804/5, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 5.176.815,02 eura podijeljenim na 267.800 akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 19,3309 eura. Osnovna djelatnost Društva je hoteli i sličan smještaj, šifra 5510. Matični broj kompanije je 02009030. Predmet prodaje je 15,3544% akcijskog kapitala (41.119 akcija) u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore. Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2018. godine.

#### **4. AD „DEKOR” – ROŽAJE**

**AD „Dekor” - Rožaje** je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0005313/10, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 4.647.837,4332 eura podijeljenim na 681.781 akciju. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 6,8172 eura. Osnovna djelatnost Društva je proizvodnja ostalih proizvoda od papira i kartona, šifra 1729. Matični broj kompanije je 02028565. Predmet prodaje je ukupno 22,5948% akcijskog kapitala od čega je 16,9461% akcijskog kapitala AD "Dekor" - Rožaje izraženog kroz 115.535 akcija u svojini Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore, a 5,6487% akcijskog kapitala izraženog kroz 38.512 akcija u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore. Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2018. godine.

#### **5. AD „METAL PRODUKT” – PODGORICA**

**AD „Metal produkt” - Podgorica** je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0006874/9, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 380.016,30 eura podijeljenim na 20.175 akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 18,8360 eura. Osnovna djelatnost Društva je popravka aparata za domaćinstvo i kućne i baštenske opreme, šifra 9522. Matični broj kompanije je 02091747. Predmet prodaje je 8,3724% akcijskog kapitala od čega je u vlasništvu Zavoda za zapošljavanje Crne Gore 6,1717% (1.335 akcija) i Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore 2,2007% (444 akcije). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2018. godine.

#### **6. AD „MONTENEGROTURIST” – BUDVA**

**AD „Montenegroturist” - Budva** je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4-0005882/19, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od 2.062.059,21 eura podijeljenim na 524.697 akcija. Nominalna vrijednost svake akcije iznosi 3,9300 eura. Osnovna djelatnost Društva je djelatnost tur-operatora, šifra 7912. Matični broj kompanije je 02005379. Predmet prodaje je 29,6706% akcijskog kapitala AD "Montenegroturist"-Budva od čega je u vlasništvu Zavoda za zapošljavanje Crne Gore 7,4176% (38.920 akcija) i Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje Crne Gore 22,2530% (116.761 akcije). Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2018. godine.

## **7. CRNAGORACOOP" AD – DANILOVGRAD**

**"Crnagoracoop" AD - Danilovgrad** je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 4000326, Osnovna djelatnost Društva je prerada čaja i kafe , šifra 1083. Matični broj kompanije je 02000326. Predmet prodaje je 10,6294% akcijskog kapitala "Crnagoracoop" AD - Danilovgrad izraženog kroz 54,651 akcija u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore. Trenutna tržišna cijena akcija je 0.2000 EUR. Akcijama navedenog privrednog društva nije se trgovalo na berzi tokom 2018. godine.

## **8. "IBARMOND" AD – ROŽAJE**

**"Ibarmond" AD Rožaje** je akcionarsko društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Centralnom registru privrednih subjekata pod registarskim brojem 40003530, Osnovna djelatnost Društva je - inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje , šifra 7112. Matični broj kompanije je 02052466. Predmet prodaje je 5,0664% akcijskog kapitala "Ibarmond" AD - Rožaje izraženog kroz 8.255 akcija u svojini Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore. Trenutna tržišna cijena akcija je 1,50 EUR.

*Društva koja će se privatizovati putem berzanske prodaje data su u Prilogu 3, koji je sastavni dio ovog plana.*

Prodaja akcija društava iz Priloga 2 ovog plana 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.

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

Putem javne aukcije vršiće se prodaja dijela imovine, akcija odnosno udjela društava, a na osnovu prethodnih odluka vlasnika.

U društvima u kojima su država ili državni fondovi većinski vlasnici, Savjet daje saglasnost na odluku o prodaji imovine čija vrijednost prelazi 50.000 eura.

## **5. DRUŠTVA ILI IMOVINA KOJA NIJESU OBUHVAĆENA PLANOM**

Ako neko društvo ili imovina nijesu obuhvaćeni ovim planom ili ako postoji potreba promjene metoda i načina privatizacije Savjet će odlučivati o metodu i načinu privatizacije u skladu sa Zakonom o privatizaciji privrede.

Plan privatizacije može biti dopunjen na osnovu prijedloga projekta valorizacije određenog lokaliteta od strane nadležnih ministarstava, a na inicijativu potencijalnog investitora, kao i na osnovu predloga vlasnika dijela akcijskog kapitala u društvima koja su data u Prilogu 2 ovog plana.

#### **IV. SOCIJALNI ASPEKTI PRIVATIZACIJE**

Prilikom privatizacije društava putem javnog tendera potrebno je uključiti rješavanje socijalnih pitanja kao ugovornu obavezu i obezbijediti kredibilne garancije i raskidne klauzule za nepoštovanje ugovornih obaveza. Kod ostalih metoda i načina privatizacije, takođe je potrebno predvidjeti kao obavezu rješavanje socijalnih pitanja, izuzimajući berzansku prodaju.

Društva koja će se privatizovati putem javnog tendera

Br.	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju					
			Država	Fond PIO	Zavod za zapošljavanje	Investiciono-razvojni fond	Fond za obestećenje	Fond zdravstva
1	Institut "dr Simo Milošević " AD - Igalo (prodaja akcija i /ili dokapitalizacija)	<b>56,4806%</b>	19,1936%		3,4102%	23,6461%		10,2307%
2	HG "Budvanska rivijera" AD Budva (prodaja akcija)	<b>58,7334%</b>	41,6353%	12,8236%	4,2745%			
3	"Castello Montenegro" AD - Pljevlja	<b>86,8123%</b>	86,8123%					
4	"Institut za crnu metalurgiju" AD - Nikšić	<b>51,1159%</b>	20,4270%	19,0368%	6,3456%		5,3065%	

**Prilog 2**

Lokaliteti koji će se valorizovati putem javno-privatnog partnerstva

I	Spisak lokaliteta	očekivani prihod od zakupa u EUR	očekivana investicija u EUR
1	Uvala Masline - "Utjeha", rt Odrač, Bušat, Bar		
2	Lokalitet koji se nalazi između Njivica u ušća Sutorine u opštini Herceg Novi		
3	Lokalitet "Donja Arza" opština Herceg Novi		
4	Lokalitet "Kabala for" , opština Herceg Novi		
5	Projekat turističke valorizacije lokacije "Mrkovi- Bijela Stijena", Luštica Herceg Novi		
6	Projekat turistički kompleks "Ecolodge" Lovćen, Nacionalni park Lovćen, Cetinje		
7	Ada Bojana, turistička valorizacij lokaliteta kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup ostrva Ada, Ulcinj		
8	Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene " Bjelasica i Komovi" - Cmiljača i Žarski , opštine Mojkovac i Bijelo Polje		cca 41 milion

Društva koja će se privatizovati putem berzanske prodaje

Br.	Društvo	% kapitala za privatizaciju	Struktura kapitala za privatizaciju		
			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%