

**UNAPREĐENJE INVESTICIONOG AMBIJENTA CRNE GORE
U CILJU POVEĆANJA STRANIH DIREKTNIH INVESTICIJA**

**IMPROVEMENT OF INVESTMENT AMBIENT IN MONTENEGRO
IN ORDER TO INCREASE FOREIGN DIRECT INVESTMENTS**

*Olivera Živković*¹

JEL Classification: F20; F21

Preliminary communication

Primljeno / Received: may 02, 2017

Prihvaćeno / Accepted: June 29, 2017

Sažetak

Strane direktne investicije su veoma značajne za ekonomski razvoj većine zemalja, naročito zemalja u razvoju i zemalja u tranziciji. Ključna determinanta privlačenja stranih investicija jeste investiciona klima. Zbog toga ove zemlje ulažu velike napore nastojeći da privuku što veći broj stranih investitora. Cilj ovog rada je da ukaže na značaj stvaranja povoljnijeg investicionog ambijenta kroz unapređenje kvaliteta i efikasnosti institucija, koji odlučujuće utiču na nivo konkurentnosti jedne ekonomije. Analiziran je investicioni i poslovni ambijent u Crnoj Gori preko najvažnijih faktora, kao što su ekonomski, politički i pravni, ali i preko faktora konkurentnosti, koji presudno utiču na odluku investitora o ulaganju u određenu zemlju. Korišćenjem relevantnih izveštaja međunarodnih organizacija, ocjenjivaćemo mjesto i položaj Crne Gore među zemljama regiona i ukazati na određene institucionalne faktore koji umanjuju kvalitet i efikasnost poslovanja u Crnoj Gori.

Ključne riječi: investicioni ambijent, strane direktne investicije, determinante stranih direktnih investicija, konkurentnost zemalja, kvalitet i efikasnost institucija.

Abstract

Foreign direct investments is very important for the economic development of most countries, especially for developing countries and countries in transition. The key determinant of attracting foreign investments is the investment climate. Therefore these countries are making great efforts to attract as many foreign investors as possible. The aim of this paper is to point out the importance of creating a more favourable investment environment through the improvement of quality and efficiency of institutions, which decisively affect the level of competitiveness of an economy. Investment and business environment in Montenegro has been analyzed through the most important factors, such as economic, political and legal ones, but also through the factors of competitiveness, which decisively influence an investor's decision on investing in a particular country. By using the relevant reports of international organizations, the position of Montenegro among the countries of the region will be evaluated and particular institutional factors that reduce the quality and efficiency of business in Montenegro will be pointed out.

¹ Univerzitet Mediteran, Fakultet za poslovne studije.

1. UVOD

Strane investicije su od velikog značaja za privredni razvoj mnogih zemalja, posebno zemalja u razvoju i zemalja u tranziciji, među kojima spada i Crna Gora. Ove zemlje suočene su sa nagomilanim problemima, a posebno sa zaostajanjem izvoza, visokom neravnotežom platnog bilansa, pretjerano visokim spoljnim dugom, niskom zaposlenošću. Brojne koristi koje donosi priliv stranog kapitala, kao što su transfer tehnologija, rast izvoza, rast konkurentnosti, rast zaposlenosti, naročito su važni za ove zemlje. Stoga privrede ovih zemalja imaju brojne potrebe za prilivom stranih direktnih investicija, tako da je stvaranje atraktivnog poslovnog ambijenta i povoljne investicione klime radi privlačenja stranih direktnih investicija, njihov osnovni cilj.

Dakle, uspostavljanju kvalitetnog i efikasnog institucionalnog okruženja, kojim bi se oblikovao podsticajan investicioni ambijent mora se poklanjati značajna pažnja. Brojna istraživanja koja su analizirala determinante priliva stranih direktnih investicija za zemlje Zapadnog Balkana, ukazuju na značaj razvijenosti finansijskih, pravnih i političkih institucija, kao i na napredak u pregovorima sa Evropskom unijom.

U procesu privlačenja stranih direktnih investicija, postoji izražena konkurencija između zemalja. Konkurencija pruža mogućnost za bolje korišćenje potencijala, koji se uglavnom u odsustvu konkurentskog ambijenta, nedovoljno koriste. Stvaranje kvalitetnog investicionog ambijenta utiče pozitivno na nivo konkurentnosti i ekonomske uspješnosti jedne privrede. Tokovi međunarodne trgovine i investicija su pod uticajem investicione atraktivnosti zemalja, pri čemu zemlje sa visokom atraktivnošću imaju veće mogućnosti za rast i prosperitet privrede (Delgado et al., 2012).

Položaj i učešće u svjetskim tokovima stranih direktnih investicija predstavlja veoma važno pitanje za Crnu Goru, imajući u vidu njihov značaj na crnogorsku privredu. Uzimajući u obzir činjenicu da u poslednjih nekoliko godina na globalnom nivou raste priliv stranih direktnih investicija u zemljama u razvoju i zemljama u tranziciji, Crna Gora treba da iskoristi priliku i poveća priliv ovih investicija. Zbog toga primarni zadaci države treba da budu kreiranje i razvijanje kvalitetnih i efikasnih institucija, unapređivanje investicionog ambijenta, kao ključnih faktora konkurentnosti. Dakle, kvalitetno i efikasno institucionalno okruženje stvara ambijent podsticajan za strane investitore.

2. ANALIZA POLOŽAJA CRNE GORE U PRILIVU STRANIH DIREKTNIH INVESTICIJA U ZEMLJE ZAPADNOG BALKANA

Zemlje Zapadnog Balkana, kao i sama Crna Gora, su nakon dugo odlaganja započele proces tranzicije. Strane direktne investicije se nameću kao nužnost, jer ove zemlje nijesu bile u stanju da razviju i modernizuju svoje privrede usled nedostatka domaćeg kapitala. Upravo strane direktne investicije se javljaju kao moguće rješenje da popune jaz koji se ubrzano širio gašenjem nerentabilnih preduzeća i res-

strukturiranjem neefikasnih privreda. One predstavljaju izvor kapitala, tehnologije, znanja, pristupa tržištima koji su od bitnog značaja za ekonomski rast ovih zemalja.

Podaci iz Tabele 1 ukazuju na nizak nivo stranih investicija u zemlje Zapadnog Balkana do 2006. godine. Tada imamo ekspanziju kapitalnih tokova u ove zemlje zbog privatizacije javnih preduzeća i realizacije velikih projekata. Rast je nastavljen tokom 2007. godine, da bi 2008. godine dostigao rekordan nivo od 12,8 milijardi USD. Finansijska kriza je uticala na pad stranih direktnih investicija u ovaj region u 2009. i 2010. godini, kada je pad iznosio 30%, odnosno 59% u odnosu na rekordnu 2008. godinu. Nakon postepenog oporavka u 2011. godini, u 2012. godini je zabilježen pad od 47% u odnosu na prethodnu godinu. Zatim naredne dvije godine imamo postepeni rast, da bi 2015. godine ponovo došlo do pada priliva stranih direktnih investicija od 35% u odnosu na 2014. godinu. Poslednje godine analiziranog perioda imamo ponovan rast priliva stranog kapitala u ovaj region, koji je iznosio 6,1 milijardu USD.

Tabela 1: Priliv stranih direktnih investicija u zemlje Zapadnog Balkana (milioni USD)

Zemlja/ Godina	Albanija	BiH	Hrvatska	Makedonija	Srbija	Crna Gora	Region Zapadnog Balkana	Procenat učešća CG u region ZB
2003	178	381	1792	113	1360	-	3824	-
2004	346	511	1270	324	966	63	3480	0,02
2005	264	613	1786	96	1609	482	4850	0,10
2006	324	766	3291	433	4499	622	9935	0,06
2007	659	1819	4633	693	3439	934	12177	0,08
2008	974	1002	5317	586	3972	960	12811	0,07
2009	996	250	3059	201	2896	1527	8929	0,17
2010	1051	406	1155	213	1686	760	5271	0,14
2011	876	497	1692	479	4932	558	9034	0,06
2012	855	395	1504	143	1299	620	4816	0,13
2013	1266	276	958	335	2053	447	5335	0,08
2014	1110	529	2870	272	1996	497	7274	0,07
2015	945	270	270	240	2347	699	4771	0,15
2016	1124	285	1745	397	2299	226	6076	0,04

Izvor: UNCTADSTAT, (2017), *Foreign direct investment: Inward and outward flows and stock, annual, 1970-2016*, New York and Geneva, Sopstveni proračun autora.

Najviše kapitala u zemlje Zapadnog Balkana dolazi iz zemalja Evropske unije. Što se tiče strukture stranih direktnih investicija po privrednim granama, ovaj regi-

on karakteriše visoka penetracija u bankarstvo, telekomunikacije, vodene resurse, električnu energiju, te relativno mali iznosi stranih direktnih investicija u poslovne usluge i istraživanje i razvoj.

Prema podacima iz Tabele 1 uočavamo da su Srbija i Hrvatska uspjele privući najviše stranih investicija, zatim slijedi Albanija, te Crna Gora, Bosna i Hercegovina i Makedonija. Srbija je u periodu 2003-2016. godina privukla stranih direktnih investicija u iznosu 35,3 milijardi USD, dok su prilivi u Hrvatsku iznosili 31,3 milijardu USD. Interesantno je primijetiti da Albanija, Bosna i Hercegovina, Makedonija i Crna Gora nijesu uspjeli zajedno privući stranog kapitala koliko Hrvatska pojedinačno. Učešće Srbije i Hrvatske, koje imaju najveći priliv stranih direktnih investicija u ovom regionu, u posmatranom periodu se kretao na nivou 70%. Finansijska kriza u drugoj polovini 2008. godine je uticala na pad stranih investicija u većini zemalja Zapadnog Balkana. Jedino su Albanija i Crna Gora ostvarile rast u 2009. godini.

U Tabeli 2. može se vidjeti da postoje značajne razlike u prilivima stranih direktnih investicija per capita među zemljama regiona.

Tabela 2: SDI priliv per capita i u procentima od BDP-a u zemljama Zapadnog Balkana

	Prosječni SDI priliv per capita 2008-2016. (USD)	SDI priliv per capita 2009 (USD)	Prosječni SDI priliv u procentima od BDP-a 2008-2016.	SDI priliv 2009 u procentima od BDP-a
Albanija	352	340	8,2	8,3
Bosna i Hercegovina	114	65	2,4	1,4
Hrvatska	480	706	3,4	4,9
Makedonija	154	98	3,1	2,1
Srbija	290	319	5,3	6,0
Crna Gora	1.123	2.460	16,4	36,6

Izvor: UNCTADSTAT, (2017), Foreign direct investment: Inward and outward flows and stock, annual, 1970-2016, Sopstveni proračun autora.

U periodu 2008-2016. godina, najveći prosječni priliv SDI per capita u iznosu 1.123 USD imala je Crna Gora, iza nje se nalazi Hrvatska sa prilivom od 480 USD, a zatim Albanija sa prilivom od 352 USD i Srbija sa prilivom od 290 USD. U analiziranom periodu, Crna Gora je rekordan priliv SDI per capita od čak 2.460 USD dostigla 2009. godine. Zanimljivo je da je kumulativni priliv SDI per capita u istoj godini svih zemalja regiona manji za trećinu od priliva per capita koji je ostvarila Crna Gora. Prema podacima Evropske banke za obnovu i razvoj, Crna Gora je sa prilivom SDI per capita u iznosu od 1.186 USD u 2008. godini rangirana na prvom mjestu od svih analiziranih svjetskih ekonomija. U istoj godini, prema učešću SDI u BDP-u Crna Gora je takođe na prvom mjestu u grupi zemalja Centralne i Istočne Evrope (EBRD, 2008).

O značaju stranih direktnih investicija za zemlje Zapadnog Balkana, najbolje govori njihovo učešće u bruto društvenom proizvodu. Na primjer, u periodu 2008-2016. godina ova sredstva su činila 16,4% BDP-a Crne Gore, odnosno 8,2% BDP-a Albanije ili 5,3% BDP-a Srbije. Najmanje učešće priliva stranih direktnih investicija od 2,4% u BDP ima Bosna i Hercegovina. Rekordan procenat u prilivu stranih direktnih investicija od BDP-a, Crna Gora je ostvarila 2009. godine, kada je njihovo učešće iznosilo čak 36,6%. Svi ovi pokazatelji govore o značajnom uticaju stranih investicija na privrede ovih zemalja, posebno Crne Gore.

Period ekspanzije stranih investicija ovim zemljama je donio povećanje ekonomske aktivnosti, niske stope inflacije, smanjenje nezaposlenosti. Međutim, i u godinama rasta zemlje regiona su ostvarivale deficit tekućeg računa platnog bilansa, koji je posledica ubrzanog razvoja. On je najvećim dijelom pokrivan iz priliva stranih investicija. Osnovni razlozi koji dovode do deficita su niska konkurentnost ovih zemalja i ozbiljni disbalansi (Jacimovic, 2012). Smanjenje nivoa stranih direktnih investicija u periodu krize značajno je uticalo na pad ekonomske aktivnosti zemalja Zapadnog Balkana. To se odrazilo i na povećanje budžetskog deficita, koji je u nekim zemljama dostizao veći nivo od nivoa propisanih Mاستrihtskim kriterijumima. Istovremeno je došlo do pada i izvoza i uvoza i još većeg deficita tekućeg računa platnog bilansa. Zbog toga, deficit tekućeg računa predstavlja problem za zemlje regiona. One stranim investicijama pokušavaju finansirati neravnoteže u platnom bilansu. Dakle, strane investicije su kvalitetan izvor pokrivanja deficita platnog bilansa jer ne stvaraju obaveze prema inostranstvu, a imaju i druge prednosti. Ipak, ovakav način finansiranja deficita nije dovoljan, već se ove zemlje moraju zaduživati u inostranstvu. Shodno navedenom, za sve zemlje Zapadnog Balkana je veoma značajno da kontinuirano rade na stvaranju pretpostavki za snažniji priliv SDI u budućnosti (Kovačević, 2009).

Novije procjene UNCTAD-a iskazuju optimizam u pogledu obima stranih direktnih investicija u ovim zemljama u narednim godinama. Zbog toga, zemlje Zapadnog Balkana moraju raditi na dubljoj međusobnoj integraciji, kao i integraciji sa Evropskom unijom. Stabilnost i predvidljivost poslovnog okruženja koje pruža članstvo u Evropskoj uniji, predstavlja ključni faktor u privlačenju investicija.

3. INVESTICIONI AMBIJENT CRNE GORE

Stvaranje kvalitetnog poslovnog ambijenta predstavlja izazov za državu da potpuno izmijeni svoju ulogu u privredi, od kontrole i postavljanja normi do olakšavanja rada. Ovo ne znači da država postaje prevaziđena. Nijedno tržište, niti preduzeće ne može funkcionisati bez pravila. Ipak, pravila treba pojednostaviti i prilagoditi, tj. stvoriti ambijent u kome će svi učesnici biti ravnopravni.

Mnoge države širom svijeta su znatno liberalizovale svoje investicione politike, kreirajući podsticajnu politiku za unapređivanje tržišta i privlačenje ulaganja. Područje Zapadnog Balkana postalo je jedno od najkonkurentnijih regiona za priv-

lačenje stranih direktnih investicija, prije svega zbog značajnih reformi fiskalnog i institucionalnog sistema. Sve zemlje ovog regiona nijesu u mogućnosti da investitorima obezbijede podsticajne mjere, pa se između njih vodi borba, posebno u fiskalnom sektoru.

Većina eksperata se slaže u činjenici da su opšti uslovi za privlačenje stranih direktnih investicija u zemlje Zapadnog Balkana, pored obezbjeđenja sigurnog, fleksibilnog i nediskriminatornog zakonskog okvira i stvaranja stabilnog makroekonomskog ambijenta, još i raspoloživi resursi, uz razvijenu infrastrukturu i ljudski potencijal. S druge strane, oni su prepoznali i ograničenja za potencijalne investitore, od kojih su najznačajniji loša infrastruktura, korupcija, politička nestabilnost, povećanje troškova radne snage i drugi.

Privreda Crne Gore ima brojne potrebe za prilivom stranih direktnih investicija, tako da je stvaranje atraktivnog poslovnog ambijenta i povoljne investicione klime radi privlačenja stranih investicija i njihovog većeg priliva u budućnosti, njen osnovni cilj. Poslovni ambijent u Crnoj Gori značajno je poboljšan tokom posljednjih nekoliko godina. Okvir za investicije je izgrađen usvajanjem velikog broja zakona i propisa kojima se reguliše poslovno okruženje. Generalno, pravna regulativa Crne Gore je vrlo liberalna i pogoduje privlačenju stranih direktnih investicija. Promovisanje Crne Gore kao atraktivne lokacije za strane investitore, zadatak je Agencije Crne Gore za promociju stranih investicija (Montenegrin Investment Promotion Agency-MIPA).

Svoj prvi Zakon o stranim ulaganjima Crna Gora je donijela 2000. godine, koji je izmijenjen i dopunjen 2007. godine. S obzirom da je Zakon donesen u periodu kada u Crnoj Gori nije bilo značajnijih stranih ulaganja, bilo je neophodno bolje regulisati oblast stranih investicija i 2011. godine donijet je novi Zakon o stranim investicijama (Službeni list RCG, 2011). Predmet Zakona o stranim investicijama su, dakle, strane investicije koje mogu biti investicije u novcu, stvarima, uslugama, imovinskim pravima i hartijama od vrijednosti. Strane investicije u osiguravajuća društva, banke i druge finansijske institucije i slobodne zone vrše se u skladu sa nizom posebnih zakona. U odnosu na prethodni Zakon, proširen je pojam stranog investitora koji prema novom Zakonu može biti strano pravno ili fizičko lice, privredno društvo sa najmanje 10% stranog kapitala u kapitalu društva, privredno društvo koje je strano lice osnovalo u Crnoj Gori, crnogorski državljanin sa prebivalištem u inostranstvu. Stranim investitorom smatra se i lice koje je na osnovu izvršenih ulaganja steklo crnogorsko državljanstvo. Kako bi se povećala atraktivnost Crne Gore kao investicione destinacije, stranom investitoru se omogućavaju ulaganja na više načina: osnivanjem privrednog društva, dijela stranog društva, kupovinom privrednog društva, sticanjem udjela i akcija u društvu koje je već registrovano u Crnoj Gori, realizacijom investicija kroz ugovor o koncesiji, BOT aranžmanom², ugovoro-

² *Build operate and transfer*, odnosno BOT model predstavlja poseban vid koncesije gdje se stranom ulagaču odobrava da izradi, iskorišćava i preda određeni obje-

rom o menadžmentu, franšizingu, finansijskom lizingu ili ugovorom o kupoprodaji nepokretnosti. Takođe je i ovim Zakonom predviđen princip "nacionalnog tretmana" za strane investitore, tj. na njih će se primjenjivati propisi koji važe za domaće ulagače. Ograničenje na investiranje u privredna društva za proizvodnju i promet naoružanja i vojne opreme je ukinuto Izmenama i dopunama ovog Zakona od 21.10.2014. godine. Strancima je omogućeno da se bave i ovom djelatnošću, ali uz prethodno nabavljeno odobrenje državnog organa koji se bavi poslovima spoljne trgovine. Jedino ograničenje koje je ostalo na snazi odnosi se na pravo svojine na određenim nepokretnostima. Precizno je definisana zaštita stranih investitora i uređenje rada Agencije za promociju stranih investicija. Ovim Zakonom je regulisana statistika o stranim investicijama i investitorima, što prethodnim Zakonom nije bilo uređeno. Predviđena je obaveza da se ugovori o ulaganjima, kao i njihove izmjene evidentiraju kod agencije nadležne za promociju investicija, kako bi se obezbijedila kvalitetnija statistika o stranim investicijama. Takođe su i drugi državni organi, Centralni registar, Centralna depozitarna agencija i Uprava za nekretnine, dužni da dostavljaju podatke o stranim investitorima i investicijama.

Sve veća globalizacija i pritisak da se bude konkurentan u poslovanju stvaraju potrebu za neprestanim poboljšanjem poslovnog okruženja. Zakonski definisana otvorenost zemlje prema učešću strane imovine, odnosno uslovi investiranja po sektorima, predstavljaju osnovnu komponentu tržišnog pristupa za strane investiture. Uslovi koji značajno utiču na odluku investitora o izboru odredišta investiranja su: uslovi investiranja u pojedinim sektorima, mogućnosti za otpočinjanje stranog poslovanja, pristup industrijskom zemljištu i mogućnosti arbitraže trgovinskim sporovima.

Na osnovu podataka prikazanih u Tabeli 3, možemo zaključiti da su u Crnoj Gori uslovi investiranja po sektorima liberalizovani i da su svi analizirani sektori u potpunosti otvoreni za strani kapital. Ona je jedna od najotvorenijih zemalja za strano vlasništvo. Prema ocjeni Svjetske banke, u praksi je situacija drugačija, sektori poput saobraćaja, električne energije, šumarstva, industrije, rudarstva i

Vrijeme potrebno za otpočinjanje posla, kao i broj neophodnih procedura, takođe utiču na stranog investitora prilikom odlučivanja o lokaciji investiranja. Iz naredne tabele se može zapaziti da je za osnivanje kompanije u Crnoj Gori potrebno 15 dana i 14 procedura. To je kraće od prosjeka za region Istočne Evrope i Centralne Azije (22), a znatno brže od prosjeka za svijet (42). Međutim, broj procedura koji treba da se obavi u Crnoj Gori za otpočinjanje posla (14) je znatno veći i od prosjeka za region i od prosjeka za svijet.

kat, uređaj, postrojenje, objekat infrastrukture i komunikacija, a međusobna prava i obaveze uređuju se ugovorom.

Tabela 3: Indeksi stranog vlasništva nad imovinom, u pojedinim sektorima u Crnoj Gori

Sektor	Crna Gora	Prosjek za region Istočne Evrope i Centralne Azije (20 zemalja)	Prosjek za svijet (87 zemalja)
Rudarstvo, nafta i gas	100,0	96,2	92,0
Poljoprivreda i šumarstvo	100,0	97,5	95,9
Laka industrija	100,0	98,5	96,6
Telekomunikacije	100,0	96,2	88,0
Energetika	100,0	96,4	87,6
Bankarstvo	100,0	100,0	91,0
Osiguranje	100,0	94,9	91,2
Transport	100,0	84,0	78,5
Mediji	100,0	73,1	68,0
Grupa sektora 1: građevinarstvo, turizam, trgovina na malo	100,0	100,0	98,1
Grupa sektora 2: zdravstvena njega, upravljanje otpadom	100,0	100,0	96,0

Napomena: Indeks 100 znači da je strano vlasništvo u potpunosti dozvoljeno. Izvor: World Bank, 2010, Investing Across Borders 2010, Profiles of Economies, Washington DC, p. 133.

Tabela 4: Uslovi otpočinjanja stranog posla u Crnoj Gori

Sektor	Crna Gora	Prosjek za region Istočne Evrope i Centralne Azije (20 zemalja)	Prosjek za svijet (87 zemalja)
Vrijeme (broj dana)	15	22	42
Procedure (broj)	14	8	10
Indeks lakoće osnivanja (0=min, 100=max)	79,0	76,8	64,5

Izvor: World Bank, 2010, Investing Across Borders 2010, Profiles of Economies, Washington DC, p. 133.

Otežan pristup industrijskom zemljištu, odnosno mogućnost sticanja prava svojine, mogu znatno omesti stranog investitora o namjeri investiranja u određenu zemlju. U Crnoj Gori su samo dva indikatora, i to indeks jačine vlasničkih prava i indeks pristupa informacijama o zemljištu, veći od prosjeka za region Istočne Evrope i Centralne Azije. Vrijeme potrebno da se iznajmi javno zemljište (185) je znatno duže od prosjeka za region i svijet, a čak četiri i po puta duže od vremena potrebnog da se iznajmi privatno zemljište (Tabela 5). U Bugarskoj je za iznajmljivanje javnog zemljišta potrebno godinu dana.

Tabela 5: Indikatori pristupa industrijskom zemljištu u Crnoj Gori

Oblast	Indikatori	Crna Gora	Prosjek za region Istočne Evrope i Centralne Azije (20 zemalja)	Prosjek za svijet (87 zemalja)
Jačina prava nad zemljištem	Indeks jačina prava zakupa (0=min, 100=max)	69,2	82,9	82,1
	Indeks jačine vlasničkih prava (0=min, 100=max)	100,0	97,6	92,2
Informacije o zemljištu	Indeks pristupa informacijama o zemljištu (0=min, 100=max)	78,9	50,3	41,3
	Indeks dostupnosti informacija o zemljištu (0=min, 100=max)	65,0	78,9	70,6
Lakoća iznajmljivanja zemljišta	Vrijeme potrebno da se iznajmi privatno zemljište (broj dana)	40	43	61
	Vrijeme potrebno da se iznajmi javno zemljište (broj dana)	185	133	140

Izvor: World Bank, 2010, Investing Across Borders 2010, Profiles of Economies, Washington DC, p. 133.

Strana lica u Crnoj Gori imaju mogućnost ili da iznajme ili da kupe privatno zemljište. Lizing zemljišta nije uobičajen u Crnoj Gori, iako je zakonski moguć. Najčešća opcija za stranog ulagača je kupovina privatnog zemljišta. Moguća je i kupovina državnog zemljišta, ali postupak prodaje se vrši putem javnog tendera i traje veoma dugo. Zemljište je uglavnom u vlasništvu opština. Maksimalno trajanje zakupa je neograničeno. Uslove za zakup zemljišta do 90 godina propisuju jedinice lokalne samouprave, dok je za zakup preko 90 godina potrebna saglasnost parlamenta. Informacije vezane za zemljište se mogu naći u zemljišnim i katastarskim knjigama.

U Crnoj Gori ne postoji poseban zakon o trgovinskim arbitražama. Neke odredbe o arbitražama postoje u Zakonu o parničnom postupku (Službeni list RCG, 2004) i prema njemu sporovi oko nepokretne imovine rješavaju se sudskim putem i ne mogu se podnijeti na arbitražu. Pri Privrednoj komori Crne Gore postoji Spoljnotrgovinska arbitraža, koja vrši mirenje i rješava sporove iz međunarodnih poslovnih odnosa, u slučajevima kada je ugovorena njena nadležnost. Ona rješava međunarodne sporove iz ugovora o osnivanju preduzeća, ugovora o stranim ulaganjima, ugovora o koncesiji, ugovora o pravima intelektualne svojine i druge sporove iz međunarodnih poslovnih odnosa.

Tabela 6: Indikatori arbitraže trgovinskih sporova u Crnoj Gori

Oblast	Indikatori	Crna Gora	Prosjek za region Istočne Evrope i Centralne Azije (20 zemalja)
Indeks jačine prava (0=min, 100=max)	63,5	82,5	85,2
Indeks lakoće arbitražnog procesa (0=min, 100=max)	60,0	69,7	70,6
Indeks stepena sudske pomoći (0=min, 100=max)	46,5	64,4	57,9

Izvor: World Bank, 2010, Investing Across Borders 2010, Profiles of Economies, Washington DC, p. 133.

Crna Gora je 2005. godine usvojila Zakon o posredovanju, kojim se uređuju pravila postupka posredovanja u građansko-pravnim sporovima. Vlada Crne Gore, Centralna banka Crne Gore i Udruženje medijatora Crne Gore su 2008. godine osnovali Centar za posredovanje, u kojem se zainteresovana lica mogu informisati o institutu posredovanja, a koji organizuje i obuke i usavršavanja za posrednike.

Svjetska banka je indikatore arbitraže trgovinskih sporova u Crnoj Gori ocijenila manjim vrijednostima od prosjeka za region i svijet, iako je Crna Gora unaprijedila zakonske propise iz ove oblasti, što je prikazano u Tabeli 6. Najlošije je ocijenjen indeks stepena sudske pomoći koji mjeri povezanost domaćih i arbitražnih sudova, kao i volju domaćih sudova da pomognu tokom arbitražnog procesa i sprovedu arbitražne presude.

4. ANALIZA I OCJENA POSLOVNOG I INVESTICIONOG AMBIJENTA U CRNOJ GORI

Sprovedena analiza u radu nam pomaže, da preko pojedinih indikatora, uporedimo investicionu klimu Crne Gore sa investicionom klimom zemalja u regionu i da utvrdimo poziciju Crne Gore nakon sprovedenih brojnih institucionalnih reformi. Iako je Crna Gora znatno popravila pojedine indikatore investicione i poslovne klime, opadajuća vrijednost priliva stranih direktnih investicija u Crnu Goru, ukazuje da su neophodne dalje reforme na povećanju kvaliteta cjelokupnog poslovnog okruženja. Rezultati analiziranih i prezentovanih istraživanja, govore da postoji značajan prostor za unapređenja. Reforme treba da se kreću u pravcu otklanjanja nedostataka uočenih ne samo od strane kreatora investicione politike, već i od međunarodnih institucija koje se bave ocjenjivanjem investicionog ambijenta, kao i od samih investitora.

Analizom stanja konkurentnosti pojedinih ekonomija bave se brojne međunarodne institucije. Jedan od najčešće korišćenih međunarodnih rejtinga objavljuje Svjetski ekonomski forum u *The Global Competitiveness report-u*, prema Indeksu globalne konkurentnosti. Ovaj indeks se bavi mjerenjem prosjeka više mikroekonomskih, makroekonomskih i poslovnih aspekata, koji se pojedinačno ocjenjuju na skali od 1 do 7. Kroz najnoviji Izvještaj Svjetskog ekonomskog foruma o konkurentnosti, koji obuhvata 137 zemalja, Crna Gora je po globalnoj konkurentnosti, pozicionirana na 77. mjestu sa ocjenom 4,15. Pomjerila se nešto nabolje u odnosu na prethodnu godinu kada je bila rangirana na 82. mjestu, ali je još uvijek lošije rangirana nego što je bila 2015, 2014, 2013, 2012 ili 2011. godine kada je od 142 zemlje zauzimala 60. mjesto, uz ocjenu 4,30.

Tabela 7: Pozicija Crne Gore prema indikatorima kvaliteta institucija

Indikator	2013		2014		2015		2016		2017	
	rang	ocjena	rang	ocjena	rang	ocjena	rang	ocjena	rang	ocjena
Zaštita svojinskih prava	73	4,2	71	4,1	81	4,1	103	3,9	89	4,0
Zaštita intelektualne svojine	76	3,6	73	3,7	85	3,7	105	3,5	98	4,0
Nezavisnost sudstva	75	3,6	90	3,4	88	3,4	90	3,6	85	3,6
Pravna efikasnost u rješavanju sporova	58	3,9	69	3,7	75	3,5	75	3,5	75	3,5
Organizovani kriminal	76	4,9	80	4,6	85	4,5	100	4,2	90	4,4
Pouzdanost policijskih službi	51	4,7	59	4,3	58	4,3	98	3,7	93	3,9
Jačina standarda revizije i izvještavanja	96	4,2	103	4,1	110	4,0	106	3,9	98	4,1
Efikasnost korporativnih odbora	94	4,3	109	4,1	110	4,0	114	4,3	105	4,4
Zaštita interesa manjinskih akcionara	70	4,1	84	3,9	126	4,0	110	3,6	90	3,8

Izvor: World Economic Forum, *The Global Competitiveness Report*, za izabrane godine

Analizirajući podindikatore koji su bitni za ocjenu kvaliteta i efikasnosti institucija, što je prikazano u sledećoj tabeli, ukazuje da oblasti koje su najlošije ocijenjene su efikasnost korporativnih odbora, zaštita intelektualne svojine, standardi revizije i izvještavanja, pouzdanost policijskih službi, organizovani kriminal, zaštita manjinskih akcionara, zaštita svojinskih prava, nezavisnost sudstva, pravna efikasnost u rješavanju sporova. Sagledavajući ove pokazatelje, možemo zapaziti da je

Crna Gora prema svim navedenim indikatorima koji su prepoznati kao najproblematičniji, lošije rangirana 2017. godine nego 2013. godine. Na primjer, prema indikatoru pouzdanost rada policijskih službi lošije je rangirana za čak 42 pozicije ili prema indikatoru zaštita intelektualne svojine za 22 mjesta.

Pozicija Crne Gore prema nivou konkurentnosti i kvaliteta institucija u odnosu na zemlje Zapadnog Balkana, u periodu 2013-2017, prikazana je u Tabeli 8. Analiza pokazuje da je pozicija Crna Gore prema Indeksu globalne konkurentnosti u posmatranom perioda stagnirala ili se pogoršavala, osim 2017. godine kada je poboljšana za 5 pozicija u odnosu na 2016. godinu. Usporedna analiza šest posmatranih zemalja govori da je, Crna Gora 2013. godine bila najbolje rangirana, na 67. mjestu, da bi 2017. godine, sa 77. pozicijom, bila srednje rangirana. Takođe je i u pogledu kvaliteta institucija evidentno nazadovanje Crne Gore u posmatranom periodu, izuzev 2017. godine kada je bolje pozicionirana za 14 mjesta u odnosu na prethodnu godinu.

Tabela 8: Rang Crne Gore i zemalja Zapadnog Balkana prema stanju GCI i institucija

Indikator	2013		2014		2015		2016		2017	
	GCI	Instit.	GCI	Instit.	GCI	Instit.	GCI	Instit.	GCI	Instit.
Albanija	95	118	97	103	93	84	80	76	75	68
Bosna i Hercegovina	87	71	n.p.	n.p.	111	127	107	126	103	126
Hrvatska	75	93	77	87	77	89	74	89	74	102
Makedonija	73	60	63	45	60	52	68	67	n.p.	n.p.
Srbija	101	126	94	122	94	120	90	115	78	104
Crna Gora	67	52	67	59	70	70	82	80	77	66

Izvor: World Economic Forum, The Global Competitiveness Report, za izabrane godine

Pored ovih pojava, stručnjaci Svjetskog ekonomskog foruma izdvajaju 16 faktora koji su najproblematičniji u poslovanju u Crnoj Gori. U Izvještaju 2017-2018, pristup finansiranju je pojava kojoj su ispitanici dali najviše poena (16% odgovora ispitanika) i koja zauzima prvo mjesto. Ova pojava se kao najproblematičniji faktor nalazila i prethodne četiri godine. Drugi najproblematičniji faktor u poslovanju u Crnoj Gori, po redosledu dobijenih odgovora, jeste neefikasnost državne administracije. Ova pojava je 2016. i 2015. godine takođe zauzimala drugo mjesto, dok je u 2014. godini bila na četvrtom mjestu, a 2013. godine na trećem mjestu. Treći najproblematičniji faktor u poslovanju je korupcija, koji ponovo dobija na aktuelnosti, jer je ovaj faktor u 2016. i 2015. godini zauzimao peto mjesto, dok je 2014. i 2013. godine zauzimao visoko drugo mjesto. Neadekvatno ponuđena infrastruktura, zauzima četvrto mjesto u najnovijem Izvještaju. Prema odgovorima koji su dati u Izvještaju 2017-2018, jedan od problematičnijih faktora koji zauzima peto mjesto, jeste neadekvatna obrazovna struktura radnika, zatim slijedi restriktivno radno

zakonodavstvo. Poreske stope i poreska regulativa, zauzimaju osmo i deveto mjesto. Zanimljivo je da se činilac "siromašna radna etika radne snage", koji je 20014. godine zauzimao 3. mjesto, sada našao na devetom mjestu. Faktor "politička nestabilnost" se pozicionirao na 14. mjestu. I u prethodnim godinama je ovaj faktor, prema odgovorima ispitanika, zauzimao jedno od tri poslednja mjesta, što sugeriše na zaključak da se Crna Gora smatra politički stabilnom državom.

Prema rezultatima istraživanja Svjetske banke „Doing Business 2018“, Crna Gora je napravila pomak u poboljšanju poslovne klime popravljajući rang sa 51. mjesta na 42. mjesto, od ukupno 189 rangiranih zemalja. U poređenju sa zemljama regiona, Crna Gora je napredovala sporije, posebno u poređenju sa Makedonijom, koja je rangirana na 11. poziciji. Izuzev Makedonije, Crna Gora je jedna od najbolje rangiranih ekonomija u regionu. Posmatrajući poslednja dva izvještaja, može se zapaziti da su od zemalja regiona jedino Srbija i Crna Gora popravile svoj rejting, za 4, odnosno 9 pozicija, dok su ostale zemlje pogoršale svoj rang Makedonija (za 1 poziciju), Hrvatska (za 8 pozicija), Albanija (za 7 pozicija) i Bosna i Hercegovina (za 5 pozicija).

Analizom pokazatelja poslovne i investicione klime u Crnoj Gori u periodu od 2011-2017. godine, prikazanih u Tabeli 9, može se uočiti da se Crna Gora, prema ukupnom pokazatelju lakoće poslovanja, rangira u prvoj trećini zemalja, s obzirom da se svake godine ocjenjuje preko 180 zemalja. Oblasti u kojima Crna Gora ima najlošije ocjene su snabdijevanje električnom energijom, pribavljanje građevinskih dozvola i registrovanje imovine. Sa druge strane, Crna Gora je u 2017. godini najbolje ocijenjena u oblasti dobijanja kredita, gašenja poslovnih operacija, poštovanje i primjena ugovora i prekogranična saradnja. Poboljšanje položaja Crne Gore u odnosu na 2016. godinu rezultat je značajnog napretka u oblasti izdavanja građevinskih dozvola, u kojoj je Crna Gora svoju poziciju popravila sa 167. na i dalje slabo 127. mjesto. Generalno posmatrajući analizirani period, oblasti u kojima je došlo do najvećeg poboljšanja su pribavljanje građevinskih dozvola i poštovanje i primjena ugovora. Može se primijetiti da je Crna Gora u poslednje tri godine posmatranog perioda, znatno pogoršala poziciju u oblasti snabdijevanja električnom energijom.

Koristan okvir za određivanje mjera u pogledu unapređenja poslovnog okruženja mogu pružiti zapažanja stranih investitora koji posluju u Crnoj Gori i čiji Savjet ih objavljuje u tzv. Bijeloj knjizi. Prema izdanju Bijele knjige iz 2015. godine, koja je objavljena 2017. godine, strani investitori su prepoznali stabilnost i sporiji tempo reformi, tako da je poslovni ambijent u Crnoj Gori ocijenjen sa 6,2 (na skali od 1 do 10), što je predstavljalo smanjenje od 0,1 u odnosu na 2014. godinu. Na smanjenje rejtinga, prema njihovom mišljenju, najviše su uticali tržište rada i zapošljavanje, porezi i doprinosi i korporativno upravljanje, za koje smatraju da im je potrebno dodatno unapređenje. Kao oblasti u kojima je u protekloj godini postignut napredak navode se vladavina prava, razvoj nekretnina, kao i sektor turizma, sektor enegrije i telekomunikacija, dok je rejting smanjen za sektor bankarstva i finansija.

Tabela 9: Pokazatelji poslovne klime u Crnoj Gori

Pokazatelj	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ukupna ocjena (rang 1 najbolji)	56	51	44	36	46	51	42
Pokretanje poslovanja	47	58	69	56	59	58	60
Pribavljanje građevinskih dozvola	173	176	106	138	91	93	78
Snabdijevanje električnom energijom	71	69	69	63	163	167	127
Registrowanje imovine	108	117	98	87	79	78	76
Dobijanje kredita	8	4	3	4	7	7	12
Zaštita manjinskih akcionara	29	32	34	43	36	42	51
Plaćanje poreza	108	81	86	98	64	57	70
Prekogranična trgovina	34	42	53	52	43	43	44
Poštovanje i primjena ugovora	133	135	136	136	42	41	42
Gašenje poslovnih operacija	52	44	45	33	36	40	37

Izvor: The World Bank, *Doing Business*, za izabrane godine.

5. ZAKLJUČAK

Kroz procese globalizacije i liberalizacije međunarodne trgovine, u zemljama u razvoju došlo je do značajnog priliva stranih direktnih investicija. Zbog brojnih pozitivnih efekata koje strane direktne investicije donose privredama ovih zemlja, one sprovode značajne mjere na poboljšanju kvaliteta i efikasnosti svojih institucija. Najvažnija mjera u Crnoj Gori je Zakon o stranim investicijama iz 2011. godine, kojim se stranom investitoru omogućava da investira u bilo koju oblast privrede. Ovim zakonom predviđen je princip "nacionalnog tretmana" za strane investitore, odnosno na njih se primjenjuju propisi koji važe za domaće ulagače.

Podaci o prilivu stranih direktnih investicija u Crnoj Gori, ukazuju na relativno visoke iznose po glavi stanovnika u odnosu na ostale zemlje Zapadnog Balkana. Analizirajući strukturu stranih direktnih investicija, zapažamo da samo mali dio čine grinfild investicije. Da bi Crna Gora imala potpune koristi od stranih investicija, njihova struktura se mora promijeniti u korist grinfild investicija, koje su orjentisane ka izvozu i imaju visoku vrijednost dodate vrijednosti proizvoda i usluga. (Botrić, 2010).

Analizirali smo i ocjenjivali investicioni ambijent u Crnoj Gori sa više aspekata, kao što su uslovi investiranja u pojedinim sektorima, mogućnosti za otpočinjanje stranog poslovanja, pristup industrijskom zemljištu i mogućnosti arbitraže trgovinskim sporovima. Analiza je pokazala da su uslovi investiranja po sektorima liberalizovani, da su svi u potpunosti otvoreni za strani kapital i da je Crna Gora jedna od najotvorenijih ekonomija za strano vlasništvo. Međutim, treba imati u vidu da otvorena privreda nije dovoljna i ne predstavlja zamjenu za institucionalno regulisanu privredu.

Analiza faktora privrednog okruženja u Crnoj Gori, pokazala je da su faktori koji predstavljaju glavni izvor nestabilnosti u poslovanju efikasnost korporativnih odbora, zaštita intelektualne svojine, standardi revizije i izvještavanja, pouzdanost policijskih službi, organizovani kriminal, zaštita manjinskih akcionara, zaštita svojinskih prava, nezavisnost sudstva, pravna efikasnost u rješavanju sporova. Činjenica koja treba da upozori je, da je Crna Gora prema svim navedenim indikatorima koji su prepoznati kao najproblematičniji, lošije rangirana 2017. godine nego 2013. godine.

Međunarodni izvještaji su prema pokazateljima lakoće poslovanja prepoznali oblasti u kojima se u Crnoj Gori javlja najviše problema u poslovanju, kao što su snabdijevanje električnom energijom, pribavljanje građevinskih dozvola i registrovanje imovine. Usporene reforme u sektoru naplate poreza, takođe se javljaju kao nedostatak.

Korišćenjem relevantnih izvještaja utvrdili smo da je Crna Gora prema različitim aspektima poslovnog okruženja srednje rangirana u odnosu na zemlje Zapadnog Balkana, koje su ujedno i njeni najveći konkurenti u privlačenju stranih direktnih investicija. Dakle, kreatori politika u Crnoj Gori moraju dalje da rade na poboljšanju investicione klime i poslovnog ambijenta. Ključnu važnost za privlačenje stranih direktnih investicija predstavlja unapređenje oblasti sa nepovoljnim nivoom konkurentnosti.

Literatura:

Botrić, Valerija (2010), *Foreign Direct Investment In The Western Balkans: Privatization, Institutional Change, And Banking Sector Dominance*, Economic Annals Volume LV, No.187, Internet, <http://www.ekof.bg.ac.rs/wp-content/uploads/2014/06/187-1-1.pdf>, (accessed 09.12.2017).

Delgado, M., Ketels, C., Porter, M. i Stern, S. (2012), "The Determinants Of National Competitiveness", NBER Working Paper 18249, Internet, <http://www.nber.org/papers/w18249.pdf>, (accessed 03.12.2017).

EBRD, (2008), *Transition report 2008, Foreign direct investment*, Table A.2.8, Internet, <http://www.ebrd.com>, (accessed 03.12.2017).

Jacimovic, D., (2012), "Increasing effectiveness of FDI might improve the Competitiveness in Western Balkan Region", Book of proceedings: Economic and Social development, Varazdin Development and Entrepreneurship Agency and Faculty of Commercial and Business Sciences (ISSN:0000-0000), Volume II, Issue, p.15.

Kovačević, R. (2009), "Strane direktne investicije kao izvor finansiranja deficita platnog bilansa zemalja u tranziciji", u *Tematski zbornik radova-"Inostrani kapital kao faktor razvoja zemalja u tranziciji"*, Ekonomski fakultet Univerziteta u Kragujevcu, Kragujevac, str.28.

Savjet stranih investitora u Crnoj Gori (2017), "Bijela knjiga 2015-Investiciona klima u Crnoj Gori iz perspective stranih investitora", Internet, <http://www.mfic.me/phocadownload/books/wb2015mne.pdf>, str.10-14 (accessed 09.12.2017).

"Službeni list RCG", br.52/00.

„Službeni list RCG“, br.22/04.

“Službeni list RCG“, br.18/11.

UNCTADSTAT, (2017), *Foreign direct investment: Inward and outward flows and stock, annual, 1970-2016*, New York and Geneva, Internet, <http://unctadstat.unctad.org/wds/TableView/tableView.aspx?ReportId=96740>, (accessed 29.11.2017).

The World Bank, *Doing Business*, za izabrane godine.

The World Bank, 2010, *Investing Across Borders 2010, Profiles of Economies*, Washington DC, Internet, <http://documents.worldbank.org/curated/en/826251468341077303/pdf/643710WP0Inves00Box0361535B0PUBLIC0.pdf> (accessed 08.12.2017).

The World Economic Forum, *The Global Competitiveness Report*, za izabrane godine.