

1212.

Na osnovu člana 14 stav 5 Zakona o slobodnim zonama („Službeni list CG“, broj 12/26), Ministarstvo ekonomskog razvoja donijelo je

P R A V I L N I K O B L I Ź E M S A D R Ź A J U E L A B O R A T A O E K O N O M S K O J O P R A V D A N O S T I Z A O S N I V A N J E S L O B O D N E Z O N E

Član 1

Ovim pravilnikom propisuje se bliži sadržaj elaborata o ekonomskoj opravdanosti za osnivanje slobodne zone (u daljem tekstu: elaborat).

Član 2

Elaborat sadrži:

- 1) osnovne podatke o osnivaču slobodne zone;
- 2) osnovne podatke o operatoru slobodne zone;
- 3) opis lokacije i karakteristika slobodne zone;
- 4) analizu zakonskog osnova i usklađenosti sa propisima;
- 5) investicioni program;
- 6) ekonomsku analizu;
- 7) finansijsku analizu;
- 8) procjenu rizika;
- 9) projekciju ekonomskih efekata;
- 10) način upravljanja slobodnom zonom;
- 11) procjenu uticaja na životnu sredinu,
- 12) sumarnu ocjenu.

Član 3

Podaci o osnivaču obuhvataju:

- 1) naziv, sjedište i pravnu formu;
- 2) vlasničku strukturu;
- 3) podatke o finansijskom stanju (likvidnost, solventnost i profitabilnost, ako je primjenjivo),
- 4) dokaz o registraciji u Crnoj Gori.

Član 4

Podaci o operatoru obuhvataju:

- 1) naziv, sjedište i pravnu formu;
- 2) vlasničku i upravljačku strukturu;
- 3) organizacionu i tehničku sposobnost za upravljanje slobodnom zonom,
- 4) reference i iskustvo u upravljanju infrastrukturnim ili logističkim sistemima, ako je primjenjivo.

Elaborat sadrži izjavu da odgovorno lice i članovi organa upravljanja operatora nijesu pravosnažno osuđeni za krivična djela koja ih čine nepodobnim za vršenje funkcije, u skladu sa zakonom.

Član 5

Opis lokacije i karakteristika slobodne zone treba da bude izrađen na način koji omogućava ocjenu ispunjenosti uslova za osnivanje slobodne zone u skladu sa zakonom kojim se uređuju slobodne zone.

Opis iz stava 1 ovog člana obuhvata:

- 1) precizan opis lokacije, granica i katastarskih parcela;
- 2) prikaz postojećeg i planiranog prostornog uređenja;
- 3) tehničke, infrastrukturne i organizacione uslove;
- 4) bezbjednosne uslove, uključujući fizičko-tehničku zaštitu i video-nadzor;
- 5) mjere carinskog nadzora;
- 6) opis postojećih i planiranih objekata i infrastrukture;
- 7) djelatnosti koje će se obavljati u slobodnoj zoni;
- 8) faze realizacije investicionog programa;
- 9) mjere zaštite životne sredine;
- 10) koncept elektronskog sistema upravljanja robom,
- 11) način obezbjeđenja pristupa nadležnim organima sistemima nadzora.

Član 6

Elaborat sadrži analizu usklađenosti sa:

- 1) propisom kojim se uređuju slobodne zone;
- 2) carinskim propisima;
- 3) propisima o državnoj pomoći, gdje je primjenjivo;
- 4) propisima o zaštiti životne sredine,
- 5) pravnom tekovinom Evropske unije i međunarodnim standardima.

Član 7

Investicioni program obuhvata:

- 1) ciljeve ulaganja i strateški koncept razvoja zone;
- 2) procijenjenu vrijednost investicije i strukturu ulaganja;
- 3) izvore finansiranja;
- 4) plan implementacije sa vremenskim okvirom;
- 5) organizaciju realizacije projekta,
- 6) projekciju poslovanja za period od najmanje pet godina.

Član 8

Ekonomska analiza obuhvata:

- 1) analizu tržišta (ponuda i tražnja);
- 2) identifikaciju ciljnih tržišta;
- 3) analizu konkurencije na globalnom, regionalnom i domaćem tržištu;
- 4) analizu troškova i koristi (cost-benefit analizu),
- 5) procjenu makroekonomskih efekata.

Član 9

Finansijska analiza obuhvata:

- 1) projekciju prihoda i rashoda;
- 2) obračun i strukturu potrebnih obrtnih sredstava;
- 3) obračun troškova poslovanja i ukupnih prihoda;
- 4) finansijske pokazatelje, uključujući povraćaj investicije i period povraćaja;
- 5) finansijske obaveze, planirane i očekivane, po vrstama;
- 6) plan novčanih tokova (cash flow),
- 7) analizu finansijske održivosti projekta.

Član 10

Procjena rizika obuhvata:

- 1) identifikaciju i analizu rizika u poslovanju zone, uključujući naročito operativne, finansijske, pravne, bezbjednosne, carinske, ekološke i tržišne rizike;
- 2) procjenu vjerovatnoće nastanka i mogućeg uticaja identifikovanih rizika na poslovanje zone;
- 3) mjere za upravljanje i ublažavanje rizika, uključujući preventivne i korektivne mjere;
- 4) organizaciju upravljanja rizicima,
- 5) sistem praćenja i revizije rizika.

Član 11

Projekcija ekonomskih efekata osnivanja slobodne zone na privredu Crne Gore vrši se na osnovu sljedećih parametara:

- 1) privlačenja stranog kapitala i priliva investicija;
- 2) povećanja proizvodnje roba i pružanja usluga;
- 3) povećanja izvoza;
- 4) transfera savremenih tehnologija i znanja;
- 5) povećanja zaposlenosti,
- 6) doprinosa razvoju lokalne zajednice.

Projekcija iz stava 1 ovog člana mora sadržati kvantitativne i kvalitativne pokazatelje, gdje je to moguće, i biti zasnovana na realnim tržišnim pretpostavkama i ekonomskim analizama.

Projekcija ekonomskih efekata mora biti izrađena na način koji omogućava ocjenu ispunjenosti kriterijuma ekonomske opravdanosti u skladu sa zakonom kojim se uređuju slobodne zone.

Član 12

Elaborat sadrži opis načina upravljanja slobodnom zonom, u skladu sa zakonom kojim se uređuju slobodne zone, koji naročito obuhvata:

Način upravljanja slobodnom zonom obuhvata:

- 1) obezbjeđivanje uslova za nesmetano vršenje carinskog, inspekcijuskog i drugog nadzora;
- 2) opšta pravila poslovanja i tarife u slobodnoj zoni;
- 3) obaveze operatora prema korisnicima slobodne zone;
- 4) uspostavljanje i održavanje elektronskog sistema upravljanja robom na teritoriji slobodne zone;
- 5) obaveze operatora u slučaju prestanka rada slobodne zone;
- 6) način vođenja evidencije o zaključenim ugovorima sa korisnicima,
- 7) mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa važećim propisima.

Član 13

Elaborat sadrži procjenu uticaja na životnu sredinu.

Procjena iz stava 1 ovog člana obuhvata opis mjera, radnji i aktivnosti osnivača kojima se obezbjeđuje zaštita životne sredine na području slobodne zone, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine i procjena uticaja na životnu sredinu.

Procjena uticaja na životnu sredinu naročito obuhvata:

- 1) mjere prevencije potencijalnih negativnih uticaja na životnu sredinu;
- 2) mjere kontrole i upravljanja uticajima tokom izgradnje i rada slobodne zone;
- 3) mjere sanacije eventualnih štetnih posljedica, i
- 4) način praćenja uticaja na životnu sredinu.

Član 14

Sumarna ocjena predstavlja objedinjenu analizu svih elemenata elaborata i sadrži zaključak o:

- 1) ekonomskoj opravdanosti;
- 2) finansijskoj održivosti,
- 3) razvojnim efektima na privredu Crne Gore.

Član 15

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore”.

Broj: 06-326/26-2438/1

Podgorica, 8. maja 2026. godine

Ministar,
Nik Gjelošhaj, s.r.