



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 PERIOD JANUAR – JUN 2018

Podgorica, jul, 2018. godine

I. AKTIVNOSTI SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

1.1 KLJUČNE AKTIVNOSTI SAVJETA U PERIODU OD 1.01-30.06.2018. GODINE

Tokom izvještajnog perioda Savjet je održao ukupno 4 sjednice (od toga 2 redovne i 3 elektronske), 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 2018. godinu, koji je usvojen na sjednici Vlade Crne Gore i objavljen u "Službenom listu CG", br. 20/18 od 30.03.2018. godine;
- ✚ Usvojen je Izvještaj o radu Savjeta za privatizaciji i kapitalne projekte sa Izvještajem o sprovođenju plana privatizacije za 2017. godinu;
- ✚ Usvojen je Izvještaj o realizaciji zaključaka Savjeta za 2017. godinu;
- ✚ U skladu sa Odlukom o djelokrugu rada i sastavu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte („Sl.list Crne Gore“, br. 83/09 i 04/11) Savjet je imenovao dvije tenderske komisije i to Tendersku komisiju za privatizaciju, Tendersku komisiju za valorizaciju turističkih lokaliteta, kao i Komisiju za imovinska pitanja, kao stalna radna tijela;
- ✚ Savjet je usvojio Izvještaj o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o zakupu i izgradnji, koji se odnosi na „Luštica development“ AD – Tivat, opština Tivat- projekat Luštica bay za period 2016-2017. godinu;
- ✚ Savjet je imenovao nezavisnog kontrolora, u skladu sa Ugovorom o zakupu kompleksa HTP „Ulcinjaska rivijera“ Ulcinj;
- ✚ Savjet je razmotrio i usvojio Zahtjev društva „Global Ports Holding“ Turska za zaključenje Aneksa 1 Ugovora o kupoprodaji 62,09% akcijskog kapitala društva »Kontejnerski terminali i generalni tereti« AD Bar;
- ✚ Usvojena je Informacija o potrebi produženja Ugovora o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika za projekat turističke valorizacije lokaliteta „Auberge“ i pokretanja postupka stavljanja van snage Odluke o izboru advokatske kancelarije Velimirović i partneri za pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta „Dobra Luka“, opština Herceg Novi;
- ✚ Savjet se upoznao sa Informacijom o javnoj ponudi za preuzimanje akcija Rudnika uglja Pljevlja a.d. objavljenoj od strane Elektroprivrede Crne Gore a.d. Nikšić;
- ✚ Savjet je usvojio Informaciju u vezi sa zahtijevom kompanije „KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO“ za davanje saglasnosti za uspostavljanje hipoteke prvog reda nad objektima HTP „ULCINJSKA RIVIJERA“ AD, ULCINJ, u skladu sa članom 7.6.4 Ugovora o zakupu kompleksa „ULCINJSKA RIVIJERA“, ULCINJ;
- ✚ Na predlog Komisije za imovinska pitanja Savjet je dao mišljenje po zahtjevima društava AD "Mesopromet" Podgorica, "Heta Asset Resolution Lesaing" d.o.o Podgorica, AD "Lenka" Bijelo Polje, AD "Gornji Ibar", Rožaje, Preduzeće za izgradnju i razvoj Podgorice, kao i po zahtjevu Opštine Inđija;

- ✚ Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte usvojio je Izvještaj o rezultatima izbora pravnog i finansijskog savjetnika Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta po kriterijumima iz pozivnog pisma za izbor pravnog i finansijskog savjetnika.

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 za privatizaciju i kapitalne projekte u izvještajnom periodu primio je u rad 37 zahtjeva za slobodan pristup informacijama na koje je blagovremeno odgovoreno u formi koju zakon predviđa.

Takođe imajući u vidu odredbe navedenog zakona ažuriran je Vodič za slobodan pristup informacijama i objavljen na internet stranici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte.

1.3 PRIKAZ RADA KOMISIJE ZA IMOVINSKA PITANJA

Komisija za imovinska pitanja je u skladu sa utvrđenom i od Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte prihvaćenom metodologijom rada, na osnovu dokumentacije koju je pribavila od podnosilaca zahtjeva i od nadležnih državnih organa, u izvještajnom periodu obradila i Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte predložila 1 mišljenje i 5 informacija po zahtjevima sljedećih društava:

2.3.1. „Lenka“ AD Bijelo Polje u stečaju

Društvo AD „Lenka Bijelo Polje, obratilo se zahtjevom broj 25-1/2016 od 25.01.2016. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu iz Lista nepokretnosti broj 392 katastarske parcele 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, i 4/6 u Industrijskoj zoni Bijelog Polja, površine 34.245 m², u skladu sa članom 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09).

Komisija za imovinska na osnovu dostavljene dokumentacije od strane podnosioca zahtjeva, Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore, Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore i Ministarstva ekonomije i Izvještaja radnog tima Uprave za nekretnine od 16.05.2018. godine, utvrdila da kat.parcele broj 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, ukupne površine P=34.245 m² iz Lista nepokretnosti broj 392 KO Bijelo Polje, odgovaraju parcelama ½, 2, 3 i 4 iz Posjedovnog lista broj 1757, čija je ukupna površina 34.245 m², i da su obuhvaćene Elaboratom, o svojinsko i upravljačkom prestrukturiranju DP „Lenka“ Bijelo Polje iz aprila 1995. godine. Imajući u vidu navedeno društvo „Lenka AD Bijelo Polje je ispunilo uslove iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, te da je za iste u postupku privatizacije podnosioca zahtjeva plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

2.3.2. Opština Indija

Opština Indija obratila se zahtjevom posl.br.U-52/16 od 01.04.2016. godine, Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte u skladu sa članom 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), radi davanja mišljenja o plaćenju tržišnoj naknadi, za kat.parcele broj: 2267/1, 2267/2, 2267/3 iz Lista nepokretnosti broj 104 KO Sutomore. Komisija se obratila Podnosiocu zahtjeva za dopunu dokumentacije. Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje, iako je obraćanje Komisije za imovinska primilo dana 17.11.2017. godine (što se utvrđuje iz primljene povratnice). Iz tog razloga, nijesu ispunjeni uslovi za odlučivanje po zahtjevu podnosioca, zbog nepotpune dokumentacije.

2.3.3 „Preduzeće za izgradnju i razvoj Podgorice“ AD u stečaju Podgorica

Advokat Radoš – Lolo Kastratović zahtjevom od 06.10.2017. godine, obratio se u svojstvu punomoćnika Preduzeća za izgradnju i razvoj Podgorice u stečaju, Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte radi davanja mišljenja o tome da li je u postupku transformacije predmetna nepokretnost (kat.parcela broj 2256 iz lista nepokretnosti broj 2714 KO Podgorica II) ušla u procjenu vrijednosti akcijskog kapitala. Komisija za imovinska pitanja, je odlučujući o zahtjevu Društva Preduzeće za izgradnju Podgorice a.d. u stečaju, Podgorica, izvršila uvid u Izvod iz CRPS-a broj 03/2-1-1432/2-18 od 19.04.2018. godine za privredni subjekt Preduzeće za izgradnju Podgorice a.d. Podgorica, iz kog je utvrđeno da je nad Društvom pokrenut stečajni postupak, u Izvod iz CDA-a o strukturi kapitala za emitenta Preduzeće za izgradnju Podgorice ad u stečaju na dan 23.11.2017. godine, iz kog je utvrđeno da je Investiciono razvojni fond Crne Gore vlasnik 5693 akcije, što u procentualnom iznosu iznosi 28,8 % akcijskog kapitala Društva, što znači da Društvo nije u cjelosti privatizovano, pa se nijesu stekli uslovi za davanje mišljenja u smislu člana 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

2.3.4 „Heta Asset Resolution Leasing“ DOO Podgorica

Društvo „Heta Asset Resolution Leasing“ d.o.o. Podgorica, obratilo se zahtjevom broj 644/17 od 11.12.2014. godine, Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine za nepokretnosti koje se nalaze u Tivtu, upisane Listovima nepokretnosti broj: 278 KO Bogišići, 491 KO Bogišići, 492 KO Bogišići, 318 KO Bogišići; i 422 KO Bogišići. Komisija za imovinska pitanja je nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju podnosioca zahtjeva, i to: rješenje Privrednog suda u Podgorici I.br.7396/10 od 11.11.2010. godine, zapisnik sačinjen pred Privrednim sudom u Podgorici I.br.7345/10 od 10.11.2010. godine, i rješenje Privrednog suda u Podgorici I.br.7346/10 od 25.10.2010. godine, utvrdila da nijesu ispunjeni zakonski uslovi za davanje mišljenja u smislu člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, jer podnosilac zahtjeva pravo korišćenja nije stekao u postupku privatizacije društvenog kapitala.

2.3.5 „Mesopromet“ DOO Bijelo Polje

Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, obratila se zahtjevom broj 954-101-UP-11610/10 od 01.04.2014. godine, Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte u skladu sa članom 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), za promjenu osnova prava korišćenja u pravo svojine za nepokretnosti upisane u „B“ Listu nepokretnosti broj 7062 KO Podgorica III, odnosno da li je u cjelosti plaćena tržišna naknada u postupku privatizacije preduzeća AD „Mesopromet“ Podgorica. Postupajući po

podnijetom zahtjevu, a u nedostatku potrebne dokumentacije, Komisija za imovinska pitanja za pripremu predloga mišljenja iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, obratila se Društvu „Mesopromet“ AD iz Podgorice, dana 14.10.2014. godine, 25.10.2017. godine, 30.10.2017. godine i 13.11.2017. godine, za dostavljanje dopune dokumentacije. Podnosilac zahtjeva na traženje Komisije za imovinska pitanja nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje, iako je obraćanje Komisije za imovinska primilo dana 23.11.2017. godine (što se utvrđuje iz primljene povratnice). Iz tog razloga, nijesu ispunjeni uslovi za odlučivanje po zahtjevu podnosioca, zbog nepotpune dokumentacije.

2.3.6 „Gornji Ibar“ AD Rožaje u stečaju

Uprava za nekretnine Crne Gore - Područna jedinica Rožaje, zahtjevom broj 01-954-489/17 od 24.05.2018. godine, obratila se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte za dostavljanje mišljenja da li je u postupku stečaja plaćena tržišna naknada za imovinu AD „Gornji Ibar“.

Komisija za imovinska pitanja razmatrajući zahtjev Društva „Gornji Ibar“ AD Rožaje dostavljen od strane Uprave za nekretnine Područna jedinica Rožaje Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte dana 28.05.2018. godine, konstatuje da se podnijetim zahtjevom traži mišljenje da li je u postupku stečaja plaćena tržišna naknada za imovinu AD „Gornji Ibar“, te da kod takvog zahtjeva shodno članu 419 stav 4 Zakona o svojinskom pravnim odnosima, nadležan za davanje mišljenja je Privredni sud Crne Gore, a ne Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte.

II. SPROVOĐENJE PLANA PRIVATIZACIJE ZA PERIOD 1.01 - 30.06.2018. GODINE

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

Vlada Crne Gore je na sjednici koja je održana 1.03.2018. godine donijela Odluku o planu privatizacije za 2018. godinu. Plan privatizacije za 2018. 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:

1. Institut „**dr Simo Milošević**“ AD – Igalo (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija)

Predmet tendera je 56,4806% akcijskog kapitala Društva, uz obavezu društva da realizuje investicioni program i/ili dokapitalizacija; i

2. HG „**Budvanska rivijera**“ AD Budva (prodaja akcija nakon restrukturiranja)

Predmet Tendera je prodaja 58,7334% akcijskog kapitala.

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

1. **VTK „Mediteran“**, opština Žabljak;
2. **Kolašin 1600**, opština Kolašin;
3. **Ada Bojana**, opština Ulcinj – turistička valorizacija lokaliteta kroz razvoj, izgradnju, finansiranje i upravljanje ekskluzivnim turističkim kompleksom i dugoročni zakup ostrva Ada;
4. **Uvala Masline** – Bušat za rt Odrač, opština Bar;
5. **Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine**, opština Herceg Novi;
6. **Lokalitet „Donja Arza“**, Herceg Novi;
7. **Lokalitet „Kabala for“**, opština Herceg Novi;
8. Projekat turističke valorizacije **lokacije „Mrkovi – Bijela Stijena“**, Luštica, opština Herceg Novi;
9. Projekat Turistički kompleks **Ecolodge Lovćen**, Nacionalni park Lovćen, Cetinje;
10. **Skijalište „Savin kuk“**, opština Žabljak; i
11. Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene „Bjelasica i Komovi” – **Cmiljača i Žarski**, opštine Mojkovac i Bijelo Polje.

III. 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**; prodaja 23,9865% akcijskog kapitala;
2. **AD „Agrotransport“** – Podgorica; prodaja 52,4139% akcijskog kapitala;
3. **HTP „Berane” AD** – Berane; prodaja 15,3544% akcijskog kapitala;
4. **AD „Dekor”** – Rožaje; prodaja 22,5948% akcijskog kapitala;
5. **AD „Metal produkt”** – Podgorica; prodaja 8,3724% akcijskog kapitala;
6. **AD „Montenegroturist”** – Budva; prodaja 29,6706% akcijskog kapitala; i
7. **„Crnogoracoop” AD** – Danilovgrad; prodaja 10,6294% akcijskog kapitala.

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

U cilju što preciznijeg prikazivanja realizacije Plana privatizacije za period od 1.01 - 30.06.2018. godinu, u nastavku je dat prikaz rada Tenderske komisije za privatizaciju, Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta i Komisije za aukciju.

Dio koji se odnosi na prodaju akcija na berzi pripremljen je u saradnji sa Fondom penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore, Zavodom za zapošljavanje i Investiciono- razvojnim fondom Crne Gore.

2.1 PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNOG TENDERA

Tenderska komisija za privatizaciju je imenovana na sjednici Savjeta sa privatizaciju i kapitalne projekte od 28. februara 2018. godine Odlukom o imenovanju Tenderske komisije za privatizaciju.

U periodu od imenovanja do danas, Komisija je održala dvije sjednice.

Zaduženja ove Komisije, definisana Odlukom o Planu privatizacije za 2018.godinu odnose se na pripremu i sprovođenje javnih tendera za privatizaciju sljedećih privrednih društava:

- Institut "dr Simo Milošević" AD - Igalo (prodaja akcija i/ili dokapitalizacija) i
- HG "Budvanska rivijera" AD Budva (prodaja akcija nakon restrukturiranja).

U skladu sa pomenutim Odlukama, Tenderska komisija za privatizaciju je otpočela sa pripremnim aktivnostima kako bi se stvarili uslovi za objavu tendera za prodaju akcija navedenih društava.

2.1.1 Institut za fizikalnu medicinu rehabilitaciju i reumatologiju

Dr Simo Milošević AD Igalo

Tenderska komisija u prethodnom sazivu je sprovela četiri tendera za prodaju akcijskog kapitala Instituta, međutim tenderi nijesu uspjeli. Poslednji tender je rezultirao potpisivanjem kupoprodajnog ugovora koji nije realizovan. U ovom momentu, postoji izraženo interesovanje potencijalnih investitora za privatizaciju Instituta koji su dostavili pismo o namjerama:

- International Hotel Property Limited Engleska;
- gosp.Miroslav Marić iz Igala i Karlo Bocola;
- kineska kompanija Affidea u saradnji sa partnerima iz Crne Gore i Bosne i Hercegovine;

Komisija je sa savjetnikom za privatizaciju – Horwath HTL je identifikovala nekoliko otvorenih pitanja koje bi trebalo, riješiti prije objave tendera. Savjetnik za privatizaciju (Horwath & Horwath Consulting d.o.o. Zagreb će ažurirati tendersku dokumentaciju, nakon čijeg usvajanja od strane Komisije za privatizaciju, će biti donijeta odluka o objavi tendera. Planirano je da se ažuriranje tenderske dokumentacije sprovede do kraja septembra 2018. godine, a u međuvremenu radiće se na rješavanju otvorenih pitanja tako da bi se objava tendera mogla očekivati na jesen.

2.1.2 Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD Budva

Komisija je konstatovala da još uvijek nijesu stvoreni uslovi za objavu tendera (prodaja akcija nakon restrukturiranja). Prije donošenja odluke o objavi tendera, potrebno je da bude završen program/elaborat o restrukturiranju privrednog društva, koji zatim treba da bude usvojen od strane nadležnih organa društva a potom upućen Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte na saglasnost. Nakon što Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte dostavi saglasnost na program/elaborat o restrukturiranju i definiše model privatizacije, steći će se uslovi za početak aktivnosti na privatizaciji ovog društva.

Takođe, neophodno je i da nakon što se usvoji program/elaborat o restrukturiranju privrednog društva, Centralna depozitarna agencija (CDA) dostavi saglasnost na vlasničku strukturu društva.

Komisija za privatizaciju je otpočela aktivnosti u vezi stvaranja uslova za objavu tendera tj. obratila se resornom ministarstvu - Ministarstvu turizma i održivog razvoja i zahtijevala informaciju o aktivnostima koje je HG "Budvanska rivijera" AD Budva sprovela u cilju izrade programa/eleborata o restrukturiranju kako bi se mogle planirati dalje aktivnosti.

U odgovoru Ministarstva turizma i održivog razvoja se navodi da je, prema informacijama dobijenim od strane Uprave HG "Budvanska rivijera" AD, završen Izvještaj o procjeni imovine, obaveza i kapitala na dan 30.09.2017. godine sa ažuriranim vrijednostima na 31.12.2017.godine. Očekuje se da na usvojeni tekst Izvještaja, eksterni revizor, KPMG d.o.o. dostavi svoje komentare i sugestije, nakon čega će Odbor direktora sazvati elektronsku sjednicu na kojoj bi se usvojio konačan tekst Izvještaja. Takođe, planirano je da Odbor direktora HG "Budvanska rivijera" AD donese i Odluku o sazivanju vanredne sjednice Skupštine društva, sa terminom održavanja u period od 20.07.2018.godine do 27.07.2018.godine a u cilju razmatranja i usvajanja nove procjene imovine, obaveza i kapitala, nakon čega bi se pristupilo knjiženju iste.

U međuvremenu, društvo je u skladu sa novim Izvještajem o procjeni, u saradnji sa Ernest&Young d.o.o Podgorica sprovelo aktivnosti, oko koncipiranja i ažuriranja Elaborata o restrukturiranju imovine HG Budvanska rivijera koji je usvojen 2015.godine. Ponuda za izradu Izvještaja o restrukturiranju, biće razmatrana na sjednici Odbora direktora čije održavanje je planirano u julu mjesecu.

Nakon usvajanja navedenih dokumenata, Komisija za privatizaciju će u skladu sa Odlukom o Planu privatizacije za 2018.godinu, nastaviti sa aktivnostima na stvaranju uslova za što skoriju objavu tendera.

2.1.3 „Castelo Montenegro” AD - Pljevlja

Tenderskoj komisiji za privatizaciji dostavljeno je iz kompanije Kohler Verpackungstechnik iz Njemačke, pismo interesovanja za privatizaciju društva „Castelo Montenegro” AD – Pljevlja. Imajući u vidu da Planom privatizacije za 2018. godinu, nije predviđena privatizacija navedenog društva Tenderska Komisija za privatizaciju je konstatovala da bi, s obzirom na izraženo interesovanje, trebalo pokrenuti proces privatizacije ovog društva tj. prodaje 86,8123% kapitala 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), stoga je Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte za pokretanje privatizacije dostavljen Predlog za dopunu Odluke o Planu privatizacije za 2018. godinu.

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

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta (u daljem tekstu Tenderska Komisija) je u periodu od njenog formiranja – 28. februara 2018. godine do 30. juna 2018. godine, održala tri redovne i jednu elektronsku sjednicu.

U skladu sa aktivnostima definisanim Odlukom o Planu privatizacije za 2018. godinu u izvještajnom periodu nastavljene su započete aktivnosti u prvom polugodištu, koje su rezultirale:

1. pripremom dokumentacione osnove za projekte iz nadležnosti Tenderske komisije;
2. usvajanjem Izvještaja o rezultatima izbora pravnog i finansijskog savjetnika Tenderske komisije po osnovu dostavljanog Pozivnog pisma za angažovanje pravnog i finansijskog savjetnika i donošenjem Odluke o vrednovanju ponuda;
3. zakazivanjem pregovora za 06. jul 2018. godine za finalno usaglašavanje Nacrta ugovora o davanju u dugoročni zakup lokaliteta Kolašin 1600 i lokaliteta vojnoturističkog kompleksa "Mediteran", Žabljak;
4. pripremom materijala u vezi sa praćenjem ugovornih obaveza za projekte HTP "Ulcinj", AD Ulcinj i ostrvo Lastavica sa tvrđavom "Mamula", Luštica bej, Tivat.

U nastavku slijedi detaljan prikaz aktivnosti koje je Tenderska Komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta realizovala u izvještajnom periodu.

2.2.1 Priprema dokumentacione osnove za projekte iz nadležnosti Tenderske komisije

Nakon donošenja Odluke o Planu privatizacije od strane Vlade Crne Gore (01.marta 2018. godine) za projekte koji su u nadležnosti Tenderske komisije pripremljena je baza podataka – dokumentaciona osnova koja sadrži: osnovne informacije o lokaciji, status imovinskih odnosa (listovi nepokretnosti, elaborati o parcelaciji, elaborati o procjeni vrijednosti, itd.), planske pretpostavke za razvoj (izvodi iz planskih dokumenata, detaljne razrade, kopije planova, it.), i druge informacije od značaja za pripremu tenderske dokumentacije.

Dokumentaciona osnova je pripremljena za sljedeće projekte: Ada Bojana, opština Ulcinj; Uvala Masline - "Utjeha" za rt Odrač, opština Bar; Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine, Herceg Novi; Lokalitet "Donja Arza", Herceg Novi; Lokalitet "Kabala for", Herceg Novi; Lokalitet "Dobra luka", Herceg Novi; Projekat turističke valorizacije lokacije „Mrkovi – Bijela Stijena“, Luštica, opština Herceg Novi; Projekat Turistički kompleks Eco-lodge Lovćen, Nacionalni park Lovćen, Cetinje; Skijalište "Savin kuk", Žabljak; i Turistička valorizacija lokaliteta obuhvaćenih PPPNBiK – Cmiljača i Žarski, opštine Bijelo Polje i Mojkovac.

2.2.2 Izbor pravnog i finansijskog savjetnika Tenderske komisije

Na sjednici Tenderske komisije održane 09. marta 2018. godine, donijeta je Odluka o poništenju postupka izbora pravnog i finansijskog savjetnika Komisije, dostavljenog advokatskim kancelarijama 28. novembra 2017. godine. U skladu sa Zaključkom Tenderske komisije dostavljeno je obavještenje Advokatskoj kancelariji Moravčević, Vojinović i partneri o poništenju postupka izbora savjetnika.

U vezi sa projektom „Mrkovi – Bijela Stijena“ , Luštica, opština Herceg Novi, na sjednici Komisije od 30. aprila 2018. godine zaključeno je da Advokatskoj kancelariji Moravčević, Vojinović treba uputiti obavještenje za produženje Ugovora o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika za projekat turističke valorizacije ovog lokaliteta, što je i realizovano. Pripremljen je Anexa Ugovora, koji je usvojen na elektronskoj sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte (od 5.aprila 2018.), nakon čega je isti potpisan 24. maja 2018. godine. Od strane ove advokatske kancelarije istog dana dostavljena je Garancija za izvršenje usluga iz navedenog Ugovora.

Na navedenoj sjednici Tenderske komisije donijet je i Zaključak da je potrebno pokrenuti postupak stavljanja van snage Odluke o izboru advokatske kancelarije Velimirović i partneri za pravnog i finasijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta „Dobra luka“, Herceg Novi. Odluka o stavljanja van snage Odluke o izboru advokatske kancelarije Velimirović i partneri za pravnog i finasijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta „Dobra luka“, Herceg Novi usvojena je od strane Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte (elektronska sjednica od 5. aprila 2018.) i dostavljena ovoj advokatskoj kancelariji.

Ažuriran je tekst Pozivnog pisma za angažovanje pravnog i finansijskog savjetnika koji je 30. marta 2018. godine dostavljen na adrese međunarodnih kompanija: Ernst & Young, Deloitte, PricewaterhouseCoopers i KPMG.

U naznačenom roku pristigle su tri ponude (Deloitte, PricewaterhouseCoopers i KPMG), koje su otvorene na sjednici Tenderske komisije od 30. aprila 2018.godine.

U skladu sa Zaključkom Tenderske komisije formiran je Radni tim koji je pripremio Izvještaj o formalnoj ispravnosti ponuda, a koji je usvojen na sjednici Komisije od 06. juna 2018. kada je i izvršeno vrednovanje ponuda. Pripremljan je Izvještaj o izboru pravnog i finansijskog savjetnika, sa Odlukom o vrednovanju ponuda i dostavljen Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte na usvajanje (25.juna 2018. godine). Savjet za privatizaciju kapitalne projekte je na sjednici od 03. jula 2018. godine usvojio navedeni Izvještaj, nakon čega su Ponuđači obavješteni o rezultatima izbora dostavljanjem Odluke o vrednovanju ponuda i Liste vrednovanja Ponuda po svakom projekte pojedinačno.

2.2.3 Tenderi za valorizaciju lokaliteta Kolašin 1600, Kolašin i VTK “Mediteran”, Žabljak

Kolašin 1600

Nakon što se Tenderska Komisija na VI sjednici od 21. juna 2017. godine usvojila Izvještaj o formalnoj ispravnosti Ponude Konzorcijuma Kolašin 1600 (sa dopunom) i donijela Odluka o otvaranju pregovora sa jedinim ponuđačem na međunarodnom javnom tenderu za valorizaciju lokaliteta Kolašin 1600 - Konzorcijumu Kolašin 1600, imenovan je Pregovarački tim koji je otpočeo pregovore u septembru 2017. godine.

Pregovarački tim je do podnošenja ovog Izvještaja održao više sastanaka sa predstavnicima Ponuđača i advokatske kancelarije Velimirović, na kojima su se usaglašavale odredbe iz Nacrta ugovora o dugoročnom zakupu. Takođe, u vezi sa otvorenim pitanjima iz Nacrta ugovora o zakupu, Tenderska Komisija je na sjednici od 06. juna 2018 godine zauzela stavovove, koji su članovi Pregovaračkog tima i pravni savjetnik Tenderske komisije zastupali u pregovorima.

Zakazana je sjednica Tenderske komisije za 06.07.2018. godine na kojoj će se održati finalni pregovori na usaglašavanju teksta Nacrta ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta Kolašin 1600.

VTK “Mediteran”, Žabljak

U skladu sa Odukom Tenderske komisije objavljen je Javni poziva za učešće na međunarodnom javnom tenderu za izdavanje u dugoročni zakup vojnoturističkog kompleksa "Mediteran", Žabljak (13. septembra 2017. godine) sa rokom za dostavljanje ponude do 06. novembra 2017. godine. Do navedenog roka pristigla je jedna ponuda Konzorcijuma koji sačinjavaju CG SKI doo i Baltic International Trading, Talin, Estonija, koja je otvorena na X sjednici Tenderske komisije održane 06. novembra 2017. godine.

Pravni savjetnik – advokatska Kancelarija Velimirović i partneri pripremila je Izvještaj o formalnoj ispravnosti Ponude, koji je usvojen na XI sjednici Tenderske komisije održane 27. novembra 2017. godine, kada je Tenderska Komisija je donijela Odluku o otvaranju pregovora sa ovim Konzorcijumom.

U nastavku aktivnosti, u izvještajnom periodu Tenderska Komisija je formirala Radni tim za pregovore koji je sa pravnim savjetnikom Komisije – advokatskom kancelarijom “Velimirović i partneri” iz Podgorice održao više sastanaka na kojima su analizirani zahtjevi i primjedbe Ponuđača na Nacrt ugovora o zakupu, a koji su diskutovani i usaglašavani na pregovorima sa predstavnicima Konzorcijuma CG SKI, u cilju postizanja dogovora, u skladu sa zakonom i osnovnim ciljem tendera.

Takođe, u vezi sa otvorenim pitanjima iz Nacrta ugovora o zakupu Tenderska Komisija je na sjednici od 06. juna 2018 godine zauzela stavovove, koji će biti diskutovani na sjednici Tenderske komisije koja je zakazana za 06. jul 2018. godine, na kojoj će se održati finalni pregovori sa Konzorcijumom CG SKI na usaglašavanju teksta Nacrta ugovora o dugoročnom zakupu.

2.2.4 Aktivnosti na praćenju ugovornih obaveza u koje su uključeni članovi i sekretar Tenderske komisije

Porto Novi: Održano je više sastanka sa predstavnicima RZUP-a, kao Nadzornim organom – Kontrolorom sprovođenja Investicionog programa, po osnovu Ugovora o zakupu bivše vojne kasarne Orijski bataljon, Kumbor – Porto Novi; Izvještaj o realizovanim investicionim aktivnostima za period 2013 – 2016 je dostavljen kompaniji Azmont, a koja je uputila i nakon odobrenja s njihove strane, isti će biti predmet razmatranja Ekspertskog tima, Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Vlade.

Luštica Bej: Pripremljen je i dostavljen Savjetu Izvještaj o realizovanim investicionim i drugim aktivnosti po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu i izgradnji koji se odnosi na „Luštica Development“, opština Tivat za 2016. i 2017. godinu.

OHM “Mamula”: Montenegro dostavila je finalni predlog za ispravku tehničke greške u nazivu korisnika Garancije za ispunjenje investicione obaveze koju je izdala poslovna banka UBS, Švajcarska, na način da se uradi aneks izdate Garancije kojim će se precizirati da je korisnik Garancije Vlada Crne Gore, kako je definisano Ugovorom o dugoročnom zakupu ostrva Lastavice sa tvrđavom “Mamula”. U toku je dogovor oko termina za primopredaju Garancija.

Takođe, na zahtijev ove kompanije pripremljena je Informacija na osnovu koje je produžen Ugovorom o zakupu određen rok za dostavljanje Projektantske dokumentacije od strane kompanije OHM Mamula Montenegro, do okončanja postupka i izdavanja saglasnosti na idejno rješenje (bez kojeg Projektantska dokumentacije ne može biti izrađena), odnosno kompletiranja navedene dokumentacije sa Glavnim projektom, na bazi idejnog rješenja.

Kompleks "Ulcinjaska Rivijera": U cilju ispunjenja ugovornih obaveza 26. januara 2018. godine okončani su pregovori na usaglašavanju Predloga ugovora o angažovanju PricewaterhouseCoopers kao "Kontrolora", praćenja realizacije Investicionog programa; Predlog ugovora o pružanju usluga Kontrolora sa pratećim materijalom usvojen je na sjednicama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte 28. februara 2018. godine i Vlade 01. marta 2018. godine. Kontrolor će pratiti implementaciju Zakupčevih obaveza i na godišnjem nivou izvještavati o realizaciji investicionih aktivnosti u skladu sa Ugovorom o zakupu i Investicionim programom; Ugovor je otpisan 30.03.2018. godine sa PwC-om;

Pripremljen je i dostavljen Vladi materijal u vezi sa proglašenjem tehnološkog viška radnika HTP "Ulcinjaska rivijera" AD, Ulcinj, u skladu sa Ugovorom o zakupu i Sporazumu o preuzimanju zaposlenih, koja je usvojena na sjednici Vlade od 8. marta 2018. godine;

pripremljen je i dostavljen Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte i Vladi materijal u vezi sa Zahtijevom kompanije „Karisma Hotels Adriatic Montenegro" za davanje saglasnosti za uspostavljanje hipoteke prvog reda nad objektima HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD, Ulcinj, u skladu sa članom 7.6.4 Ugovora o zakupu kompleksa „Ulcinjaska rivijera“, Ulcinj, na koji je Vlada dala saglasnost na sjednici od 07. juna 2018. godine.

Za potrebe Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte ažurirani i dostavljeni su podaci za projekte "Montepranzo", Tivat, Ada Bojana, Ulcinj i NTC Marina Kotor.

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	23,9865%		17,9730%	6,0135%	
2	AD "Agrotransport" -Podgorica	52,4139%			7,4893%	44,9246%
3	HTP "Berane AD Berane	15,3544%				15,3544%
4	AD "Dekor" Rožaje	22,5948%		16,9461%	5,6487%	
5	Metalprodukt AD, Podgorica	8,3724%		2,2007%	6,1717%	
6	"Montenegroturist" AD - Budva	29,6706%		22,2530%	7,4176%	
7	"Crnogoracoop" AD - Danilovgrad	10,6294%				10,6294%

Prodaja akcija navedenih društava čija je početna cijena (nominalna cijena akcije) zbog kretanja cijena na tržištu umanjena za 95% može se, uz prethodnu saglasnost Savjeta za

privatizaciju i kapitalne projekte, ponuditi pod drugim uslovima putem aukcijske prodaje na berzi, u skladu sa prodajom paketa akcija (prodaja cjelokupnog broja akcija jednom kupcu) utvrđenim Pravilima Montenegroberze. Prodaja akcija onih društava u kojima se u toku godine uvede stečajni postupak se obustavlja.

U izvještajnom periodu nije bilo prodaje akcija na berzi.

2.4. PRODAJA AKCIJA I IMOVINE PUTEM JAVNE AUKCIJE

U izvještajnom periodu nije bilo aktivnosti Komisije za aukciju.