

Na osnovu Odluke o osnivanju biznis zone "Brezna" („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 45/24), a u vezi sa Odlukom o proglašenju biznisa zone "Brezna" („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 45/24), osnivač biznis zone, Opština Plužine, (u daljem tekstu: Osnivač), raspisuje

JAVNI POZIV ZA IZBOR KORISNIKA BIZNIS ZONE "BREZNA"

I

Osnivač u skladu sa Odlukom o osnivanju biznis zone "Brezna" i Odlukom o proglašenju biznis zone "Brezna", objavljuje Javni poziv za davanje u zakup parcela sa pripadajućim objektima za obavljanje privrednih djelatnosti koji se nalaze u biznis zoni "Brezna", a kojima raspolaže opština Plužine.

II

Na ovaj poziv može se prijaviti privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik (u daljem tekstu: privredni subjekat), sa ciljem sticanja statusa korisnika biznis zone ako:

- je registrovan u Centralnom registru privrednih subjekata;
- nije u postupku stečaja ili likvidacije, osim reorganizacije u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečaj privrednih subjekata;
- nije pravosnažnom sudskom odlukom osuđivan za krivično djelo izvršeno u obavljanju privredne djelatnosti;
- je izmirio sve obaveze po osnovu poreza, carina i doprinosa;
- nije u poteškoćama u skladu sa propisima o državnoj pomoći;
- nije u obavezi povraćaja primljene državne pomoći.
- obavlja djelatnosti iz člana 8 Odluke o osnivanju biznis zone.

III

Parcele sa pripadajućim objektima u biznis zoni "Brezna" u kojima je predviđena realizacija investicionih projekata, a na koje se odnosi Javni poziv, su:

Red. broj	Oznaka parcele	Površina parcele (m ²)	Br. objekata na parceli za obavljanje djelatnosti	Površina objekta (m ²)	Opis objekta
1.	P-1	1810	1	282,8	Objekat je prizemni, slobodno-stojeći, pravougaonog oblika (27,7x11,45)m. Materijal upotrebljen za izgradnju objekta je opeka za obimne zidove sa betonskim stubovima i drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od lima. Objekat je podijeljen na dva dijela od kojih manji ima dimenzije (10,50x11,45)m. Objekat je uknjižen.
2.	P-2	5700	2	Glavni-1559 Nadstrešnica- 765	Glavni objekat se sastoji od hale (55,2x22)m sa podrumom i aneksom (55,2x6,25)m. Noseća konstrukcija podruma je od betonskih stubova, međuspratna konstrukcija je od betona, dok je noseća konstrukcija prizemnog dijela hale od čelika sa ispunama od opeke. Krov je pokriven limom. Aneks je podijeljen u više cjelina koje se mogu koristiti kao radionice za održavanje mašina, kancelarije, sanitarne prostorije, magacini itd. Objekat je uknjižen. Drugi objekat je pomoćni. On predstavlja nadstrešnicu, čelične konstrukcije koji se nalazi u produžetku glavnog objekta sa istočne strane u dužini od 44,3m
3.	P-3	1200	1	352	Objekat je prizemni, slobodno stojeći. Osnova je približno kvadratnog oblika (18,75x18,95)m. Noseća konstrukcija je čelična, sa oblogama fasade i krovom do profilisanog lima. Pod je armirano betonski. Objekat je podijeljen u tri prostora metalnim oblogama. Objekat je u ranijem periodu korišćen kao sušara. Objekat je uknjižen.

4.	P-4	810	1	314	Objekat je prizemni, slobodno stojeći, pravougaone osnove (24,5x12,8)m. Objekat je zidan sa stubovima od armiranog betona i krovnim pokrivačem od lima. Objekat je uknjižen.
5.	P-6	1300	1	354	Objekat se sastoji od podruma i prizemlja. Visina objekta je 9,5m. Dimenzije osnove su (17,3x 20,5)m. Konstrukcija su armirano betonski zidovi i stubovi , a krovna konstrukcija je od čeličnih nosača. Objekat je uknjižen.
6.	P-11	880	1	352	Objekat je prizemni slobodno stojeći, izveden u kombinaciji nosećih elemenata od opeke i krovnim pokrivačem od lima. Dio objekta je namijenjen za radionicu, a drugi za kancelarije i magacin dijelova. Objekat je uknjižen.

Parcele i objekti su definisani unutrašnjom pacelacijom cjelokupnog područja biznis zone i bliže su prikazani u dokumentaciji koja je sastavni dio ovog poziva.

Jedan privredni subjekt može konkurisati za više parcela, u skladu sa propisanim uslovima javnog poziva.

IV

Za korisnike biznis zona predviđene su sljedeće 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) Oslobađanje 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) Oslobađanje 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;

Olakšice mogu iznositi najviše 70% opravdanih troškova ukupne investicije za mala privredna društva, 60% za srednja i 50% za velika privredna društva i mogu se kumulirati sa drugom državnom pomoći za iste opravdane troškove, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna pomoć do predviđenog procenta. Opravdani troškovi odnose se na ulaganja u materijalnu imovinu i otvaranje novih radnih mjesta.

U biznis zoni privredni subjekat ne može koristiti propisane olakšice ako obavlja djelatnosti iz člana 9 Odluke o osnivanju biznis zone.

V

Potencijalni korisnici zainteresovani za dodjelu parcela sa pripadajućim objektom u biznis zoni u prijavi konkurišu sa odgovarajućim investicionim projektom.

Svaki investicioni projekat predviđen za realizaciju na određenoj parceli i u određenom objektu se bode u skladu sa opštim i pojedinačnim kriterijumima.

Opšti kriterijumi za ocenu predloženih investicionih projekata su:

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| 1. Broj novootvorenih radnih mjesta | max. 60 bodova |
| 2. Vrijednost investicije | max. 20 bodova |
| 3. Vrsta djelatnosti | max. 20 bodova |

Po svakom od kriterijuma investicionom projektu se dodeljuje određeni broj bodova. Maksimalni broj bodova po opštim kriterijumima je 100. Da bi se investicioni projekat kvalifikovao za ulazak na određenu parcelu i u određeni objekat u biznis zoni "Brezna" potrebno je da osvoji najmanje 50 bodova.

Ocjena predloženog investicionog projekta (bodovanje po opštim kriterijumima) predviđenog za realizaciju na određenoj parceli i objektu na njoj kvantifikuje se uzimajući u obzir veličinu parcele kao i veličinu i strukturu pripadajućeg objekta i data je u sljedećoj tabeli:

Broj parcele	Kriterijum 1		Kriterijum 2		Kriterijum 3	
	Broj novootvorenih radnih mjesta	Broj bodova	Vrijednost investicije (€)	Broj bodova	Vrsta djelatnosti	Broj bodova
P-1	Više od 7	60	Više od 15 000	20	Proizvodnja	20
	Od 4 do 7	45	10 000-15 000	15	Uslužne djelatnosti	15
	Do 4	30	Do 10 000	10	Skladištenje	10
P-2	Više od 15	60	Više od 30 000	20	Proizvodnja	20
	Od 10 do 15	45	20 000- 30 000	15	Uslužne djelatnosti	0
	Od 5 do 10	30	Do 20 000	10	Skladištenje	0
P-3	Više od 5	60	Više od 15 000	20	Proizvodnja	20
	Od 3 do 5	45	10 000-15 000	15	Uslužne djelatnosti	15
	Do 3	30	Do 10 000	10	Skladištenje	10
P-4	Više od 5	60	Više od 15 000	20	Proizvodnja	20
	Od 3 do 5	45	10 000-15 000	15	Uslužne djelatnosti	15
	Do 3	30	Do 10 000	10	Skladištenje	10
P-6	Više od 5	60	Više od 15 000	20	Proizvodnja	20
	Od 3 do 5	45	10 000-15 000	15	Uslužne djelatnosti	15
	Do 3	30	Do 10 000	10	Skladištenje	10
P-11	Više od 5	60	Više od 15 000	20	Proizvodnja	20
	Od 3 do 5	45	10 000-15 000	15	Uslužne djelatnosti	15
	Do 3	30	Do 10 000	10	Skladištenje	10

Ako dvije ili više ponuda imaju isti broj bodova, po ocjeni investicionog projekta predviđenog za realizaciju na određenoj parceli ugovor će se zaključiti sa privrednim subjektom koji ima veći broj bodova po osnovu kriterijuma broj novootvorenih radnih mjesta. Ako po osnovu kriterijuma broj novootvorenih radnih mjesta dvije ili više ponuda imaju isti broj bodova, ugovor će se zaključiti sa privrednim subjektom koji ima veći broj bodova po osnovu kriterijuma vrijednost investicije, a ako i tada privredni subjekti imaju isti broj bodova, ugovor će se zaključiti sa privrednim subjektom koji je ranije predao prijavu na ovaj poziv.

VI

U prijavi na ovaj poziv navodi se puni naziv privrednog subjekta koji konkuriše za parcelu sa pripadajućom objektom u biznis zoni "Brezna". Puni naziv sadrži ime odgovornog lica, pečat i potpis; kontakt podatke (adresa za primanje pošte, elektronska adresa, telefonski broj); broj žiro računa i broj parcele/parcela iz ovog poziva za koju/koje je zainteresovan.

Uz prijavu na ovaj poziv privredni subjekat prilaže:

- investicioni projekat / biznis plan za realizaciju na predmetnoj parceli i pripadajućem objektu;
- izjavu o planiranom/obavezujućem broju novootvorenih radnih mjesta;
- planirane izvore finansiranja investicije;
- dokaz o registraciji 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 mu nijesu dodjeljivana sredstva za iste namjene iz budžeta Crne Gore (izjava ovjerena od strane notara);
- dokaz da nije u obavezi povraćaja nezakonito primljene državne pomoći (izjava ovjerena od strane notara).

Privredni subjekat garantuje za tačnost dostavljenih informacija.

Dokazi po ovom pozivu dostavljaju se u originalu ili ovjerenoj kopiji.

VII

Vrednovanje i odabir najpovoljnije ponude za određene parcele sa pripadajućim objektom vrši Komisija koju imenuje Predsjednik Opštine. Na bazi kriterijuma određenih ovim pozivom Komisija za vrednovanje ponuda vrši rangiranje ponuda za koje ocijeni da su formalno ispravne i finansijski

i ukupno prihvatljive i utvrđuje rang listu koju dostavlja ponuđačima. Privredni subjekti imaju pravo prigovora Osnivaču na odluku Komisije u roku od osam dana od dana dostavljanja rang liste. Odluka Osnivača po prigovoru je konačna.

Konačna odluka o izboru korisnika dostavlja se menadžeru biznis zone. Menadžer donosi odluku o izboru privrednog subjekta sa kojim zaključuje ugovor o poslovanju u biznis zoni "Brezna".

VIII

Rok za podnošenje prijava za dodjeljivanje parcela sa predmetnim objektima za obavljanje privrednih djelatnosti je 60 dana od dana objavljivanja ovog poziva.

Prijave se predaju u zatvorenoj koverti na adresu Trg Plužina broj 4 sa naznakom: „JAVNI POZIV ZA IZBOR KORISNIKA BIZNIS ZONE - NE OTVARATI PRIJE ZVANIČNOG OTVARANJA“.

Dodatne informacije mogu se dobiti na telefon: 068-870-627 ili na elektronsku adresu: urbanizam@pluzine.me

Privredni subjekti zainteresovani za obilazak određene parcele koja je predmet ovog poziva mogu se obratiti zahtjevom na elektronsku adresu urbanizam@pluzine.me

Otvaranje ponuda po ovom pozivu biće održano dana 01.11.2024. godine, u 11:00 časova, u prostorijama opštine Plužine, Trg Plužina br. 4, Plužine.

Predajom prijave podrazumijeva se fizički prijem prijave od strane pisarnice Građanskog biroa opštine Plužine. Po prijemu prijave izdaje se potvrda koja označava datum i vrijeme prijema prijave.

Neblagovremene i nepotpune prijave neće se razmatrati.

IX

Ovaj poziv objaviće se na zvaničnoj web stranici opštine Plužine www.pluzine.me i dnevnom štampanom mediju - DAN koji se distribuira na cijeloj teritoriji Crne Gore.