

Na osnovu 61.16 Zakona o slobodnim zonama (Sl.list RCG br.42/2004), Odbor direktora AD «Luka Bar» je na sjednicama od 22.11.2004. i 11.03.2006. godine usvojio sljedeća

## **OPŠTA PRAVILA POSLOVANJA U SLOBODNOJ ZONI LUKA BAR** /PREČIŠĆENI TEKST/

### **I OSNOVNE ODREDBE**

#### **Član 1**

Ovim Opštim pravilima regulišu se, u skladu sa Zakonom, postupak i uslovi pod kojima domaća i strana pravna i fizička lica (u daljem tekstu: Korisnici) mogu zasnovati i obavljati privredne djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar (u daljem tekstu: Zona), opšti uslovi korišćenja zemljišta i objekata u Zoni i unutrašnji red na njenom području.

#### **Član 2**

AD «Luka Bar» (u daljem tekstu: Operator) ima administrativna ovlašćenja predviđena Zakonom i ovim Opštim pravilima.

Osim što upravlja Zonom, Operator može Korisnicima pružati komercijalne i tehničke usluge u vezi sa djelatnostima koje obavljaju u Zoni.

#### **Član 3**

U Zoni se mogu obavljati sve privredne djelatnosti, osim onih koje Zakon izričito zabranjuje.

#### **Član 4**

Poseban pravni režim (carinski, spoljnotrgovinski, urbanistički, radno-pravni itd.) pod kojim Korisnici obavljaju privredne djelatnosti u Zoni, uređuje se Zakonom.

Prava Korisnika predviđena Zakonom ne mogu biti umanjena ovim Opštim pravilima, drugim opštim aktom Zone ili ugovorom između Korisnika i Operatora.

## Član 5

Operator će dati prioritet i posebne pogodnosti Korisnicima čiji su programi za to kvalifikovani sa stanovišta visine uloženog kapitala, povećanja obima pretovara robe preko Luke Bar, trajanja posla, broja zaposlenih, izvoznih efekata, veličine zakupljenog prostora, tehnologije itd.

Preferencijalni tretman takodje će se dati Korisnicima koji ulažu sredstva u infrastrukturu i razvoj Zone.

## **II SAGLASNOST ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI U ZONI I UGOVOR SA KORISNIKOM**

### Član 6

Potencijalni korisnik se putem pismenog zahtjeva obraća Operatoru radi dobijanja saglasnosti za obavljanje djelatnosti u Zoni (u daljem tekstu: Saglasnost), navodeći sve relevantne podatke o programu koji namjerava da realizuje.

Potencijalni korisnik je obavezan da pruži odgovarajuće dokaze da njegova djelatnost neće ugroziti životnu i radnu sredinu, kao i druge potrebne dokaze.

O zahtjevu iz st. 1 ovog člana odlučuje Izvršni direktor Operatora, u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva, uz obavezu da o izdatoj/neizdatoj saglasnosti pismeno informiše Odbor direktora na prvoj narednoj sjednici.

### Član 7

Na osnovu Saglasnosti i u roku koji je njom utvrdjen, Korisnik i Operator zaključuju ugovor o obavljanju djelatnosti u Zoni (u daljem tekstu: Ugovor), kojim detaljno regulišu svoja prava i obaveze.

Status Korisnika i prava i obaveze koje on podrazumijeva stiču se danom stupanja Ugovora na snagu.

Ako Ugovor ne bude zaključen u roku koji je utvrdjen Saglasnošću, smatra se da ona nije ni data.

Ova Opšta pravila predstavljaju sastavni dio svakog pojedinog Ugovora.

Odredbe Ugovora ne mogu biti u suprotnosti sa odredbama ovih Opštih pravila.

Operator može povući Saglasnost i jednostrano raskinuti Ugovor sa Korisnikom koji:

A/ u predviđenom roku od dana stupanja Ugovora na snagu ne otpočne sa vršenjem djelatnosti;

B/ obavlja djelatnosti koje nijesu predviđene Saglasnošću i Ugovorom;

C/ koristi zakupljeni prostor suprotno odredbama ugovora;

D/ prestane sa vršenjem djelatnosti u dužem vremenskom periodu, osim u slučaju više sile;

E/ kasni sa plaćanjem zakupnine;

F/ ne poštuje unutrašnji red u Zoni;

G/ u drugim slučajevima predviđenim Ugovorom, ovim Opštim pravilima ili opštim zakonskim pravilima o prestanku ugovora.

U slučaju povlačenja Saglasnosti i raskida Ugovora Korisnik je dužan da Operatoru preda zemljište, odnosno prostorije uzete u zakup i to u roku od 30 dana od dana prijema odluke o raskidu Ugovora i naknadi svu nastalu štetu.

### **Član 8**

Operator može zahtijevati da se Korisnik osigura od odgovornosti za eventualnu štetu koju bi svojom djelatnošću mogao nanijeti njemu ili drugim Korisnicima ili da pruži neki drugi vid garancije da će šteta biti naknadjena.

## **III OPŠTI USLOVI KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA I OBJEKATA U ZONI**

### **Član 9**

Za potrebe njihove djelatnosti Operator daje Korisnicima u zakup zemljište i objekte u Zoni, pod uslovima i po cijenama utvrđenim Ugovorom i Tarifom Slobodne zone Luka Bar (u daljem tekstu: Tarifa).

Zakupnina, kao naknada za korišćenje prostora u Zoni, u određenoj dinamici osigurava pokriće stvarnih troškova uredjenja tog prostora i ulaganja potrebnih da bi se obezbijedio režim slobodne zone, održavanje stvorenih uslova poslovanja, kao i njihovo unapredjenje.

Iznos zakupnine određuje se na bazi Tarifnih osnova.

Pored zakupnine, Korisnik plaća srazmjerni dio troškova vršenja poslova od zajedničkog interesa za sve Korisnike (služba obezbjedjenja, vatrogasna služba, održavanje zajedničke infrastrukture itd.), u skladu sa Tarifama i Ugovorom.

Za utrošenu električnu energiju, vodu i PTT usluge Operator Korisniku mjesečnoispostavlja fakture, čiji iznos uključuje i režijske troškove Operatora.

### **Član 10**

Korisnik ne može steći pravo vlasništva na zemljištu u Zoni.

Prostor Zone van onog koji je zakupio, Korisnik može upotrebljavati samo u funkciji nužnog prolaza i manipulacije.

Korisnici ne mogu zakupljeno zemljište i objekte davati u podzakup trećim licima ili vršiti bilo kakve adaptacije bez izričite saglasnosti Operatora.

### **Član 11**

Operator može Korisniku dati u zakup lokaciju za izgradnju privremenog ili trajnog objekta, u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom Prve faze Privredne zone Bar (u daljem tekstu: DUP).

Na objektu iz st.1 ovog člana Korisnik stiče pravo vlasništva.

U slučaju da Korisnik namjerava da proda objekat iz st.1 ovog člana, Operator ima pravo preče kupovine.

Ugovorom može biti predviđeno da će Korisnik infrastrukturno opremiti zemljište dato mu u zakup, u skladu sa DUP-om i pod uslovom da se time ne naruše uslovi poslovanja u Zoni kao cjelini ili pojedinom njenom dijelu.

Korisnik i Operator mogu ugovoriti zajedničko ulaganje u infrastrukturu, izgradnju objekata ili nabavku opreme.

#### **IV UNUTRAŠNJI RED U ZONI**

##### **Član 12**

Zona i carinska služba u njoj rade 24 časa dnevno, svakog dana u godini.

##### **Član 13**

Korisnik je obavezan da u vršenju svoje djelatnosti postupa sa pažnjom dobrog privrednika i da se uzdrži od svake aktivnosti koja bi mogla nanijeti štetu drugim Korisnicima ili Operatoru.

Korisnik odgovara za štetu koju drugima prouzrokuju njegovi radnici, poslovni partneri ili gosti.

Svaki prigovor na rad drugih Korisnika dostavlja se Operatoru u pismenoj formi.

##### **Član 14**

Svaki ulazak i izlazak roba, lica i vozila evidentira se kod službe obezbjeđenja u Zoni i carinske službe.

Korisnik je dužan da vodi evidenciju o robi koja ulazi u Zonu i izlazi iz nje i omogući carinski nadzor, u skladu sa propisima.

U slučajevima prolaska vozila kroz područje Zone (polazište i odredište van Zone) važe sljedeća pravila:

-posada vozila je dužna da o njegovom kretanju kroz područje Zone vodi urednu evidenciju;

-posada vozila je dužna da kroz područje Zone vozi bez zaustavljanja, vodeći računa da ukupno vrijeme zadržavanja u Zoni ne bude duže od 10 minuta;

-u slučaju potrebe za prinudnim zaustavljanjem(kvar vozila, saobraćajni udes....) posada je dužna odmah obavijestiti Službu obezbjeđenja Operatora;

-u slučaju nepridržavanja ovih pravila Operator može privremeno ili trajno zabraniti prolazak kroz Zonu posadi, konkretnom vozilu ili svim vozilima konkretnog vlasnika.

---

## Član 15

U Zonu se može ulaziti isključivo sa stalnom ili privremenom propusnicom koju izdaje AD Luka Bar.

Stalne propusnice izdaju se zaposlenima kod Korisnika , licima zaposlenim u AD Luka Bar čija priroda posla to zahtijeva, kao i državnim službenicima čija djelatnost je vezana za rad Zone.

Korisnik je obavezan da službi obezbjeđenja i carinskoj službi dostavi spisak lica sa stalnim propusnicama.

Privremene propusnice izdaju se poslovnim partnerima i gostima Korisnika i Operatora, transportnim radnicima koji dovoze ili odvoze robu, radnicima javnih preduzeća koji ulaze u Zonu sa radnim nalogom radi vršenja određene usluge ili intervencije na objektima ili instalacijama, a po potrebi i drugim licima.

Članovi visokih domaćih ili stranih državnih delegacija i predstavnici diplomatsko konzularnog kora mogu ulaziti u Zonu i bez propusnice, po uslovom da posjetu organizuju i najave odgovarajući Protokoli.

Lice koje ne poštuje unutrašnji red, nema propusnicu ili je njena važnost istekla, biće uklonjeno iz Zone i može mu se privremeno ili stalno zabraniti ulazak u nju.

## **V ZAVRŠNE ODREDBE**

### Član 16

Ova Opšta pravila stupaju na snagu 8-og dana od dana objavljivanja na oglasnim tablama i sajtu Luka Bar AD.