

Na osnovu Odluke o osnivanju biznis zone "Brezna" („Službeni list CG - Opštinski propisi“, 45/24), a u vezi sa Odlukom o proglašenju biznis 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 neizgrađenih parcela koje se nalaze u biznis zoni "Brezna" sa kojima raspolaže opština Plužine za izgradnju objekata za realizaciju investicionih projekata.

### **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**

Neizgrađene parcele u biznis zoni "Brezna" na kojima je predviđena izgradnja objekata za realizaciju investicionih projekata, a na koje se odnosi Javni poziv, su:

Red. br.	Oznaka parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Napomena
1.	P-12	1730	U skladu sa smjericama Prostornog plana dozvoljena površina pod objektima je 1030 m <sup>2</sup>
2.	P-15	1200	U skladu sa smjericama Prostornog plana dozvoljena površina pod objektima je 720 m <sup>2</sup>
3.	P-16	1010	U skladu sa smjericama Prostornog plana dozvoljena površina pod objektima je 600 m <sup>2</sup>

Parcele su definisane unutrašnjom parcelacijom 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

Olakšice za investitore koji žele da 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 €/m<sup>2</sup> na godišnjem nivou, na period od 10 godina sa mogućnošću produženja na još 10 godina, površine:

- od 1.500 m<sup>2</sup> do 3.000 m<sup>2</sup>, za investitora koji zaposli minimum 10 radnika i izgradi objekat veličine minimum 25% od veličine parcele;

- od 1.000 m<sup>2</sup> do 1.500 m<sup>2</sup>, 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) Oslobađanje 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;

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 neizgrađenih parcela u biznis zoni u prijavi konkurišu sa odgovarajućim investicionim projektom.

Svaki investicioni projekat predviđen za realizaciju na određenoj parceli i u određenom objektu se boduje 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 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 kvantifikuje se uzimajući u obzir veličinu parcele 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-12	Više od 15	60	Više od 100 000	20	Proizvodnja	20
	Od 10 do 15	45	75 000-100 000	15	Uslužne djelatnosti	15
	Od 7 do 10	30	50 000-100 000	10	Skladištenje	10
P-15	Više od 10	60	Više od 75 000	20	Proizvodnja	20
	Od 7 do 10	45	50 000- 75 000	15	Uslužne djelatnosti	15
	Od 5 do 7	30	30 000-50 000	10	Skladištenje	10
P-16	Više od 10	60	Više od 60 000	20	Proizvodnja	20
	Od 7 do 10	45	40 000-60 000	15	Uslužne djelatnosti	15
	Od 5 do 7	30	30 000-40 000	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 neizgrađenu parcelu 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 novoizgrađenom 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 ovjerenom kopiji.

## VII

Vrednovanje i odabir najpovoljnije ponude za određene neizgrađene parcele 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 prijave 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](mailto: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](mailto:urbanizam@pluzine.me)

Otvaranje ponuda po ovom pozivu biće održano dana 01.11.2024. godine, u 13 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](http://www.pluzine.me) i dnevnom štampanom mediju - DAN koji se distribuira na cijeloj teritoriji Crne Gore.

