

Informacija o realizaciji zaključaka Vlade Crne Gore broj 04-1355/2 od 17. marta 2022. godine

Projekat Izgradnja hotela „Bobotov hotel and resort“ na Žabljaku, po kondo modelu poslovanja uvršten je na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma 20. avgusta 2020. godine (zaključak Vlade broj: 07-4017 od 27.08.2020). U pitanju je investicija d.o.o. Galaxy Europe sa sjedištem u Kotoru u izgradnju hotelskog kompleksa po kondo modelu poslovanja, kategorije 4 zvjezdice, ukupnog kapaciteta 160 smještajnih jedinica, od čega u samom hotelu 40 smještajnih jedinica, a u 40 vila još 120 smještajnih jedinica. U okviru projekta za Posebni program ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore bila je planirana izgradnja 100 smještajnih jedinica (40 u hotelu i 60 u vilama). Predračunska vrijednost investicije iznosi 16,16 miliona eura, a namjera investitora bila je da u okviru kompleksa otvori nova 153 radna mjesta (90 stalnih radnih mjesta i 63 sezonska radna mjesta).

U cilju potvrde raspoloživosti finansijskih sredstava za realizaciju projekata, investitor je **dostavio neopozivu bankarsku garanciju izdatu od strane Universal banke, naplativu na prvi poziv, na iznos od 2,5 miliona eura u korist Vlade Crne Gore sa rokom važenja do 31. decembra 2023. godine**, što je i rok predstavljen u dostavljenom dinamičkom planu investicije.

Investitor je 16. aprila 2021. godine dostavio Prvi izvještaj nezavisnog kontrolora za period od 20. avgusta do 20. februara 2021. godine. U izvještaju je navedeno da investitor, za posmatrani period, nije izvršio ulaganje predviđeno Dinamičkim planom zbog nastale situacije sa pandemijom COVID-19, te vremenskih uslova na teritoriji Žabljaka. Uvidom u izvještaj, utvrđeno je da je investitor, u navedenom periodu, izvršio ulaganja u iznosu od 4.539 eura na račun faktura isplaćenim dobavljačima. **Drugi izvještaj** nezavisnog kontrolora za period 20. februar 2021 – 20. avgust 2021. godine nije dostavljen.

Tadašnjem Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma je 4. maja 2021. godine dostavljen zahtjev za uklanjanje sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma u vezi sa predmetnim projektom. Istaknuti razlozi za navedeno bili su smanjena poslovna aktivnosti usljed pandemije COVID-19, smanjena zainteresovanost kupaca za investiciju usljed nemogućnosti putovanja i smanjene mobilnosti, kao i odluka Vlade Crne Gore od 18. marta 2021. godine da potvrdi trajanje ovog programa do kraja 2021. godine.

Shodno proširenoj metodologiji praćenja razvojnih projekata tim Ministarstva ekonomskog razvoja izvršio je obilazak lokacije, 28. oktobra 2021. godine, pri čemu je konstatovano da na lokaciji nijesu izvođeni građevinski radovi, a predstavnik investitora informisao je da su, u prethodnom periodu, vršena hidrotehnička ispitivanja i ispitivanja zemljišta, i završeni idejni i glavni projekat.

Ministarstvo ekonomskog razvoja je uputilo Vladi Crne Gore Predlog za isključenje 6 projekata sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma (zaključak Vlade broj: 04-1355/2 od 17. marta 2022. godine) kojom je projekat izgradnje hotela „Bobotov hotel and resort“ na Žabljaku isključen sa Liste. Navedenim Zaključkom Ministarstvo ekonomskog razvoja je bilo zaduženo da sprovede

neophodne aktivnosti u svrhu aktiviranja bankarske garancije dostavljene od strane investitora za projekat izgradnje hotela „Bobotov hotel and resort“ na Žabljaku. Međutim, isti **nije realizovan**.

S tim u vezi, Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore (dopis broj: 01-007/23-5412 dostavljen Vladi 2. novembra 2023. g.) ukazuje da je *"Država u obligacionom odnosu sa bankom gdje je uslov aktiviranja bankarske garancije jasan i ne zavisi od postojanja ugovornog odnosa između države i naručioca te bankarske garancije. Tim prije jer je i u bankarskoj garanciji, banka potvrdila da nije potrebno da korisnik (Vlada Crne Gore) banku obavijesti o bilo kakvom razlogu za aktiviranje garancije, osim naprijed navedenih, niti je dužan da dostavi bilo kakav dokaz da ima pravo da aktivira istu."*

U skladu sa stavom Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore potrebna je **hitna** reakcija Vlade s obzirom da je krajnji rok za aktiviranje garancije 31. decembar 2023. godine.