

PREDLOG ZA KANDIDOVANJE PROJEKTA NA LISTU RAZVOJNIH PROJEKATA U OBLASTI TURIZMA

1. *Realizovane aktivnosti*

Vlada Crne Gore, na sjednici od 22.11.2018. godine donijela je Odluku o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl.list CG“, br. 79/18 i 12/20) (u daljem tekstu „Odluka“).

Članom 11 stav 2 Odluke određeno je da Listu razvojnih projekata u oblasti turizma utvrđuje Vlada, na predlog organa državne uprave nadležnog za poslove održivog razvoja i turizma.

U cilju realizacije Odluke, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je raspisalo Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma 26. i 28.02.2019. godine, koji je dopunjen 26.09.2019. godine (u daljem tekstu „Javni poziv“).

U skladu sa Odlukom, pod razvojnim projektom u oblasti turizma podrazumijeva se izgradnja hotela/mješovitog kompleksa:

1. sa pet zvjezdica u primorskom regionu ili Glavnom gradu Podgorica ili najmanje četiri zvjezdice u sjevernom ili središnjem regionu, osim Glavnog grada Podgorica;
2. za koji je neophodan minimum investicije u iznosu od 15.000.000,00 eura u primorskom regionu ili Glavnom gradu Podgorica ili minimum investicije u iznosu od 5.000.000,00 eura u sjevernom ili središnjem regionu, osim Glavnog grada Podgorica;
3. koji će zapošljavati najmanje 80 zaposlenih u primorskom regionu ili Glavnom gradu Podgorica ili najmanje 25 zaposlenih u sjevernom ili središnjem regionu, osim Glavnog grada Podgorica;
4. koji će imati najmanje 60 smještajnih jedinica u primorskom regionu ili Glavnom gradu Podgorica ili najmanje 35 smještajnih jedinica u sjevernom ili središnjem regionu, osim Glavnog grada Podgorica.

Vlada Crne Gore na sjednici od 20.06.2019. godine prihvatila je Predlog da se projekat Izgradnja condo hotela **Kolašin Resort & Spa, Kolašin**, uvrsti na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma.

Takođe, na sjednici od 07.11.2019. godine Vlada je prihvatila i Predlog za kandidovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, te su na pomenutu Listu uvršteni projekti:

- Izgradnja hotela „**Breza**“, **Kolašin**, po kondo modelu poslovanja;
- Izgradnja hotela „**Kraljičina plaža**“, **Miločer, Budva**, po mješovitom modelu poslovanja;
- Izgradnja hotela „**Durmitor Hotel and Villas**“, **Žabljak**, po mješovitom modelu poslovanja.

Na sjednici Vlade od 19.03.2020. godine na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma je uvršten i projekat Izgradnja hotela „**Bjelasica 1450**“, **Kolašin**, po kondo modelu poslovanja.

U daljoj implementaciji programa na sjednici Vlade od 23.04.2020. godine na Listu je uvršten i projekat Izgradnja hotela „**K16**“, **Kolašin**, po kondo modelu poslovanja.

U skladu sa navedenim, u dosadašnjem periodu na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma uvršteno je šest projekata, od kojih su četiri u opštini Kolašin, a po jedan u opštinama Budva i Žabljak.

Lista razvojnih projekata je objavljena na sajtu <http://www.mia.gov.me>.

2. Predlog za kandidovanje projekta Izgradnje hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma

D.o.o. „PM 4.1“ kao kćerka firma preduzeća „Adriatic Marinas“ sa sjedištem u Tivtu dostavilo je Ministarstvu održivog razvoja i turizma prijavu na Javni poziv, sa pratećom dokumentacijom: Biznis plan, Revidovani glavni projekat, izjava o raspoloživim sredstvima za finansiranje projekta sa podacima o ukupnom kapitalu kompanije ICD – državni fond za investicije Ujedinjenih arapskih emirata koja će finansirati izgradnju hotela, osnivački akt i ostalu dokumentaciju od značaja za projekat, br. 16-89/53 od 06.05.2020. godine.

U pitanju je novi projekat koji se realizuje u okviru hotelsko-turističkog kompleksa **Porto Montenegro** u Tivtu, koji je označio početak nove faze razvoja luksuznog turizma u Crnoj Gori. Svojom ponudom projekat Porto Montenegro je Crnoj Gori donio dodatnu vrijednost u razvoju turizma i pozicionirao je među najatraktivnije investicione destinacije u Evropi.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma izvršilo je analizu dostavljene dokumentacije u odnosu na kriterijume iz Odluke i Javnog poziva. Ističemo da je u dostavljenoj dokumentaciji, između ostalog, navedeno da je u okviru projekta Porto Montenegro planirana investicija u **izgradnju hotela po mješovitom modelu poslovanja kategorije 5 zvjezdice, kapaciteta 240 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti € 43,67 miliona**, a namjera investitora je da u okviru kompleksa otvori **96 novih radnih mjesta**. Budući hotel će biti pozicioniran pored Jadranske magistrale i predstavljat će dio novog živopisnog dijela mješovite namjene u Porto Montenegru.

Podnosilac prijave je naveo da će ukupnu investiciju finansirati iz **sopstvenih sredstava** osnivača preduzeća Adriatic Marinas i PM 4.1, što je potvrđeno **izjavom PM Holdings LLC** (kćerka firma kompanije Investment Corporation of Dubai - ICD) kao vlasnika kompanija Adriatic Marinas d.o.o. i PM 4.1 d.o.o. o posjedovanju sredstava i namjeri da finansira realizaciju projekta do iznosa od € 44 miliona.

Dostavljenim Biznis planom predviđeno je da će investitor, u skladu sa zakonom, u okviru posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore **ponuditi na prodaju maksimalno 144 smještajne jedinice**.

Istovremeno, u prijavi je navedeno da je 15.11.2019. godine potpisan ugovor o upravljanju sa kompanijom **Kerzner International**, vodećom međunarodnom kompanijom koja se bavi izgradnjom i upravljanjem resortima, destinacijama, ultraluksuznim hotelima i inovativnim iskustvima u oblasti zabave i igara na sreću. Pomenuta kompanija je, između ostalog autor brenda One&Only i Atlantis Resorta u Dubaju.

Planirani početak radova na izgradnji hotela je treći ili početak četvrtog kvartala 2020. godine, a početak poslovanja hotela se očekuje u drugom kvartalu 2023. godine. Istovremeno, u skladu sa navodima iz Biznis plana, povraćaj investicije se očekuje u roku od 8 godina od početka rada hotela.

U vezi sa navedenim, Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavlja predlog da se projekat **Izgradnja hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja**, uvrsti na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma i predlaže da Vlada Crne Gore donese sljedeći:

Z A K L J U Č A K

Vlada je prihvatila Predlog za kandidovanje projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma i na istu uvrstila projekat:

- Izgradnja hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja.



OCJENA ISPUNJENOSTI USLOVA IZ JAVNOG POZIVA ZA KVALIFIKOVANJE PROJEKATA ZA JUŽNI REGION			
PREDUZEĆE: PM 4.1 d.o.o. (ćerka firma preduzeća ADRIATIC MARINAS D.O.O)			
Projekat: Hotel "Boka Place", Tivat, 5* po mješovitom modelu poslovanja			
Uslovi iz Javnog poziva	Uslov iz čl. 11 Odluke / južni region	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	ISPUNJENOST USLOVA
Biznis plan i Revidovani glavni projekat	Hotel 5 *	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno je da je planirana investicija u izgradnju hotela sa 5 zvjezdica; Takođe, navedeno je da je ugovor o upravljanju hotelom je potpisan sa Kerzner International, vodećom međunaronom kompanijom u izgradnji i upravljanju rizortima i ultra luksuznim destinacijama;	✓
	Min. investicije € 15 miliona	ukupna predračunska vrijednost investicije je € 43,67 miliona;	✓
	60 smještajnih jedinica	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno je da je planirano da hotelski kompleks sadrži 240 smještajnih jedinica,	✓
	80 zaposlenih	u Biznis planu navedno je da je namjera investitora da u okviru hotela otvori 96 radnih mjesta	✓
Finansijska i ostala dokumentacija		1. Izjava PM Holdings LLC kao većinskog vlasnika kompanija Adriatic marinas d.o.o. i PM 4.1, o posjedovanju sredstava i namjeri da finansiraju realizaciju projekta do iznosa od € 44 mil.	
		2. Izvod iz CRPS za društvo PM 4.1 d.o.o.	

LISTA RAZVOJNIH PROJEKATA U OBLASTI TURIZMA:

1. Izgradnja condo hotela Kolašin Resort & Spa, Kolašin;
2. Izgradnja hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
3. Izgradnja hotela „Kraljičina plaža“, Miločer, Budva, po mješovitom modelu poslovanja;
4. Izgradnja hotela „Durmitor Hotel and Villas“, Žabljak, po mješovitom modelu poslovanja;
5. Izgradnja hotela „Bjelasica 1450“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
6. Izgradnja hotela „K16“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
7. Izgradnja hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja;