

Ц Р П А Т О Р А
О П Ш Т И Н А П Л У Ж И Н Е

Примљено 11.07.2024				
Орг. Јединица	Клас. ЗНЗ	Редни број	Томлога	Вриједност
03		106		

Na osnovu člana 10 i člana 38 stav 1 tačka 3 i 4 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br.2/2018,34/2019 i 38/2020), člana 19b Zakona o regionalnom razvoju („Službeni list CG“, br. 20/2011, 26/2011, 20/2015 i 47/2019), člana 16 i člana 33 stav 1 tačka 3, 4 i 8 Statuta Opštine Plužine (“Službeni list CG - Opštinski propisi”, br.39/18), uz prethodno Mišljenje Ministarstva ekonomskog razvoja Crne Gore od 03.07.2024. godine i prethodnu Saglasnosti Agencije za zaštitu konkurencije br..... odSkupština Opštine Plužine, na sjednici održanoj dana 25.07.2024.godine donijela je

ODLUKU o proglašenju biznis zone “BREZNA”

Član 1

Proglašava se biznis zona “BREZNA” otvorenom za ulaganja na području koje obuhvata katastarske parcele broj 580/1 i 580/2, KO Donja Brezna, Opština Plužine, a nalazi se u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Plužine.

Član 2

Površina područja na kome se proglašava biznis zona je 44 902 m². Unutrašnjom organizacijom područje je podjeljeno na parcele, od kojih će 10 (deset) biti ponuđeno privrednim društvima za realizaciju investicionih projekata.

Član 3

Područje biznis zone je djelimično infrastrukturno opremljeno. Unapređenje zajedničke infrastrukture do pune funkcionalnosti vrši osnivač biznis zone “BREZNA”, opština Plužine. Infrastrukturno opremanje u objektima vrši korisnik biznis zone sopstvenim sredstvima.

Član 4

Biznis zonom iz člana 1 ove Odluke upravlja menadžer biznis zone koga imenuje Predsjednik opštine Plužine.

Član 5

U biznis zoni iz člana 1 ove Odluke privredni subjekti mogu obavljati sljedeće djelatnosti:

- 1) Prerađivačke industrije (prerada drveta i proizvoda od drveta, proizvodnja namještaja, proizvodnja metalnih proizvoda, popravka i montaža mašina i opreme, radni pogoni dorade, pakovanja i distribucije, ostale prerađivačke djelatnosti);
- 2) Saobraćaja i skladištenja (otvorena, poluotvorena i zatvorena skladišta, hladnjače, robno-distributivni centri);
- 3) Uslužnih djelatnosti (različite vrste uslužnih djelatnosti);
- 4) Informisanja i komunikacija;
- 5) Stručnih, naučnih i tehničkih djelatnosti

Član 6

U biznis zoni iz člana 1 ove Odluke privredni subjekti ne mogu koristiti predviđene olakšice ukoliko obavljaju djelatnosti u sektorima proizvodnje čelika, eksploatacije uglja, brodogradnje, sintetičkih vlakana, saobraćajne, energetske i širokopojasne infrastrukture, primarne poljoprivredne proizvodnje, ribarstva i neprivrednih djelatnosti. Predviđene olakšice ne mogu koristiti privredni subjekti sa poteškoćama u poslovanju.

Član 7

Korisnicima biznis zone iz člana 1 ove Odluke koji investicioni projekat realizuju u postojećim objektima u biznis zoni uvode se i utvrđuju sljedeće finansijske olakšice:

- 1) Davanje u zakup poslovnog prostora na period od 10 godina sa mogućnošću produženja na još 10 godina, po cijeni na mjesečnom nivou:
 - od 0,01 €/m² za investitora koji zaposli minimum 10 radnika i uloži u rekonstrukciju objekta minimum 25 000 €;
 - od 0,1 €/m² za investitora koji zaposli od 5 do 10 radnika i uloži u rekonstrukciju objekta minimum 10 000 €;
 - od 0,4 €/m² za investitora koji zaposli od 3 do 5 radnika i uloži u rekonstrukciju objekta minimum 5 000 €;
- 2) Oslobođanje od naknade za korišćenje zajedničke infrastrukture i usluga u biznis zoni
 - Na 10 godina, za investitora koji zaposli minimum 10 radnika;
 - Na 5 godina, za investitora koji zaposli minimum 5 radnika;
 - Na 3 godine, za investitora koji zaposli minimum 3 radnika;
- 3) Oslobođanje od plaćanja naknade za korišćenje opštinskih puteva,
 - Na 10 godina, za investitora koji zaposli minimum 10 radnika;
 - Na 5 godina, za investitora koji zaposli minimum 5 radnika;
 - Na 3 godine, za investitora koji zaposli minimum 3 radnika;
- 4) Oslobođanje od plaćanja na 10 godina prireza poreza na dohodak fizičkih lica propisanog odlukom koja uređuje ovu oblast:
 - 100% za investitora koji zaposli minimum 10 radnika
 - 85% za investitora koji zaposli od 5 do 10 radnika;
 - 70% za investitora koji zaposli od 3 do 5 radnika;

Korisnicima biznis zone koji investicioni projekat realizuju u objektima koje će sami sagraditi u biznis zoni uvode se i utvrđuju sljedeće finansijske olakšice:

- 1) Davanje u zakup zemljišta po cijeni od 0,01 €/m² na godišnjem nivou, na period od 10 godina sa mogućnošću produženja na još 10 godina, površine:
 - od 1.500 m² do 3.000 m², za investitora koji zaposli minimum 10 radnika i izgradi objekat veličine minimum 25% od veličine parcele;
 - od 1.000 m² do 1.500 m², za investitora koji zaposli od 3 do 5 radnika i izgradi objekat veličine minimum 20% od veličine parcele;
- 2) Oslobođanje od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisane odlukom koja uređuje ovu oblast;
- 3) Oslobođanje od poreza na nepokretnosti za investitore koji se bave proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom drveta za vrijeme zakupa zemljišta, u skladu sa zakonom

4) Oslobođanje od naknade za korišćenje zajedničke infrastrukture i usluga u biznis zoni:

- Na 10 godina, za investitora koji zaposli minimum 10 radnika;
- Na 5 godina, za investitora koji zaposli minimum 5 radnika;
- Na 3 godine, za investitora koji zaposli minimum 3 radnika;

5) Oslobođanje od plaćanja naknade za korišćenje opštinskih puteva,

- Na 10 godina, za investitora koji zaposli minimum 10 radnika;
- Na 5 godina, za investitora koji zaposli minimum 5 radnika;
- Na 3 godine, za investitora koji zaposli minimum 3 radnika;

6) Oslobođanje od plaćanja na 10 godina od prireza poreza na dohodak fizičkih lica propisanog odlukom koja uređuje ovu oblast i to:

- 100% za investitora koji zaposli minimum 10 radnika
- 85% za investitora koji zaposli od 5 do 10 radnika;
- 70% za investitora koji zaposli od 3 do 5 radnika;

Član 8

Olakšice definisane članom 7 ove Odluke se odobravaju Korisniku koji ispunjava uslove iz člana 10 ove Odluke i mogu iznositi najviše 70% od opravdanih troškova ukupne investicije za mala privredna društva, 60% za srednja i 50% za velika privredna društva.

Olakšice iz člana 7 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.

Član 9

Korišćenje olakšica iz člana 7 ove Odluke korisnik biznis zone vrši nakon zaključivanja ugovora sa osnivačem nakon prijema radnika na novootvorena radna mjesta.

Pravo na olakšice iz člana 7 ove Odluke ima korisnik biznis zone koji na novootvorena radna mjesta zapošljava lica sa teritorije opštine Plužine.

Član 10

Korisnici olakšica iz člana 7 ove Odluke su privredni subjekti koji obavljaju djelatnost na području biznis zone i zadovoljavaju uslove javnog poziva koji raspisuje i objavljuje upravljač biznis zone.

Javni poziv naročito sadrži:

- 1) preciznu formulaciju parcele i objekta ili djela objekata u skladu sa unutrašnjom organizacijom biznis zone na koje se poziv odnosi;
- 2) uslove koje privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik mora da ispuni da bi mogli da se prijave na javni poziv;
- 3) definisane olakšice;
- 4) kriterijume za izbor potencijalnog korisnika i
- 5) rok za podnošenje prijava na javni poziv.

Zainteresovani privredni subjekt uz prijavu na javni poziv prilaže:

- 1) dokaz da je registrovan u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore;
- 2) dokaz da privredni subjekat nije u postupku stečaja ili likvidacije, osim reorganizacije u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečaj privrednih subjekata;

- 3) dokaz da nije pravosnažnom sudskom odlukom osuđivan za krivično djelo izvršeno u obavljanju privredne djelatnosti;
 - 4) dokaz da je izmirio sve obaveze po osnovu poreza, carina i doprinosa;
 - 5) dokaz da mu nisu dodjeljivana sredstva za iste namjene iz budžeta Crne Gore;
 - 6) dokaz da nije u obavezi povraćaja nezakonito primljene državne pomoći;
 - 7) investicioni projekat i biznis plan i
 - 8) dokaz o izvorima finansiranja investicije.
- Opravdani troškovi iz stava 1 ovog člana odnose se na ulaganja u materijalnu imovinu i otvaranje novih radnih mjesta.

Član 11

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

Skupština opštine Plužine

Broj:

Plužine, 25.07.2024. godine



Predsjednik
Petar Mitrić, s.r.

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 10 Zakona o lokalnoj samoupravi kojim je propisano da Opština ima imovinu i prihode te sa istima raspolaže samostalno u skladu sa Zakonom. Članom 38 stav 1 tačka 3 i 4 propisano je da Skupština donosi Strateški plan razvoja Opštine i planove i programe razvoja za pojedine oblasti.

Zakonom o regionalnom razvoju u članu 19b precizirano je da osnivanje biznis zona kao prostora namijenjenog za plansko korišćenje od strane većeg broja privrednih društava I preduzetnika iz oblasti proizvodnje ili usluga koja osim zajedničkog prostora pruža i dodatne olakšice, doprinosi ravnomjernijem regionalnom razvoju.

Članom 16 Statuta opštine Plužine propisano je da Opština samostalno raspolaže sa prihodima u skladu sa zakonom. Član 33 stav 1 tačke 3, 4 i 8 utvrđuje da Skupština u vršenju poslova iz svog djelokruga donosi planove i programe za pojedine oblasti, utvrđuje opštinske poreze, takse i naknade te da Skupština u vršenju poslova iz svog djelokruga donosi propise i opšte akte.

II SADRŽAJ ODLUKE

U članu 1 precizirani su ciljevi proglašenja biznis zone.

U članu 2 predviđena je unutrašnja organizacija biznis zone kojom je ona podijeljena na parcele, od kojih će 10 (deset) biti ponuđeno privrednim društvima za realizaciju investicionih projekata.

U članu 3 je predviđen način infrastrukturnog uređenja biznis zone.

U članu 4 je propisano upravljanje biznis zonom „Brezna“

U članu 5 su definisane djelatnosti koje se mogu obavljati u biznis zoni.

Član 6 propisuje djelatnosti koje se ne mogu obavljati u biznis zoni.

U članu 7 i 8 su utvrđene olakšice koje se mogu odobriti korisniku biznis zone i okviri u kojima se olakšice mogu odobriti.

Članom 9 je propisana sadržina javnog poziva za izbor korisnika biznis zone i ko može biti korisnik biznis zone.

III RAZLOG DONOŠENJA ODLUKE

Razlog za donošenje Odluke o proglašenju biznis zone “BREZNA” je tehnička i organizaciona spremnost osnivača da započne sa procedurom za raspisivanje javnog poziva i prijem prvih korisnika u otvorenu biznis zonu.

Osnivač, opština Plužine je, po izboru lokacije za biznis zonu i po potpisivanju Sporazuma o ustupanju nepokretnosti bez naknade između DOO BAST i Opštine Plužine kojim su regulisana međusobna prava i obaveze osnivača biznis zone i vlasnika lokacije, obavio neophodne aktivnosti na uređenju biznis zone, unaprijeđenju infrastrukture i unutrašnjoj organizaciji.

U okviru biznis zone definisane su slobodne parcele, koje obuhvataju najmanje jedan objekat, koje su predviđene da se ponude investitorima za realizaciju svojih investicionih projekata iz sektora proizvodnih djelatnosti u postojećim objektima, uz njihovu revitalizaciju i predviđene olakšice.

Određene su i veličina, položaj i parametri za gradnju slobodnih parcela na kojima trenutno nema objekata, a koje će biti ponuđene investitorima, da na infrastrukturno opremljenom zemljištu izgrade objekat u skladu sa svojim biznis planom, realizuju ga i otvore nova radna mjesta.

Dvije parcele sa pratećim objektima su predviđene za korišćenje osnivača. Planovi osnivača su da se u narednom periodu predmetni objekti revitalizuju i ponude mladim ljudima iz opštine Plužine, za obavljanje uslužnih djelatnosti koje mogu da budu komplementarne sa aktivnostima koje se trenutno razvijaju na ovom području.

Ekonomski razvoj opštine karakteriše stanje da u opštini ne radi ni jedno privredno društvo koje zapošljava veći broj radnika i koji bi u njima obezbjeđivali egzistenciju tokom čitave godine. U prijedhodnih pet godina, prema zvaničnim podacima, u opštini Plužine nije osnovano ni jedno novo privredno društvo. Posljedice da ne postoji realna perspektiva za zapošljavanje i obezbjeđivanja stalnih i kvalitetnih poslova jesu velika migracija stanovništva, posebno mladih.

Činjenica je da su direktne investicije značajan faktor ekonomskog razvoja svih lokalnih sredina. U opštini Plužine ih u prethodnom periodu nije bilo. Ali, u opštini Plužine, ukupno gledano, nema mnogo raspoloživog industrijskog zemljišta, a još manje infrastrukturno opremljenog. Biznis zona sa uređenim zemljištem, sa neophodnom infrastrukturom, sa pružanjem različitih stimulativnih olakšica je privlačan mehanizam za investitore. Takva lokacija je biznis zona „BREZNA“.

Predlažemo da Skupština donese Odluku kao u tekstu predloga kako bi u novoproglašenoj biznis zoni „BREZNA“ bili stvoreni svi preduslovi za otvaranje novih privrednih društava i novih radnih mjesta.



PREDSJEDNIK

Slobodan Delić, s.r.