



VODIČ ZA INVESTITORE

ŽABLJAK, novembar 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 najvišočije 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 kanjanskim dolinama sreću se submediteranski, čak i mediteranski florni elementi, dok tresetišta nekih jezera predstavljaju enklave karakteristične za sibirске 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 nevjerojatnim 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 glacijalnog 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, drvenoj 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

Urbanistučka 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;
Pozicija: 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

OLAKŠICE/PODSTICAJNE MJERE KOJE SE NUDE SA NIVOVA DRŽAVE, ZA POSTOJEĆE PRIVREDNIKE I NOVE INVESTITORE

- **UREDBA O PODSTICANJU DIREKTNIH INVESTICIJA** („Službeni list Crne Gore“, broj 80/15)

Uredba definiše finansijske podsticaje za nove investicije u Crnoj Gori, kao i za proširenje ili diverzifikaciju postojećih investicija, a ima za cilj unaprjeđenje poslovnog ambijenta države i povećanje konkurentnosti privrede.

Direktna investicija, u smislu ove uredbe, je ulaganje u materijalnu i nematerijalnu imovinu novoosnovanih privrednih subjekata, proširenje kapaciteta postojećih ili diverzifikacija proizvodnje privrednog subjekta na nove proizvode i proizvodne procese. Sticanje udjela ili akcija u privrednom subjektu ne smatra se direktnom investicijom u smislu ove uredbe. Sredstva za podsticanje investicija obezbjeđuju se u budžetu Crne Gore.

Sredstva za podsticanje investicija mogu se koristiti za finansiranje investicionih projekata koji obezbjeđuju otvaranje novih radnih mjesta i doprinose privrednom i regionalnom razvoju Crne Gore.

Sredstva za podsticanje investicija mogu se dodijeliti za investicione projekte čija je minimalna vrijednost ulaganja 500.000 eura i kojima se obezbjeđuje zapošljavanje najmanje 20 novozaposlenih lica u roku od tri godine od dana zaključenja ugovora o korišćenju sredstava.

Za ulaganje u investicione projekte na području jedinice lokalne samouprave **iz sjevernog i iz središnjeg regiona**, osim Glavnog grada Podgorice, sredstva za podsticanje investicija mogu se dodijeliti za investicione projekte čija je minimalna vrijednost ulaganja 250.000 eura i kojima se obezbjeđuje zapošljavanje najmanje deset novozaposlenih lica u roku od tri godine od dana zaključenja ugovora o korišćenju sredstava.

Visina sredstava za podsticanje investicija koja mogu biti dodijeljena na osnovu kriterijuma za dodjelu sredstava za podsticanje investicija su:

- 1) 3.000 eura po novozaposlenom licu, za broj bodova od 76 do 85;
- 2) 4.000 eura po novozaposlenom licu, za broj bodova od 86 do 95;
- 3) 5.000 eura po novozaposlenom licu, za broj bodova od 96 do 105;
- 4) 6.000 eura po novozaposlenom licu, za broj bodova od 106 do 115;
- 5) 7.000 eura po novozaposlenom licu, za broj bodova od 116 do 125;
- 6) 8.000 eura po novozaposlenom licu, za broj bodova od 126 do 135;
- 7) 9.000 eura po novozaposlenom licu, za broj bodova od 136 do 145;
- 8) 10.000 eura po novozaposlenom licu, za broj bodova od 146 do 150.

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.

Više informacija na linku: <http://www.mipa.co.me/files/documents/1513766929-Uredba%20o%20podsticanju%20direktnih%20investicija%2028122015.pdf>

- **PROGRAM PODSTICAJA RAZVOJA BIZNISA**

Vlada Crne Gore je usvojila „**Program podsticaja razvoja biznisa**“, kojim je planiran razvoj biznis zona. Biznis zona predstavlja jedinstven entitet na području lokalne samouprave, dijelom ili u potpunosti infrastrukturno opremljen, a koji potencijalnim investitorima pored zajedničkog prostora i infrastrukture pruža dodatne poreske i administrativne olakšice sa državnog i lokalnog nivoa.

Investitorima će i u strateškim i u lokalnim zonama biti obezbjeđene olakšice sa državnog i sa lokalnog nivoa.

Poslovni ambijent na državnom nivou

Država je već definisala povoljan poslovni ambijent za proizvodnju:

- Oslobađanje od poreza na dobit

- Subvencije za zapošljavanje određenih kategorija nezaposlenih lica.

Prijedlozi mjera na državnom nivou

- Uredbu o poreskim olakšicama za zapošljavanje određenih kategorija nezaposlenih lica primijeniti na sve zaposlene u biznis zonama u nedovoljno razvijenim opštinama;
- Oslobođanje od plaćanja poreza na nepokretnosti za objekte koji se nalaze u okviru biznis zone na određeni vremenski period (prijedlog - 5 godina);
- Na zemljištu i objektima koji su u državnom vlasništvu, a nalaze se u biznis zoni, omogućiti investitorima povoljan paket olakšica u dijelu zakupa, korišćenja ili kupovine (niska cijena zakupa, na primjer 1€ za 100 m²; pravo na korišćenje zemljišta i objekata bez naknade na period od 10 godina; umanjenje procjenjene vrijednosti objekta do 50%)

Povoljan ambijent na nivou lokalne samouprave

Svaka opština u Crnoj Gori treba da usvoji svoj program olakšica kojima teže da privuku strane investitore da ulažu u razvoj tog područja. Programi će biti obuhvaćeni Planom razvoja opština i biće predstavljeni za svaku opštinu posebno.

Moguće povoljnosti na nivou lokalne samouprave su:

- A. Olakšice u dijelu plaćanja komunalnih ili drugih naknada;
- B. Povoljna cijena zakupa/kupovine prostora za biznis zone;
- C. Mogućnost definisanja povoljnog modela privatno-javnog partnerstva;
- D. Infrastrukturno opremanje na područjima gdje ne postoji.

Više informacija na linku: <https://www.bizniszona.me/program-podsticaja-razvoja-biznisa-biznis-zone/>

- **ZAKON O SLOBODNIM ZONAMA** („Službeni list RCG“ br. 42/04 od 22 juna 2004 godine, “ Službeni list CG” : 11/07 od 13 decembra 2007 godine, 76/08 od 12. decembra 2008 godine i br. 40 od 30 juna 2016 godine)

Korisnik zone i skladišta je domaće ili strano pravno i fizičko lice koje na njenom području obavlja privrednu djelatnost.

Za robu unesenu u slobodnu zonu i skladište upotrijebljenu ili potrošenu u skladu sa ovim zakonom ne plaća se carina, carinske dažbine i porez na dodatu vrijednost.

Više informacija na: **Zakon o slobodnim zonama** („Službeni list RCG“ br. 42/04 od 22 juna 2004 godine, “ Službeni list CG” : 11/07 od 13 decembra 2007 godine, 76/08 od 12. decembra 2008 godine i br. 40 od 30 juna 2016 godine)

- **UREDBA O SUBVENCIJAMA ZA ZAPOŠLJAVANJE ODREĐENIH KATEGORIJA NEZAPOSLENIH LICA** (“Sl. list CG”, br. 80/2015 i 77/2016)

Prema ovoj Uredbi, subvencije može da ostvari poslodavac koji zaposli lice:

- starije od 50 godina života ;
- ili koje živi kao samohrana osoba sa jednim ili više izdržanih osoba;
- koje nije bilo u radnom odnosu prethodnih 6 mjeseci;
- koje nije završilo srednje obrazovanje ili stručnu kvalifikaciju ili koje je završilo redovno obrazovanje, a najduže dvije godine nakon toga nije imalo zasnovan radni odnos;

Za lica koja ispunjavaju uslove iz Uredbe, **poslodavac ne plaća:**
 -doprinos za obavezno socijalno osiguranje na zarade (doprinos za penzijsko i invalidsko osiguranje;

-doprinos za zdravstveno osiguranje i doprinos za osiguranje od nezaposlenosti) i doprinos za

Fond rada.

-porez na dohodak fizičkih lica.

Više informacija na linku: http://www.podaci.net/_gCGO/propis/Uredba_o_subvencijama/U-szoknl04v1211-1340.html

• ***PROGRAM PODSTICAJA KLASTERA U CRNOJ GORI ZA PERIOD 2017-2020. GODINA***

Cilj Programa je finansijska podrška za preduzetnike, mikro, mala i srednja privredna društva koji su dio klastera, kroz ulaganja u materijalnu, nematerijalnu imovinu i operativne troškove poslovanja, radi jačanja kapaciteta klastera i pozicioniranja na domaćem i inostranom tržištu.

Sredstva Programa se mogu opredijeliti za:

- ❖ troškove ulaganja u nematerijalnu i materijalnu imovinu (izuzev IT opreme i saobraćajnih sredstava,
- ❖ operativne troškove – i to do 50% (uvećano za 15% klasterima iz manje razvijenih JLS) ukupnih opravdanih troškova tokom perioda u kojem se pomoć dodjeljuje,) - i to do 50%.

Odobrena pomoć od strane Ministarstva ekonomije je do 50%, odnosno do 65% ukupnih opravdanih troškova, u skladu sa Prijedlogom projekta, u iznosu najviše do 15.000 EUR (bez PDV-a), po jednom Projektu. Subvencija se realizuje po principu refundacije, što znači da apikant Projekat realizuje sopstvenim sredstvima, a odobrena subvencija će mu biti refundirana kroz jednu ili dvije tranše, u zavisnosti od predmeta podrške i trajanja projekta.

Sva imovina koja se stiče po osnovu realizacije projekta, predstavljajući imovinu klastera i može se koristiti jedino za ostvarivanje ciljeva radi kojih je klaster i osnovan i ne može se raspodjeljivati osnivačima, članovima, članovima organa i zaposlenima, kao i srođnicima tih lica.

Strateški prioritetne djelatnosti koje su predmet sufinansiranja obuhvataju: • Prerađivanje poljoprivrednih proizvoda/ prehrambenu industriju; • drvoprerađivanje; • ostale proizvodne djelatnosti (osim proizvodnih djelatnosti koje nisu obuhvaćene ovim programom); • turizam i ugostiteljstvo.

Više informacija na linku: http://www.azzk.me/dp/doc/Rjesenja/2017/2017-02-17_MEK_klasteri%202017.pdf

• ***PROGRAM PODRŠKE ZA MODERNIZACIJU INDUSTRIJE***

Program podrške za modernizaciju industrije se realizuje u saradnji sa Ministarstvom ekonomije Crne Gore. Ovaj Program podrške dopriniće realizaciji ciljeva definisanih Industrijskom politikom Crne Gore do kraja 2020. godine i čini jednu od ključnih aktivnosti u okviru implementacije Akcionog plana Industrijske politike Crne Gore 2016-2020.

Program obuhvata sufinansiranje opravdanih troškova nabavke opreme do 20% za mala, odnosno do 10% za srednja privredna društva, bez PDV-a, u smislu pravila dodjele državne pomoći. Preostala potrebna sredstva obezbjeđuju se kroz kreditni aranžman sa Investiciono-razvojnim fondom Crne Gore (IRF). Sredstva opredijeljena Programom namijenjena su za sufinansiranje dijela troškova nabavke opreme u smislu nabavke nove/polovne proizvodne opreme/mašina, kao i novih djelova i specijalizovanih alata koji će se iskoristiti kako bi se stavile u pogon neiskorišćene mašine.

Program podrške je namijenjen privrednim subjektima koji posluju u sektoru **prerađivačke industrije**. Pravo učešća imaju registrovana mikro, mala i srednja privredna društva koja posluju najmanje 2 godine i čija je pretežna djelatnost registrovana u oblastima prerađivačke industrije (klasifikovanih od C10 do C33), u skladu sa Zakonom o Klasifikacijom djelatnosti :

Iznos kredita: do 100.000,00 €, a za iznos veći od 100.000,00 € maksimalni iznos kredita je definisan posebnom kreditnom linijom za predmetnu djelatnost;

- Kamatna stopa: 3,50% na godišnjem nivou uz proporcionalan sistem obračuna kamata;
- Rok otplate do 12 godina (uključujući grace period);
- Grace period do 4 godine.

Posebni uslovi kreditiranja:

- Za subjekte koji projekte realizuju u opštinama sjevernog regiona i u opštinama koje su ispod prosječne vrijednosti indeksa razvijenosti u Crnoj Gori kamatna stopa iznosi 3,00% na godišnjem nivou uz proporcionalan sistem obračuna kamate.

Kao instrumente obezbjeđenja kredita IRF CG A.D. će prihvatati mjenice, hipoteke na nepokretnostima, bankarske garancije, garancije jedinica lokalne samouprave, garancije Vlade Crne Gore, jemstva bonitetnih pravnih lica, zaloge potraživanja, i druge uobičajene instrumente obezbjeđenja u bankarskom poslovanju u skladu sa važećom politikom kolaterala i odlukama nadležnih organa IRF CG A.D.

Više informacija na linku: <https://www.irfcg.me/me/2015-01-13-12-23-55/program-podrske-za-modernizaciju-industrije>

OLAKŠICE/PODSTICAJNE MJERE KOJE SE NUDE SA NIVOA LOKALNE UPRAVE

Odlukom o naknadi za komunalno opremanje zemljišta, utvrđena je 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 5 godina);

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.

Stopa poreza na nepokretnosti po Zakonu o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG“ 65/01, 69/03 i“ Sl. list CG“ br. 75/10, 9/15 i 44/17)je proporcionalna i iznosi od 0.25% do 1.00% tržišne vrijednosti

nepokretnosti. Po važećoj Odluci o porezu na nepokretnosti Opštine Žabljak, poreske stope su minimalne.

Stope poreza se kreću u rasponu od 0,25% za stambene objekte u izgradnji, do stope od 0,54% za sekundarne stambene objekte.

Što se tiče objekata važnih za investicije i razvoj biznisa, stope su takođe veoma niske, imajući u vidu da je iste po zakonu moguće definisati i do 1%:

Za poslovne objekte i poslovne prostorije (poslovne zgrade, poslovne prostorije i stanovi pretvoreni u poslovne prostorije)..... 0,41%

Za proizvodne objekte (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti)..... 0,31%

Za stovarišta i skladišta.....0,26%

Opštinskom odlukom o porezu na nepokretnosti predviđena su i umanjenja poreske stope:

Za ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritetnog turističkog lokaliteta, u skladu sa propisima Vlade, koji je u funkciji 12 mjeseci u godini, poreska stopa može se umanjiti:

za ugostiteljski objekat:

- kategorije 4 **** 20 %

- kategorije preko 4 **** 50 %

VAŽNE INFORMACIJE:

HODOGRAM: Kako započeti građenje

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 CrneGore", 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 Mministarstva 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 inspekcijiskom 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 registraciju 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. Takođe 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.

NAPOMENA: Sve potrebne prijave i obrasce možete pronaći na web stranici: www.crps.me.

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.

NAPOMENA: Sve potrebne prijave i obrasce možete pronaći na web stranici: www.crps.me

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).

VAŽNI KONTAKTI:

INFORMACIJE VEZANE ZA PRIVREDU:

Kancelarija br. 1, Nova zgrada Opštine (Trg durmitorskih ratnika 1, Žabljak);
telefonskim putem na broj + 382 (0) 52 361 978;

ili putem e-maila na adrese:

- menadžerka Opštine:
goricavukovic@zabljak.me, predsjednikzb@gmail.com;
- samostalni savjetnik I za lokalni ekonomski razvoj
sluzbenikzaler@zabljak.me, predsjednikzb@gmail.com;
- samostalni savjetnik I za pravne poslove:
nikoladubljevic@zabljak.me ;

INFORMACIJE VEZANE ZA POLJOPRIVREDU:

Agrobiznis info centar, Stara zgrada Opštine (Trg durmitorskih ratnika bb, Žabljak);
telefonskim putem na broj + 382 (0) 52 361 101;

ili putem e-maila na adrese:

- samostalni savjetnik I za poljoprivredu i ruralni razvoj:
agrobizniszb@gmail.com;
- samostalna savjetnica III za podršku poljoprivrednim proizvođačima:
agrobizniszb@gmail.com , dijanalekovic@yahoo.com ;



GUIDE FOR INVESTORS

ŽABLJAK, November 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

-INCENTIVE MEASURES OFFERED FROM THE STATE LEVEL, FOR EXISTING BUSINESSES AND NEW INVESTORS-

- **REGULATION ON THE INCITEMENT OF DIRECT INVESTMENTS**
(„Official Gazette of Montenegro“, No 80/15)

The regulation defines financial incentives for new investments in Montenegro, as well as for the expansion or diversification of existing investments, with the aim of improving the business environment of the state and increasing the competitiveness of the economy.

Direct investment, within the meaning of this Regulation, is an investment in tangible and intangible assets of newly established business entities, expansion of existing capacities or diversification of production of a business entity to new products and production processes. The acquisition of shares in a business entity shall not be considered as a direct investment within the meaning of this Regulation. Funds for stimulating investments are provided in the budget of Montenegro.

Investment incentives can be used to finance investment projects that provide job creation and contribute to the economic and regional development of Montenegro.

Investment incentives may be awarded for investment projects with a minimum investment value of EUR 500,000 and which provide employment for at least 20 new employees within three years from the date of the conclusion of the contract on the use of funds.

For investment in investment projects in the area of the local self-government unit from **the northern and central region**, except for the Capital city of Podgorica, investment incentives can be allocated for investment projects with a minimum investment value of 250,000 euro and which provide employment for at least ten new employees within the deadline from three years from the date of the conclusion of the contract on the use of funds

The amount of investment incentives that can be awarded based on the criteria for awarding investment incentives are:

- 1) 3,000 euro per newly employed person, for points ranging from 76 to 85;
- 2) 4000 eur per newly employed person, for points ranging from 86 to 95;
- 3) 5.000 eur per newly employed person, for points ranging from 96 to 105;
- 4) 6.000 eur per newly employed person, for points ranging from 106 to 115;
- 5) 7.000 eur per newly employed person, for points ranging from 116 to 125;
- 6) 8.000 eur per newly employed person, for points ranging from 126 to 135;
- 7) 9.000 eur per newly employed person, for points ranging from 136 to 145;
- 8) 10.000 eur per newly employed person, for points ranging from 146 to 150.

For capital investments that excess € 10 million providing job creation for at least 50 new employees, investment incentives can be allocated up to 17% of the total value of the investment project, without scoring process.

The regulation also provides **possibility of reimbursement of costs** for the development of infrastructure necessary for the implementation of the investment project. The funds allocated for the stimulation of investments are paid to the beneficiary of the funds after the conclusion of the contract on the use of the funds, in three equal installments.

More information at link: <http://www.mipa.co.me/files/documents/1513766929-Uredba%20o%20podsticanju%20direktnih%20investicija%2028122015.pdf>

- ***PROGRAM OF INCENTIVES FOR BUSINESS DEVELOPMENT***

The Government of Montenegro has adopted the ***Program of Incentives for Business Development***, which plans the development of business zones. The business zone is a unique entity in the area of local self-government, partly or fully equipped with infrastructure, which offers potential investors, in addition to common space and infrastructure, additional tax and administrative benefits from the state and local level.

Investors will be provided both state and local relief in strategic and local areas.

Business environment at state level

The state has already defined a favorable business environment for production:

- Exemption from corporate income tax
- Employment subsidies for certain categories of unemployed persons.

Proposal of measures from national level

- Apply the regulation on tax incentives for employment of certain categories of unemployed persons to all employees in business zones in underdeveloped municipalities;
- Exemption from the payment of real estate tax for objects located within the business zone for a fixed period of time (proposal - 5 years);
On state-owned land and buildings located in the business area, provide investors with a favorable package of benefits in terms of rent, use or purchase (low rental price, for example, € 1 per 100 m²; right to use land and facilities free of charge for a period of 10 years; reduction of the appraised value of the building up to 50%).

Favourable environment at local level

Each municipality in Montenegro should adopt its own program of incentives that seeks to attract foreign investors to invest in the development of the area. The programs will be covered by the Municipal Development Plan and will be presented for each municipality separately.

Possible benefits at the local government level are:

- A. Allowances for the payment of utility or other charges;
- B. Affordable Business Area Rent / Purchase Price;
- C. Ability to define a favorable model of private-public partnership;
- D. Infrastructure equipment in areas where it does not exist..

More information at link: <https://www.bizniszona.me/program-podsticaja-razvoja-biznisa-biznis-zone/>

• **LAW ON FREE ZONES** (Official Gazette of the Republic of Montenegro 42/04 of 22 June 2004, Official Gazette of Montenegro 11/07 of 13 December 2007, 76/08 of 12 December 2008 and No 40 from June 30, 2016).

The user of the zone and warehouse is a domestic or foreign legal person or individual who carries out economic activity in its area. Goods brought into the free zone and warehouse used or consumed in accordance with this Law shall not be subject to the payment of customs, customs duties and value added tax.

More information at: **Law on Free Zones**

(Official Gazette of the Republic of Montenegro 42/04 of 22 June 2004, Official Gazette of Montenegro 11/07 of 13 December 2007, 76/08 of 12 December 2008 and No 40 from June 30, 2016).

• **REGULATION ON SUBSIDIES FOR EMPLOYMENT OF CERTAIN CATEGORIES OF UNEMPLOYED PERSONS ("Official Gazette of Montenegro", Nos. 80/2015 and 77/2016)**

Under this Regulation, subsidies may be obtained by the employer who employs a person:

- over 50 years old;
- or living as a single person with one or more dependents;
- who has not been employed for the previous 6 months;
- who has not completed secondary education or vocational qualification or who has completed full-time education and, for a maximum of two years thereafter, has no established employment relationship;

For persons who meet the requirements of the Regulation, the employer does not pay:

- contribution to compulsory social security on earnings (contribution for pension and disability insurance;
- health insurance contribution and unemployment insurance contribution) and contribution to the Labor Fund.
- personal income tax.

More information at link: http://www.podaci.net/_gCGO/propis/Uredba_o_subvencijama/U-szokn104v1211-1340.html

CLUSTER INCENTIVE PROGRAM IN MONTENEGRO FOR THE PERIOD 2017-2020.

The objective of the Program is financial support for entrepreneurs, micro, small and medium-sized companies that are part of the cluster, through investments in tangible, intangible assets and operating expenses of the cluster, in order to strengthen the cluster capacity and positioning in the domestic and foreign markets.

Funds of the Program may be used for:

- ❖ the cost of investing in intangible and tangible assets (excluding IT equipment and transportation,
- ❖ operating costs – up to 50% (plus 15% by clusters from less developed local governments) of total eligible costs over the period in which aid is granted, - up to 50%.

The approved assistance from Ministry of Economy is up to 50%, ie 65% of the total eligible costs, in accordance with the Project Proposal, up to a maximum of EUR 15,000 (excluding VAT), per Project. The subsidy is realized on the principle of reimbursement, which means that the applicant realizes the Project with his own funds, and the approved subsidy will be refunded through one or two tranches, depending on the subject of support and the duration of the project.

All assets acquired as a result of the project will represent the assets of the cluster and can only be used to achieve the goals for which the cluster was established and cannot be distributed to the founders, members, members of bodies and employees, as well as relatives of those persons.

Strategically prioritized co-financing activities include: • Agricultural processing / food processing; • wood processing; • other manufacturing activities (except manufacturing activities not covered by this program); • tourism and catering

More information at link: http://www.azzk.me/dp/doc/Rjesenja/2017/2017-02-17_MEK_klasteri%202017.pdf

• INDUSTRIAL MODERNIZATION SUPPORT PROGRAM

The support program for the modernization of industry is implemented in cooperation with the Ministry of Economy of Montenegro. This Support Program will contribute to the achievement of the objectives defined by the Industrial Policy of Montenegro by the end of 2020 and is one of the key activities within the implementation of the Industrial Policy Action Plan of Montenegro 2016-2020.

The program includes co-financing of eligible costs for the purchase of equipment up to 20% for small, and up to 10% for medium-sized companies, excluding VAT, in terms of state aid rules. The remaining required funds are provided through a loan arrangement with the Investment and Development Fund of Montenegro (IRF). The funds earmarked for the Program are intended to co-finance part of the cost of acquiring equipment in terms of the purchase of new / used production equipment / machines, as well as new parts and specialized tools that will be used to put into operation the unused machines.

The support program is intended for business entities operating in ***the manufacturing sector***. The right to participate have registered micro, small and medium-sized companies that have been operating for at least 2 years and whose main activity is registered in the fields of

manufacturing (classified from C10 to C33), in accordance with the Law on Classification of Activities:

Loan amount: up to € 100,000.00, and for an amount exceeding € 100,000.00 the maximum loan amount is defined by a separate line of credit for the subject activity;

- Interest rate: 3.50% annually with a proportional interest rate system;
- Repayment period up to 12 years (including grace period);
- Grace period up to 4 years. Posebni uslovi kreditiranja:

For the entities implementing the projects in the municipalities of the northern region and in the municipalities below the average value of the development index in Montenegro, the interest rate is 3.00% annually with a proportional interest calculation system.

As credit security instruments, IRF CG A.D. shall accept bills of exchange, mortgages on real estate, bank guarantees, guarantees of local self-government units, guarantees of the Government of Montenegro, guarantees of prudent legal entities, pledges of claims, and other common security instruments in banking in accordance with the applicable collateral policy and decisions of the competent bodies of IRF CG A.D.

More information at link: <https://www.irfcg.me/me/2015-01-13-12-23-55/program-podrske-za-modernizaciju-industrije>

INCENTIVE MEASURES OFFERED FROM LOCAL LEVEL

Decision on compensation for the communal furnishing of land provides possibility of paying the contracted fee for communal land in installments (25% of the contracted payment shall be paid on the day of signing the contract on communal furnishing of land, the rest in 5 years).

If the payment contracted for communal furnishing of land is made at once, the fee shall be reduced by 15%.

The same decision gives the possibility that the investor can carry out the communal furnishing of land by himself/herself.

The real estate tax under the Law on Real Estate Tax (Official Gazette of the Republic of Montenegro 65/01, 69/03 and Official Gazette of Montenegro 75/10, 9/15 and 44/17) is proportional and amounts from 0,25% to 1.00% of the market value of real estate.

According to valid decision on the real estate tax of the Municipality of Zabljak, the tax rates are minimal.

Tax rates range from 0.25% for residential buildings under construction, to 0.54% for secondary residential buildings.

Regarding facilities that are important for investment and business development, the rates are also very low, given that the law gives possibility to define rates up to 1% as well:

- Business buildings and commercial premises (commercial buildings, commercial premises and flats anteroom in office space) 0.41%;
- For production facilities (halls and other production facilities) 0.31%;
- For stores and warehouses.....0.26%.

The municipal real estate tax decision also provides tax rate reductions:

For a catering facility located in the area of priority tourist locality, which is operational for

12 months a year, in accordance with Government regulations, the tax rate may be reduced:

-for catering facility:

- category 4 **** 20%;
- categories over 4 **** 50%.

Individuals are exempt from tax payment for land used for agricultural purposes.

IMPORTANT INFORMATION:

WORKFLOW: How to start building

For all those who want to build in Žabljak, the Municipality has prepared WORKFLOW.

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 is established by more than one founder).

Step 3. Pay 10,00 € on Tax Administration account, account number: 832-3161017-60, purpose of payment: registration of d.o.o.

Step 4. Pay 12,00 € on The Official Gazette of Montenegro account , account number: 520-941100-57, purpose of payment: registration of 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 picking up 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, the form AKC - P is filled out and submitted 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 you 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:

- Seal designing (make sure that the appearance of the seal corresponds to the description in the Statute).
- Opening of Bank Account in the bank.
- Registration of workers in Tax administration.

NOTE: All necessary applications and forms can be found at: www.crps.me .

How to register an entrepreneur

To register an entrepreneur, it is necessary 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:

- Seal designing
- Obtaining of TIN(Tax identification number) from Tax Administration.
- Opening of Bank Account in the bank.

NOTE: All necessary applications and forms can be found at: www.crps.me .

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).

IMPORTANT CONTACTS:

INFORMATION RELATED TO ECONOMY:

Office No. 1, New building of the Municipality (Trg durmitorskih ratnika 1, Žabljak);

By phone: + 382 (0) 52 361 978;

By e-mail:

- Municipal Manager:

goricavukovic@zabljak.me, predsjednikzb@gmail.com;

- An independent Advisor I for local economic development

sluzbenikzaler@zabljak.me, predsjednikzb@gmail.com;

An independent advisor I for legal affairs:

nikoladubljevic@zabljak.me ;

INFORMATION RELATED TO AGRICULTURE:

Agrobusiness info center, an old building of the Municipality (Trg durmitorskih ratnika bb, Žabljak);

By phone: + 382 (0) 52 361 101;

By mail:

- An independent advisor I for agriculture and rural development:

agrobizniszb@gmail.com;

- An independent advisor III for the support to agricultural producers:

agrobizniszb@gmail.com , dijanalekovic@yahoo.com ;