



VODIČ ZA INVESTITORE

ŽABLJAK, maj 2019.

Uvod

Zahvaljujući svojim potencijalima, Žabljak je sve interesantniji investitorima, kako domaćim, tako i onim iz inostranstva. Može se reći da je danas Žabljak jedna od najinteresantnijih investicionih destinacija u Crnoj Gori, o čemu govore brojni projekti koji se realizuju, kao i oni koji su ugovoreni, i čija realizacija tek predstoji.

Iz tog razloga, Opština Žabljak je pripremila Vodič za investitore, koji sadrži sve bitne podatke, a za koje smatramo da mogu biti od pomoći potencijalnim investitorima, kako bi se detaljnije upoznali sa resursima, mogućnostima ulaganja, zakonskom regulativom, subvencijama, itd. Na kraju Vodiča se nalaze kontakti službenika, koji mogu dati detaljnije informacije.

Geografski položaj

Opština Žabljak se nalazi na sjeverozapadu Crne Gore i najveća je opština durmitorskog područja. Prostire se na 445km², čime zauzima 3,22% ukupne površine Crne Gore. Prema površini koju pokriva, od ukupno 23 opštine u Crnoj Gori, zauzima 13.mjesto. Prepoznatljiv po planini Durmitor, ovaj prostor oivičen je sa sjeveroistočne strane opštinom Pljevlja, sa južne strane opštinom Mojkovac, sa jugozapadne strane opštinom Šavnik, a sa zapadne strane opštinom Plužine. Sjeveroistočna granica ide

rijekom Tarom u dužini od 46 km i zona je Nacionalnog parka Durmitor. Opština Žabljak, određena je geografskim koordinatama 43° 15' 30" (najsjevernija tačka- ušće Sušice u Taru) i 43° 00' (Pločasta glava na Sinjajevini) sjeverne geografske širine, kao i najzapadnije tačke 18° 59' 30" (u kanjonu Sušice) i 19° 23' 30" (lokalitet Milijića Brod u kanjonu rijeke Tare) istočne geografske dužine. Opština Žabljak predstavlja "geografski krov" naše države, jer se 30 % njene teritorije nalazi na nadmorskoj visini iznad 1500 m. Grad Žabljak sa svojih 1456 metara nadmorske visine predstavlja najvisočije urbano naselje u jugoistočnoj Evropi. Položaj Nacionalnog parka Durmitor u biogeografskom pogledu pripada južno-dinarskom području.

Stanovništvo

Demografski podaci

Prema podacima iz zadnjeg Popisa 2011. godine u opštini Žabljak živi 3.569 stanovnika, odnosno 0,58% crnogorske populacije. U odnosu na Popis 2003. Godine zabilježen je pad u broju stanovnika za 605, što predstavlja pad od 15,1%. Ovaj podatak ukazuje na nastavak trenda depopulacije, koji je uslovljen otežanim uslovima života zbog specifičnih klimatskih karakteristika u zimskom periodu, slabim razvojem privrede, nepostojanjem visokoobrazovnih ustanova zbog čega su mladi nakon završetka srednje škole prinuđeni da mijenjaju sredinu, nemogućnošću usavršavanja i napredovanja u struci nakon završenih fakulteta, nedostatkom slobodnih radnih mjesta, nedovoljno razvijenim kulturnim i sportskim životom grada, nezadovoljavajućom zdravstvenom zaštitom i dr. Gustina naseljenosti iznosi 8 stanovnika/km², što opštinu Žabljak svrstava u grupu opština sa najmanjom gustom naseljenosti. Uporedo sa padom broja stanovnika, zabilježeno je i smanjenje broja domaćinstava. Prema rezultatima zadnjeg popisa, na teritoriji opštine Žabljak ukupan broj domaćinstava je iznosio 1.273 ili 80 domaćinstava manje u odnosu na 2003. godinu. Cjelokupno stanovništvo je raspoređeno u 28 naseljenih mjesta. Od toga, gradska naselja broje 1.723 stanovnika (48,27%), dok je u ruralnim područjima 1.846 stanovnika (51,73%). Polna struktura stanovništva Žabljaka u periodu između dva poslednja popisa gotovo je nepromijenjena. U opštini Žabljak živi 1.773 muškarca (49,68%) i 1.796 žena (50,32%).

Prema podacima Monstata, u Opštini Žabljak u 2018. godini bilo je 726 zaposlenih.

Obrazovne institucije

U opštini Žabljak nastava se izvodi u dvije osnovne i jednoj srednjoj školi:

- OŠ „Dušan Obradović“ Žabljak,
- OŠ „Vuk Knežević“ Njegovuđa,
- SMS „17 septembar“ Žabljak.

Zdravstvo

Na Žabljaku postoji jedna zdravstvena stanica i služba hitne pomoći.

Nacionalni park Durmitor

Ukupna površina parka je 39.000ha, i pored Žabljaka, koji je administrativni centar, park zahvata teritoriju sledećih gradova: Savnika, Pluzina, Pljevalja i Mojkovca. Durmitor, kao najviša planina Dinarida, predstavlja jedan od centara razvoja balkanske, posebno dinarske flore, sa predstavnicima alpskih i alpsko-arktičkih flornih elemenata, a na južnim padinama, naročito u kanjonskim dolinama sreću se submediteranski, čak i mediteranski florni elementi, dok tresetišta nekih jezera predstavljaju enklave karakteristične za sibirski tajge. Odlikuje se izuzetno bogatom i raznovrsnom vaskularnom florom od preko 1.300 vrsta

i predstavlja jedan je od najznačajnijih refugijalnih centara arktotercijarne visokoplaninske flore. Konfiguracija terena i veličina masiva uslovlili su formiranje raznovrsnog vegetacijskog pokrivača, predstavljenog brojnim biljnim zajednicama šumske vegetacije, planinskih livada, pašnjaka, pukotina stijena, kamenjara, sipara, snježanika, tresava, slatkovodnih ekosistema i dr. Na UNESCO-voj Listi svjetskog prirodnog i kulturnog nasleđa nalazi se od 1980. godine.

Rijeka Tara

Moćne rijeke sa nevjerovatnim kanjonima samo su neki od prelijepih ukrasa NP Durmitor. Rijeka Tara je posebno impresivna, ne samo zbog ljepote njenog toka, već i zbog pejzaža i dubine kanjona, koji je jedan od najljepših na svijetu. Basen rijeke Tare (površine 182.899 ha) upisan je u Rezervat ekološke biosfere 17-og januara 1977, i samim tim je zaštićen UNESCO konvencijom o zaštiti svjetskog kulturnog i prirodnog nasleđa. Masiv Durmitora je upisan u IBA I IPA oblasti (oblast bitnih ptica I oblasti bitnih biljaka).

Kanjon rijeke Tare, jedinstven po dubini od 1000m, na nekim mjestima i do 1300m, drugi je najdublji kanjon na svijetu, poslije Grand kanjona Kolorado u SAD-u. Tok rijeke Tare je 150 km dug, i najduža je rijeka u Crnoj Gori.

Šume

Šume predstavljaju jedan od značajnih resursa na području opštine Žabljak. Velike površine pod četinarskim i listopadnim šumama omogućile su razvoj drvne industrije i drvoprerade. Ukupna površina šuma i šumskog zemljišta je 8.517ha državnih šuma (visoke ekonomske šume 7.513ha, šume ostale namjene 195ha i obraslo zemljište 809ha) i 756ha privatnih šuma (ukupno 9.273 ha). U visokim ekonomskim šumama, osnovna funkcija je proizvodnja drveta i sporednih šumskih proizvoda, a u šumama posebne namjene – zaštitno rekreativne funkcije. Šume su uređene u okviru tri gazdinske jedinice i to: "Tepačke šume", "Gornji Šaranci", i "Donji Šaranci".

Mineralne sirovine

Mineralne sirovine koje se mogu naći u prirodi na području Žabljaka su: šljunak, pijesak i kamen. Imajući u vidu da je područje opštine glacialnog porijekla i da ovih sirovina ima u izobilju, predstavljaju značajan prirodni resurs. Eksploatacija se vrši u dva majdana i to: Njegovuđa i Ražano Polje. Postojeće sirovine su se pokazale kao dosta dobar građevinski materijal. Do sada su dozvoljavane samo eksperimentalne koncesije.

Privreda opštine Žabljak

Privreda opštine Žabljak temelji se uglavnom na turizmu, poljoprivredi, drvnoj industriji i uslužnim djelatnostima. Prema podacima Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj, u Žabljaku postoji 121 privredni subjekt. Prosječna neto zarada u 2017. godini iznosila je 522 eura. Obzirom na prirodu žabljaka i geografski položaj koji zauzima, kao vodeća grana izdvaja se turizam.

Što se tiče turističkih kapaciteta, situacija je sledeća:

Broj hotela:10; broj pansiona:1; broj ležajeva u hotelima:546; broj soba u hotelima:129; broj apartmana u hotelima:88; broj ležajeva u privatnom smještaju:1333; broj soba u privatnim apartmanima:327; broj privatnih apartmana:176.

Prema podacima TO Žabljak, broj turista u 2017. iznosio je 34.369, i ostvareno je:84.742 noćenja. U 2018. Žabljak je posjetilo 43.355 turista, i ostvareno je 110.040 noćenja

Poljoprivredna proizvodnja i potencijal za razvoj organske poljoprivredne proizvodnje

Poljoprivreda, zajedno sa turizmom, strateško je opredjeljenje i predstavlja osnovu budućeg privrednog razvoja opštine Žabljak.

Tip proizvodnje je planinska poljoprivreda- integralna proizvodnja sa 90% alternativne i 10% konvencionalne proizvodnje. Ekstenzivno stočarstvo je zastupljeno sa 90% i intenzivno ratarstvo sa 70%, što potvrđuje ekološku poljoprivredu i organsku proizvodnju zdravstveno bezbjedne hrane.

Sela u opštini Žabljak su raštrkana, sa manje od po 100 stanovnika. Prosječna nadmorska visina sela je 1400 m. Najzastupljenija koncentracija poljoprivrede je u Pošćensko- komarskom kraju koji obuhvata sela Virak, Javorje, Pašina Voda, Kovčica, Motički Gaj i Pošćenski kraj, a zatim u Novakovićima, Junča Dolu, Pitominama, Njegovuđi, Maloj Crnoj Gori, Vrelima i Gomilama.

Seoskih naselja ima 27 u 12 mjesnih zajednica. Od ukupnog broja stanovnika na selu živi 1846 ili 52%, a od toga je 900 poljoprivredno stanovništvo.

Od ukupnog broja domaćinstava, poljoprivrednih je 623 ili 48%, od čega je 463 stočarskih i 160 ratarskih. Od stočarskih gazdinstava govedarskih je 368, a 95 ovčarskih. Od ukupnog broja ratarskih gazdinstava, povrtarskih je 120, a 40 žitarskih gazdinstava.

Biljna proizvodnja

Ukupno korišćeno poljoprivredno zemljište za 623 gazdinstava je 9610ha (po gazdinstvu 15ha), dok ukupno obradivo zemljište za ovaj broj gazdinstava iznosi 7480ha (po gazdinstvu 12ha). Najveće učešće poljoprivrednih površina u kategoriji gazdinstava je sa zemljišnim posjedom preko 20ha. Najveće učešće u okviru oraničnih površina ima povrće a najzastupljeniji je krompir, dok u okviru žitarica dominira ječam.

Stočna proizvodnja

U opštini Žabljak stočarstvo je glavna grana poljoprivrede i kao takva karakteriše se uzgojem preživara- goveda i ovaca. Takođe, postoje značajni resursi za uzgoj konja i koza.

Socio-ekonomska struktura porodičnih gazdinstava značajan je pokazatelj ukupne privredne diversifikacije i stanja u agrarnom sektoru Žabljaka. Ukupno korišćeno poljoprivredno zemljište za 623 gazdinstava je 9610ha (po gazdinstvu 15ha), dok ukupno obradivo zemljište za ovaj broj gazdinstava iznosi 7480ha (po gazdinstvu 12ha). Što se tiče stočnog fonda, prema zvaničnom Popisu poljoprivrede iz 2010.,na teritoriji Žabljaka ima 1990 govedi,6027 ovaca, 133 koze, 62 konja, 160 svinja, 2566 grla živine. Ukupna proizvodnja kravljeg mlijeka je 3.075.000l, a ovčijeg 149.545l,(god/lit)bez posisanog mlijeka (na godišnjem nivou).

Poslovne zone/industrijske lokacije u Žabljaku

Prostorno urbanističkim planom opštine Žabljak, definisane su zone za razvoj biznisa i to:

1. Poslovna zona Njegovuđa: Njegovuđa i Pilana, Njegovuđa II
2. Poslovna zona Vruljci;
3. Žabljak radna zona;
4. Servisna zona

U okviru ovih zona, raspoložive poslovne/industrijske lokacije su:

1. Lokacija:Njegovuđa II

Adresa: Njegovuđa bb

Poslovna zona: Njegovuđa

Vlasništvo:privatno

Veličina urbanističke parcele cca4 ha

namjena: industrija i proizvodnja

Urbanistička parcela: za ulaganje na ovoj lokaciji, neophodno je donošenje generalnog plana regulacije od strane Ministarstva. Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđen je rok donošenja plana generalne regulacije do kraja 2020. godine. Prostornim planom Opštine Žabljak, definisana je namjena lokacije, ali je potrebna detaljna razrada.

Infrastruktura:

pristupni put:da; voda:da; struja:da kanalizacija:da; gas:ne; telekomunikacija: da

Cijena: po zahtjevu;

Pozicija: udaljenost od Žabljaka-15km;

udaljenost od regionalnog puta-4 km;

u neposrednoj blizini pilane;

u neposrednoj blizini brownfield lokacije-bivša pilana

2. Lokacija:Žabljak I

Adresa:Narodnih heroja bb(Klještina)

Biznis zona: Servisna zona

Vlasništvo:100% javno

Veličina urbanističke parcele 5.113m²

Namjena: industrija i proizvodnja

Urbanistička parcela:UP 243 detaljni urbanistički plan Žabljaka/bruto razvijena površina objekata 9.203m²

Infrastruktura:

pristupni put:da; struja:da; voda:da; kanalizacija:da; gas:ne; telekomunikacija: da

Cijena:prema zahtjevu;

Pozicija: udaljenost od Žabljaka-1km;

udaljenost od regionalnog puta-150m;

u neposrednoj blizini pogona za reciklažu otpada;

u neposrednoj blizini postrojenja za proizvodnju betona

3. Lokacija:Žabljak II

Adresa:Narodnih heroja bb(Klještina)

Biznis zona: Servisna zona

Vlasništvo:100% javno

Veličina urbanističke parcele 21.527m²

Namjena: industrija i proizvodnja

Urbanistička parcela: UP 242 detaljni urbanistički plan Žabljaka/bruto razvijena površina objekata: 38.749m²

Infrastruktura:

pristupni put:da; voda:da; struja:da kanalizacija:da; gas:ne; telekomunikacija: da

Cijena:prema zahtjevu;

Pozicija: udaljenost od Žabljaka-1km;

udaljenost od regionalnog puta-150m;

u neposrednoj blizini pogona za reciklažu otpada;

u neposrednoj blizini postrojenja za proizvodnju betona

4. Lokacija:Žabljak III

Adresa:Narodnih heroja bb(Klještina)

Biznis zona: Servisna zona

Vlasništvo:100% javno

Veličina urbanističke parcele 2.049m²

Namjena: industrija i proizvodnja

Urbanistička parcela: UP 245 detaljni urbanistički plan Žabljaka/bruto razvijena površina objekata : 3688m²

Infrastruktura:

pristupni put:da; voda:da; struja:da kanalizacija.da; gas:ne; telekomunikacija: da

Cijena:prema zahtjevu;

Pozicija: udaljenost od Žabljaka-1,5km;

udaljenost od regionalnog puta-100m;

5. Lokacija:Žabljak IV

Adresa:Narodnih heroja bb(Klještina)

Biznis zona: Servisna zona

Vlasništvo:100% javno

Veličina urbanističke parcele 1.372m²

Namjena: drumski saobraćaj (benzinska pumpa)

Urbanistička parcela : UP 247 detaljni urbanistički plan Žabljaka/bruto razvijena površina objekata : 824m²

Infrastruktura:

pristupni put:da voda:da struja:da; kanalizacija: da; gas:ne; telekomunikacija: da

Cijena:prema zahtjevu;

Pozicija: udaljenost od Žabljaka-1.5km;

udaljenost od regionalnog puta-100m;

6. Lokacija:Žabljak V

Adresa:Narodnih heroja bb(Klještina)

Biznis zona: Servisna zona

Vlasništvo:100% javno

Veličina urbanističke parcele 1.418m²

Namjena: industrija I proizvodnja

Urbanistička parcela : 247 B detaljni urbanistički plan Žabljaka/ Žabljaka/bruto razvijena površina objekata : 850m²

Infrastruktura:

pristupni put:da; struja:da; voda: kanalizacija:da; gas:ne; telekomunikacija: da

Cijena:prema zahtjevu;

Polozicija: udaljenost od Žabljaka-1,5km;

udaljenost od regionalnog puta-150m;

Opština je definisala 2 **greenfield lokacije:**

1.Lokacija bivše vojne kasarne

-veličina:13,502 m²

-svojina:javna/država Crna Gora

Cijena:po zahtjevu

Infrastruktura:

put:da; struja:da voda:da; kanalizacija:da; internet:da

2. Lokacija Enigma II

-veličina: 1.226m²;

-svojina:javna/Opština Žabljak

Cijena:po zahtjevu

Infrastruktura:

put:da; struja:da; voda:da; kanalizacija:da; internet:da

Određene su i **brownfield lokacije:**

1. Lokacija stare bolnice

-veličina:431m²;

-svojina:javna/država Crna Gora

Cijena:po zahtjevu

Infrastruktura:

put:da; struja:da; voda:da; kanalizacija:da; internet:da

2. Lokacija bivše pilane na Njegovuđi

- veličina:76.146m²;

-svojina: privatno

Cijena:-

Infrastruktura:

put:da; struja:da; voda:da; kanalizacija:/ internet:/

3. Lokacija autobuske stanice

- veličina:1.480m²;

-svojina:javna/država Crna Gora

Cijena:/

Infrastruktura:

put:da; struja:da; voda:da; kanalizacija:da; internet:da

4. Lokacija “Gorske oči”

- veličina:9.338m²;

-svojina:javna

Cijena:po zahtjevu

Infrastruktura:

put:da; struja:da; voda:da; kanalizacija:ne internet:ne

Kako je turizam jedna od osnovnih grana razvoja privrede Žabljaka, definisane su i turističke zone i lokaliteti. One su obuhvaćene prostorno-planskom dokumentacijom, a veliki dio lokacija je detaljno razrađen. To su:

Turistički centar Žabljak;

Razvojne turističke zone(Virak-Motički Gaj, Borje-Tepačko Polje, Vrela, Njegovuđa, Uskoci, Čardak i Poljane, Pašina Voda);

Manje turističke zone(Podgora, Tepca-Begovo Polje, turistička naselja);

Turistički punktovi(Rasova- Budečevica, Novakovići)

Planinska turistička zona Durmitor

Planinska turistička zona Sinjajevina

Kanjon Tare

Poslovne olakšice sa državnog i lokalnog nivoa

Uredbom o podsticanju direktnih investicija („Službeni list Crne Gore“, broj 80/15) stvaraju se uslovi za povoljniji poslovni ambijent koji će, podsticanjem domaćih i stranih investicija u svim područjima Crne Gore, doprinijeti povećanju konkurentnosti i izvoznog potencijala industrije uvođenjem novih tehnologija i znanja i omogućiti otvaranje novih radnih mjesta. Investitori koji realizuju investicione projekte, kojima se obezbjeđuje otvaranje novih radnih mjesta i doprinosi privrednom i regionalnom razvoju Crne Gore, mogu biti korisnici finansijskih podsticaja koji se dodjeljuju odlukom Vlade Crne Gore o dodjeli sredstava za podsticanje direktnih investicija.

Uslovi za privredne subjekte

Sredstva za podsticanje investicija se dodjeljuju na osnovu podnošenja prijave na javni oglas za učešće u postupku dodjele sredstava za podsticanje direktnih investicija i zaključenja ugovora o korišćenju sredstava za podsticanje direktnih investicija sa Vladom Crne Gore i to za investicione projekte koji se realizuju u proizvodnom sektoru i sektoru usluga.

- Glavni grad i južni region – minimalna vrijednost ulaganja 500.000 € i otvaranje najmanje 20 novih radnih mjesta u roku od tri godine od dana zaključivanja ugovora o korišćenju sredstava;
- Centralni region (izuzev Glavnog grada) i sjeverni region – minimalna vrijednost ulaganja 250.000 € i 10 otvaranje najmanje novih radnih mjesta u roku od tri godine od dana zaključivanja ugovora o korišćenju sredstava.

Novozaposlenim licem smatra se lice zaposleno na neodređeno vrijeme na poslovima na kojima se realizuje investicioni projekat, a korisnik sredstava dužan je da zadrži broj novozaposlenih lica u kontinuitetu najmanje tri godine nakon završetka realizacije investicionog projekta za mala i srednja privredna društva, odnosno najmanje pet godina za velika privredna društva.

Sredstva se ne mogu koristiti za finansiranje investicionih projekata u sektorima: primarne poljoprivredne proizvodnje, proizvodnje sintetičkih vlakana, saobraćaja, igara na sreću, trgovine, primarne proizvodnje uglja i čelika, proizvodnje električne energije, nafte i gasa, duvana i duvanskih prerađevina, oružja i municije, genetski modifikovanih organizama i opasnog otpada.

Sredstva za podsticanje investicija mogu se dodijeliti privrednom subjektu:

1. a) koji je registrovan u Centralnom registru privrednih subjekata;
2. b) koji je podnio investicioni projekat za koji se, u skladu sa Uredbom, dodjeljuju sredstva za podsticanje direktnih investicija;

3. c) nad kojim nije pokrenut postupak stečaja ili likvidacije, osim reorganizacije u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečaj privrednih subjekata;
4. d) koji nije osuđivan za krivično djelo koje se goni po službenoj dužnosti;
5. e) koji je izmirio sve obaveze po osnovu poreza i doprinosa zaključno sa mjesecom koji prethodi mjesecu u kome se podnosi prijava;
6. f) koji u prethodnih 12 mjeseci prije podnošenja prijave nije smanjio broj zaposlenih u Crnoj Gori za 10% i više;
7. g) koji nije za isti investicioni projekat za koji podnosi prijavu koristio sredstva državne pomoći;
8. h) koji nije u poteškoćama u skladu sa propisima o državnoj pomoći;
9. i) koji nije u obavezi povraćaja nezakonito primljene državne pomoći.

Podsticaji

Sredstva za podsticanje direktnih investicija dodjeljuju se u iznosu od 3.000€ do 10.000€ po novozaposlenom licu na osnovu bodovanja sljedećih kriterijuma:

1. reference privrednog subjekta;
2. udio drugih privrednih subjekata iz Crne Gore tokom i nakon realizacije investicionog projekta;
3. vrijednost investicionog projekta;
4. efekti investicionog projekta vezani za istraživanje i razvoj;
5. efekti investicionog projekta na ljudske resurse;
6. efekti uticaja investicionog projekta na životnu sredinu;
7. obim međunarodnog prometa;
8. ekonomski efekti investicionog projekta;
9. efekti investicionog projekta na regionalni razvoj i

10. pismo o namjerama lokalne samouprave u kojoj privredni subjekat namjerava da ulaže.

Ukupna vrijednost dodijeljenih sredstava ne može prelaziti određeni procenat vrijednosti investicionog projekta u zavisnosti od veličine privrednog društva koje je korisnik sredstava, i može iznositi:

- najviše do 50% od ukupne vrijednosti ulaganja u investicioni projekat za velika privredna društva;
- najviše do 60% od ukupne vrijednosti ulaganja u investicioni projekat za srednja privredna društva;
- najviše do 70% od ukupne vrijednosti ulaganja u investicioni projekat za mala privredna društva.

Malo privredno društvo je privredno društvo koje ima manje od 50 zaposlenih i godišnji promet ili ukupan godišnji bilans stanja koji ne prelazi 10 miliona eura. Srednje privredno društvo je privredno društvo koje ima od 50 do 250 zaposlenih i godišnji promet koji ne prelazi 50 miliona eura ili ukupni godišnji bilans stanja koji ne prelazi 43 miliona eura. Veliko privredno društvo je privredno društvo koje ima preko 250 zaposlenih i ukupan godišnji bilans stanja preko 43 miliona eura.

Za kapitalne investicije veće od 10 miliona eura kojima se obezbjeđuje otvaranje radnih mjesta za najmanje 50 novozaposlenih lica, sredstva za podsticanje investicija mogu biti dodijeljena u visini do 17% od ukupne vrijednosti investicionog projekta, bez sprovođenja postupka bodovanja.

Uredbom je predviđena i mogućnost refundacije troškova za razvoj infrastrukture neophodne za realizaciju investicionog projekta.

Dodijeljena sredstva za podsticanje investicija isplaćuju se korisniku sredstava nakon zaključenja ugovora o korišćenju sredstava, u tri jednake rate:

1. Prva rata se isplaćuje nakon podnošenja činidbene garancije;
2. Druga rata se isplaćuje nakon što korisnik sredstava podnese izvještaj nezavisnog revizora kojim se potvrđuje da je realizovao više od 50% vrijednosti ulaganja u investicioni projekat;
3. Treća rata se isplaćuje nakon ostvarivanja pune zaposlenosti predviđene investicionim projektom i realizacije investicionog projekta u skladu sa ugovorom o korišćenju sredstava.

Korisnik sredstava podnosi Sekretarijatu za razvojne projekte zahtjeve za isplatu sredstava, uz koje dostavlja dokumentaciju kojom dokazuje ispunjenost uslova za isplatu. Uz zahtjeve za isplatu prve i druge rate sredstava korisnik podnosi činidbene garancije u korist Vlade Crne Gore, plative na prvi poziv, bez prava prigovora, izdate od poslovne banke registrovane u Crnoj Gori i na iznos sredstava koja se dodjeljuju prvom i drugom ratom. Za isplatu posljednje rate, korisnik sredstava je dužan da dostavi činidbenu garanciju na ukupan iznos dodijeljenih sredstava, nakon čega mu Sekretarijat vraća dvije prethodno dostavljene garancije.

Takođe, korisnik sredstava dužan je da Sekretarijat za razvojne projekte jednom godišnje izvještava o realizaciji investicionog projekta za koji su dodijeljena sredstva za podsticanje investicija, podnošenjem izvještaja nezavisnog revizora o:

- Poslovanju korisnika sredstava;
- Vrijednosti ulaganja u investicioni projekat i
- Broju zaposlenih.

Nakon realizacije investicionog projekta, korisnik sredstava je dužan da Sekretarijatu dostavi izvještaj nezavisnog revizora o realizaciji investicionog projekta I ispunjenju obaveza ulaganja i obaveza zaposlenja.

Što se tiče olakšica sa lokalnog nivoa, Opština je propisala mogućnost plaćanja ugovorene naknade za komunalno zemljište na rate (25% od ugovorene naknade plaća se na dan potpisivanja ugovora o komunalnom opremanju zemljišta, a ostatak na 3 godine); Ukoliko se uplata ugovorene naknade za komunalno opremanje vrši odjednom, naknada se umanjuje za 15 %;

Po istoj odluci data je i mogućnost da investitor može sam izvršiti komunalno opremanje zemljišta. Odlukom o porezu na nepokretnosti Opština Žabljak je definisala najniže stope od predviđenih.

Shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti, poreska stopa se može umanjiti, i to za ugostiteljski objekat:

- Kategorije 3*** do 15%;
- Kategorije 4*** do 30%;
- Kategorije preko 4*** do 70%

HODOGRAM: Kako započeti građenje zgrade

Za sve one koji žele da grade na Žabljaku, Opština je pripremila hodogram.

1. Zahtjev za UTU-e – obrazac zahtjeva

- član 74 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);

- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018)

2. Izdavanje UTU-a – obrazac UTU-a

- član 74 stav 13 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);

- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018),

- Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave

- Uredba o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Vlada Crne Gore je povjerila Uredbom lokalnim samoupravama. Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva, a visinu naknade za njihovo izdavanje je utvrdila Vlada Uredbom.

U zahtjev, pored podataka propisanih zakonom kojim se uređuje upravni postupak, mora se navesti i podatak o identifikaciji katastarske parcele.

3. Izrada Idejnog rješenja zgrade - angažovanje licenciranog privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekta, a na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova

- član 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018)

4. Zahtjev za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje Glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta – obrazac zahtjeva

- član 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);

- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018)

5. Izdavanje saglasnosti gradskog odnosno Glavnog državnog arhitekta - rok 15 dana

- član 87 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018)

6. Izrada Glavnog projekta zgrade - privredno društvo koje je uradilo to idejno rješenje ili drugo privredno društvo (ali obavezno licencirano za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekta)

- član 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018)

7. Revizija Glavnog projekta - revident (privredno društvo licencirano za poslove revizije tehničke dokumentacije i vršenja stručnog nadzora), koji ima obavezu da ocijeni da li je Glavni projekat urađen u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima i Idejnim rješenjem na koje je dobijena saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

Revident ima obavezu da za račun investitora, pribavi potrebne saglasnosti koje se izdaju na tehničku dokumentaciju po posebnim propisima, kao i kopiju plana i list nepokretnosti za predmetnu parcelu. Organi koji izdaju navedene saglasnosti, kao i kopiju plana i list nepokretnosti, dužni su da ih dostave revidentu elektronski potpisane bez nadoknade troškova u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Revident je dužan da da i pisanu izjavu da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat – obrazac izjave

- čl. 81, 82 i 85 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);

- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018) I

- Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018)

8. Sklapanje ugovora sa:

- izvođačem radova (privredno društvo licencirano za izradu tehničke dokumentacije i građenje) i
- stručnim nadzorom (privredno društvo licencirano za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora).
- član 91 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018)

9. Prijava građenja – obrazac

- član 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);
- Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018);
- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018)

Prijava građenja se podnosi Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijiski nadzor i licence, 15 dana prije početka građenja zgrade.

U navedenom roku inspekcijiski organ provjerava indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visinu objekta i odnosa prema građevinskoj liniji, kao i da li je dostavljen:

- glavni projekat ovjeren u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa Zakonom;
- ugovor o angažovanju izvođača radova;
- ugovor o angažovanju stručnog nadzora;
- dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu i saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta na idejno rješenje; i
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

10. Postavljanje table na mjesto građenja zgrade danom podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu - upoznavanje lokalne javnosti sa namjeravanom gradnjom

- član 89 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018)

- Pravilnik o obliku i izgledu table za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017)

11. Zahtjev za upis objekat u katastar nepokretnosti – obrazac zahtjeva

- član 104 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);

- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018)

Zahtjev se podnosi Katastru u roku od 15 dana od dana prijema konačnog izvještaja stručnog nadzora sa sljedećom dokumentacijom:

- dokazi propisani zakonom kojim se uređuje upis prava na nepokretnosti,

- konačni izvještaj stručnog nadzora, koji sadrži pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, da je podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti – obrazac izjave

- član 103 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);

- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018)

- elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

U slučaju da su već izdati urbanističko-tehnički uslovi, postupak počinje od tačke 3 ovog hodograma.

Kako registrovati preduzeće

Opština je pripremila objašnjenje procedure registracije preduzeća

Prilikom registracije d.o.o. potrebno je u Centralni registar privrednih subjekata priložiti sljedeće:

Korak 1. Uraditi Statut preduzeća, u zavisnosti od toga da li je u pitanju jednočlano ili višečlano društvo.

Korak 2. Uraditi Odluku o osnivanju preduzeća (ukoliko društvo osniva jedan osnivač), odnosno Ugovor o osnivanju preduzeća (ukoliko preduzeće osniva više osnivača).

Korak 3. Uplatiti na račun Poreske uprave 10,00 €, broj žiro računa: 832-3161017-60, svrha uplate: registracija d.o.o.

Korak 4. Uplatiti na račun Službenog lista CG 12,00 €, broj žiro računa: 520-941100-57, svrha uplate: registracija d.o.o.

Korak 5. Ovijeriti Odluku/Ugovor u Sud ili kod Notara.

Korak 6. Izvod iz Centralne depozitarne agencije. Prilikom podizanja izvoda potrebno je priložiti kopiju lične karte osnivača ili kopiju pasoša ukoliko je osnivač stranac kao i uplatnicu u iznosu od 6,05 € uplaćenu na neki od žiro računa CDA: 510-8092-14 ili 550-3143-63, svrha uplate: taksa za izvod. Korak 7. Kopiju lične karte (ukoliko je osnivač Crnogorski državljanin) ili kopiju pasoša (ukoliko je osnivač strani državljanin).

Korak 8. Ispuniti prijavu preduzeća za početak registracije.

Korak 9.0. Ukoliko se društvo želi prijaviti za registaciju obveznika za porez na dodatu vrijednost (PDV), popunjava se obrazac PR PDV, i predaje se zajedno sa ostalom dokumentacijom potrebnom za osnivanje preduzeća.

Korak 9.1. Ukoliko se društvo želi prijaviti za upis u registar akciznih obveznika popunjava se obrazac AKC – P i predaje se zajedno sa ostalom dokumentacijom potrebnom za osnivanje preduzeća.

Korak 10. Ponijeti prikupljenu i ovjerenu dokumentaciju (statut, ovjeren odluku/ugovor, rješenje iz CDA, kopiju lične karte ili pasoša, uplatnice i prijavu registracije, obrazac pr pdv-1 / akc-p) u Centralni Registar Poreske uprave, Vaka Đurovića 20, 81000 Podgorica, Tel: +382 (0)20 230 858, e-mail: crps@t-com.me, radno vrijeme sa strankama 08:00 -12:30.

Prilikom predaje dokumentacije dobićete potvrdu sa brojem vašeg Rješenja sa kojim uz identifikacioni dokument podižete potvrdu o registraciji nedjelju dana od podnošenja prijave.

Takodje sa brojem sa potvrde možete provjeriti na sajtu www.crps.me da li vam je gotova registracija.

Nakon dobijanja potvrde o registraciji firme neophodno je uraditi sljedeće:

-Izrada pečata (voditi računa da izgled pečata odgovara opisu iz Statuta).

-Otvaranje računa u Banci.

-Prijava radnika u poresku upravu

Kako registrovati preduzetnika

Za registraciju preduzetnika , potrebno je u Centralni registar Poreske uprave donijeti sljedeće:

Korak 1. Ispuniti obrazac za registraciju preduzetnika.

Korak 2. Uplatiti na račun Poreske uprave 10,00 eura na žiro račun 832-3161017-60.

Korak 3. Kopija lične karte preduzetnika ili ovjerena kopija pasoša ukoliko je preduzetnik stranac.

Korak 4. Ponijeti prikupljenu i ovjerenu dokumentaciju u Centralni Registar Poreske uprave, Vaka Đurovića 20, 81000 Podgorica, Tel: +382 (0)20 230 858, e-mail: crps@t-com.me, radno vrijeme sa strankama 08:00 -12:30.

Prilikom predaje dokumentacije dobićete potvrdu sa brojem vašeg Rješenja sa kojim uz identifikacioni dokument podižete potvrdu o registraciji nedjelju dana od podnošenja prijave. Takođe sa brojem sa potvrde možete provjeriti na sajtu www.crps.me da li vam je gotova registracija. Nakon dobijanja potvrde o registraciji preduzetnika neophodno je uraditi sljedeće:

-Izrada pečata.

-Dobijanje PIB-a iz poreske uprave.

-Otvaranje računa u Banci.

Saobraćajna komunikacija

Put Risan- Zabljak otvoren je 2010.godine i tako je skraćeno rastojanje između sjevera i juga. Sad se može od Žabljaka do primorja stići za 2-2.30 sata.

Glavni grad, Podgorica, je oko 2 sata vožnje od Žabljaka(120 km). Razdaljina od drugih regionalnih centara: Beograd-400km; Sarajevo-167km; Zagreb-535km;Tirana-270km; Skoplje-337km;Ljubljana-674km.

Najbliža luka je Bar(Crna Gora)-197km. Moguće je putovati od Bara do Mojkovca vozom, a onda autobusom do Žabljaka. Dakle, najbliža željeznička stanica je u Mojkovcu, 69 km od Zabljaka.

Najbliži aerodromi su:Podgorica(120km), Tivat(250km), Dubrovnik(260km).

Kontakti:

Sajt Opštine Žabljak: www.zabljak.me

Služba predsjednika Opštine: tel. +382 52 361 978

Službenik za lokalni ekonomski razvoj: sluzbenikzaler@zabljak.me;
predsjednikzb@gmail.com; sozabljak@t-com.me

Mejl adrese zaposlenih koji rade na poslovima lokalnog ekonomskog razvoja:

-v.d. menadžerke Opštine: goricavukovic@zabljak.me;

-sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj: finansije@zabljak.me;

-samostalni savjetnik I za poljoprivredu i ruralni razvoj: agrobiznis@t-com.me;

-samostalna savjetnica III za podršku poljoprivrednim proizvođačima: agrobiznis@t-com.me



GUIDE FOR INVESTORS

ŽABLJAK, May 2019.

Introduction

Thanks to its potential, Žabljak is becoming more and more interesting to investors, both domestic and foreign. It can be said that today Žabljak is one of the most interesting investment destinations in Montenegro, which is illustrated by numerous projects that are being implemented, as well as those that are contracted, and whose realization is still in progress.

For this reason, the Municipality of Žabljak has prepared an Investor Guide, which contains all the relevant data, which we believe can be helpful to potential investors, in order to get acquainted with resources, investment opportunities, legal regulations, subsidies, etc. in more detail. At the end of the Guide there are contacts of officials, who can give more detailed information.

Geographical position

Žabljak municipality is located in the northwestern part of Montenegro and is the largest municipality in the Durmitor area. It extends to 445 km², accounting for 3.22% of the total area of Montenegro.

Žabljak municipality is located in the northwestern part of Montenegro and is the largest municipality in the Durmitor area. It extends to 445 km², accounting for 3.22% of the total area of Montenegro. According to the area it covers, out of 23 municipalities in Montenegro, it occupies 13th place. Recognized by the Durmitor mountain, this area is surrounded on the northeast side by the municipality Pljevlja, on the south side by the municipality of of Mojkovac, on the southwest side by the municipality of Savnik, and on the west side by the municipality of Plužine. The Northeast border goes along the Tara River at a length of 46 km and it is the zone of the Durmitor National Park. The municipality of Zabljak is determined by the geographical coordinates of 43 ° 15 '30 "(the northernmost point-confluence of the river Sušica in Tara) and 43 ° 00' (Plate head on Sinjajevina) of the northern latitude, as well as the westernmost points 18 ° 59 '30" (in the Sušica canyon) and 19 23' 30"(Miljića Brod in Tara canyon)The municipality of Zabljak is the "geographic roof" of our country, because 30% of its territory is at an altitude above 1500 meters. The town of Zabljak with its 1456 meters above sea level is the highest urban settlement in Southeast Europe. The position of the Durmitor National Park in the biogeographical aspect belongs to the South-Dinar region.

Population

Demographic data

According to the data from the last Census 2011, there are 3,569 inhabitants in the municipality of Zabljak, or 0.58% of the Montenegrin population. Compared to the 2003 Census, there was a drop in population of 605 inhabitants, which is a decrease of 15.1%. This data points to the continuation of the trend of depopulation, which is conditioned by difficult living conditions due to the specific climate characteristics in the winter period, poor development of the economy, the lack of higher education institutions, because of which young people after the completion of high school are forced to change their environment, the inability to improve and advance in their occupation after completion of faculties, lack of free jobs, insufficiently developed cultural and sports life of the city, unsatisfactory health care, etc. The population density is 8 inhabitants / km², which puts the municipality of Zabljak in a group of municipalities with the lowest population density. Along with the decline in the number of households, there was a decrease in the number of households. According to the results of the last census, in the territory of the municipality of Zabljak, the total number of households was 1,273 or 80 households less than in 2003. The entire population is deployed in 28 settlements. Of this, there are 1.723 inhabitants in urban settlements (48.27%), while in rural areas there are 1.846 inhabitants (51.73%). The sexual structure of the population of Zabljak in the period between the last two censuses is almost unchanged. In the Žabljak municipality there are 1,773 men (49.68%) and 1.796 women (50.32%).

According to Monstat data, in the Municipality of Zabljak in 2018 there were 726 employees.

Institutions of education

In the Municipality of Žabljak there are 2 primary schools and one secondary school:

- Primary School „Dušan Obradović“ Žabljak,
- Primary School „Vuk Knežević“ Njegovuđa,
- Secondary School „17 septembar“ Žabljak.

Health care

There is one health station and an ambulance service in Zabljak.

National Park Durmitor

The total surface area of the park is 39.000ha, and besides the municipality of Zabljak where the administration is located, NP Durmitor also expands onto the territories of the following municipalities: Savnik, Pluzine, Pljevlja and Mojkovac.

Durmitor, as the highest mountain of the Dinarida, represents one of the centers of the development of the Balkan, especially the dinar flora, with representatives of the alpine and arctic-alpine flora elements. On the southern slopes, especially in the canyon valleys, sub-Mediterranean, even Mediterranean flora can be found, while peat lands of some of the lakes represent enclaves characteristic to the Siberian taiga. It is distinguished by extremely rich

and diverse vascular flora of over 1300 types and represents one of the most important refuge centers of the high tertiaryarctic flora. The configuration of the terrain and the size of the massif have created conditions for the formation of diverse vegetation cover represented by numerous plant communities of forest vegetation, mountain valleys, pastures, rock crevices, rocks, graveled areas, frozen caves, peat bogs, freshwater ecosystems and other.

NP Durmitor has been on The UNESCO List of World Natural and Cultural Heritage List since 1980.

The Tara River

The powerful rivers with their magnificent canyons are some of the most beautiful ornaments of the Durmitor National Park. The Tara River is especially impressive, not just because of the beauty of its flow but also because of its landscapes and depth of its canyon, which is one of the most beautiful in the world. The Tara River Basin (182.899 ha of surface) was inscribed into the ecological biosphere reserve on 17th of January 1977 and therefore it is protected by UNESCO's Convention concerning the Protection of World Cultural and Natural Heritage. The Durmitor massif is inscribed in IBA and IPA areas (Important Bird Areas and Important Plant Areas).

The Tara River Canyon, unique by its 1000m depth, reaching 1300m at some points, is the second deepest canyon in the world after the Grand Canyon of Colorado River in the USA. The Tara River has 150km long flow and it is the longest river in Montenegro.

Forests

The forests represent one of the most important resources in the municipality of Zabljak. Big surfaces of conifer and deciduous forests have resulted in the development of the wood industry, especially wood processing.

The total surface area of forests and forest land is 8.517ha of national forests (high economic forests 7.513ha, forests for other purposes 195ha and covered land 809ha) and 756ha of private forests (total of 9.273 ha). The primary function of the high economic forests is the production of wood and other wood products and in the forests for other purposes– recreational functions that are protected. The forests are divided into three management units: "Tepacke sume", "Gornji Saranci", and "Donji Saranci".

Mineral resources

Mineral resources that can be found on the territory of the municipality of Zabljak are: gravel, sand and rock. Keeping in mind that the municipality is of glacial origin and that there is an abundance of these raw materials, they are most certainly significant natural resources. The exploitation is done in two quarries: Njegovudja and Razano Polje. Existing raw materials have proven to be good construction material. Until now, only experimental concessions have been allowed.

Economy

The economy of the municipality of Zabljak is based mainly on tourism, agriculture, timber industry and service activities. According to the Secretariat for Finance and Economic Development, there are 121 economic entities in Zabljak. The average net salary in 2017 was 522 euros.

Considering the nature of Zabljak and the geographical position it occupies, tourism is the leading branch. Regarding tourist capacities, the situation is as follows: number of hotels: 10; number of beds: 1; number of beds in hotels: 546; number of rooms in hotels: 129; number of apartments in hotels: 88; number of beds in private accommodation: 1333; number of rooms in private apartments: 327; number of private apartments: 176.

According to TO Zabljak data, the number of tourists in 2017 was 34,369, with 84,742 overnight stays. In 2018. 43.355 tourists visited Žabljak, and 110,040 overnight stays were realized.

Agricultural production and potential for the development of organic agricultural production

Agriculture, together with tourism, is a strategic development direction and represents the basis for the future economic development of the Municipality of Žabljak.

The type of production is mountainous agricultural production with 90% alternative and 10% conventional production. Extensive livestock farming is represented by 90% and intensive farming with 70%, which confirms ecological agriculture and organic production of health-safe food.

Villages in the Municipality of Žabljak are scattered, with less than 100 inhabitants. The average altitude of villages is 1400 m. The most concentrated agriculture is in the Pošćensko-komarski Kraj, which includes the villages: Virak, Javorje, Pašina Voda, Kovčica, Motički Gaj and Posćenski Kraj, then Novakovići, Junča Do, Pitomine, Njegovuđa, Mala Crna Gora, Vrela and Gomile.

There are 27 rural settlements in 12 local communities. Of total number of inhabitants, 1846 or 52% live in villages, out of which 900 is agricultural population.

Out of the total number of households, 623 or 48% is agricultural, out of which 463 livestock and 160 farms. Of the livestock farmers 368 are cattle breeds, and 95 sheep farmers. Of the total number of farm holdings, vegetable farms are 120 and 40 are cereal/grain farms.

Plant production

The total utilized agricultural land for 623 farms is 9610ha (15ha per farm), while the total cultivable land for this number of farms is 7480ha (12 ha per farm). The largest share of agricultural land in the category of farms is with land ownership over 20ha. The largest share within arable land has vegetables (the most frequent are potatoes), while within grain barley is dominant.

Livestock production

In Zabljak municipality, cattle breeding is the main branch of agriculture and as such it is characterized by breeding of cattle and goats. In addition, there are significant resources for breeding horses and goats.

The socio-economic structure of family farms is a significant indicator of total economic diversification and the state of the agricultural sector Žabljak. The total utilized agricultural land for 623 farms is 9610ha (per farm 15ha), while the total cultivable land for this number of farms is 7480ha (per farm 12ha). As far as livestock farms are concerned, according to the Official Census of Agriculture in 2010, in Zabljak area there are 1990 cattle, 6027 sheep, 133 goats, 62 horses, 160 pigs, 2566 poultries. The total production of cow milk is 3.075.000 liters, and the sheep milk is 149.545 liters without suckled milk (on an annual basis).

Business zones/industrial locations in Žabljak

The spatial urban plan of the Municipality of Zabljak defines business development zones:

1. Business zone Njegovuđa; Njegovuđa and sawmill; Njegovuđa II;
2. Business zone Vruljci;
3. Žabljak working zone;
4. Service zone

Within these zones, available business / industrial sites are:

1. Location:Njegovuđa II

Address: Njegovuđa bb
Business zone: Njegovuđa

Property:Private

Size of urban parcel 4 ha

Purpose: industry and manufacture

Urban parcel: for investment in this location, it is necessary to adopt general plan of regulation by the Ministry. Law on spatial planning defines the deadline for adoption of the plan of general regulation, till the end of 2020. The spatial plan of the Municipality of Žabljak defines the purpose of the location, but detailed development is necessary

Infrastructure:access road:yes; water supply:yes; electric power:yes sewage system:no
gas:no; telecommunication: yes

Value: upon request;

Position: distance from Žabljak-15km;

distance from a regional road-4 km;

in the proximity of wood processing plant;

in the proximity of brownfield location (ex wood processing plant)

2. Location:Žabljak I

Address:Narodnih heroja bb(Klještina)

Business zone: Service zone

Property:100% public

Size of urban parcel 5.113m²

Purpose: industry and manufacture

Urban parcel: UP 243 Detailed urbanistic plan of Žabljak/ developed surface of facilities: 9.203m² gross

Infrastructure:access road:yes; water supply:yes; electric power:yes; sewage system:yes
gas:no; telecommunication: yes

Value: upon request;

Position: distance from Žabljak-1km;

distance from a regional road1500m;

in the proximity of recycling facility;

in the proximity of concrete plant

3. Location:Žabljak II

Address:Narodnih heroja bb(Klještina)

Business zone: Service zone

Property:100% public

Size of urban parcel 21.527m²

Purpose: industry and manufacture

Urban parcel: UP 242 Detailed urbanistic plan of Žabljak/ developed surface of facilities: 38.749m² gross

Infrastructure:access road:yes; water supply:yes; electric power:yes sewage system:yes
gas:no; telecommunication: yes

Value: upon request;

Position: distance from Žabljak-1km;

distance from a regional road-150m;

in the proximity of recycling facility;

in the proximity of concrete plant

4. Location:Žabljak III

Address:Narodnih heroja bb(Klještina)

Business zone: Service zone

Property:100% public

Size of urban parcel 2.049m²

Purpose: industry and manufacture

Urban parcel: UP 245 Detailed urbanistic plan of Žabljak/ developed surface of facilities:
3688m² gross

Infrastructure:access road:yes; water supply:yes; electric power:yes; sewage system:yes,
gas:no; telecommunication: yes

Value: upon request;

Position: distance from Žabljak-1.5km;
distance from a regional road-100m;

5. Location:Žabljak IV

Address:Narodnih heroja bb(Klještina)

Business zone: Service zone

Property:100% public

Size of urban parcel 1.372m²

Purpose: road traffic (gas station)

Urban parcel: UP 247 Detailed urbanistic plan of Žabljak/ developed surface of facilities:
824m² gross

Infrastructure:access road:yes; water supply:yes; electric power:yes sewage system:yes
gas:no; telecommunication: yes

Value: upon request;

Position: distance from Žabljak-1.5km;
distance from a regional road-100m;

6. Location:Žabljak V

Address:Narodnih heroja bb(Klještina)

Business zone: Service zone

Property:100% public

Size of urban parcel 1.418m²

Purpose: industry and manufacture

Urban parcel: UP 247 B Detailed urbanistic plan of Žabljak/ developed surface of facilities: 850m² gross

Infrastructure:access road:yes; water supply:yes; electric power:yes sewage system:yes; gas:no; telecommunication: yes

Value: upon request;

Position: distance from Žabljak-1.5km;

distance from a regional road-100m;

The Municipality of Žabljak has defined 2 **greenfield locations**:

1. Location of ex military barracks

-size:13,502 m²

-property:public/state of Montenegro

Price:upon request

Infrastructure: access road:yes; electric power:yes; water:yes; sewage system:yes; internet:yes

2. Location Enigma II

-size: 1.226m²;

-property:public/Municipality of Žabljak

Price:upon request

Infrastructure:access road:yes; electric power:yes;water:yes;sewage system:yes;internet:yes

Brownfield locations have also been defined:

1. Location of the old hospital

- size:431m²;

-property:public/state of Montenegro

Price.upon request

Infrastructure: access road:yes; electric power:yes; water:yes; sewage system:yes; internet:yes

2. Location of ex sawmill in Njegovuda

- size:76.146m²;

property: private

Price:-

Infrastructure: access road:yes; electric power:yes; water:yes;sewage system:/ internet:/

3. Location of the bus station

- size:1.480m²;

property:public/state of Montenegro

Price:/

Infrastructure: access road:yes; electric power:yes; water:yes; sewage system:yes;
internet:yes

4. Location “Gorske oči”

- size:9.338m²;

property:public

Price:upon request

Infrastructure: access road:yes; electric power:yes; water:yes; sewage system:no; internet:no

As tourism is one of the main branches of the Žabljak economy, tourist zones and localities are also defined. They are covered by spatial-planning documentation, and much of the location is elaborated in detail. These are:

Tourism center Žabljak;

Development tourism zones(Virak-Motički Gaj, Borje-Tepačko Polje, Vrela, Njegovuđa, Uskoci, Čardak i Poljane, Pašina Voda);

Smaller tourism zones(Podgora, Tepca-Begovo Polje, turistička naselja);

Tourism points(Rasova- Budečevica, Novakovići)

Mountain tourism zone Durmitor

Mountain tourism zone Sinjajevina

Tara Canyon

Business incentives from the state and local level

The Decree promoting direct investment (Official Gazette of Montenegro 80/15) creates conditions for a more favourable business environment that will, through promotion of domestic and foreign investment in all areas of Montenegro, contribute to enhancing competitiveness and industry export potential by introducing new technologies and knowledge and enable creation of new jobs. Investors implementing investment projects which ensure job creation and contribute to economic and regional development of Montenegro may be beneficiaries of financial incentives awarded by a decision of the Government of Montenegro on the allocation of funds for direct investment promotion.

Requirements for economic operators:

Investment promotion funds are allocated on the basis of an application at a public notice for participation in the allocation procedure of direct investment promotion funds and the conclusion of use of funds for direct investment promotion agreements with the Government of Montenegro, for investment projects implemented in the manufacturing and services sectors respectively.

- The capital and the southern region - minimum value of investment €500,000 and creation of at least 20 new jobs within three years from the date of conclusion of use of funds agreements;
- Central region (with the exception of the capital) and the northern region - minimum value of investment €250,000 and creation of at least 10 new jobs within three years from the date of conclusion of use of funds agreements.

A newly employed person is deemed to be a person employed for an indefinite period of time in jobs involving implementation of the investment project. The beneficiary of funds is required to keep the number of newly employed persons continuous for at least three years after the end of investment project implementation for small and medium-sized enterprises, and for five years at least for large enterprises.

The funds can not be used for financing investment projects in sectors of: primary agricultural production, production of synthetic fibres, transport, games of chance, trade, primary production of coal and steel, electricity, oil and gas generation, tobacco and tobacco products, weapons and ammunition, genetically modified organisms and hazardous waste.

Investment promotion funds may be allocated to an economic operator which:

- a) is registered in the Central Registry of Business Entities;
- b) has submitted an investment project which, according to the Decree, falls under those projects to which funds for direct investment promotion are allocated;
- c) is not undergoing bankruptcy or liquidation procedure, with the exception of reorganization in accordance with the law governing bankruptcy of economic operators;

- d) has not been convicted of a crime prosecuted ex officio;
- e) has settled all liabilities arising from taxes and contributions ending with the month preceding the month in which the application is submitted;
- f) did not reduce the number of its employees in Montenegro by 10% and more during the 12 months prior to submitting the application;
- g) has not used state aid funds for the same investment project the application is submitted for;
- h) is not in distress in accordance with state aid rules;
- i) is not obliged to refund illegally received state aid.

Direct investment promotion funds will be awarded in the amount of €3,000 - 10,000 per newly employed person based on scores given to the following criteria:

1. economic operator's references;
2. share of other economic operators from Montenegro during and after the investment project implementation;
3. investment project value;
4. effects of the investment project related to research and development;
5. effects of the investment project on human resources;
6. effects of investment project's environmental impact;
7. volume of international trade;
8. economic effects of the investment project;
9. effects of the investment project on regional development and
10. letter of intent of the local government in which the economic operator intends to invest.

The total value of allocated funds may not exceed a certain percentage of investment project's value, depending on the size of the company which is the beneficiary of funds, and may amount to:

- at the most up to 50% of the total investment value into the investment project for large enterprises;
- at the most up to 60% of the total investment value into the investment project for medium-sized enterprises;
- at the most up to 70% of the total investment value into an investment project for small enterprises.

Small enterprises are companies that have fewer than 50 employees and an annual turnover or total annual balance sheet not exceeding € 10 million.

Medium-sized enterprises are companies that have 50 to 250 employees and an annual turnover not exceeding € 50 million or total annual balance sheet not exceeding € 43 million.

Large enterprises are companies that have over 250 employees and total annual balance sheet exceeding € 43 million.

For capital investment exceeding € 10 million which ensure job creation for at least 50 new employees, investment promotion funds may be allocated in the amount of up to 17% of the total investment project's value, without conducting the scoring procedure.

The Decree provides for the possibility of reimbursement of expenses for the development of infrastructure necessary for investment project implementation. The funds allocated for the promotion of investment will be paid to the funds beneficiary after the conclusion of a use of funds agreement, in three equal instalments:

1. The first instalment will be paid upon submission of a performance bond;
2. The second instalment will be paid after the beneficiary has submitted a report drawn up by an independent auditor certifying that the beneficiary had completed more than 50% of the investment value in the investment project;
3. The third instalment will be paid after achieving full employment envisaged by the investment project and investment project implementation in accordance with the use of funds agreement.

The beneficiary will submit funds disbursement applications to the Secretariat for Development Projects, and attached to those, documents proving the fulfilment of requirements for disbursement. Together with the applications for disbursement of the first and second instalment of funds the beneficiary will submit unconditional/irrevocable on first demand performance bonds on behalf of the Government of Montenegro, issued by a commercial bank registered in Montenegro and stating the amount of funds allocated through the first and second instalments. For the disbursement of the last instalment, the beneficiary is required to provide a performance bond in the total amount of funds allocated, after which the Secretariat will return to the beneficiary two previously submitted bonds. Also, funds beneficiary has to report once a year to the Secretariat for Development Projects on the investment project implementation for which investment promotion funds were allocated, and it will do so by submitting an independent auditor's report on:

- business operations of the funds beneficiary;
- the value of investment in the investment project and
- the number of employees.

After the investment project implementation, the beneficiary of funds is required to provide the Secretariat with an independent auditors' report on the investment project implementation and the fulfilment of investment and employment commitments.

Regarding local level incentives, the Municipality has stipulated the possibility of paying the agreed communal land tax rate (25% of the contractual fee is payable on the day

of the signing of the contract on communal equipment and the remainder to 3 years); If payment of the agreed municipal utility compensation fee is made at one time, the fee is reduced by 15%;

The same decision gives the possibility that the investor can conduct the communal furnishing of the land himself. By Decree on the immovable property tax, Žabljak Municipality has defined the lowest rates.

In accordance with the Law on Immovable Property Tax, the tax rate may be reduced, for a catering facility:

- Categories 3 *** to 15%;
- Categories 4 *** to 30%;
- Categories over 4 *** to 70%

WORKFLOW: How to build a building:

1. Request for urban-technical conditions (UTU) – request form

- Article 74 Paragraph 1 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures "Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);

- Rulebook on forms of request, registration and statement in the process of construction of facilities("Official Gazette of Montenegro" No. 070/17 from 27.10.2017, 060/18 from 07.09.2018)

2. UTU issuing – UTU form

- Article 74 Paragraph 13 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures "Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);

- Rulebook on forms of request, registration and statement in the process of construction of facilities("Official Gazette of Montenegro" No. 070/17 from 27.10.2017, 060/18 from 07.09.2018)

- Decree on entrusting of the part of affairs from the Ministry of sustainable development and tourism to the local self-government units

- Decree on the amount of fees for issuing urban-technical and technical conditions(UTU)

The issuance of UTU the Government of Montenegro entrusted by decree to local self-governments. Urban-technical conditions are issued within 20 days from the day of submission of the request, and the amount of the fee for their issue has been determined by the Government Decree. In addition to the data stipulated by the law governing the administrative procedure, the request must contain the information on the identification of cadastral parcel.

3. Designing a Conceptual Building Solution - Engaging a licensed company for preparation of technical documentation and construction of the building, based on issued urban-technical conditions.

- Article 76 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures ("Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);

4. Request for obtaining consent to the conceptual solution from the main state or city architect

- request form

- Article 87 Paragraph 7 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures ("Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);

- Rulebook on forms of request, registration and statement in the process of construction of facilities("Official Gazette of Montenegro" No. 070/17 from 27.10.2017, 060/18 from 07.09.2018)

5. **Issuance of consent by the city, ie main state architect** - deadline 15 days

- Article 87 Paragraph 6 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures ("Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);

6. **Completion of the Main Project of the Building** - a company that has made this conceptual solution or another company (but necessarily licensed for production of technical documentation and construction of the facility)

- Article 78 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures "Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);

- Rulebook on the manner of production and the content of the technical documentation for the construction of the facility("Official Gazette of Montenegro", No. 044/18 from 06.07.2018)

7. **Revision of the Main Project** - reviser (a company licensed for the affairs of revision of technical documentation and expert supervision), which is obliged to evaluate whether the main project has been done in accordance with the issued urban.technical conditions and conceptual solution for which the consent of the main city architect has been obtained.

Reviser has the obligation to provide, for the account of the investor, necessary approvals that are issued to the technical documentation by special regulations, as well as a copy of the plan and the list of the immovable property for the subject parcel. Bodies issuing these approvals, as well as a copy of the plan and the list of immovable property, are obliged to deliver them to the reviser electronically signed without reimbursement of the costs within 15 days from the date of submission of the request. Reviser is bound to make a written statement that the facility can be built on the basis of the main project - statement form

- Articles 81, 82 i 85 Paragraph 2 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures ("Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);

- Rulebook on forms of request, registration and statement in the process of construction of facilities("Official Gazette of Montenegro" No. 070/17 from 27.10.2017, 060/18 from 07.09.2018) and

- Rolebook on manners of main project revision ("Official Gazette of Montenegro", No. 018/18 from 23.03.2018)

8. **Making a contract with:**

- contractor of works (a company licensed for development of technical documentation and construction) and

- professional supervision (a company licensed to perform revision of technical documentation and expert supervision).

- Article 91 Paragraph 3 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures ("Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);

9. **Construction registration** – form

- Article 91 Paragraph 1 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures "Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);
- Rulebook on the manner of conducting professional supervision over the construction of facilities ("Official Gazette of Montenegro", No. 048/18 from 12.07.2018);
- Rulebook on forms of request, registration and statement in the process of construction of facilities("Official Gazette of Montenegro" No. 070/17 from 27.10.2017, 060/18 from 07.09.2018)

The construction registration is submitted to the Ministry of Sustainable Development and Tourism - Directorate for inspection supervision and licenses, 15 days before the start of the construction of the building. Within this period, the inspection body checks the built-up index, index of occupancy, storey ie the height of the building and the relationship to the construction line, as well as whether is submitted:

- the main project certified in accordance with the Law on Law on Spatial Planning and Construction of Structures ;
- a report on the positive revision of the main project;
- proof of liability insurance of the architect who created ie reviser who revised the main project, in accordance with the Law;
- a contract on engagement of the constructor;
- a contract on the engagement of the professional supervision;
- proof of ownership right on land or other right to construct on land or proof of the property right on the premises and the approval of the main state or city architect on the conceptual solution;
- proof of how to deal with fees for communal refurbishing of construction land and
- if the building is built on the territory of the Montenegrin coast, also proof of managing the relationship with regard to payment of fee for the construction of the regional water supply system in the territory of Montenegrin coastal municipalities.

10. **Setting up of a table on the building site** on the day of submission of the construction registration to the competent inspection body - to familiarize the local public with the intended construction

- Article 89 Paragraph 5 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures "Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);
- Rulebook on the form and layout of a table for building construction ("Official Gazette of Montenegro",No. 070/17 from 27.10.2017)

11. **Request for registration of the facility in cadastre of immovable property** - request form

- Article 104 Paragraph 2 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures "Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);

- Rulebook on forms of request, registration and statement in the process of construction of facilities("Official Gazette of Montenegro" No. 070/17 from 27.10.2017, 060/18 from 07.09.2018)

The request is submitted to Cadastre within 15 days of the day of receiving the final report of the professional supervision with the following documentation:

- evidence prescribed by law regulating the registration of rights on immovable property;
- a final report of professional supervision, containing a written statement that the facility has been built in accordance with the revised main project, that is eligible for use and can be used purposefully
- a statement form
- Article 103 Paragraph 1 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures "Official Gazette of Montenegro", No. 064/17 from 06.10.2017, 044/18 from 06.07.2018, 063/18 from 28.09.2018);

Rulebook on forms of request, registration and statement in the process of construction of facilities("Official Gazette of Montenegro" No. 070/17 from 27.10.2017, 060/18 from 07.09.2018)

- the elaboration of the original field data of the derived state verified by the licensed geodetic organization.

In case that urban-technical conditions have already been issued, the procedure starts from point 3 of this workflow.

How to register a company

The municipality has prepared an explanation of the company registration procedure.

When registering d.o.o. the following must be attached to the Central Register of Economic Entities:

Step 1. Do the Company Statute, depending on whether it is a single or multiple company.

Step 2. Make a Decision on Founding a Company (if Founded by one Founder), or the Contract on Founding a Company (if the company establishes more than one founder).

Step 3. Pay on Tax Administration account 10.00 €, account number: 832-3161017-60, purpose of payment: registration d.o.o.

Step 4. Pay on The Official Gazette of CG 12,00 €, account number: 520-941100-57, purpose of payment: registration d.o.o.

Step 5. To verify the Decision / Contract in the Court or in the Notary.

Step 6. Excerpt from the Central Depository Agency. When filing an excerpt, it is necessary to enclose a copy of the ID card of the founder or copy of the passport if the founder is a foreigner and a deposit slip of 6.05 € paid into one of the CDA accounts: 510-8092-14 or 550-3143-63, the purpose of the payment: excerpt tax.

Step 7. Copy of the ID card (if the founder is a Montenegrin citizen) or a copy of the passport (if the founder is a foreign citizen).

Step 8. Fill in the company's application to start registration.

Step 9.0. If the company wishes to register for value added tax (VAT) taxpayer registration, the VAT PR form is filled in and submitted together with other documentation required for the establishment of the company.

Step 9.1. If the company wishes to register for registration in the register of excise taxpayers, fill out the form AKC - P and submit it together with other documentation necessary for the establishment of the company.

Step 10. Submit the collected and certified documentation (Statute, Certified Decision / Contract, CDA decision, Copy of ID Card or Passport, Payments and Registration Application, Form 1 / akc-p) to the Central Registry of Tax Administration, Vaka Đurovića 20 , 81000 Podgorica, Tel: +382 (0) 20 230 858, e-mail: crps@t-com.me, working hours with clients 08:00 -12: 30.

When submitting your documentation, you will receive a confirmation with number of your Decision with which, together with identification document, you will be issued a registration

certificate one week after submission. Also, with the number from confirmation one can check if the registration is complete at www.crps.me .

Upon receipt of the company registration certificate it is necessary to do the following:

- make the seal (make sure that the appearance of the seal corresponds to the description in the Statute).

- Bank Account in the Bank.

- Register workers in Tax Administration

How to register an entrepreneur

To register an entrepreneur, you need to bring the following to the Central Registry of Tax Administration:

Step 1. Complete the entrepreneur registration form.

Step 2. Pay 10.00 EUR to Tax Administration on account 832-3161017-60.

Step 3. A copy of the ID card of the entrepreneur or a certified copy of the passport if the entrepreneur is a foreigner.

Step 4. Submit the collected and certified documentation to the Central Registry of Tax Administration, Vaka Đurovića 20, 81000 Podgorica, Tel: +382 (0) 20 230 858, e-mail: crps@t-com.me, working hours with clients 08: 00 -12: 30.

When submitting your documentation, you will receive a confirmation with number of your Decision with which, together with identification document, you will be issued a registration certificate one week after submission. Also, with the number from confirmation one can check if the registration is complete at www.crps.me.

After obtaining a certificate of entrepreneur registration, it is necessary to do the following:-
Make the seal.

-Obtaining of TIN(Tax identification number) from Tax Administration.

-Bank Accounting at the Bank.

Traffic communication

The Route Risan-Zabljak was opened in 2010 and thus has a shortened distance between north and south. Now it can be reached from Žabljak to the shore for 2-2.30 hours.

The capital city, Podgorica is about 2h driving distance from Zabljak(120 km). Distance to other regional centres: Belgrade-400km; Sarajevo-167km; Zagreb-535km;Tirana-270km; Skoplje-337km;Ljubljana-674km,

The nearest port is Bar(Montenegro)-197km. It is possible to travel from Bar to Mojkovac by train, and then take the bus to Zabljak. So, the closest railway station is in Mojkovac, 69 km from Zabljak.

The nearest airports:Podgorica(120km), Tivat(250km), Dubrovnik(260km).

