

Na osnovu člana 14 Uredbe o biznis zonama („Službeni list CG“, br. 77/16 i 38/17) i čl. 6 i 13 Odluke o osnivanju biznis zona Glavnog grada Podgorica („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 49/19, 16/20 i 47/20), a u vezi sa Odlukom o proglašenju biznis zona Glavnog grada Podgorica („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 16/20), menadžer biznis zona Glavnog grada Podgorica (u daljem tekstu: menadžer), raspisuje

JAVNI POZIV

ZA IZBOR KORISNIKA BIZNIS ZONA I DODJELJIVANJE PARCELA

ZA IZGRADNJU OBJEKATA U BIZNIS ZONAMA, PRIKUPLJANJEM PONUDA

I Na ovaj poziv može se prijaviti privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik (u daljem tekstu: privredni subjekat), 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.

II Katastarske i urbanističke parcele na koje se ovaj poziv odnosi bliže su određene u članu 3 Odluke o osnivanju biznis zona Glavnog grada Podgorica „*Službeni list CG - Opštinski propisi*“, br. 49/19, 16/20 i 47/20 (u daljem tekstu: Odluka o osnivanju biznis zona). Parcele u biznis zonama za koje je predviđena mogućnost kupovine zemljišta, bliže su određene u dokumentaciji koja je sastavni dio ovog poziva. Ovaj poziv ne odnosi se na biznis zone: Podgorica 6, Podgorica 7 (UP24), Podgorica 8 (UP4b3, UP8a1, UP8a2, UP8b1, UP8b2 i UP9a1), Podgorica 9 i Podgorica 10.

III U biznis zoni mogu se obavljati djelatnosti iz člana 9 Odluke o osnivanju biznis zona.

IV U biznis zoni privredni subjekat ne može koristiti propisane olakšice ako obavlja djelatnost iz člana 10 Odluke o osnivanju biznis zona.

V Za korisnike biznis zona predviđene su sljedeće olakšice:

-davanje zemljišta u zakup do trideset godina, uz plaćanje godišnje zakupnine od 0,01EUR/m²;

-mogućnost kupovine zemljišta po procijenjenoj vrijednosti sa mogućnošću otplate u 60 mjesečnih rata; cijena zemljišta utvrđena je u postupku procjene tržišne vrijednosti i sastavni je dio dokumentacije uz ovaj poziv;

-umanjenje naknade za komunalno opremanje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG", broj 39/20), za korisnike kojima se povjeri infrastrukturno opremanje;

-oslobađanje od plaćanja naknade za korišćenje opštinskih puteva na period od 10 godina;

-olakšice propisane u članu 15 Uredbe o biznis zonama („Službeni list CG“, br. 77/16 i 38/17).

VI 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.

VII Uz prijavu na ovaj poziv privredni subjekat prilaže:

-investicioni projekat / biznis plan;

-izjavu o planiranom/obavezujućem broju novozaposlenih, ovjerena od strane notara;

-dokaz o izvorima finansiranja investicije (pismo namjera banke ili dokaz o depozitima kod banke);

-nacrt ugovora o poslovanju u biznis zoni (u daljem tekstu: ugovor) po obrascu koji je sastavni dio dokumentacije uz ovaj poziv;

- dokaz o registraciji u Centralnom registru privrednih subjekata;
- dokaz da 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 nije u poteškoćama u skladu sa propisima o državnoj pomoći (izjava ovjerena od strane notara);
- dokaz da nije u obavezi povraćaja nezakonito primljene državne pomoći (izjava ovjerena od strane notara);
- foto-dokumentaciju za predviđenu investiciju;

-idejno rješenje planiranog objekta (poslovne zgrade) sa uređenjem terena, pripremljeno u skladu sa uslovima i smjernicama iz planskog dokumenta za konkretnu parcelu (planski dokumenti dostupni su na internet stranici Glavnog grada: <https://podgorica.me/stranice/planska-dokumentacija-biznis-zona>);

-dokaz o uplati depozita u visini od 0,5% od vrijednosti investicije za investiciju do 15.000.000,00 EUR, a preko 15.000.000,00 EUR depozit u visini od 0,25% vrijednosti investicije, na račun Glavnog grada broj 510-1068-37, ili garanciju banke bezuslovnu i plativu na prvi poziv sa rokom važenja 120 dana od dana objavljivanja ovog poziva na internet stranici Glavnog grada. Uplaćeni depozit vraća se nakon zaključenja ugovora. Ako izabrani privredni subjekat odustane od zaključenja ugovora nakon što je utvrđena rang lista i donijeta odluka o izboru privrednog subjekta, neće mu se vratiti uplaćeni iznos depozita, a garancija banke podnijeće se na naplatu.

Privredni subjekat garantuje za tačnost informacija u izjavama koje su ovjerene od strane notara.

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

VIII Kriterijumi za bodovanje - ako se privredni subjekat prijavi za olakšicu davanje zemljišta u zakup do trideset godina, uz plaćanje godišnje zakupnine od 0,01EUR/m²:

-do 35 bodova - planirani broj novozaposlenih (pet zaposlenih - 1 bod);

-do 30 bodova - vrijednost investicije (500.000,00 EUR - 1 bod); investicije u komunalnu infrastrukturu ne računaju se u vrijednost investicije u okviru ovog kriterijuma;

-do 10 bodova - rok realizacije investicije (rok realizacije investicije preko pet godina - 5 bodova; rok realizacije investicije ispod pet godina - 10 bodova);

-do 10 bodova - zaštita životne sredine (investicija za koju je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu "Službeni list RCG", broj 20/07 i "Službeni list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18 - 5 bodova; investicija za koju nije obavezna procjena uticaja na životnu sredinu - 10 bodova);

-do 15 bodova - obim infrastrukturnog opremanja biznis zone (200.000,00 EUR - 1 bod) odnosno izgradnja saobraćajne, vodovodne, kanalizacione, energetske i telekomunikacione infrastrukture u skladu sa prostorno-planskim dokumentima i Razvojnim planom za biznis zone na teritoriji Glavnog grada Podgorica broj 02-016/20-627 koji je donijela Skupština Glavnog grada dana 30. jula 2020. godine. Kroz idejno rješenje planiranog objekta (poslovne zgrade) sa uređenjem terena bliže se određuje obim infrastrukturnog opremanja. Glavni grad nema obavezu dodatnog komunalnog opremanja u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 39/20).

Ako dvije ili više ponuda imaju isti broj bodova, ugovor će se zaključiti sa privrednim subjektom koji ima veći broj bodova po osnovu kriterijuma planirani broj novozaposlenih. Ako po osnovu kriterijuma planirani broj novozaposlenih 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.

Nakon isteka zakupa zemljišta i ako je korisnik biznis zone ispunio sve obaveze iz ugovora, može nastaviti zakup zemljišta po tržišnim uslovima odnosno procjeni vrijednosti koju će izvršiti organ lokalne uprave nadležan za imovinu ili kupiti zemljište u skladu sa zakonom.

IX Kriterijumi za bodovanje - ako se privredni subjekat prijavi za olakšicu mogućnost kupovine zemljišta po procijenjenoj vrijednosti sa mogućnošću otplate u 60 mjesečnih rata:

-do 70 bodova - ponuđeni iznos za kupovinu zemljišta iznad procijenjene vrijednosti (55 bodova - 5% iznad procijenjene vrijednosti; 60 bodova - 10% iznad procijenjene vrijednosti; 65 bodova - 20% iznad procijenjene vrijednosti; 70 bodova - 30% iznad procijenjene vrijednosti);

-do 30 bodova - vrijednost investicije (500.000,00 EUR - 1 bod).

Kupoprodajni iznos za zemljište može se isplatiti prije isteka roka od 60 mjeseci u slučaju da korisnik biznis zone u potpunosti realizuje investiciju.

X Ako dvije ili više ponuda za zakup i kupovinu zemljišta se odnose na istu parcelu i imaju isti broj bodova, prednost ima ponuda koja ispunjava kriterijume za zakup zemljišta. Ako dvije ili više ponuda za zakup zemljišta imaju isti broj bodova, ugovor će se zaključiti sa privrednim subjektom čija ponuda se odnosi na veći broj parcela i ako se radi o povezanoj djelatnosti.

XI Posebna komisija koju obrazuje gradonačelnik Glavnog grada će vrednovati ponude na bazi kriterijuma određenih ovim pozivom. Komisija vrši rangiranje ponuda za koje ocijeni da su formalno ispravne i finansijski i ukupno prihvatljive i utvrđuje rang listu koju objavljuje na internet stranici Glavnog grada: www.podgorica.me. Privredni subjekti imaju pravo prigovora na odluku komisije u roku od pet dana od dana objavljivanja rang liste na internet stranici Glavnog grada. Odluka komisije po prigovoru je konačna i objavljuje se na internet stranici Glavnog grada. Utvrđena rang lista dostavlja se menadžeru. Menadžer donosi odluku o izboru privrednog subjekta sa kojim zaključuje ugovor u skladu sa Strateškim planom razvoja Glavnog grada Podgorica 2020-2025

(„Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 9/20). Menadžer će ovaj poziv proglasiti neuspjelim ako nijedan od izabranih rangiranih ponuđača po redosljedu sa rang liste ne potpiše ugovor. Menadžer će proglasiti ovaj poziv neuspjelim i u slučaju da se na poziv ne prijavi nijedan ponuđač.

XII U prijavi na ovaj poziv navodi se puni naziv privrednog subjekta: ime odgovornog lica, pečat i potpis; kontakt podaci (adresa za primanje pošte, elektronska adresa, telefonski broj); broj žiro računa i naziv biznis zone sa urbanističkim i katastarskim parcelama iz ovog poziva.

XIII Dokumentacija uz ovaj poziv može se preuzeti svakog radnog dana u periodu od 13 do 15 časova u kancelariji menadžera Glavnog grada, na adresi, Njegoševa ulica broj 13, Podgorica. Na ime otkupa dokumentacije potrebno je uplatiti iznos od 500,00 EUR, na račun Glavnog grada broj 510-1068-37.

XIV Glavni grad ne snosi troškove koji su nastali povodom prijave na ovaj poziv, dostavljeni materijal se ne vraća i ostaje u arhivi Glavnog grada.

XV Dodatne informacije mogu se dobiti na telefone: +382 20 665 055; +382 20 665 046 ili na elektronsku adresu: bizniszone@podgorica.me. Privredni subjekti zainteresovani za obilazak određene parcele koja je predmet ovog poziva mogu se obratiti sa zahtjevom na elektronsku adresu: bizniszone@podgorica.me, nakon otkupa dokumentacije.

XVI Prijave se predaju u zatvorenoj koverti na adresu: Njegoševa ulica broj 20, Podgorica, sa naznakom: „JAVNI POZIV ZA IZBOR KORISNIKA BIZNIS ZONA I DODJELJIVANJE PARCELA ZA IZGRADNJU OBJEKATA U BIZNIS ZONAMA, PRIKUPLJANJEM PONUDA - NE OTVARATI PRIJE ZVANIČNOG OTVARANJA“.

XVII Rok za podnošenje prijave je 60 dana od dana objavljivanja ovog poziva na internet stranici Glavnog grada. Predajom prijave podrazumijeva se fizički prijem prijave od strane arhive Glavnog grada. Po prijemu prijave izdaje se potvrda koja označava datum i vrijeme prijema prijave. Neblagovremene i nepotpune prijave neće se razmatrati.

XVIII Javno otvaranje ponuda po ovom pozivu biće održano dana 7. jula 2021. godine, u 10 časova, u prostorijama Glavnog grada, Njegoševa ulica broj 20, Podgorica.

Menadžer će donijeti odluku po ovom pozivu u roku od 15 dana od dana utvrđivanja konačne rang liste.

XIX Ovaj poziv objaviće se na internet stranici Glavnog grada (www.podgorica.me) i u jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na cijeloj teritoriji Crne Gore.

Broj: 01-018/21-3351

Podgorica, 4. maja 2021. godine

MENADŽER,

Marjan Junčaj