

Crna Gora
GLAVNI GRAD

GRADONAČELNIK

Broj: 01-018/21- *12481/9*
Podgorica, 21. decembar 2021. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Prihvaćeno: <i>21 XII 2021</i>				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
<i>02</i>	<i>016</i>	<i>1</i>	<i>1208</i>	

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 8/19 i 20/21), podnosim **Prijedlog odluke o biznis zonama od lokalnog značaja u privatnom vlasništvu.**

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Prijedloga u Skupštini Glavnog grada i njenim radnim tijelima, određen je **mr Marjan Junčaj**, menadžer Glavnog grada.

GRADONAČELNIK,
dr Ivan Vuković



Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20), člana 6 Uredbe o biznis zonama ("Službeni list CG", br. 77/16 i 38/17) i člana 54 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 8/19 i 20/21), uz saglasnost Ministarstva ekonomskog razvoja broj _____ od _____2021. godine i mišljenje Agencije za zaštitu konkurencije broj _____ od _____2021. godine, Skupština Glavnog grada, na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donijela je –

ODLUKA

O BIZNIS ZONAMA OD LOKALNOG ZNAČAJA U PRIVATNOM VLASNIŠTVU

I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet

Član 1

Ovom odlukom uređuju se biznis zone od lokalnog značaja u privatnom vlasništvu na teritoriji Glavnog grada (u daljem tekstu: biznis zone), način utvrđivanja lokacije, upravljanja i finansiranja infrastrukturnog opremanja lokacije biznis zone, djelatnosti koje se mogu obavljati u biznis zoni, olakšice koje se odobravaju korisniku biznis zone (u daljem tekstu: korisnik), prava i obaveze Glavnog grada i vlasnika lokacije biznis zone i druga pitanja od značaja za rad biznis zona.

Predmet ove odluke su urbanističke parcele u privatnom vlasništvu koje mogu biti proglašene biznis zonama i kojima se na raspolaganje stavljaju sredstva iz državne pomoći, sa ciljem privlačenja novih investicija i podsticanja ekonomskog razvoja Glavnog grada.

Upotreba rodno osjetljivog jezika

Član 2

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Uslovi za lokaciju

Član 3

Biznis zone mogu biti lokacije koje ispunjavaju sljedeće uslove:

-lokacija mora biti u skladu sa namjenom utvrđenom prostorno-planskim dokumentima;

-za lokaciju moraju biti riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Korisnik

Član 4

Korisnik je privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik koji obavlja djelatnost u biznis zoni i koristi olakšice u skladu sa propisima kojima se uređuje državna pomoć.

II. BIZNIS ZONE

Podaci o lokacijama

Član 5

Podatke o lokacijama biznis zona utvrđuje Skupština Glavnog grada, u skladu sa zakonom.

Djelatnosti

Član 6

U biznis zonama mogu se obavljati sljedeće djelatnosti:

- industrija i proizvodnja;
- tehnologija, inovacije i razvoj;
- primarna poljoprivreda.

Uređenje biznis zone

Član 7

Uređenje biznis zone obuhvata izradu razvojnog plana i infrastrukturno opremanje biznis zone.

Razvojni plan donosi Skupština Glavnog grada na predlog upravljača biznis zonom, u skladu sa Uredbom o biznis zonama.

Upravljač biznis zonom može da povjeri korisniku infrastrukturno opremanje ugovorom o poslovanju u biznis zoni, u skladu sa Uredbom o biznis zonama i propisima kojima se uređuje državna pomoć.

III. OLAKŠICE ZA KORISNIKE

Utvrđene olakšice

Član 8

Za korisnika utvrđuju se sljedeće olakšice:

-naknada u skladu sa odlukom kojom se uređuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za korisnike kojima se povjeri infrastrukturno opremanje;

-oslobađanje od plaćanja naknade za korišćenje opštinskih puteva na period od 10 godina, nakon čega naknada se obračunava u skladu sa odlukom kojom se utvrđuje naknada za korišćenje opštinskih puteva.

Pored olakšica propisanih u članu 15 Uredbe o biznis zonama, korisnik ostvaruje pravo i na druge olakšice u skladu sa zakonom i posebnim propisima kojima se uređuje državna pomoć, s tim što kumulacija državnih pomoći, dobijenih sa svih nivoa vlasti uključujući infrastrukturno opremanje, za iste opravdane troškove, zajedno ne smiju preći najveći dozvoljeni iznos podsticaja.

Nadzorni organ je dužan da prati realizaciju i sačini procjenu efekata olakšica iz stava 3 ovog člana.

Kumulacija sa drugom državnom pomoći

Član 9

Olakšice iz člana 8 ove odluke odobravaju se korisnicima i mogu iznositi najviše 70% opravdanih troškova za mala privredna društva, 60% za srednja i 50% za velika privredna društva.

Olakšice iz člana 8 ove odluke mogu se kumulirati sa drugom državnom pomoći za iste opravdane troškove, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna pomoć do procenta propisanog stavom 1 ovog člana.

Opravdani troškovi iz stava 1 ovog člana odnose se na ulaganja u materijalnu imovinu i zapošljavanje. U ulaganja u materijalnu imovinu računa se i ulaganje u materijalnu imovinu vlasnika katastarskih parcela u biznis zoni, uz njegovu saglasnost.

Djelatnosti za koje se ne mogu koristiti olakšice

Član 10

U biznis zonama ne mogu se koristiti olakšice ako se obavlja djelatnost u sektoru proizvodnje čelika, sektoru uglja, sektoru brodogradnje, sektoru sintetičkih vlakana, sektoru saobraćaja i povezanoj infrastrukturi, proizvodnji i distribuciji energije i energetskej infrastrukturi.

IV. UPRAVLJANJE BIZNIS ZONOM

Poslovi upravljanja

Član 11

Upravljanje biznis zonom obuhvata raspisivanje javnog poziva za dugoročni zakup lokacije i odabir korisnika, zaključivanje ugovora o poslovanju u biznis zoni, utvrđivanje uslova za ostvarivanje olakšica za privređivanje u biznis zoni i redovno vršenje kontrole i nadzora korisnika u pogledu ispunjavanja uslova i obaveza utvrđenih ugovorom.

Lice koje upravlja biznis zonom

Član 12

Biznis zonom upravlja menadžer ili privredno društvo.

Menadžera biznis zone imenuje i razrješava gradonačelnik Glavnog grada.

Menadžer biznis zone može biti lice koje ima VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja, najmanje pet godina radnog iskustva i koje nije pravosnažno osuđivano za krivično djelo koje ga čini nedostojnim za upravljanje biznis zonom.

Privredno društvo koje upravlja biznis zonom osniva Skupština Glavnog grada.

Javni poziv

Član 13

Izbor korisnika vrši se na osnovu javnog poziva koji sprovodi upravljač biznis zone.

Uslove i način sprovođenja javnog poziva određuje upravljač biznis zone.

Javni poziv sadrži:

- urbanističke odnosno katastarske parcele u biznis zoni na koje se poziv odnosi;
- uslove koje potencijalni korisnik mora da ispuni da bi mogao da se prijavi na javni poziv;
- olakšice za korisnika;
- rok za podnošenje prijave na javni poziv;
- kriterijume za bodovanje i izbor potencijalnog korisnika.

Zainteresovani privredni subjekt uz prijavu prilaže:

- dokaz da je registrovan u Centralnom registru privrednih subjekata;
- dokaz da privredni subjekat nije u postupku stečaja ili likvidacije, osim reorganizacije u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečaj privrednih subjekata;
- dokaz da nije pravosnažnom sudskom odlukom osuđivan za krivično djelo izvršeno u obavljanju privredne djelatnosti;
- dokaz da je izmirio sve obaveze po osnovu poreza, carina i doprinosa;
- dokaz da nije u poteškoćama u skladu sa propisima o državnoj pomoći;
- dokaz da nije u obavezi povraćaja nezakonito primljene državne pomoći;
- izjavu da preuzimaju odgovornost za prenošenje podsticajnog efekta na novog korisnika;
- nacrt ugovora o poslovanju u biznis zoni;
- broj zaposlenih lica;
- investicioni projekat /biznis plan i

-dokaz o izvorima finansiranja.

Javni poziv objavljuje se na internet stranici Glavnog grada.

Ugovor o poslovanju

Član 14

Ugovorom o poslovanju u biznis zoni koji zaključuje lice koje upravlja biznis zonom i korisnik, uređuje se način korišćenja jedne ili više katastarskih parcela u biznis zoni, uslovi poslovanja, rok na koji važi ugovor, ostala prava i obaveze ugovornih strana, kao i olakšice za korisnika.

Finansijske evidencije i izvještaji

Član 15

Korisnici su u obavezi da za svoje poslovanje u biznis zoni vode posebne računovodstvene i finansijske evidencije-izvještaje u skladu sa zakonom i međunarodnim računovodstvenim standardima.

Evidenciju-izvještaje iz stava 1 ove odluke korisnik je u obavezi da dostavlja upravljaču biznis zone svakih šest mjeseci.

Korisnici koji ne izvrše obaveze, u roku iz stave 2 ovog člana, ne mogu koristiti olakšice u skladu sa ovom odlukom.

Izvještaj o poslovanju

Član 16

Upravljač biznis zone dostavlja organu državne uprave nadležnom za poslove ekonomije i organu lokalne uprave nadležnom za podršku biznis zajednici izvještaj o poslovanju biznis zone za svakog korisnika svakih šest mjeseci od dana proglašenja biznis zone otvorenom za ulaganja.

Nadzor

Član 17

Organ lokalne uprave nadležan za podršku biznis zajednici vrši nadzor na radom menadžera i privrednog društva koje upravlja biznis zonom.

V. PRELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA

Usklađivanje

Član 18

Biznis zone u privatnom vlasništvu koje su utvrđene prije stupanja na snagu ove odluke, dužne su da se usklade sa čl. 6-12 i čl. 14, 15 i 16 ove odluke u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Odluke.

Stupanje na snagu

Član 19

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj:

Podgorica, _____2021. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PREDSJEDNIK,

dr Đorđe Suhih

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi i članu 54 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada, kojim je propisano da Skupština Glavnog grada donosi propise i druge opšte akte. Odredba člana 6 Uredbe o biznis zonama, predviđa da biznis zonu od lokalnog značaja osniva jedinica lokalne samouprave, uz prethodno pribavljenu saglasnost Ministarstva ekonomskog razvoja. Biznis zona je prostor namijenjen za plansko korišćenje od strane većeg broja privrednih društava i preduzetnika iz oblasti proizvodnje ili usluga koja osim zajedničkog prostora, pruža i dodatne olakšice.

Razlog za donošenje odluke je propisivanje mogućnosti da se imovina u privatnom vlasništvu može valorizovati u skladu sa Uredbom o biznis zonama i stvaranje uslova za dalji razvoj biznis ambijenta u Glavnom gradu.

Zbog pozitivnog efekta sa prethodno formiranim biznis zonama, kojima raspolaže Glavni grad, a koje su se pokazale kao veoma efikasne za privlačenje novih investicija, nastavljamo istim trendom sa lokacijama u privatnom vlasništvu kako bi iskoristili dobro iskustvo i podstakli dalji ekonomski razvoj Crne Gore i Glavnog grada.

Imajući u vidu navedeno, predlaže se Skupštini Glavnog grada da donese ovu odluku.

IZVJEŠTAJ
O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU
ODLUKE O BIZNIS ZONAMA OD LOKALNOG ZNAČAJA U PRIVATNOM
VLASNIŠTVU

Zaključkom, br. 01-018/21-9386 od 29. oktobra 2021. godine, Gradonačelnik Glavnog grada Podgorica je utvrdio Nacrt Odluke o biznis zonama od lokalnog značaja u privatnom vlasništvu i Program javne rasprave, koja je počela 02.11.2021.godine, a završila se 16.11.2021. godine.

U skladu sa Programom javne rasprave, Nacrt Odluke o biznis zonama je objavljen kao podlistak u Dnevnim novinama „Pobjeda“ i na internet sajtu Glavnog grada 02. novembra 2021. godine. Pored toga Nacrt je elektronski dostavljen odbornicima Skupštine Glavnog grada, a neposredno Gradskoj opštini u okviru Glavnog grada-Golubovci, mjesnim zajednicama sa gradskog područja i nevladinom sektoru preko CRNVO.

Javnu raspravu u elektronskoj, pisanoj i usmenoj formi sproveo je Menadžer Glavnog grada sa saradnicima. U toku javne rasprave, građanima, medijima i ostalim učesnicima data je mogućnost pisanog, elektronskog i usmenog izjašnjenja i ocjenjivanja uspješnosti javne rasprave putem evaluacionih listića.

Centralna javna rasprava održana je 09. novembra 2021. godine, sa početkom u 09 h u sali Gradskog parlamenta u Podgorici.

Centralnoj javnoj raspravi je u ime obradivača prisustvovao Marjan Junčaj, menadžer Glavnoga grada, obrađivač materijala, i iz Službe za ostvarivanje izvršne funkcije gradonačelnika: Ljiljana Brković i Ivana Pavićević, zainteresovani građani kao i predstavnici medija.

PRIMJEDBE, PREDLOZI I SUGESTIJE

Nije bilo pitanja pristiglih elektronskim putem niti u pisanoj formi.

Na **Centralnoj** javnoj raspravi održanoj u usmenoj formi, nije bilo primjedbi na Nacrt odluke o biznis zonama od lokalnog značaja u privatnoj svojini, ali je bilo pitanja, predloga i sugestija:

1. Gospođa Čobeljić Borjanka ispred kompanije **“Alind“ doo** je imala predlog da se u članu 6 Nacrta odluke, nakon navedenih djelatnosti doda još jedna djelatnost, a to su „usluge“.

ODGOVOR:

Gospodin Junčaj je kazao da je Glavni grad kroz nacrt odluke želio da daje podsticaj na strateške djelatnosti i veće zapošljavanje. Predložio je gospođi Čobeljić da pošalje e-mailom svoj predlog u vezi usluga.

2. Gospođa **Čobeljić Borjanka** ispred kompanije "Alind" doo je imala predlog koji se odnosio na član 12 nacrtu odluke. Predlaže da se ispred riječi „ osuđivan“ ubaci riječ „pravosnažno“.

ODGOVOR:

Primjedba je prihvaćena.

3. **Stanislav Stijepović** iz sela Ljajkovići sa Cijevne je postavio pitanje, ima parcelu od 2608 m² na Cijevni i objekar podrumске površine 210 m², a 618 m² ukupne površine na 3 nivoa. Put, voda i kanalizacija je uz imanje-istočna strana, a sa zapadne strane je bulevar. Navedenu parcelu izdvaja i prodaje. Planirao je na drugom spratu objekta da otvori restoran, a na trećem 6-8 apartmana. Nije uspio da ga završi i nudi objekat na prodaju ili da neki investitor njegovu zamisao i ideju realizuje.

ODGOVOR:

Obradivač je savjetovao stranku da dostavi broj parcele, kopije plana i posjedovni list parcele, uz kratak opis parcele sa objektom i svoje zahtjeve. Potrebno je provjeriti sa resornim sekretarijatom za planiranje prostora i održivi razvoj, da li ono što stranka planira i već je uradio odgovara planskim rješenjima. Znači kad stranka dostavi posjedovni list i opis djelatnosti, koju bi želio na toj lokaciji da realizuje, obradivač Nacrta odluke - menadžer će da iskoordinira da se sa planom uporedi, da li je djelatnost koju on planira predviđena na toj lokaciji.

4. **Gospodin Stevo Baćović** je postavio pitanje: „ Da li je ograničena veličina te biznis zone od lokalnog značaja na 10 000m² i može li da aplicira“.

ODGOVOR:

Gospodinu **Baćoviću** je odgovoreno da nije ograničena veličina i da kandiduje lokaciju.

5. **Gospodin Stevo Baćović** pita, na lokaciji koju kandiduju za biznis zonu je samo građevinsko zemljište i imaju investitora koji bi da izgardi solarnu elektranu, pa ga interesuje da li kroz ovu odluku mogu da kandiduju solarnu elektranu. To bi im bilo isplativo, ali planom je predviđeno građevinsko zemljište sa malom gustinom naseljenosti, zemljište se naslanja na brdo. Na toj lokaciji postoji važeći prostorni plan, a DUP nikad nije urađen.

ODGOVOR:

Ako je solarna elektrana u pitanju, a tvrdite da nema DUP-a, ne možemo da utvrdimo detaljnu namjenu. U planu višega reda treba da imate osnov za namjene. Sugerisano je stranci da dostavi posjedovni list. Ne možemo utvrditi detaljnu namjenu, a pored toga solarne elektrane ne zahtijevaju veće zapošljavanje i stranka nebi dobila značajne olakšice, znači mala zaposlenost, neće koristiti put kao jednu od olakšica i to im neće donijeti benefite. Predloženo im je da pošalju zahtjev menadžeru sa konkretnim opisom planirane djelatnosti.

6. Pitanje je postavila **Nataša Spaić** iz redakcije Dnevnog lista Dan, a ono glasi „Koliko je tih parcela u privatnom vlasništvu, na teritoriji Glavnog grada, koje se mogu valorizovati u biznis zone od lokalnog značaja“.

ODGOVOR:

Podatke o lokacijama biznis zona utvrđuje Skupština Glavnog grada, u skladu sa zakonom.

Prosječna ocjena kvaliteta javne rasprave, na skali od 1 do 5, bila je 4,63, a uspješnost javne rasprave 4,63.

Javna rasprava je završena u 9,50 h.

MENADŽER GLAVNOG GRADA