

IZVJEŠTAJ

O PROGRAMU PODSTICAJA

RAZVOJA MALOG I SREDNJEG

BIZNISA U POJEDINAČNIM

BIZNIS ZONAMA

14.06.2012, Podgorica

SADRŽAJ

UVOD.....	8
REALIZOVANE AKTIVNOSTI.....	3
NORMATIVNI DIO	4
1. Poslovni ambijent na državnom nivou	4
2. Poslovni ambijent na nivou lokalne samouprave.....	4
3. Podrška Investiciono razvojnog fonda.....	5
REZULTATI.....	11
1. BIZNIS ZONE OTVORENE ZA ULAGANJA.....	11
2. DEFINISANE BIZNIS ZONE.....	15
3. POTENCIJALNE BIZNIS ZONE.....	19
ZAKLJUCI.....	5

UVOD

Vlada Crne Gore je na sjednici 29. decembra 2011. godine usvojila 'Program podsticaja razvoja biznisa' s Planom realizacije biznis zona Berane i Kolašin, kojim su definisane poreske i administrativne olakšice na nivou države i lokalnih samouprava.

Biznis zonu prije svega karakteriše: prostor koji je, po pravilu, u cijelosti ili dijelom infrastrukturno opremljen, orijentisanost na proizvodne djelatnosti i povoljni uslovi investiranja. One su šansa za povećanje izvoza, zapošljavanja, uravnoteženje između sektora proizvodnje i usluga i podsticaj djelatnostima koje će biti podrška proizvođačkim kapacitetima razvijenim u zonama. Planirano je da biznis zona obuhvati biznis inkubator, tehnološki park i industrijsku zonu.

Poslovanje u okviru zona pruža investitorima poreske i administrativne olakšice. Zakon o stranim investicijama propisuje da strani investitor na teritoriji Crne Gore može osnovati privredno društvo i ulagati u privredno društvo, na način i pod uslovima pod kojim domaća lica mogu osnivati privredna društva, odnosno ulagati sredstva u privredna društva.

Ukoliko se odluče za poslovanje u biznis zoni investitori mogu da koriste povoljnosti sporazuma o slobodnoj trgovini koje Crna Gora ima sa članicama EU, EFTA, CEFTA, Rusijom, Turskom i Ukrajinom.

Razmatranjem različitih modela biznis zona u svijetu došli smo do modela koji bi mogao biti uspješan u Crnoj Gori, obzirom na veličinu domaćeg tržišta.



Biznis zone su se u svijetu pokazale kao značajni generatori ekonomije. Prije svega analizirani su primjeri Investicionog Parka u Poljskoj, Zona Amerika u Urugvaju i Šenon zone u Irskoj. Na primjer Investicioni Park u Varšavi zapošljava preko 30.000 ljudi, a uloženi kapital je oko 3 milijarde €, dok u Montevideu u okviru zone posluje preko 120 kompanija i godišnji prihod zone je oko 15 miliona €. Upravo je to razlog više za realizaciju ovog projekta u Crnoj Gori.

REALIZOVANE AKTIVNOSTI

7. Definisane lokacije

Do sada su definisane lokacije za razvoj biznis zona i to na područjima jedanaest lokalnih samouprava. Interesovanje za projekt biznis zona izraženo je u Podgorici, Beranama, Kolašinu, Baru, Danilovgradu, Mojkovcu, Žabljaku, Cetinju, Bijelom Polju, Nikšiću i Tivtu. Pomenute lokalne samouprave su definisale područja predviđena za razvoj mikro i malog proizvodnog biznisa i trenutno se nalaze u fazi razrade. Ministarstvo ekonomije konstantno vodi pregovore sa potencijalnim investitorima, kako bi im se predstavile mogućnosti ulaganja u biznis zone.



8. Tehnička podrška lokalnim samoupravama

Ministarstvo ekonomije je u cilju razvoja biznis zona pružilo tehničku podršku lokalnim samoupravama u dijelu pripreme nacrta odluka o proglašenju biznis zona i odluka o olakšicama za poslovanje u biznis zonama. Takođe, pružena je podrška prilikom analize i odabira lokacija koje su predviđene za biznis zone. Prilikom posjeta opštinama vodili su se pregovori o daljim koracima realizacije projekta, pružena im je savjetodavnna podrška prilikom definisanja paketa olakšica i pomoć prilikom definisanja modela upravljanja biznis zonom.

9. Odluka o djelatnostima koje se mogu obavljati u biznis zonama

Pripremljen je nacrt Odluke o djelatnostima koje se mogu obavljati u biznis zonama i za koje će važiti olakšice shodno Uredbi o subvencijama za zapošljevanje određenih kategorija nezaposlenih lica. Očekuje se usvajanje Odluke od strane Vlade Crne Gore u što kraćem vremenskom periodu.

10. Tenderski postupak za pružanje ekspertske usluge

Urađen je Projektni zadatak za tenderski postupak za pružanje ekspertske usluge prilikom izrade fizibilitetu studija i start-up paketa podrške za razvoj biznis zona u Crnoj Gori. Cilj usluga koji će pružiti eksperti koji budu angažovani na realizaciji projekta je da omogući Ministarstvu ekonomije da, u skladu sa održivosti projekta, dobije tehničku pomoć koja će omogućiti da se uspješno kreiraju fizibilitetu studije za tri biznis zone i razvije paket start-up podrške novim preduzećima.

11. Finansijska podrška

U cilju realizacije i pribavljanja finansijskih sredstava projekat je konkurisao za grant Ministarstva vanjskih poslova Kraljevine Norveške.

12. Promotivne aktivnosti

Urađen je promotivni materijal koji će biti predstavljen investitorima.

Pripremljen je **Vodič za lokalne samouprave** sa generalnim smjernicama koje će koristiti prilikom definisanja prostora predviđenog za biznis zonu. Vodič za lokalne samouprave je poslat svim opštinama u Crnoj Gori.

Takođe, urađen je i **Vodič za investitore** sa svim relevantnim podacima o olakšicama na državnom i lokalnom nivou kao i detaljnim podacima o pojedinačnim biznis zonama u Crnoj Gori.

Projekat je do sada uspješno predstavljen pojedinim investitorima iz Austrije, Švajcarske, Italije, Turske, Kine i drugih zemalja, pri čemu je već dogovorena saradnja sa nekim od njih za ulaganja u određene biznis zone.

NORMATIVNI DIO

U cilju realizacije projekta razvoja biznis zona u Crnoj Gori usvojen je složen program podsticajnih mjera na državnom nivou, a u skladu sa tim obavezale su se lokalne samouprave da će u cilju privlačenja investicija donijeti odluke o olakšicama za ulaganja. Osim odluka, lokalne samouprave će u saradnji sa investitorima obezbijediti adekvatnu infrastrukturu na područjima gdje ona nije u potpunosti uređena.

4. Poslovni ambijent na državnom nivou

Subvencije za zapošljavanje određenih kategorija nezaposlenih lica

(Uredba o subvencijama za zapošljavanje određenih kategorija nezaposlenih lica, Sl. list CG br. 11/2012)

Uredbom o subvencijama za zapošljavanje određenih kategorija nezaposlenih lica uređeno je da subvencije može koristiti poslodavac koji zaposli lica iz jedne od devet kategorija opisanih u Uredbi. Subvencije može koristiti poslodavac koji zaposli, između ostalih, i lica u biznis zonama.

Za lica iz ove Uredbe poslodavac ne plaća:

- Doprinose za obavezno socijalno osiguranje na zarade (doprinos za penzijsko invalidsko osiguranje, doprinos za zdravstveno osiguranje, doprinos za osiguranje od nezaposlenosti, doprinos za Fond rada);
- Porez na dohodak fizičkih lica.

5. Poslovni ambijent na nivou lokalne samouprave

U saradnji sa lokalnim samoupravama dogovoreno je da najznačajniji akcenat stave na donošenje Prostorno urbanističkih planova i da u okviru njih predvide prostor koji bi u skorijoj budućnosti bio proglašen biznis zonom, u slučajevima gdje već nije.

Svaka lokalna samouprava teži definisanju povoljnog paketa olakšica kako bi privukla investitore i učinila poslovni ambijent konkurentnim. U cilju realizacije projekta, lokalne samouprave u Crnoj Gori pripremaju odluke kojim bi proglašile biznis zone otvorenim za ulaganja i kojim bi predstavile programe olakšica koji će privući potencijalne investitore.

Povoljnosti koje se razmatraju na nivou lokalne samouprave su:

- H. Olakšice u dijelu plaćanja komunalnih ili drugih naknada;
- I. Povoljna cijena zakupa/kupovine prostora za biznis zone;
- J. Smanjenje poreza na nepokretnosti i prikeza poreza na dohodak;
- K. Mogućnost definisanja povoljnog modela privatno-javnog partnerstva;

- L. Infrastrukturno opremanje na područjima gdje ne postoji;
- M. Organizovanje one-stop-shop tijela radi bržih i efikasnijih procedura;
- N. Sagledavanje daljeg razvoja biznis zona u prostornim planovima i planovima razvoja.

U okviru biznis zone biće definisano one-stop shop tijelo koje će pratiti dalji proces razvoja. Na ovaj način procedure oko dobijanja dozvola će biti znatno skraćene i investitori će na jednom mjestu dobijati sve relevantne informacije oko započinjanja biznisa. Do sada one stop shop tijela postoje u okviru Prijestonice Cetinje i Opštine Bijelo Polje.

Na nivou lokalne samouprave formiraće se preduzeće koje će biti zaduženo za upravljanje biznis zonom. Preduzeće bi bilo angažovano na implementaciji usvojenih rješenja od strane nadležnih lokalnih i državnih institucija.

6. Podrška Investiciono razvojnog fonda

IRF podržava aktivnosti Vlade Crne Gore na implementaciji Projekta razvoja biznis zona u Crnoj Gori kao značajnog generatora razvoja malog i srednjeg preduzetništva i s tim u vezi podsticaja ravnomernog regionalnog razvoja i povećanja zaposlenosti. IRF je izrazio spremnost da u zavisnosti od daljeg razvoja biznis zona u Crnoj Gori, definiše posebnu kreditnu liniju za investitore koji iskažu spremnost da ulažu u biznis zone.

REZULTATI

1. BIZNIS ZONE OTVORENE ZA ULAGANJA

OPŠTINA BERANE

Lokacija

U skladu sa planiranim strateškim ciljem opština je urbanističko-prostornim planom definisala biznis zonu 'Rudeš', što uključuje osim industrijske zone i zelene površine i saobraćajnice. Taj prostor je nekada koristila 'Fabrika celuloze i papira.' Biznis zona je smještena u zahvatu Generalnog urbanističkog plana i obuhvata površinu od 548.355,398 m² od kojih je jedan dio u privatnoj svojini.

Definisani prostor za konkretnu biznis zonu je u vlasništvu opštine Berane ukupne površine 225.011,00 m², a slobodna površina definisana za nove kapacitete u okviru tog prostora je podijeljena u dvije parcele, i to: parcela br. 988/1 u površini od 12 635,3m² i dio katastarske parcele br. 988/3 u površini od 156 753,47m².

U okviru definisanog prostora za dalji razvoj predviđen je biznis inkubator bruto površine 577.9 m² i još potkrovljje površine 396.1 m², što je ukupno 974 m² bruto razvijene površine. Ostatak prostora je namjenjen za ostale proizvodne kapacitete.

Podaci o parcelama izvedeni su na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ('Sl.list RCG' br. 29/07), List nepokretnosti – prepis br. 304. Osnov prava za navedene parcele je svojina 1/1.

Zona ima neophodnu infrastrukturu (voda, struja, pristupni putevi, fekalna kanalizacija). Zonom upravlja Opština.



Izvod iz planskog dokumenta, Plan namjene površina - GUP-a Berane (*Sl.List RCG, Opštinski propisi 25/07*) prikazuje prostor u čijem zahvatu se nalazi potencijalna biznis zona. Sadašnjim smjernicama Plana, predviđena je fazna realizacija.

Zemljište i objekti koji su u svojini opštine Berane, a koji se nalaze u predmetnoj industrijskoj zoni, obuhvataju dio katastarske parcele br. 988/3 upisane i LN br. 304 KO Budimlja. U toku je izrada geodetsko katastarske podloge kojim će biti definisane površine u opštinskoj svojini i faznost realizacije na predmetnoj parseli.

Trenutno stanje

Na predviđenim površinama za razvoj (169.388,77 m²) se nalaze postojeći objekti koji su u ranijem periodu funkcionali kao industrijski objekti, a koji se nakon detaljnije analize u građevinskom smislu mogu rekonstruisati i na taj način se može izvršiti prenamjena kako bi se oživjela industrijska zona.

U pogledu oticanja biznis barijera vezano za postojeće objekte, bitno je naglasiti da u planskoj dokumentaciji postoji zona u kojoj se brže može završiti tehnička dokumentacija jer postoje smjernice za razvoj ove zone. U slučaju da se za neke od objekata (u zavisnosti od potrebe investitora) ustanovi da su previše dotrajali moguće je porušiti postojeći objekat i izgraditi novi. Takođe, na prostoru ove zone moguća je i parcelacija kako bi se površinom mogla prilagoditi potencijalnim investitorima.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1+Pk, a u skladu sa djelatnostima koje se obavljaju.

Za sve objekte koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, (pogotovo što se nalaze u neposrednom kontaktu sa centralnom gradskom zonom) odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, a shodno članu 17 Zakona o zaštiti životne sredine (*Sl.list RCG br.12/96*).

Povoljnosti koje pruža opština

Na osnovu člana 9 i člana 45 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“br.42/03...13/06 i „Sl.list CG“br.88/09 i 3/10), te člana 33 stav 1 tačka 9 Statuta opštine Berane („Sl.list RCG“- br. 21/04 i 34/06 i Sl.list CG“ – opštinski propisi br. 6/11), Skupština Opštine Berane, donijela je Odluku o prenosu prava korišćenja pod posebnim uslovima u okviru industrijske zone Rudeš kojom se investitorima zemljište daje na korišćenje za period od deset

godina bez naknade. Odlukom se obavezuju potencijalni investitori da na ime korišćenja zemljišta uposle određeni broj radnika, i to:

- za korišćenje zemljišta površine do 2500m² uposli 3-5 radnika,
- za korišćenje zemljišta površine do 5000m² uposli 6-10 radnika,
- za korišćenje zemljišta površine do 10.000m² uposli 11-20 radnika.

Biznis zona 'Rudeš' je proglašena otvorenom za ulaganja. U toku su pripreme modela upravljanja i izrada promotivne brošure sa svim relevantnim podacima o zoni.

Opština Berane je donošenjem Strateškog plana razvoja opštine za period 2009-2014 opredjelila razvojne projekte čijom se realizacijom unapređuje regionalni razvoj. U Strateškom planu razvoja opštine Berane za period 2009-2014 definisani su strateški prioriteti razvoja opštine.

Kako bi obezbjedila nefinansijsku podršku razvoju preduzetništva, Skupština Opštine Berane je donijela nekoliko Odluka o prenosu prava na korišćenje poslovnog prostora i ustupanje poslovnog prostora pod povoljnijim uslovima za konkretne investitore.

Pored ovih pomenutih olakšica, Opština Berane je spremna na davanje olakšica u dijelu plaćanja komunalnih i drugih naknada, koje bi se preciznije definisale donešenim Odlukama. Lokalna samouprava je otvorena za definisanje povoljnijih modela privatno-javnih partnerstava, gde je to moguće.

U okviru biznis zone definisaće se one-stop shop tijelo koje će uticati na skraćenje procedura prilikom dobijanja dozvola i investitoru će na jednom mjestu dobijati sve relevantne informacije oko započinjanja biznisa.

Biznis inkubator Berane

U okviru ove biznis zone opredijeljena je lokacija za organizovanje Biznis inkubatora. Projekat će omogućiti otvaranje novih radnih mjesta i obezbijediti poslovni prostor po subvencionisanim cijenama, stručnu pomoć, usluge savjetovanja i mentorstva. Cilj otvaranja biznis inkubatora je "proizvesti" uspješna preduzeća koja će po izlasku iz inkubatora biti samoodrživa i finansijski nezavisna.

Inkubator u Beranama će biti proizvodno-uslužnog tipa, gdje će početnici u biznisu tj. "stanari" pod povoljnim uslovima dobiti pravo stanovanja u biznis inkubatoru na period od 3-5 godina, a za to vrijeme bi bila obezbijedena tehnička, stručna pomoć i organizovanje specijalističkih treninga u cilju unapređenja znanja stanara.

U toku 2011. godine Fondacija "Caritas" Luksemburg je raspisala tender za izradu projektne dokumentacije za izgradnju Biznis inkubatora u Beranama. Projektantska kuća "Urban Design" je uradila projekat izgradnje zgrade za Biznis inkubator gdje vrijednost radova iznosi oko 300.000,00€. Za izgradnju Biznis inkubatora Opština je opredijelila učešće u zemljištu i saglasnostima.

OPŠTINA KOLAŠIN

Lokacija

Opština Kolašin je prema Generalnom urbanističkom planu predviđela biznis zonu na lokalitetu 'Bakovići'. Na površini od 30ha, sa lijeve i desne strane magistralnog puta Kolašin-Mojkovac, na svega 3km od centra grada moguće je formirati biznis zonu. Na navedenoj lokaciji se nalaze dvije parcele, broj 248/1 i 244/1 čija je ukupna površina 131.648 m², što ih čini podobnim za razvoj biznisa.



komunalno opremi kako bi veći broj preduzeća i preduzetnika imali povoljne uslove za rad sa aspekta smanjenih troškova i riješenih infrastrukturnih problema u okviru biznis zone. Lokacija je u vlasništvu Opštine Kolašin i u neposrednoj je blizini rijeke Tare, fabrike alu-čeličnih užadi i benzinske pumpe 'Luk Oil'.

Povoljnosti koje pruža opština

Potencijalni investitori u prerađivačke kapacitete lake industrije oslobođeni su plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno članu 25, Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl. List CG – opštinski propisi 04/11). Takođe postoji i spremnost i odlučnost lokalne vlasti da se investitorima ustupi zemljište na dugoročni zakup za izgradnju kapaciteta iz oblasti koje su prepoznate kao dobra prilika za pokretanje razvojnih mogućnosti. U okviru biznis zone postojaće i one-stop-shop tijelo koje će omogućiti skraćenje procedura prilikom dobijanja dozvola, a investitori će na jednom mjestu dobiti sve relevantne informacije.

Na osnovu čl.45 st.1 tač.23 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ br.42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i „Sl.list CG“ br.88/09 i 3/10) i čl.31 st.1 tač.52 Statuta opštine Kolašin - Prečišćeni tekst („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.31/11), Skupština opštine Kolašin, na sjednici održanoj dana 30.03.2012, donijela je Odluku o proglašenju lokaliteta „Bakovići“ – biznis zonom otvorenom za ulaganja. Pripremljena je i Odluka o olakšicama koja propisuje oslobođanje od poreza na

Podaci o parcelama izvedeni su na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ('Sl.list RCG' br. 29/07 i 'Sl.list CG' br. 32/11), List nepokretnosti – prepis br. 15. Osnov prava za navedene parcele je svojina 1/1.

Trenutno stanje

Lokacija ima neophodnu infrastrukturu (voda, struja) i trenutno je 70% komunalno opremljena, ali prijedlog opštine je da se 100%

nepokretnosti i prireza poreza na dohodak za prvi 8 godina poslovanja u biznis zoni. Odluka će biti usvojena na sledećoj Skupštini Opštine.

2. DEFINISANE BIZNIS ZONE

GLAVNI GRAD PODGORICA

Lokacija

Predloženo zemljište za formiranje prve Biznis zone u Podgorici se nalazi nadomak Aerodroma Golubovci i površine je oko 46ha. Vlasništvo nad pomenutim zemljištem pripada Aerodromima Crne Gore i Glavnem Gradu Podgorici, dok jedan manji dio pripada i privatnim licima. Zemljište se nalazi na 500m od magistralnog puta Bar-Podgorica-Bijelo Polje, 100m od Aerodroma Podgorica i graniči se za kolosjekom pruge Beograd-Bar. Udaljenost od Glavnog grada je 12 kilometara. Takođe blizina Luke Bar koja se nalazi na oko 50 kilometara od lokacije značajno doprinosi njenoj atraktivnosti. Predlog je da se za potrebe Aerodroma Podgorica i Biznis zone izgradi krak pruge koji bi prolazio kroz samu Biznis zonu i koji bi doprinio još većoj atraktivnosti lokacije. Prostor predstavlja veoma dobru lokaciju za formiranje Biznis zone jer je u cijelosti, za sada, neizgrađen i ostavlja mogućnost za novu koncepciju zone.



Trenutno stanje

Imajući u vidu da na lokalitetu predviđene biznis zone za sada ne postoji razvijena infrastruktura, postoji mogućnost da se u saradnji sa potencijalnim investitorima ona definiše u skladu sa njihovim potrebama.

Kako bi se osigurala uspješnost projekta formiranja biznis zone u Podgorici, potrebno je koristiti fazni pristup koji podrazumijeva postepeno opremanje zemljišta i izgradnje poslovnih objekata zbog efikasnosti korišćenja sredstava i adekvatne opremljenosti lokacije.

Planirani koraci za otvaranje Biznis zone Podgorica su:

1. priprema i izrada planske dokumentacije (u toku),
2. donošenje Odluke o proglašenju zone otvorenom za ulaganja,
3. usvajanje programa olakšica na nivou lokalne samouprave,
4. definisanje one stop-shop tijela.

U dogovoru sa Glavnim Gradom u toku je priprema izmjena postojećeg prostornog plana, kako bi se uslovi prilagodili otvaranju biznis zone.

Povoljnosti koje pruža opština

Moguće podsticajne mjere koje će biti razmatrane:

- Oslobođanje ili značajno umanjenje (preko 50%) komunalnih taksi za izgradnju objekata;
- Mogućnost dobijanja građevinske dozvole u najkraćem roku;
- Zakup zemljišta po cijeni od 1€ za 1m², godišnje na max period od 30 godina;
- Oslobođanje plaćanja poreza na nepokretnosti.

OPŠTINA BAR

Lokacija

U opštini Bar definisana je zona Zaledja Luke Bar, Novi Bar, koja se nalazi uglavnom u vlasništvu države. Pretežna namjena zone je za trgovinu, proizvodnju, industriju, biznis centar, lučki terminal. Površina zone iznosi cca 340 ha, a najveći korisnik je Luka Bar. Za ovaj prostor je donijet GUP Bara, a 2003. godine je usvojen detaljni urbanistički plan i djelom je priveden namjeni (lučka, proizvodna i trgovačka zona). Infrastruktura je djelimično obezbijeđena, postoje uslovi za obezbjeđenje vodosnadbjevanja, elektrosnadbjevanja, odvođenja otpadnih voda. Magistralni put je jedna od granica zone, željeznica je u zahvatu same zone, aerodrom Golubovci je udaljen 40km, a centar grada 1km. U okviru zone funkcioniše 'slobodna zona'.

Planirane aktivnosti oko definisanja biznis zone nijesu realizovane, jer nije još dostavljena dokumentacija od strane Opštine Bar.

PRIJESTONICA CETINJE

Lokacija

Od strane Prijestonice Cetinje predloženi su prostori za brownfield i greenfield investicije.

Brownfield investicije

Kompleks Gornji Obod nalazi se na površini od 133.000 m², od kojih su 86.500 m² zelene površine i saobraćajnice, a 46.500 m² je površina pod objektima. Ukupna površina objekata je 57.000 m².

Prostor nekadašnje Košute, koja se bavila proizvodnjom obuće i dodataka za obuću, je smještena na površini od 23.121 m². Na toj lokaciji nalazi se 9 objekata, ukupne površine 13.500 m².

Prostoru su opremljeni potrebnom infrastrukturom, uključujući vodu, struju, puteve i ostalo.

Pored prostora predviđenih za brownfield investicije, Prijestonica raspolaže i prostorima za *greenfield investicije* gdje će investorima biti pružena mogućnost da realizuju nove projekte uz brojne olakšice na državnom i nivou lokalne samouprave.

Program olakšica

U Prijestonici Cetinje je pripremljen program podsticajnih mjera koji će biti usvojen u narednom periodu. Ovaj program će doprinjeti promociji biznis zona i aktiviranju domaćih i stranih investitora da ulaze na području Prijestonice. Podsticaji se odnose na greenfield i brownfield investicije u biznis zonama.

Za investitore koji se odluče za kupovinu zemljišta u biznis zoni predviđeno je da na svakog desetog zaposlenog Prijestonica Cetinje u saradnji sa ZZZCG finansira po jednog pripravnika. Za investitore koji se odluče za zakup zemljišta u biznis zoni predviđen je podsticaj u vidu smanjenja cijene zakupa zemljišta za prvih 5-10 godina poslovanja, u zavisnosti od broja novih radnih mesta. Cijena za prve godine poslovanja neće biti veća od 2 centa po m², dok narednih godina poslovanja neće biti veća od 5 centi po m².

U zavisnosti od broja novih radnih mesta pored navedenih olakšica bez obzira da li investitor kupuje zemljište ili ga uzima u zakup imaće olakšice:

- Umanjuje se naknada za komunalno opremanje od 60-100%;
- Umanjuje se porez na nepokretnost u visini od 50-100% za 1-4 prve godine poslovanja;
- Besplatna pomoć pri izradi biznis plana;
- Besplatna pomoć u pripremi dokumentacije.

Prijestonica Cetinje je titular zemljišta u biznis zoni čime se otvara dodatna mogućnost za podsticaje u smislu povoljne cijene zemljišta.

OPŠTINA BIJELO POLJE

Lokacija

Opština Bijelo Polje je razmatrala mogućnosti za osposobljavanje prostora koji bi bio proglašen biznis zonom. Nakon analize više predloženih lokacija, došlo se do zaključka da City Park predstavlja najkonkurentniju lokaciju za izgradnju biznis zone.

City Park je otvoren još 2008. godine i prevashodno je bio tržni centar. Obzirom na slabiji intenzitet poslovanja, tržni centar je preuzeo Hypo Alpe Adria Bank AD Podgorica.

Opština Bijelo Polje je pokrenula inicijativu prema Ministarstvu ekonomije sa prijedlogom da prostor City Parka prvu godinu otkupi opština, a drugu godinu država. Procjenjena vrijednost zakupa je 250.000,00 € na godišnjem nivou, pri čemu bi postojala mogućnost pregovora sa bankom. Tokom prve dvije godine biznis zona bi se sposobila za poslovanje i postala bi u potpunosti samoodrživa.

Kapaciteti bi bili prilagođeni namjeni za mikro i male proizvodne pogone, upravljačke djelove kompanija, biznis inkubator, logistički centar, dok bi se na prostorima oko postojećih kapaciteta mogli izgraditi dodatni, shodno potrebama i interesovanju investitora.



Program olakšica

Opština Bijelo Polje intenzivno radi na pripremi paketa olakšica koji će omogućiti investitorima povoljan poslovni ambijent. Takođe, biznis zona City Park će sadržati i one-stop-shop gdje će investitori dobijati sve relevantne informacije i moći će na jednom mjestu da pribave svu potrebnu dokumentaciju za početak poslovanja.

Povoljnosti koje će biti razmatrane na nivou lokalne samouprave:

- Olakšice u dijelu plaćanja komunalnih ili drugih naknada;
- Povoljna cijena zakupa prostora;
- Smanjenje poreza na nepokretnosti i prikeza poreza na dohodak.

OPŠTINA NIKŠIĆ

Planirano je da Opština Nikšić zonu, koja obuhvata i dio kapaciteta kompanije Toščelik Nikšić, proglaši biznis zonom kako bi investitorima omogućili povoljan poslovni ambijent za obavljanje proizvodnih djelatnosti.

Opština će donijeti Odluku o proglašenju biznis zone za kapacitete koji, između ostalih, obuhvataju i kapacitete kompanije Toščelik Nikšić, čime bi ovu zonu proglašili otvorenom za ulaganja. Odluka će se odnositi na sve novozaposlene radnike u kompaniji. Takođe opština treba da doneše Odluku o olakšicama za poslovanje u biznis zoni i to: olakšice u dijelu plaćanja komunalnih i drugih naknada, smanjenja stope poreza na nepokretnosti i oslobađanja prikeza na porez na dohodak fizičkih lica.

Program olakšica koji bude usvojen ne može se odnositi na kapacitete pogona čeličane u kompaniji Toščelik, shodno propisima o državnoj pomoći.

Program olakšica će se odnositi na sledeće:

1. Umanjenje naknade za komunalno opremanje za 50% od sadašnje vrijednosti
2. Oslobođanje ili smanjenje priresa poreza na dohodak
3. Smanjenje stope poreza na nepokretnosti sa 1% na 0.1%.

3. POTENCIJALNE BIZNIS ZONE

OPŠTINA ŽABLJAK

Opština Žabljak je Prostorno urabanističkim planom odredila pet potencijalnih biznis zona, i to:

1. Njegovuđa i Pilana – ukupna površina iznosi oko 10ha, ukupne izgrađenosti 60%, postojeća neophodna infrastruktura (struja, voda), pristupni put;
2. Njegovuđa II – ukupna površina 4ha, neizgrađena, nepostojeća neophodna infrastruktura, pristupni put;
3. Vruljci – šljunkoviti teren, površine 10ha, nepostojeća neophodna infrastruktua, nema pristupnog puta;
4. Žabljak radna zona – površine 32ha, zemljište predviđeno za ekonomski razvoj;
5. Servisna zona – površine 8ha.

OPŠTINA MOJKOVAC

Prostorno Urbanističkim Planom Opštine Mojkovac do 2020. godine od 27.05.2011, definisan je poslovno prostorni ambijent.

Predviđene biznis zone su:

- prostor bivšeg kombinata drveta "Vukman Kruščić" i "Zakršnica" u Podbišću kao hotelsko turističke zone;
- prostor bivšeg "Jalovište" i "Babića polje" kao sportsko rekrativne zone;
- prostor u Gornjim Poljima "Varda" i bivšeg rudnika "Brskovo" kao privredne zone.

Pored navedenih zona PUP-om Opštine Mojkovac, omogućeno je na ruralnom području graditi takve zone u skladu sa izradom Lokalne studije lokacije. Opštinskom odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i njenim izmjenama koje su u skupštinskoj proceduri, predviđene su olakšice (smanjenje naknade i ukidanje biznis barijera) za izgradnju privrednih objekata i dobijanja građevinske dozvole.

OPŠTINA TIVAT

Prostorno-urbanističkim planom Tivta do 2020. godine definisane su lokacije koje su namjenjene za proizvodno-komunalne djelatnosti. DUP-om 'Gradiošnica' planirana je zona ukupne površine 23.690m². Takođe, u obuhvatu Državne studije lokacije 'Dio sektora 22 i sektor 23', u urbanističkoj

zoni 4 predviđene su zone za komunalne servise i poslovanje. U obuhvatu Državne studije lokacije 'Kalandovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta' u urbanističkoj zoni 6 predviđena je skladišno-servisna zona.

OPŠTINA DANILOVGRAD

Prostornim planom Opštine Danilovgrad za izgradnju industrijskih objekata planiran je zemljišni pojas na području Spuža, koji je definisan kao agroindustrijska zona na kojoj su već izgrađeni ili se grade agro-proizvodni i agro-prerađivački pogoni (farme, mlinovi, pogoni za proizvodnju stočne hrane, klanice i sl). Ovoj zoni pripada i uži pojas oko željezničke stanice Spuž koji predviđa izgradnju skladišta i eventualno industrijskih pogona.

Druga zemljišna zona gdje je dozvoljena gradnja industrijskih i agro-prerađivačkih pogona je pojas uz magistralni put M-18 Podgorica-Nikšić i rekonstruisani lokalni put Danilovgrad-Spuž-KPD-Podgorica.

Treća zemljišna zona gdje je dozvoljena gradnja industrijskih i agro-prerađivačkih pogona je uže područje oko željezničke stanice u Danilovgradu i pojas sa desne strane lokalnog puta Danilovgrad-Glava Zete-Bogetići na potezu od benzinske pumpe u Danilovgradu do granice sa opštinom Nikšić.

POKRENUTE INICIJATIVE

Postoji inicijativa i drugih opština za definisanjem biznis zona, među kojima su Ulcinj, Pljevlja i Plužine. Navedene opštine su predložile prostore predviđene za biznis zone i radi se na njihovoj analizi.