Prečišćeni tekst Odluke o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 019/18 od 08.06.2018),
2. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i " Ribarevine - Poda" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 048/18 od 26.12.2018),
3. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 026/22 od 06.06.2022),
4. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 013/26 od 30.03.2026), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ODLUKA

o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda"

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 019/18 od 08.06.2018, 048/18 od 26.12.2018, 026/22 od 06.06.2022, 013/26 od 30.03.2026)

Član 1

Ovom odlukom jedinica lokalne samouprave (u daljem tekstu: Osnivač) osniva biznis zone "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje-Ravna Rijeka" i " Ribarevine-Poda" na području Opštine Bijelo Polje. Ova odluka sadrži podatke o lokaciji, načinu upravljanja, načinu finansiranja, infrastrukturnog opremanja biznis zona, vrste djelatnosti koje se mogu obavljati u biznis zonama, olakšice koje se mogu odobriti korisnicima biznis zona, međusobna prava i obaveze osnivača i vlasnika ako je lokacija ili dio lokacije biznis zone u privatnom vlasništvu i druga pitanja, u cilju podrške ekonomskom razvoju opštine, podsticanja investicija i otvaranja radnih mjesta.

Član 2

Biznis zone iz člana 1 ove Odluke osnivaju se na području dolje navedenih katastarskih parcela.

1. Biznis zona "Nedakusi" koja obuhvata: obalom Lima od kraja Pruške nizvodno do Strojtaničkog mosta, zatim Strojtani!kim putem sjeverozapadno do željezničke pruge, zatim prugom takođe do početka Pruške, koju čine katastarske parcele ukupne površine 936 723 m^2, od čega je u privatnoj svojini 729 263 m^2 (tabela broj 2) koje se nalazi u obuhvatu zahvata DUP-a industiska zona.

NAPOMENA IZDAVAČA:

Priloge koji su sastavni dio ovog propisa možete pogledati ovdje.

Vlasnici privatnih parcela navedenih u tabelama 1 ovog člana dali su pisanu izjavu da katastarske parcele u privatnom vlasništvu uđu u sastav biznis zona.

Ukupna površina katastarskih parcela svih biznis zona iznosi 2 210 022 m^2 od čega je u privatnoj svojini 1 208 125 m^2 navedenih u tabelama 1, a u državnoj svojini 1 001 897m^2 navedenih u tabelama 2 koje su u svojini države Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Bijelo Polje.

NAPOMENA IZDAVAČA:

Na osnovu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi, br. 13/26) - u tabeli broj 1 tačka 1 koja se odnosi na privatno vlasništo usljed parcelizacije katastarske parcele 77/100 KO Nedakuse (nove katastarske parcele 77/15, 77/16, 77/18), podaci u dijelu kvadrature koji su upisani u rubrici pod rednim brojem:

42	77/100	62308		62308	83	Nedakuse

Zamjenuje se umanjenjem za iznose kvadratura koje su taksativno navedene u rubrikama pod rednim brojem 75, 76 i 78 u dijelu gdje se dodaju nove katastarske parcele, pa novo stanje glasi:

42	77/100	58267		58267	83	Nedakuse

- u tabeli broj 1 tačka 1 koja se odnosi na privatno vlasništvo, dodaju se podaci za devet katastarskih parcela, i u zbiru tabele "ukupna površina" broj "657 344" zamjenjuje se brojem "671 533" a broj "715 074" zamjenjuje se brojem "729 263"

74	77/14	2166		2166	1091	Nedakuse
75	77/15	1246		1246	1091	Nedakuse
76	77/16	1252		1252	1091	Nedakuse
77	77/17	2464		2464	1091	Nedakuse
78	77/18	1543		1543	1091	Nedakuse
79	77/21	3069		3069	1099	Nedakuse
80	77/22	1233		1233	1099	Nedakuse
81	82/26	2789		2789	875	Nedakuse
82	82/27	2468		2468	875	Nedakuse
UKUPNA POVRŠINA		**671 533**		**729 263**	Privatno vlasništvo	

Član 3

Biznis zonama iz člana 2 ove odluke upravlja menadžer biznis zona (u daljem tekstu Upravljač), koga imenuje Osnivač.

Član 4

Upravljač je u obavezi da ministarstvu nadležnom za poslova ekonomije dostavlja izvještaje o poslovanju biznis zona svakih, šest mjeseci od dana proglašenja biznis zona, u skladu sa čl. 7 i 9 Uredbe o biznis zonama.

Član 5

Pod upravljanjem prostorom biznis zona, podrazumijeva se: raspisivanje javnog poziva i odabir korisnika biznis zona, posredovanje i zaključivanje ugovora između osnivača i vlasnika zemljišta i objekata, odnosno njihovih zakupodavaca, određivanje uslova za ostvarivanje olakšica za privređivanje u biznis zonama i redovno vršenje kontrole i nadzora korisnika olakšica u bisnis zonama u pogledu ispunjavanja uslova i obaveza utvrđenih zaključenim ugovorima.

Član 6

Biznis zone "Nedakusi" i "Cerovo" potpuno su infrastrukturno opremljene.

Za biznis zone " Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje-Ravna Rijeka" i "Ribarevine-Poda" urađena je saobraćajna infrastruktura.

Izgradnju vodovodne, kanalizacione, energetske i telekomunikacione infrastrukture, za biznis zone iz stava 2 ovog člana, Osnivač može povjeriti korisniku biznis zona ugovorom o poslovanju u biznis zoni, u skladu sa posebnim propisima kojima se uređuje državna pomoć.

Infrastruktura izgrađena u okviru lokacija biznis zona u svojini je opštinine Bijelo Polje u skladu sa zakonom.

Član 7

Korisnik biznis zone je privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik, koje obavlja određenu djelatnost u biznis zoni i koristi olakšice u skladu sa propisima kojima se uređuje državna pomoć.

Član 8

Izbor korisnika Biznis zone vrši se na osnovu javnog poziva koji sprovodi Upravljač Javni poziv naročito sadrži:

1) preciznu formulaciju na koju katastarsku parcelu u biznis zonama se poziv odnosi;
2) uslove koje privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik mora da ispuni da bi mogao da se prijavi na javni poziv;

3) definisane olakšice;

4) rok za podnošenje prijava na javni poziv i

5) kriterijume za izbor potencijalnog korisnika.

Zainteresovani privredni subjekt uz prijavu prilaže:

1) dokaz da je registrovan u Centralnom registru privrednih subjekata (u daljem tekstu CRPS);

2) dokaz da privredni subjekat nije u postupaku 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 u prethodnih 12 mjeseci prije podnošenja prijave nije smanjio broj zaposlenih u Crnoj Gori za 10% i više;

6) dokaz da nije u obavezi povraćaj a nezakonito primljene državne pomoći;

7)) investicioni projekat i biznis plan i

8) dokaz o izvorima finansiranja investicije.

Javni poziv se objavljuje na internet stranici Opštine Bijelo Polje.

Predsjednik opštine Bijelo Polje obrazuje Komisiju koja će vrednovati ponude na bazi kriterijuma utvrđenih javnim pozivom.

Član 9

Javni poziv za dodjelu katastarskih parcela koje se nalaze u privatnom vlasništvu iz tabela 1 člana 2 i katastarskih parcela koje se nalaze u državnoj svojini sa pravom raspolaganja Opštine Bijelo Polje iz tabela 2 člana 2, raspisivaće se u skladu sa članom 8 ove Odluke.

Međusobna prava i obaveze Osnivača biznis zona i vlasnika privatne parcele, uređuju se posebnim ugovorom.

Član 10

Javni poziv ne odnosi se na privredna društva, druga pravna lica i preduzetnike koji već posluju u okviru Biznis zona.

Član 11

Pravo na olakšice imaju korisnici biznis zona, koji će graditi, imaju izgradjene objekte ili rekonstruišu objekte u kojima se otvaraju nova radna mjesta za lokalno stanovništvo, a obavljaju djelatnosti u:

1) sektor prerađivačke industrije (proizvodnja prehrambenih proizvoda izuzev primarne poljoprivredene proizvodnje, proizvodnja pića, proizvodnja tekstila, proizvodnja odjevnih predmeta, proizvodnja kože i predmeta od kože, prerada drveta i proizvoda od drveta, proizvodnja papira i proizvoda od papira, štampanje i umnožavanje audio i video zapisa, proizvodnja metalnih proizvoda i mašina, proizvodnja namještaja, ostale prerađivačke djelatnosti i popravka i montaža mašina i opreme),

2) sektoru saobraćaja i skladištenja,

3) sektoru za informacije i komunikacije,

4) sektoru za stručne, naučne i tehničke djelatnosti.

Član 12

U biznis zonama iz člana 2 ove Odluke privredni subjekat ne može koristiti propisane olakšice ukoliko obavlja djelatnost u sektom proizvodnje čelika, sektom uglja, sektom brodogradnje, sektom sintetičkih vlakana, saobraćajne, energetske i širokopojasne infrastrukture, primarne poljoprivredne proizvodnje, ribarstva i neprivredne djelatnosti.

Član 13

Korisnicima biznis zona uvode se i utvrđuju sledeće finansijske olakšice:

- davanje zemljišta u zakup do trideset godina, uz plaćanje godišnje zakupnine od 0,01€//m^2, dok će zakupnina parcela iz tabela 1 člana 2 biti definisana ugovorom iz člana 9 stav 2 ove Odluke.
- oslobađanje od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,
- oslobađanje od plaćanja naknade za korišćenje opštinskih puteva,

- oslobađanje od plaćanja prireza na porez na dohodak fizičkih lica,
- oslobađanje od plaćanja poreza na nepokretnosti iznad 0.1 % od tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Član 14

Olakšice koje se odnose na član 13 stav 1 alineja 1 a tiču se zakupa zemljišta, sastoje se u sledećem:

1. Zakup zemljišta površine od 2000/m^2 do 4000/m^2, za investitora koji zaposli od 5 do 10 radnika i izgradi objekat veličine minimum 20% od veličine parcele.
2. Zakup zemljišta površine od 4000/m^2 do 8000/m^2, za investitora koji zaposli od 11 do 20 radnika i izgradi objekat veličine minimum 20% od veličine parcele.
3. Zakup zemljišta površine od 8000/m^2 do 12000/m^2, za investitora koji zaposli od 21 do 50 radnika i izgradi objekat veličine minimum 20% od veličine parcele.
4. Zakup zemljišta površine od 12000/m^2 do 20000/m^2, za investitora koji zaposli od 51 do 100 radnika i izgradi objekat veličine minimum, 20% od veličine parcele.

Član 15

Procjenu vrijednosti date nepokretne imovine (zemljišta) pod zakup, prethodno će izvršiti opštinska Komisija za procjenu imovine.

Član 16

Olakšice iz člana 13 stav 1 alineja 2 korisnik biznis zona ostvaruje u iznosu od 7000 eura po jednom novozaposlenom radniku, odnosno novootvorenom radnom mjestu, a može se koristiti samo ako se investiranjem povećava broj zaposlenih za 5 i više radnika.

Član 17

Korišćenje olakšica iz člana 13 stav 1 alineja 1 i 2 korisnici biznis zona vrše nakon zaključivanja ugovora sa Osnivačem.

Korišćenje olakšica iz člana 13 stav 1 al.3, 4 i 5 korisnici biznis zona vrše nakon prijema novozaposlenih radnika na novootvorena radna mjesta, shodno zaključenom ugovoru sa Osnivačem.

Član 18

Olakšice definisane članom 13 ove odluke se odobravaju samo korisnicima biznis zona koji posluju u okviru biznis zona 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 13 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.

Opravdani troškovi iz stava 1 ovog člana odnose se na ulaganja u materijalnu imovinu i otvaranje novih radnih mjesta.

Član 19

Korisnik biznis zona koji koristi olakšice iz člana 13 ove odluke, u obavezi je da zaposli najmanje 5 nezaposlenih lica sa teritorije Opštine Bijelo Polje, na novootvorena radna mjesta, na period od tri godine.

Član 20

Korisnici biznis zona koji stiču pravo na olakšice propisane ovom Odlukom dužni su zaposliti određeni broj radnika u roku od 60 dana od dana pravosnažnosti upotrebne dozvole.

Član 21

Međusobna prava i obaveze u vezi sa dodjelom olakšica uređuju se Ugovorom o poslovanju koji zaključuju Osnivač i korisnik biznis zone.

Ugovor o poslovanju u biznis zoni koji zaključuju Osnivač i korisnik biznis zona, sadrži: način korišćenja katastarskih parcela u biznis zonama, uslove poslovanja, rok na koji važi ugovor, prava i obaveze ugovornih strana, finansiske olakšice za korisnike biznis zona, kao i prava Osnivača u slučaju da korisnik biznis zona ne poštuje ugovorene obaveze.

Član 22

Osnivač biznis zona može da raskine ugovor u svakoj fazi izvršenja investicije, ako utvrdi da korisnik biznis zone ne ispunjava uslove i obaveze utvrđene ugovorom.

U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza, Osnivač ima pravo da po osnovu sredstva obezbjeđenja dobijenih od korisnika olakšica, naplati sredstva u visini iznosa kvantitativno izraženih dodjeljenih olakšica.

Član 23

Korisnik biznis zone je dužan da, prije dobijanja olakšica predviđenih Ugovorom potpisanim sa Osnivačem, priloži kao sredstvo obezbjeđenja, radi obezbjeđenja ispunjenja ugovornih obaveza korisnika biznis zone bezuslovnu bankarsku garanciju za dobro izvršenje posla, u iznosu ukupno odobrenih, kvantitativno izraženih olakšica, plativu na prvi poziv, bez prava prigovora, izdatu od poslovne banke registrovane u Crnoj Gori, ili upis založnog prava hipoteke prvog reda u korist Osnivača kod nadležne Uprave za nekretnine, na nepokretnost čija vrijednost mora biti najmanje u iznosu ukupno odobrenih, kvantitativno izraženih olakšica.

Član 24

Svi privredni subjekti, druga pravna lica i preduzetnici koji budu obavljali djelatnosti u biznis zonama u obavezi su da za svoje poslovanje vode posebno računovodstvene i finansijske evidencije- izvještaje, kao i evidencije utvrđene važećim zakonskim propisima i međunarodnim računovodstvenim standardima.

Knjigovodstvenu finansijsku evidenciju i izvještaje, kao i druge zakonskim propisima predviđene evidencije korisnici biznis zona su u obavezi dostavljati upravljaču biznis zona svakih 6 mjeseci.

Član 25

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o proglašenju Biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina" i "Bistrička dolina" ("Sl. listCrne Gore - Opštinski propisi" br. 32/13 i 04/15) i Odluka o olakšicama za privredna društva i preduzetnike koji posluju u okviru Biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina" i "Bistrička dolina" ("Sl. listCrne Gore - opštinski propisi" br. 28/15).

Član 26

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