

**INFORMACIJA O AKTIVNOSTIMA NA REALIZACIJI PRIORITETNIH PROJEKATA IZ OBLASTI
TURIZMA
(period januar – jun 2020. godine)**

Jun 2020. godine

U skladu sa Programom rada Vlade Crne Gore za 2020. godinu, Ministarstvo održivog razvoja i turizma pripremilo je **Informaciju o aktivnostima na realizaciji prioriteta projekata iz oblasti turizma**, za period januar - jun 2020. godine.

Informacija sadrži aktivnosti na realizaciji **prioritetnih projekata iz oblasti turizma**, i to: valorizacija lokaliteta Bjelasice i Komova i Durmitora; izgradnja turističkih kompleksa, marine i prateće infrastrukture Porto Montenegro – Tivat; izgradnja turističkog kompleksa Porto Novi, Kumbor, Herceg Novi; izgradnja turističkih kompleksa Luštica Bay, Tivat; Plavi horizonti - Tivat; rekonstrukcija tvrđave „Mamula“ na ostrvu Lastavica, Herceg Novi; izgradnja hotela Kraljičina plaža – Sveti Stefan, Budva; turistička valorizacija dijela imovine HTP „Ulcinjaska Rivijera“, AD Ulcinj – hoteli Bellevue i Olympic; i Montrose – Herceg Novi.

Informacija sadrži i aktivnosti na realizaciji **razvojnih projekata iz oblasti turizma**, i to:

- Izgradnja condo hotela Kolašin Resort & Spa, Kolašin;
- 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;
- Izgradnja hotela „Bjelasica 1450“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
- Izgradnja hotela „K16“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
- Izgradnja hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja.

U pripremi Informacije korišteni su podaci sa kojima raspolažu Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Agencija za investicije, u dijelu praćenja ugovornih obaveza na predmetnim projektima, kao i iz izvještaja angažovanih nezavisnih kontrolora za praćenje realizacije investicionih aktivnosti.

Takođe, od projektnih kompanija tražene su konkretne informacije o realizovanim aktivnostima na projektu, sa finansijskim podacima. Podatke su dostavile kompanije: Azmont Investments, Adriatic Marinas, Luštica Development, Adriatic Properties, QD Hotel and Property Investment Montenegro, OHM Mamula Montenegro, Karisma Montenegro, Northstar, kao i „Skijališta Crne Gore“ d.o.o.

PRIORITETNI PROJEKTI IZ OBLASTI TURIZMA

Prema podacima koji su prezentovani u Informaciji može se konstatovati da se većina projekata u izvještajnom periodu januar – jun 2020. godine, i pored ograničenja izazvanih pandemijom Covid-19 virusa, realizuje u skladu sa obavezama iz ugovora i Investicionih programa, sa manjim odstupanjima u dinamici realizacije planiranih aktivnosti.

Kada je riječ o turističkoj valorizaciji lokaliteta u obuhvatu Bjelasice i Komova i Durmitora, ističemo da su u dosadašnjem periodu stupili na snagu Ugovor o zakupu lokacije bivšeg vojnog turističkog kompleksa „**Mediterran**“, **Žabljak** i Ugovor o zakupu lokacije planinskog centra **Kolašin 1600**, **Kolašin**, te pokrenute aktivnosti na pripremi projektne dokumentacije i drugih aktivnosti od značaja za početak realizacije investicionih obaveza. Na Žabljaku će biti izgrađen hotel Chedi kategorije 5*, kapaciteta 120 kreveta, sa pratećim sadržajima, čija je minimalna investiciona obaveza € 5,06 miliona. Na lokaciji Kolašin 1600 biće izgrađen hotelsko turistički kompleks ukupne vrijednosti € 77 miliona, od čega će u prvoj – obavezujućoj fazi biti uloženo €12,8 miliona u izgradnju hotela, šalea i drugih pratećih sadržaja (projekat se realizuje u 4 faze, a do kraja realizacije biće izgrađen hotelsko turistički kompleks ukupnog kapaciteta 2485 kreveta).

U vezi sa prioritetnim projektima u oblasti turizma koji se realizuju na primorju, može se konstatovati da je od početka realizacije uloženo blizu cca € **1.7 mlrd**. Posmatrano po opštinama, može se zaključiti da su se najviše investicione aktivnosti realizovale u opštini Tivat € 1.020 miliona, zatim u opštini Herceg Novi € 643,5 miliona, u opštini Ulcinj € 24,64 miliona i u opštini Budva € 8,3 miliona.

Najavljeno otvaranje hotela *One and Only* u okviru projekta Portonovi i početak gradnje novih hotela sa 5 zvjezdica ukupnog kapaciteta 440 smještajnih jedinica na projektima Luštica bay i Porto Montenegro predstavlja jasan pokazatelj da pandemija uzrokovana Covid-19 virusom nije značajnije uticala na dinamiku realizacije prioritarnih investicija u primorskom regionu.

U vezi sa ovom situacijom, generalna ocjena je da će biti manjih odlaganja u pogledu ispunjenja rokova za finalizaciju pojedinih projekata, pa je tako kod nekih projekata došlo do reorganizacije dinamičkih planova kako bi ciljevi definisani za 2020. godinu bili ispunjeni. Iz komunikacije sa investitorima informisani smo da je usporavanje realizacije pojedinih aktivnosti i smanjenje kapaciteta bilo kratkoročno, a istaknuto je očekivanje za nastavak realizacije po ubrzanoj dinamici. Na taj način, posmatrano na nivou godišnjeg prosjeka investitori ne očekuju smanjenje realizovanih aktivnosti, već redefinisane rokove realizacije istih.

U nastavku slijedi pregled ključnih informacija o realizovanim aktivnostima po projektima.

„KOLAŠIN 1600“, KOLAŠIN

I O projektu: Zona planinskog centra „Kolašin 1600“ se nalazi u južnom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Kolašin i zahvata prostor površine 27,19 ha. Bazno naselje planinskog centra sastoji se od zone sa objektima centralnog naselja sa hotelima, apartmanima, recepcijom i javnim sadržajima, zone zasebnih grupacija sa objektima jednorodničkih smještajnih jedinica i površina za polazište ski liftova. Zemljište je svojina države Crne Gore. Lokacija je detaljno razrađena Prostornim planom posebne namjene Bjelasica i Komovi, odnosno Detaljnom razradom lokaliteta Kolašin 1600.

II Ključne aktivnosti iz ranijeg perioda: U cilju turističke valorizacije lokaliteta sproveden je tenderski postupak za dugoročni zakup lokacije „Kolašin 1600“, nakon čega je potpisan Ugovor o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“ na period od 90 godina (21. septembra 2018. g.) sa Konzorcijumom Kolašin 1600, koji čine privredna društava: Gener 2 Shpk iz Albanije i Ski resort Kolašin - 1600 d.o.o. iz Kolašina. Skupština Crne Gore je donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin, koja je stupila na snagu 19. novembra 2018. godine. Zbog usaglašavanja razlika u površini lokacije izdate u zakup u odnosu na postojeće stanje na terenu, nakon sprovedenog postupka utvrđivanja površine lokacije, zaključen je Aneks I Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin (19. aprila 2019. g.). Protokol o stupanju Ugovora na snagu je potpisan 23. decembra 2019. godine, kada su se stvorili uslovi za primopredaju lokacije i početak realizacije projekta, koju prati Radni tim kojim koordinira Agencija za investicije, a participiraju predstavnici nadležnih ministarstava, organa uprave, institucija i investitora.

Zakupac je u vezi sa svojim ugovornim obavezama izvršio uplatu fiksne zakupnine za prvih 10 godina perioda zakupa u ukupnom iznosu od € 272.000, dostavio Činidbenu garanciju u vrijednosti od €300.000, kao i Potvrdu Universal Capital Banke za finansiranje projekta.

U cilju podsticanja investicionih aktivnosti na području Bjelasica i Komovi – lokalitet Kolašin 1600, realizovane su investicije na izgradnji neophodne infrastrukture u visini od € **20.530.211** (izgrađena žičara, izgrađena bazna stanica i obezbijeđeno njeno vodosnabdijevanje, rekonstruisana pristupna saobraćajnica i izgrađen parking, nabavljena mehanizacija za potrebe ski centra, izgrađena je i puštena u rad TS 35/10kV „Jezerine“ sa koje je obezbijeđeno napajanje ski centra, a u toku su aktivnosti na pripremi Glavnog projekta vodosnabdijevanja).

III Aktivnosti u izvještajnom periodu, status realizacije i podaci o zaposlenima: U izvještajnom periodu dobijena je saglasnost na idejno rešenje za dva objekta (smještajni objekat „S“ hotelskog tipa na UP 7 i smještajni objekat „Q“ apartmanskog tipa na UP 9). Za objekat „S“ završen je glavni projekat i dobijen pozitivan revidovani izvještaj, dok je glavni projekat za objekat

„Q“ u izradi. Takođe, završen je tender za izbor izvođača za izvođenje grubih radova i izgradnju, kao i tender za Nadzor nad grubim radovima i u toku su pregovori sa istim. U toku je priprema projektne dokumentacije za podnošenje prijave gradnje.

Takođe, u toku su pregovori sa **AccorHotels** hotelskom grupom i njihovim brendom **Mövenpick**, za upravljanje budućim turističkim kompleksom.

Početak radova na izgradnji prvog hotela „K16“ sa kondo modelom poslovanja (objekat „S“) u okviru Komplexa planiran je za početak ljeta 2020. godine. Zakupac ima ugovorni rok da do 17. decembra 2020. godine izradi i revidira tehničku dokumentaciju za Klaster I turističkog kompleksa. Planiran datum završetka radova je 4 godine od datuma početka radova na izgradnji Klastera I.

Na projektu je trenutno angažovano 1 lice iz Crne Gore, kao i veliki broj konsultanata prema projektnim potrebama.

IV Finansijski pokazatelji: U dosadašnjem toku realizacije projekta investirano je cca **€ 0,9 miliona**, od čega u izvještajnom periodu **€ 547.922,83**.

Realizovano od početka projekta		planirano za 2020	Realizovano jan-jun 2020
2018	2019	1.200.000	547.922,83
26.134,39	294.332,68		

V Predlozi za uspješnu realizaciju: Trenutno na projektu nema otvorenih pitanja.

VTK „MEDITERAN“, ŽABLJAK

I O projektu: Bivši vojno-turistički kompleks „Mediteran“ nalazi se na Žabljaku, u najatraktivnijoj zoni nacionalnog parka „Durmitor“, u zahvatu PPPN za Durmitorsko područje. Lokacija obuhvata zemljište površine 13.813 m², u državnom vlasništvu.

II Ključne aktivnosti iz ranijeg perioda: Vlada Crne Gore na sjednici održanoj 25. oktobra 2018. godine je donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta vojnoturističkog kompleksa „Mediteran“, Žabljak, nakon čega je 21. novembra 2018. godine potpisan Ugovor o zakupu vojnoturističkog kompleksa „Mediteran“ Žabljak, između Vlade Crne Gore i Konzorcijuma CG SKI (koji čine privredna društva CG SKI d.o.o. i Baltic International Trading LTD Estonija). Period zakupa je na 30 godina, investiciona obaveza Zakupca iznosi € 5.006 miliona, dok je rok za završetak radova 27 mjeseci od Datuma početka radova. Investicionim programom, odnosno Biznis planom, koji su sastavni dio Ugovora o zakupu, predviđena je izgradnja ekskluzivnog, ekološki održivog turističkog kompleksa kategorije 5 zvjezdica.

Ugovor o zakupu je stupio na snagu 16. jula 2019. godine, potpisivanjem Sporazuma o primopredaji lokacije. Realizaciju ugovornih obaveza prati Radni tim kojim koordinira Agencija za investicije, a čine ga predstavnici nadležnih ministarstava, organa uprave, institucija i investitora. Zakupac u ugovornom roku dostavio potrebnu dokumentaciju, izvršio uplatu fiksne zakupnine za prvih 5 godina perioda zakupa u ukupnom iznosu od €70.452.55 i dostavio Činidbenu garanciju u vrijednosti od €566.000, sa rokom važenja do 6. marta 2022. godine.

III Aktivnosti u izvještajnom periodu, status realizacije i podaci o zaposlenima: U izvještajnom periodu realizovane su aktivnosti, od značaja za pripremu za početak gradnje kompleksa:

- urađen je revidovani glavni projekat turističkog kompleksa na osnovu kojeg je raspisan tender za izbor glavnog izvođača na projektu, koji je okončan krajem marta;

- završena je javna rasprava u vezi sa Elaboratom o procjeni uticaja objekta na životnu sredinu, na osnovu čega je Agencija za zaštitu životne sredine 19. marta 2020. godine izdala saglasnost na Elaborat;
- sa Opštinom Žabljak potpisan je ugovor o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta kojim je utvrđena i naknada za komunalno opremanje zemljišta, koja je u cjelosti izmirena (€ 164.838,58);
- u skladu sa dobijenim smjernicama od strane urbanističke inspekcije izvršene su korekcije u Glavnom projektu nakon čega je 20. maja 2020. godine podnijeta prijava gradnje;
- Rješenjem Ministarstva održivog rješenja i turizma, od 04. juna 2020. godine prekinut je postupak provjere podnesene prijave građenja, dok Crnogorska nacionalna komisija za UNESCO ne dostavi mišljenje u vezi sa očuvanjem izuzetnih univerzalnih vrijednosti lokaliteta, što je obaveza u skladu sa Konvencijom o zaštiti svjetske prirodne i kulturne baštine.
- Pokrenut je postupak davanja u zakup parcela koje se nalaze ispred ulaza planiranog hotelskog kompleksa na osnovu saglasnosti Vlade na Odluku o pokretanju postupka davanja u zakup zemljišta (4. juna 2020 g.).
- u toku su radovi na uklanjanju postojećih objekata.

U očekivanju mišljenja UNESCO-a, prema Dinamici investicija za ovu godinu, planirane su sljedeće aktivnosti:

- Izvođenje radova na rušenju postojećih objekata na gradilištu (projektovana vrijednost – € 72.279,35);
- Početak prve faze izvođenja zemljanih i grubih građevinskih radova na izgradnji centralnog objekta Hotela The Chedi (projektovana vrijednost ulaganja do kraja godine – € 700.000,00);
- Izgradnja pristupnog puta ka lokaciji (projektovano ulaganje – € 323.000,00); kao i drugi troškovi za izradu dizajna projekta i td,

Ukoliko vremenski uslovi budu dozvoljavali da se radovi nesmetano izvode do kraja godine, planirano je i ulaganje i dodatnih € 500.000,00 za nastavak grubih građevinskih radova na centralnom objektu i zemljanih radova na vilama.

Broj trenutno angažovanih lica na projektu je 6 crnogorskih i 1 strani državljanin.

IV Finansijski pokazatelji: U dosadašnjem toku realizacije projekta investirano je cca **€ 0,8 miliona**, od čega u izvještajnom periodu **€ 241.820,55**.

Realizovano od početka projekta	planirano za 2020	Realizovano jan-jun 2020
2019	1.339.600,50	241.820,55
529.270,03		

V Predlozi za uspješnu realizaciju:

Neophodno je da CEDIS u što hitnijem roku dostavi opštini Žabljak predlog trase kabla i tehničke karakteristike buduće trafo stanice u cilju rješavanja pitanja izgradnje neophodne elektroenergetske infrastrukture do, i u kompleksu.

IZGRADNJA TURISTIČKOG KOMPLEKSA, MARINE I PRATEĆE INFRASTRUKTURE PORTO MONTENEGRO – TIVAT

I O projektu: Ugovor o kupovini, prodaji i investiranju u vojnu imovinu mornaričko-tehničko remontnog zavoda „Sava Kovačević“ – Tivat i Doma vojske – Tivat, potpisan između Vlade Crne Gore, Adriatic Marinas d.o.o. i P.M. Securities INC, stupio je na snagu 20. avgusta 2008. godine.

Projekat predstavlja preuređenje nekadašnjeg mornaričko tehničkog remontnog zavoda Tivat u visokokvalitetni nautičko-turistički rizort, a podrazumijeva izgradnju marine sa 850 vezova za jahte

svih veličina, hotela sa 5 zvjezdica, luksuznih stanova, restorana, barova, kafea, galerije, nautičkog muzeja i ostalih turističkih i komercijalnih sadržaja.

Danas se na ovoj lokaciji nalazi luksuzni hotelsko-turistički kompleks prepoznatljiv po hotelskom brendu *Regent* i vodećoj marini luksuznih jahti na Mediteranu, od 455 vezova - Porto Montenegro.

II Ključne aktivnosti iz ranijeg perioda: Od početka realizacije ovog projekta izgrađen je luksuzni hotel "Regent Porto Montenegro" i luksuzna marina sa propratnim sadržajima, kompleks od 9 do sada izgrađenih elitnih objekata turističkog stanovanja, bazen Lido Mar karakteristične arhitekture i rekonstruisan je stari objekat u kojem se sada nalazi Muzej nautičkog nasljeđa.

Predstavnici državnog investicionog fonda Dubaija „Investment Corporation of Dubai“ (ICD), potpisali su 06. maja 2016. godine Protokol o primopredaji nautičko-turističkog kompleksa i marine za mega jahte Porto Montenegro, i nastavili sa investicionim ulaganjima u razvoj ovog luksuznog kompleksa.

Izmjene Državne studije lokacije (DSL) „Arsenal“ usvojene su u Skupštini u oktobru 2019. godine, a pomenutim izmjenama su stvoreni uslovi za izgradnju i podsticanje daljeg razvoja šireg područja. Imeđu ostalog, izmjenama je predviđena izgradnja 2 hotela visoke kategorije (minimum 5 zvjezdica) u narednom desetogodišnjem periodu.

III Aktivnosti u izvještajnom periodu, status realizacije i podaci o zaposlenima: U okviru aktivnosti na realizaciji projekta Porto Montenegro, u izvještajnom periodu investitor je pripremio projektnu dokumentaciju za izgradnju novog hotela sa 5 zvjezdica sa 240 smještajnih jedinica. U pitanju je hotel Boka Place predračunske vrijednosti € 43,67 miliona, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 96 novih radnih mjesta. Budući hotel će biti pozicioniran pored Jadranske magistrale i predstavljaće dio novog živopisnog dijela mješovite namjene u Porto Montenegro. Istovremeno, 15. novembra 2019. godine potpisan je ugovor o upravljanju hotelom 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 Dubaiju.

Projekat izgradnje pomenutog hotela je 11. juna 2020. godine uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma u okviru realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.

U kompanijama koje realizuju projekat angažovano je 378 osoba, od toga su 298 crnogorski državljani, a 80 stranci.

IV Finansijski pokazatelji: Porto Montenegro je projekat čija je investicija premašila ugovorenu visinu investicije od € 450 miliona, pa je u dosadašnjem periodu u realizaciju projekta investirano € **695 miliona**. U izvještajnom periodu u realizaciju projekta investirano je € **2.757,375**.

U nastavku je tabelarni prikaz dosadašnjih ulaganja, prema informacijama dobijenim od investitora.

Realizovano od početka projekta (€ mil.)						Planirano za 2020	Realizovano jan-jun 2020
2006-2014	2015	2016	2017	2018	2019	15.137.027,00	2.757.375
362,1	66,2	47,6	74,9	71,7	72,5		

V Predlozi za uspješnu realizaciju: Planom aktivnosti investitora za drugu polovinu 2020. godine predviđen je početak izgradnje novog hotela sa 5 zvjezdica. Imajući u vidu značaj realizacije i

efekte projekta na crnogorski turizam i privredu, potrebno je obezbijediti kontinuitet podrške projektu na lokalnom i državnom nivou.

IZGRADNJA TURISTIČKOG KOMPLEKSA PORTONOV, KUMBOR, HERCEG NOVI

I O projektu: Ugovor o dugoročnom zakupu bivše vojne kasarne „Orijski bataljon“, Kumbor, Herceg Novi potpisan je 10. jula 2012. godine, a stupio na snagu potpisivanjem Protokola o primopredaji lokacije, 08. februara 2013. godine, nakon čega je otpočela realizacija projekta.

Investicionim programom koji je sastavni dio Ugovora predviđeno je ukupno ulaganje od € 258 miliona za prvih 8 godina zakupa u izgradnju i razvoj turističkog kompleksa, u okviru koje će biti izgrađeni najluksuzniji hoteli i stambene jedinice, marina za super jahte, poslovni i zabavni sadržaji (spa i wellness centar), sale za konferencije i sastanke, brendirani ugostiteljski objekti i hotelska plaža, kao i ostali prateći sadržaji.

II Ključne aktivnosti iz ranijeg perioda: Nakon što je izvršena primopredaja lokacije, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je preduzeću Azmont Investments izdalo dozvolu za rušenje objekata na lokalitetu 28. juna 2013. godine. U nastavku aktivnosti, Vlada je na osnovu zahtjeva Investitora, na sjednici održanoj 01. avgusta 2013. godine, dala saglasnost za početak izvođenja pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5” – Kumbor, Herceg Novi, nakon čega su sprovedene aktivnosti na čišćenju i pripremi lokacije za početak izgradnje. U saradnji sa Ministarstvom odbrane i Ministarstvom unutrašnjih poslova realizovano je čišćenje i uklanjanje zaostalih eksplozivnih naprava sa lokacije i morskog pojasa uz lokaciju.

U cilju postizanja najviših standarda u izvođenju građevinskih radova, Azmont Investments je u decembru 2015. godine potpisao ugovor sa Impresa **Pizzarotti** za angažovanje pomenute kompanije kao glavnog izvođača radova na projektu. Pomenuti ugovor je vrijedan € 256 miliona.

U skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu, a u cilju ispunjavanja obaveze u okviru podrške razvoju obrazovanja u Crnoj Gori u oblasti turizma, 15. aprila 2016. godine potpisan je Memorandum o osnivanju međunarodne škole za hotelijerstvo i ugostiteljstvo, između kompanija Azmont Investments, Univerziteta Donja Gorica i poznate francuske škole Vatel. Od septembra 2016. godine pokrenut je program bachelor i master studija na pomenutom Univerzitetu.

Posebnim ugovornim aranžmanom, u hotelsko turističkom kompleksu Portonovi, novim luksuznim hotelom upravljaće vrhunski svjetski operater „**One & Only**” (O&O), koji se kroz ugovorni aranžman kompanije Azmont investment sa ovim operaterom po prvi put, kroz ovaj projekat, realizuje u Evropi. Kompanija Azmont Investments je, pored ugovora sa pomenutim hotelskom operaterom, potpisala i ugovor sa „**Henri Chenot**“.

U cilju rješavanja pitanja od značaja za efikasniju realizaciju projekta početkom 2019. godine formiran je Operativni tim, čiji su članovi predstavnici nadležnih državnih i lokalnih organa i institucija, kao i investitora. U dosadašnjem radu održano je 12 sastanka Operativnog tima na kojima je diskutovano o otvorenim pitanjima i preduzimane konkretne aktivnosti na rješavanju istih.

U koordinaciji Operativnog tima i Ministarstva saobraćaja i pomorstva **Luka Kumbor - Portonovi** je proglašena za luku nautičkog turizma sa graničnim prelazom.

Od početka realizacije projekta, odnosno od 2013. godine pa do 31. decembra 2019. godine, u cilju sprovođenja Investicionog programa, izdato je ukupno 14 građevinskih dozvola.

Dio rizorta Portonovi, kojem pripada marina i nekoliko poslovnih centara, primio je prve posjetioce tokom avgusta 2019. godine.

III Aktivnosti u izvještajnom periodu, status realizacije i podaci o zaposlenima: U izvještajnom periodu završena je izgradnja Marine kapaciteta od 238 vezova, dok su građevinski radovi na stambenom dijelu objekata u sklopu kompleksa Marine u posljednjoj fazi izgradnje.

U skladu sa postojećom dinamikom realizacije planiranih aktivnosti, izgradnja hotela „*One & Only*” je u završnoj fazi, a investitor je najavio da će hotel biti otvoren u četvrtom kvartalu 2020. godine. Hotel će raspolagati sa 113 smještajnih jedinica i 10 brendiranih vila.

U izvještajnom periodu, u koordinaciji Operativnog tima za praćenje realizacije projekta Portonovi, obezbijeđene su i dvije upotrebne dozvole za dvije trafostanice i dobijen je pozitivan izvještaj inspektora. Istovremeno, započeto je i testiranje hotela. Ističemo da je 20. januara 2020. godine potpisan ugovor za spajanje opštine Herceg Novi na Regionalni vodovod. S obzirom da je rok za izvođenje radova 6 mjeseci, na ovaj način se stvaraju preduslovi da Herceg Novi koristi vodu sa regionalnog vodovoda tokom ovogodišnje ljetnje turističke sezone.

Epidemiološka situacija prouzrokovana pojavom novog virusa Covid-19 i mjere za sprečavanje širenje istog su uticale i na planiranu dinamiku kada je u pitanju rizort Portonovi, te je došlo do reorganizacije kako bi ciljevi definisani za 2020. godinu bili ispunjeni. Covid-19 je imao uticaja i na prodajni aspekt u Portonovi kompleksu, međutim, po podacima dobijenim od investitora, interesovanje potencijalnih kupaca je ohrabrujuće. Imajući u vidu pomenuto, a gledano na nivou godine, ne očekuje se značajno smanjenje realizovanih aktivnosti, već samo odlaganje rokova realizacije istih. Najavljeno je da je kompleks spreman za predstojeću turističku sezonu, a otvaranje hotela “One&Only” koje je bilo planirano za jul 2020. godine, odloženo je za oktobar tekuće godine.

U izvještajnom periodu, broj angažovanih radnika u kompanijama investitora je 175, dok na gradilištima u okviru rizorta bude angažovano i do 1500 radnika. Procentualno izraženo, od ukupnog broja zaposlenih na projektu 30% je crnogorskih državljana, a 70% stranih državljana.

IV Finansijski pokazatelji: U skladu sa novim projekcijama pripremljenim od strane investitora, ukupna planirana ulaganja u projekat iznosiće **€ 969 miliona**.

Ističemo da je, prema podacima nezavisnog Kontrolora, od početka realizacije projekta do 31. decembra 2019. godine u projekat Portonovi uloženo je **€ 544 miliona**. Takođe, od investitora je dobijena informacija da je po njihovim evidencijama u izvještajnom periodu u realizaciju projekta uloženo cca **€ 70 miliona**, pa je ukupan iznos uložених sredstava u realizaciju projekta **€ 614 miliona**.

Realizovano u prethodnom periodu (mil €)				Planirano za realizaciju u 2020 (mil. €)	Realizovano jan-jun 2020 (mil €)
2012-2016	2017	2018	2019		
183,7	53,7	92,4	214	46,2	70,3

V Predlozi za uspješnu realizaciju: Imajući u vidu ukupne efekte realizacije projekta Portonovi, potrebno je nastaviti sa intenzivnim aktivnostima državnih i lokalnih institucija u koordinaciji Operativnog tima u cilju rješavanja otvorenih pitanja i realizovanja planirane dinamike aktivnosti. U tom pravcu, potrebno je investitoru pružiti kontinuiranu podršku u realizaciji pitanja obezbjeđivanja infrastrukturnih preduslova (vodosnadbijevanje, kanalizacija, elektroenergetska mreža, putna infrastruktura) za funkcionisanje rizorta i hotela.

IZGRADNJA TURISTIČKOG KOMPLEKSA LUŠTICA BAY, TIVAT

I O projektu: Na 690 hektara zemljišta nadomak Tivta, kompanija Luštica Development razvija projekat izgradnje turističkog naselja - Luštica Bay. Ugovor o zakupu i izgradnji koji se odnosi na „Luštica Development“, Opština Tivat, potpisan je 23. oktobra 2009. godine. Protokol o datumu stupanja na snagu Ugovora o zakupu i izgradnji je potpisan 11. oktobra 2013. godine, nakon čega je ispunjenjem obaveza, Ugovor stupio na snagu 11. decembra 2013. godine.

Cjelokupan investicioni program, koji će biti realizovan podrazumijeva nastavak izgradnje naselja koje će sadržati 7 hotela (3310 hotelskih soba, 60% kapaciteta sa 5 i više zvjezdica), 1250 rezidencijalnih jedinica (uključujući vile i apartmane), Talaso centar, 2 marine sa vezovima i pratećim sadržajima, golf teren sa 18 rupa otvoren preko cijele godine, konferencijski centar i sadržaje za svakodnevne potrebe otvorene tokom cijele godine uključujući prodavnice, restorane, osnovnu školu, zdravstvene objekte.

Ukupna planirana investicija iznosi € 1,1 milijardu.

II Ključne aktivnosti iz ranijeg perioda: U 2014. godini otpočelo se sa realizacijom projekta izgradnje turističkog kompleksa Luštica Bay. U toj godini izdata je građevinska dozvola za izgradnju golf terena, a otpočeli su i građevinski radovi na izgradnji marine. Prva upotrebna dozvola na projektu Luštica Bay je izdata 2015. godine.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 03. decembra 2015. godine dala saglasnost za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa: 1) pristupne saobraćajnice koja povezuje regionalni put MR2 i marinu; 2) Promenade Hotel i infrastrukturnih sadržaja; 3) saobraćajnice koja vodi prema urbanističkim parcelama u sklopu lokacije; i 4) hotela kategorije minimum 4 zvjezdice, sa pratećom saobraćajnicom i drugim infrastrukturnim sadržajima.

U avgustu 2018. svečano je otvoren The Chedi hotel sa 5 zvjezdica i 111 smještajnih jedinica, kao i marina čiji je trenutni kapacitet 85 vezova.

Plaža dužine 275 metara je u funkciji od jula mjeseca 2018. godine. Takođe, sa radom su počeli i poslovni prostori unutar kompleksa, a tokom 2019. godine usvojene su Izmjene i dopune Državne studije lokacije "Sektor 36", čime je riješeno pitanje planskog preduslova za izgradnju graničnog prelaza sa pumpnim postrojenjem.

Kada su u pitanju naselje **Marina Village** izgrađene su 2 vile; 4 objekta sa 5 stambenih jedinica; 31 objekat sa 204 apartmana, kao i 4 objekta mješovite namjene sa 26 apartmana i 12 poslovnih prostora. Izgrađene su 3 pumpne stanice fekalne kanalizacije za potrebe naselja Marina Village, kao i 6 Trafostanica sa 8 transformatora instalisane snage 9.2MW i 3 dizel električna agregata snage veće od 500kVA.

U naselju **Centrale** izgrađena su 4 objekta sa 58 apartmana i jedna Trafostanica snage 1000kVA sa dizel električnim agregatom. U **Golf zoni** je izgrađen privremeni objekat vježbalište, Driving range – Golf.

U koordinaciji Vlade Crne Gore i Opštine Tivat obezbjeđena su finansijska sredstva i realizovana izgradnja saobraćajnice MR1 i ista je povezana sa lokalitetom.

Dana 29. oktobra 2019. godine je potpisan Sporazum između Ministarstva održivog razvoja i turizma i Opštine Tivat o zajedničkom finansiranju angažovanja procjenitelja čiji će zadatak biti procjena izvršenja minimalne obaveze investicije. Projektni zadatak je upodobljen i usaglašen sa preduzećem "Luštica Development".

III Aktivnosti u izvještajnom periodu, status realizacije i podaci o zaposlenima: Ministarstvo održivog razvoja i turizma je 11. marta 2020. godine donijelo Odluku o pokretanju postupka javne nabavke za Imenovanje procjenitelja za projekat Luštica bay, kao i Rješenje o obrazovanju Komisije za otvaranje i vrijednovanje ponuda, a zadatak imenovanog procjenitelja će biti da ocijeni da li je u realizaciji projekta izvršena minimalna obaveza investiranja. Saglasnost Ministarstva finansija na pomenutu nabavku, koju je bilo potrebno obezbijediti prije nastavka aktivnosti po ovom pitanju, u skladu sa zaključcima Vlade, iz razloga efikasnijeg upravljanja sredstvima u cilju ublažavanja posljedica od pandemije virusa COVID-19 dobijena je 09.06.2020. godine, pa su u toku su aktivnosti na raspisivanju predmetnog tendera.

U naselju **Marina Village** u toku je gradnja 3 vile, 2 objekta sa 8 stambenih jedinica, apartmansi objekat sa 16 apartmana, kao i objekat mješovite namjene sa 10 apartmana i 6 poslovnih prostora. U toku su završni radovi na Fazi II i III u Marini, uključujući pripadajuću infrastrukturu, kao i radovi na svetioniku i velikom lukobranu. U toku je priprema projektne dokumentacije za Granični prelaz sa postrojenjem za snadbijevanje plovila gorivom za potrebe Marina Luštica, kao i ostalih korisnika.

U naselju **Centrale** u toku je izgradnja apartmanskog objekta sa 15 apartmana, kao i priprema projekta za prvu fazu **golf rezidencijalnih objekata** – 11 vila, 2 objekta sa 5 jedinica i 3 apartmanska objekta sa 25 apartmana.

Uspostavljen je sistem za distribuciju električne energije unutar kompleksa. Izabran je izvođač radova za projekat izgradnje saobraćajnice **MR2**, kroz projekat Luštica bay, a u toku je postupanje po **žalbi drugorangiranih ponuđača od strane Komisije** za kontrolu postupka javnih nabavki.

U završnoj fazi je izrada glavnog projekta za izgradnju hotela sa 5 zvjezdica kapaciteta 200 smještajnih jedinica, a prijava gradnje se očekuje do kraja tekuće godine.

U koordinaciji Ministarstva finansija, u toku su aktivnosti na rješavanju pitanja obračuna iznosa **“Bruto primitaka” i “Kupoprodajne cijene za raspolaganje placem”** za koje Luštica Development ima ugovornu obavezu plaćanja prema Vladi Crne Gore. U pitanju je procijenjeni iznos obaveza od cca € 2,6 miliona.

Kada je riječ o broju zaposlenih, u menadžmentu kompanija koje upravljaju projektom trenutno je angažovano 165 lica, od kojih su 98 domaći, a 67 strani državljani. Broj zaposlenih u ovom izvještajnom periodu je značajno manji od broja angažovanih u prethodnom izvještajnom periodu, imajući u vidu da su sezonski ugovori određenog broja angažovanih istekli, te da nijesu bili produžavani u periodu dok je hotel The Chedi bio zatvoren usljed pandemijske situacije. Sa otvaranjem hotela koje se očekuje u narednim danima biće ponovo angažovan značajan broj zaposlenih, što će biti prezentirano u podacima za sljedeći izvještajni period. Kompanija zapošljava i dodatnih 300 radnika tokom čitave godine za usluge održavanja, a tokom građevinskih radova, kompanija u prosjeku zapošljava dodatnih 350-400 radnika.

IV Finansijski pokazatelji: Po podacima dobijenim od investitora, u okviru projekta Luštica bay od početka realizacije je uloženo blizu **€ 254 miliona**.

U nastavku je tabelarni prikaz dosadašnjih ulaganja, prema informacijama dobijenim od investitora iz kojeg se može vidjeti da je u izvještajnom periodu investirano **€ 11 miliona**.

Realizovano u prethodnom periodu (mil €)				Planirano za realizaciju u 2020 (mil €)	Realizovano jan-jun 2020 (mil €)
2013-2016	2017	2018	2019		
93,1	40,6	47,5	62,2	29,4	11,0

V Predlozi za uspješnu realizaciju:

Planom aktivnosti investitora za drugu polovinu 2020. godine predviđen je **početak izgradnje novog hotela sa 5 zvjezdica**. U tom cilju potrebno je nastaviti sa aktivnostima državnih i lokalnih institucija u koordinaciji Operativnog tima u rješavanju otvorenih pitanja kako bi se obezbijedila realizacija dinamike planiranih aktivnosti.

Neophodno je u saradnji Opštine Tivat, Opštine Kotor i Regionalnog vodovoda crnogorsko primorje obezbijediti nastavak izgradnje **golf terena** koja je zaustavljena usljed problema u obezbijedivanju vodosnadbjevanja terena.

U cilju što skorijeg početka radova na izgradnji saobraćajnice **MR2**, neophodno je ostaviti saradnju sa Komisijom za kontrolu postupka javnih nabavki, u smislu davanja prioriteta u rješavanju po žalbi drugorangiranog ponuđača.

Neophodno je intezivirati aktivnosti u Ministarstvu finansija na rješavanja **pitanja obračuna** iznosa "Bruto primitaka" i "Kupoprodajne cijene za raspolaganje", kako bi Zakupac izvršio uplatu po ta dva osnova, u što skorijem roku.

IZGRADNJA TURISTIČKOG KOMPLEKSA PLAVI HORIZONTI - TIVAT

I O projektu: Ugovor o kupoprodaji i investiranju između HLT fonda i HTP „Primorje“ i „QC Hotel and Property Investment Montenegro“ DOO (predstavnik katarskog državnog investicionog fonda „Qatari Diar“) zaključen je 29. januara 2010. godine. Privatizovanu imovinu čini zemljišni kompleks površine od oko 270.000 m² na lokacijama Pržno I i Pržno II, na kojem se nalazio nekadašnji hotel „Plavi Horizont“. Vrijednost kupoprodajnog ugovora bio je € 25 miliona.

Na ovoj lokaciji predviđena je izgradnja turističkog kompleksa koji će činiti: luksuzni hotel sa 5 zvjezdica kapaciteta 168 smještajnih jedinica, vile i depadansi sa 78 smještajnih jedinica, spa centar, bazeni, restorani, tenis klub sa terenima, plažni bar, obalno šetalište itd.

Ukupna planirana visina investicije iznosiće oko € 270 miliona.

II Ključne aktivnosti iz ranijeg perioda: Za korišćenje morskog dobra i pripadajućeg akvatorijuma između JPMD i kompanije Qatari Diar u aprilu 2013. godine zaključen je Ugovor o zakupu, odnosno korišćenju plaže Pržno u Tivtu na period od 30 godina, a Aneksi Ugovora za zakup plaže se potpisuju na godišnjem nivou.

Vlada je 2015. godine dala saglasnost za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata opšteg interesa mješovitog rizorta Plavi Horizonti.

U periodu od aprilu 2018. godine izdato je pet građevinskih dozvola, i to: za izgradnju pomoćnih objekata (plažni bar, teniski klub, klub za djecu, ulazna kapija); za izgradnju objekata hotela sa 5 zvjezdica; za izgradnju objekata podzemne garaže; za izgradnju objekata infrastrukture i uređenje terena i za izgradnju objekata rezidencijalnih vila. Imajući u vidu da je rok važenja građevinskih dozvola dvije godine od dana izdavanja, a da investitor nije otpočinjao sa gradnjom, navedene građevinske dovole su istekle.

U decembru 2019. godine izdate su saglasnosti Glavnog državnog arhitekta na idejno rješenje za objekat FF/Plažni bar i rezidencijalnu vilu RL1, za koje se očekuje skora prijava gradnje.

III Aktivnosti u izvještajnom periodu, status realizacije i podaci o zaposlenima: Po najavama investitora, u narednom periodu se očekuje intenziviranje aktivnosti na realizaciji projekta Plavi Horizonti – Qatari Diar.

Na dosadašnju sporiju dinamiku realizacije projekta uticali su sudski postupci u vezi sa parcelama KP 460/4, 460/11, 460/12 KO Nikovići, Tivat. U pitanju je postupak pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine. Kupoprodajni ugovor za sporne parcele potpisan je 21. februara 2020. godine.

Aneks Ugovora sa JPMD za zakup plaže za 2020. godinu potpisan je 12. maja 2020. godine. Na ovaj način plaža je stavljena u funkciju i dostupna je turistima.

Broj zaposlenih je ostao nepromjenjen, te je i dalje u kompaniji zaposleno 7 lica.

IV Finansijski pokazatelji: Prema informacijama dobijenim od investitora, u projekat je do sada uloženo **€ 71 miliona**, od čega u izvještajnom periodu **€ 1,5 miliona**.

U nastavku slijedi tabelarni prikaz finansijskih ulaganja od početka realizacije projekta zaključno sa junom 2020. godine, dostavljenih od strane investitora.

Realizovano u prethodnom periodu (mil €)				Planirano za realizaciju u 2020 (mil €)	Realizovano jan-jun 2020 (mil €)
2010-2016	2017	2018	2019		
59,4	6,2	1,8	2,1	7,0	1,5

V Predlozi za uspješnu realizaciju:

Potrebno pratiti aktivnosti na okončanju sudskih sporova sa fizičkim licima koja imaju suvlasništvo na parcelama 460/3 i 417/2, a za koje je pokrenut postupak eksproprijacije, u cilju što skorijeg početka realizacije projekta.

Ubrzati aktivnosti na pripremi projektne dokumentacije objekat FF/Plažni bar i rezidencijalnu vilu RL1 u cilju prijave gradnje.

Takođe, potrebno je ubrzati aktivnosti na pripremi projektne dokumentacije za prijavu gradnje za objekte za koje je u izvještajnom periodu isteklo važenje građevinske dozvole.

REKONSTRUKCIJA TVRĐAVE „MAMULA” NA OSTRVU LASTAVICA, HERCEG NOVI

I O projektu: Ugovorom o dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Herceg Novi, potpisan je 23. februara 2015. godine između Vlade Crne Gore i akcionarskog društva „Orascom Development Holding“ AG iz Švajcarske. Period trajanja zakupa je 49 godina, a rok zakupa teče od 10. juna 2017. godine, kada je potpisan Memorandum o ispunjenju prethodnih uslova za stupanje na snagu Ugovora o dugoročnom zakupu lokacije.

Ugovorom je predviđena rekonstrukcija tvrđave „Mamula“ u jedinstveni hotel muzejskog karaktera, kategorije 5 zvjezdica i kapaciteta 34 hotelske sobe, ugostiteljskim objektima, spomen sobom, sportskim, edukativnim i pratećim sadržajima, a sve u skladu sa konzervatorskim uslovima. Na ovaj način će se očuvati prirodno i istorijsko okruženje, kombinovano sa modernim hotelskim sadržajima.

Visina ugovorene investicije je € 15 miliona, a Investicionim programom je predviđeno da će do 200 radnih mjesta biti direktno i indirektno otvoreno tokom rada rizorta, odnosno da će projekat tokom prvih 10 godina država prihodovati € 7,5 miliona po osnovu kombinovanih prihoda, ne računajući zakupninu.

II Ključne aktivnosti iz ranijeg perioda: Završeni su pripremni radovi većeg obima u skladu sa saglasnošću Vlade Crne Gore sa sjednice od 12. jula 2017. godine.

Završen je glavni projekat i revizija istog. Uprava za zaštitu kulturnih dobara je izdala saglasnost na konzervatorski projekat. U skladu s tim, predata je prijava za gradnju (25. april 2019. godine), nakon čega je dobijena potvrda da je dokumentacija kompletna.

Završen je glavni projekat trafostanice na ostrvu. Takođe, završen je projekat i revizija za polaganje podvodnog kabla od rta Arza do ostrva Lastavica. Izabran je izvođač radova za podvodni kabl od obale do ostrva i za izgradnju trafostanice na ostrvu. Završena je uzorna soba budućeg hotela na ostrvu. Realizovani su radovi iskopavanja i pripreme gradilišta i započeti su betonsko-armirački radovi.

U skladu sa Ugovorom o zakupu/korišćenju morskog dobra, odnosno Aneksom Ugovora o zakupu potpisanim 14. novembra 2019. godine, adaptacija i proširenje pristaništa u Mirištima su odloženi za 24 mjeseca, a za ovu aktivnost planirana je investicija u visini od € 160.000,00. Zakupac je bio stava da proces pripreme novog pristaništa na kopnu treba sinhronizovati sa završetkom investicije na ostrvu, kako bi se izbjegla situacija da rekonstruisano i novo pristanište na kopnu bude korišćeno za transport mehanizacije i materijala u fazi izgradnje na ostrvu.

Zakupac je 15. februara 2019. godine dostavio polisu osiguranja lokacije i objekta kojom je produžena postojeća polisa iz 2018. godine. Takođe, po dobijanju potrebnih saglasnosti, 25. decembra 2019. godine dostavljena je polisa osiguranja za osiguranje građevinskih radova, koja uključuje i osiguranje lokacije i objekta.

III Aktivnosti u izvještajnom periodu, status realizacije i podaci o zaposlenima: Na lokalitetu se izvode konzervatorski radovi, postavljanje vodovodnih i elektro instalacija u djelovima tvrđave, kao i betonsko-armirački radovi.

Može se konstatovati da su radovi započeli u značajnom obimu, iako je shodno Ugovoru o zakupu početak radova uslovljen obezbjeđenjem od strane Zakupodavca odgovarajuće elektroenergetske infrastrukture do Rta Arza. Na taj način Zakupac je potvrdio visok nivo kooperativnosti i odlučnosti da u najkraćem mogućem roku realizuje projekat rekonstrukcije tvrđave „Mamula“.

U saradnji sa UBS bankom, potpisan je aneks Činidbene Garancije u iznosu od € 1,5 milion. Na taj način važenje predmetne Garancije je produženo do 30. maja 2021. godine.

Investitor je izvršio uplatu godišnje fiksne zakupnine za 2020. godinu u visini od € 47.772,00 u skladu sa članom 8.1. (a) i 8.3. Ugovora.

Nastavljene su i aktivnosti na realizaciji obaveze Vlade Crne Gore u cilju izgradnje 10 kV voda od TS 35/10 kV Klinci do rta Arza. U realizaciji ove obaveze, CEDIS je još u ranijem periodu sproveo predmetni tender, a Skupština Opštine Herceg Novi usvojila Odluku o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – 10kV kablovskog voda od TS 35/10kV Klinci do Arze na Luštici, Opština Herceg Novi. Izabrani izvođač radova je izvršio izmjene projekta u skladu sa Odlukom Opštine Herceg Novi, nakon čega je projekat revidovan i 05. juna 2020. godine dostavljen je Opštini Herceg Novi na izdavanje građevinske dozvole.

Projektna dokumentacija za postavljanja podvodnog kabla za napajanje električnom energijom, od rta Arza do ostrva Lastavica je pripremljena i dostavljena 12.06.2020. godine Ministarstvu održivog razvoja i turizma, i u toku je obrada iste.

U izvještajnom periodu, po informacijama dobijenim od investitora, radovi na projektu su se odvijali izmijenjenom dinamikom zbog ograničenja u vezi sa angažovanjem radne snage i nabavkom materijala iz inostranstva prouzrokovanih epidemijom virusa Covid-19.

Kada je riječ o broju zaposlenih, u menadžmentu kompanije trenutno je angažovano 16 lica, od kojih su 14 domaći, a 2 strani državljani. Takođe, dodatno je angažovano 34 lica na izvođenju radova.

IV Finansijski pokazatelji: Od početka realizacije, po podacima dobijenim od investitora, u projekat je uloženo oko **€ 8 miliona**, od čega I izvještajnom period **€ 1.85 miliona**.

U nastavku je tabelarni prikaz dosadašnjih ulaganja, prema informacijama dobijenim od investitora.

Realizovano u prethodnom periodu (mil €)				Planirano za realizaciju u 2020 (mil €)	Realizovano jan-jun 2020 (mil €)
2016	2017	2018	2019		
0,04	0,25	0,9	5,0	5,1	1,85

V Predlozi za uspješnu realizaciju:

Potrebno je ubrzati proceduru izdavanja građevinske dozvole za izgradnju 10 kV voda od TS 35/10 kV Klinci do rta Arza, kod Opštine Herceg Novi.

IZGRADNJA HOTELA KRALJIČINA PLAŽA – SVETI STEFAN, BUDVA

I O projektu: Ugovor o dugoročnom zakupu hotela „Kraljičina plaža“, Budva zaključen je 31. januara 2007. godine između HTP „Miločer“ kao Zakupodavca i Vlade Crne Gore kao garanta Zakupodavca sa jedne strane i „Adriatic Properties“ D.O.O. Budva kao Zakupca sa druge strane.

Period trajanja zakupa je definisan u odnosu na Datum stupanja na snagu Ugovora, i prvobitno je iznosio 30 godina od datuma stupanja na snagu Ugovora, naknadno promjenjen na 42 godine, u skladu sa članom 1.4. Aneksa Ugovora o zakupu hotela „Kraljičina plaža“.

Investiciona obaveza Zakupca je da u hotelski kompleks koji obuhvata hotele „Kraljičina plaža“, „Sveti Stefan“ i „Miločer“ investira ne manji iznos od € 110 miliona.

U skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu hotela „Kraljičina plaža“, ugovorena je izgradnja hotela „Kraljičina plaža“ sa kompanijom Adriatic Properties d.o.o., kategorije 5*, kapaciteta 126 smještajnih jedinica.

II Ključne aktivnosti iz ranijeg perioda: Kompanija je 30. novembra 2010. godine zaključila Ugovor o finansiranju projekta sa Evropskom bankom za obnovu i razvoj u iznosu od € 37 miliona, od čega je samo za projekat izgradnje hotela Kraljičina plaža namijenjeno € 27 miliona.

Skupština Crne Gore je donijela Odluku o prihvatanju Aneksa br 1 Ugovora na sjednici od 29. decembra 2015. godine, čime su se stekli uslovi za realizaciju projekta hotela „Kraljičina plaža“.

U 2017. godini izvršeno uklanjanje starog hotela „Kraljičina plaža“. Izgrađena je prva faza trafostanice koja će napajati novi hotel, kao i objekte koji su se napajali iz stare trafostanice u hotelu „Kraljičina plaža“.

Glavni državni arhitekta dao je saglasnost na idejno rješenje objekta hotela „Kraljičina plaža“ 02. avgusta 2019. godine, a prijava gradnje objekta izvršena je 01. novembra 2019. godine. Rok za završetak radova je tri godine od dana dobijanja građevinske dozvole, odnosno prijave gradnje. Radovi na lokaciji otpočeti su 21. novembra 2019. godine.

Na sjednici Vlade Crne Gore od 7. novembra 2019. godine, projekat je uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma u okviru posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore. Detaljnije informacije date su u dijelu Razvojni projektu u oblasti turizma.

Planirana investicija u izgradnju hotela je € 73 miliona.

III Aktivnosti u izvještajnom periodu, status realizacije i podaci o zaposlenima: U izvještajnom periodu izvođeni su radovi na prvoj fazi projekta koji čine iskopi, šipovanje i betonska konstrukcija. Međutim, zbog nemogućnosti angažovanja većeg broja kvalifikovane radne snage usljed epidemije virusa Covid-19, dinamika izvođenja radova nije bila na nivou koji je planiran i ugovoren. Istovremeno, radovi su zaustavljeni 01. juna 2020. godine zbog početka ljetnje turističke sezone, a u skladu sa opštinskom odlukom.

Ukupan broj zaposlenih u hotelu Sveti Stefan i Vili Miločer, čiji je zakupac firma koja realizuje i projekat "Kraljičina plaža" je 115 lica.

IV Finansijski pokazatelji: Prema podacima dobijenim od investitora u projekat je ukupno uloženo **€ 8,3 miliona**, od čega u izvještajnom periodu **€ 4 miliona**.

U nastavku slijedi tabelarni prikaz ulaganja po godinama, prema informacijama dobijenim od investitora.

Realizovano u prethodnom periodu (mil €)			Planirano za realizaciju u 2020 (mil €)	Realizovano jan-jun 2020 (mil €)
2015-2017	2018	2019		
2,4	1,2	0,7	7,0	4,0

V Predlozi za uspješnu realizaciju:

Neophodno je da investitor obezbijedi realizaciju izgradnje u skladu sa dinamičkim planom, čim se za to stvore uslovi.

TURISTIČKA VALORIZACIJA DIJELA IMOVINE HTP „ULCINJSKA RIVIJERA“, AD ULCINJ – HOTELI BELLEVUE I OLYMPIC

I O projektu: Ugovor o davanju u dugoročni zakup kompleksa HTP „Ulcinjska rivijera“ potpisan je sa Konzorcijumom „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“, 25. septembra 2017. godine, a stupio je na snagu 6. novembra 2017. godine potpisivanjem Protokola o zatvaranju Ugovora o zakupu Komplexa HTP "Ulcinjska Rivijera" AD.

Ukupna ugovorena vrijednost investicije iznosi € 31,83 miliona kroz rekonstrukciju i adaptaciju hotela Olympic i Bellevue sa depadansima i izgradnju pratećih sadržaja (bazeni, sportski tereni, ugostiteljski sadržaji), koja se realizuje u tri faze: Prva faza investiranja 2017.-2018. (€ 10,24.miliona), Druga faza 2018-2019 (€ 6 miliona) i Treća faza 2026.-2027. (€ 15,5 miliona).

Investicionim programom koji je sastavni dio Ugovora predviđeno je, u periodu od 2017–2019. godine (I i II faza) investiranje u adaptaciju hotela Bellevue sa depadansima u visini od € 16,4 miliona kategorije četiri zvjezdice, kao i izgradnja novih objekata. U posljednjoj fazi investicije planirana je adaptacija hotela Olympic, tako da će nakon ispunjenja Investicionog programa Komplex biti kapaciteta minimum 600 soba kategorije četiri zvjezdice.

II Ključne aktivnosti iz ranijeg perioda: U 2018. i 2019. godini realizovane su dvije faze Investicionog programa, a realizacija istih je bila predmet analize od strane nezavisnog Kontrolora (PwC). U okviru Prve faze investicije kompanija Karisma Hotels Adriatic Montenegro D.O.O. investirala je ukupno **€ 15.819.549**, pa su realizovana investiciona ulaganja veća za 54,5% od Ugovorom o zakupu predviđenog iznosa za realizaciju Prve faze investicije od € 10.240.000. Kompanija Karisma Hotels Adriatic Montenegro D.O.O. izvršila je adaptaciju i

rekonstrukciju hotela Bellevue sa depadansima Avala, Borik i Cer, čime su postojeći kapaciteti od 257 smještajnih jedinica unaprijeđeni u kategoriju od 4 zvjezdice.

U okviru Druge faze investicije kompanija Karisma Hotels Adriatic Montenegro d.o.o. investirala je ukupno **€ 8.746.620,00**, što je za 21,9% veće ulaganje od Ugovorom o zakupu i Investicionim programom predviđenog iznosa za realizaciju Druge faze investicije - € 6 miliona. Procenat ostvarenja Dinamičkog plana je 100%, a u skladu sa Ugovorom o zakupu i Investicionim programom realizovana je obaveza izgradnje novih objekata, i to hotelskog depadansa kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta 96 ležaja, bazena i drugih pratećih objekata neophodnih za funkcionisanje turističkog kompleksa. Navedeno je konstatovano i u Izvještajima Kontrolora investicije.

III Aktivnosti u izvještajnom periodu i status realizacije pojedinih pitanja: Iako je Ugovorom o zakupu i Investicionim programom utvrđeno da će se III faza investicije realizovati u periodu 2026.-2027. godina, kompanija Karisma Hotels Adriatic Montenegro započela je radove na rekonstrukciji dijela objekta nekadašnjeg hotela Olympic, sada Long Beach Holiday hotela. U izvještajnom periodu obnovljen je prostor restorana, recepcije i lobija, a izvođeni su i radovi na uređenju fasade i terasa hotela. Instalirana su dva nova lifta i izvođeni radovi na uređenju interijera soba i drugih zajedničkih prostorija za goste hotela. Vrednost radova prema podacima dobijenim od kompanije iznose blizu € 640.000, a radovi će biti završeni do kraja ovog mjeseca

Od strane Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore pokrenut je postupak upisa novoizgrađenih objekata u kompleksu na državu Crnu Goru, u skladu sa članom 10.3 Ugovora o zakupu. Uprava za nekretnine - PJ Ulcinj donijela je 11.06.2020. godine Rješenje kojim je izvršen ušpis prava svojine nad novoizgrađenim objektom hotela i objekta tehničkih prostorija na državu Crnu Goru.

Kompanija Karisma Hotels Adriatic Montenegro d.o.o. je u cilju podrške Vladi Crne Gore u borbi protiv pandemije Covid-19 virusa, smještajne kapacitete hotela Holiday Village Montenegro ustupila za potrebe organizovanja karantina za smještaj lica u skladu sa procjenama Instituta za javno zdravlje.

IV Finansijski pokazatelji: U skladu sa nalazom nezavisnog kontrolora u projekat je u dosadašnjem toku uloženo cca **€ 24 miliona**. U izvještajnom periodu uloženo je blizu **€ 640.000**.

Realizovano u prethodnom periodu (mil €)		Planirano za realizaciju u 2020 (mil €)	Realizovano jan-jun 2020 (mil €)
2017-2018	2019		
15,1	8,7	/	cca 0.64

V Predlozi za uspješnu realizaciju: Nastaviti sa planiranom dinamikom realizacije aktivnosti na projektu.

PROJEKAT MONTROSE – RITZ CARLTON MONTENEGRO

I O projektu: Vlada Crne Gore je 11. septembra 2009. godine zaključila Ugovor o dugoročnom zakupu na 90 godina zemljišta površine od preko 500.000m² na hercegnovskom dijelu poluostrva Luštica (zona rta Dobreč, Rose) sa Konzorcijumom sačinjenim od kompanija „Northstar“ d.o.o. Podgorica (Projektna kompanija) i „Equest Capital Limited“ Jersey (UK). Potpisivanjem Protokola o pravosnažnosti ugovora, 26. avgusta 2013. godine, predmetni ugovor je stupio na snagu.

Minimalna investiciona obaveza Konzorcijuma iznosi € 80 miliona, dok će preostali iznos od € 130 miliona investitor imati pravo da investira nakon izvršenja minimalne investicione obaveze.

Rizort Ritz Carlton Montenegro će biti hotel od 300 jedinica, mješovitog modela poslovanja – sa 120 hotelskih jedinica i 180 apartmana. Očekuje se da prva faza projekta, u kojoj će biti izgrađen hotel, 113 apartmana i 13 vila te četiri restorana, bude završena na ljeto 2023. godine.

II Ključne aktivnosti iz ranijeg perioda: Ministarstvo finansija i Opština Herceg Novi su 30. jula 2018. godine zaključile Protokol o saradnji na rješavanju infrastrukturnih pitanja.

Usvajanjem Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore u julu i Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u novembru 2018. godine, stvorene su planske pretpostavke za realizaciju projekta. Izdati su UT uslovi za projekat Montrose (15. mart 2019. godine) i dobijena je saglasnost na Idejno rješenje (27. maj 2019. godine).

Vlada Crne Gore je 1. avgusta 2019. godine dala saglasnost na Ugovor o korišćenju morskog dobra, koji je 28. februara 2019. godine zaključen između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i Konzorcijuma.

Ugovor sa hotelskom grupacijom „Marriott International“ je potpisan 31. jula 2019. godine, nakon čega je projekat od početka avgusta 2019. godine dobio naziv „Ritz Carlton Montenegro“.

Od radova na projektnom lokalitetu važno je istaći izgradnju i početak rada luksuznog restorana s pokaznom sobom na plaži Dobreč, u koju je prema podacima Projektna kompanije uloženo € 1,5 miliona.

Prethodni period su karakterisale intenzivne aktivnosti u cilju izgradnje neophodne putne, vodovodne, kanalizacione i elektroenergetske infrastrukture.

Zakupac je unaprijed izmirio zakupninu za prvih 10 godina zakupa, u iznosu od € 3.934.211 i dostavio Činidbenu garanciju, u iznosu od € 1 milion. Na osnovu Aneksa zaključenog 01. februara 2018. godine, izvršena je zamjena Činidbene garancije avansnom zakupninom koju je Zakupac u roku uplatio, i to u iznosu od € 2 miliona. Dio navedenog iznosa (€ 300.000,00) opredijeljen je Opštini Herceg Novi, za potrebe finansiranja prostorno-planske dokumentacije u vezi s izgradnjom infrastrukturnih objekata do lokacije Projekta. Planirano je da prva faza projekta izgradnje hotelskih sadržaja i vila bude završena do 2023. godine

III Aktivnosti u izvještajnom periodu i status realizacije pojedinih pitanja: U Kapitalnom budžetu za 2020. godinu obezbijedena su sredstva za otpočinjanje izgradnje pristupnog puta.

Na sastanku predstavnika Opštine Herceg Novi i Projektna kompanije dogovorena je lokacija za gradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na Luštici, a dogovoreno je da taj projekat bude realizovan fazno. Projektna kompanija će finansirati izradu idejnog rješenja za prvu fazu postrojenja. Istovremeno, dogovoreno je da kompanija koja trenutno angažovana na izradi projekta vodosnabdijevanja („HydroGIS Systems“ d.o.o. Podgorica) bude zadužena da uradi idejno rješenje za projekat izgradnje kanalizacione infrastrukture.

Trenutno je u toku izrada Glavnog projekta za I fazu projekta, a plan je da isti bude gotov do kraja septembra 2020. godine, nakon čega će biti objavljen tender za izgradnju I faze, koja bi trebalo da obuhvati, između ostalog, izgradnju 120 hotelskih soba. U toku su aktivnosti na izgradnji pokazne vile, po standardima „Marriott-a“, prvog objekta iz okvira budućeg rizorta. Odobrene su sve karakteristične zone enterijera od strane Marriott-a kao hotelskog operatera.

Završen je Idejni projekat za prvu fazu za sve objekte. Takođe, završen je Glavni projekat za pokaznu vilu i Glavni projekat pokaznih soba, kao i tender za Izvođača radova za njihovu izgradnju. Završen je i tender za Projekt-menadžment i Nadzor nad gradnjom ovih objekata.

Trenutno je na projektu angažovano 120 lica, od kojih su 40 domaći, a 80 strani državljani.

IV Finansijski pokazatelji: Prema podacima dobijenim od investitora u projekat je od početka realizacije uloženo **€ 21,4 miliona**, od čega i izvještajskom periodu **€ 4,4 miliona**.

U nastavku slijedi tabelarni prikaz ulaganja po godinama, prema informacijama dobijenim od investitora.

Realizovano u prethodnom periodu (mil €)				Planirano za realizaciju u 2020 (mil €)	Realizovano jan-jun 2020 (mil €)
2016	2017	2018	2019		
2,9	2,1	4,3	7,7	8,3	4,4

V Predlozi za uspješnu realizaciju: Ostvariti cilj da do kraja ove godine bude zaključen Protokol o otpočinjanju minimalne investicione obaveze, odnosno da otpočnu radovi na izgradnji projektnog kompleksa, kao i radovi na izgradnji infrastrukturnih objekata na poluostrvu Luštica do granica projektnog lokaliteta (vodovoda, puta, elektronske i elektroenergetske infrastukture).

RAZVOJNI PROJEKTI IZ OBLASTI TURIZMA

Usvajanjem Odluke 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 otpočela je realizacija **Programa „ekonomskog državljanstva”**, kao značajnog instrumenta za podsticanje investicionih aktivnosti na novim projektima, usmjerenih prije svega na manje razvijene opštine u Crnoj Gori, u cilju postizanja ravnomjernijeg regionalnog razvoja.

Vlada Crne Gore je na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma u dosadašnjem periodu uvrstila sedam projekata. Imajući u vidu da se radi o ukupnim ulaganjima u visini od preko € 190 miliona, kapaciteta od 959 smještajnih jedinica, čime će ponuda hotelskog smještaja visoke kategorije biti više nego duplirana. S obzirom da će se na ovim projektima stvoriti mogućnost za otvaranje novih 769 radnih mjesta, može se konstatovati da do sada iskazano interesovanje potvrđuje naše očekivanje da će ovaj program biti značajan podsticaj ukupnom razvoju Crne Gore, sa akcentom na razvoj manje razvijenih jedinica lokalne samouprave i nova zapošljavanja. U prilog ovome je i činjenica da će se pet od ukupno sedam projekata sa Liste razvojnih projekata realizovati u sjevernoj regiji, a vrijednost tih investicija iznosiće € 74,2 miliona, dok će stavljanjem u funkciju hotela kategorije 4 i 5 zvjezdica, ukupnih kapaciteta 593 jedinica biti stvorene pretpostavke za otvaranje blizu 450 novih radnih mjesta.

Vlada Crne Gore je na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma u dosadašnjem periodu uvrstila sedam projekta:

- Izgradnja condo hotela Kolašin Resort & Spa, Kolašin;
- 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;
- Izgradnja hotela „Bjelasica 1450“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
- Izgradnja hotela „K16“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
- Izgradnja hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja.

1. Izgradnja condo hotela Kolašin Resort & Spa, Kolašin

I O projektu

- Hotel kategorije 4 zvjezdice;
- kapacitet 93 smještajne jedinice;
- investiciona ulaganja prema Biznis planu procjenjena na € 11.36 mil.;
- projektom planirano otvaranje novih 66 radnih mjesta;
- Datum uvrštavanja na Listu 20. jun 2019. godine

II Aktivnosti iz izvještajnog perioda

Angažovanje i nalaz Kontrolora: Ministarstvo održivog razvoja i turizma je 10. marta 2020. godine dalo saglasnost na predlog kompanije Kolašin Resort & Spa A.D. za angažovanje društva za reviziju "Crowe MNE" d.o.o. za nezavisnog kontrolora. U skladu sa navedenim, preduzeće Kolašin Resort & Spa A.D. za nezavisnog kontrolora angažovalo je društvo Crowe MNE" d.o.o. o čemu je Ministarstvo informisano 18. marta 2020. godine.

Shodno instrukciji dobijenoj od strane Ministarstva, Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora je dostavljen 01. aprila 2020. godine i obuhvata period od 20. juna 2019.-10. marta 2020. godine. Nezavisni kontrolor je u Izvještaju konstatovao da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom troškova istinito i objektivno prikazuju stvarno stanje ulaganja za izvještajni period, te da sprovođenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog finansijskog izvještaja. U skladu sa nalazima kontrole, konstatovano je da je društvo Kolašin Resort & Spa u izvještajnom periodu u svrhu realizacije projekta utrošilo finansijska sredstva u ukupnom iznosu od € 55.187,08 na ime izvođenja građevinskih radova na iskopu temelja i konsultantskih usluga za sprovođenje tendera za izbor glavnog izvođača radova.

Vlada Crne Gore je 16. aprila 2020. godine usvojila Infomaciju o Prvom Izvještaju o činjeničnom stanju pripremljenom od strane društva za reviziju Crowe MNE d.o.o., a Ministarstvo je 24. aprila 2020. godine investitoru dostavilo urgenciju za što skorijim početkom radova. U vezi sa pomenutim, investitor je istog dana Ministarstvu dostavio pismo kojim ističe da je 17. aprila 2020. godine potpisan ugovor sa glavnim izvođačem radova, te da su se stekle osnove za početak gradnje na lokaciji.

Istovremeno, u vezi sa izdatom građevinskom dozvolom od 28. oktobra 2015. godine i 08. septembra 2016. godine, Direktorat za inspekcije poslove i licenciranje u Ministarstvu održivog razvoja i turizma izvršio je kontrolu izgradnje hotelskog objekta i u Izvještaju o izvršenoj kontroli na dan 20. maj 2020. godine, konstatovao da je Investitor postavio građevinsku tablu na vidnom mjestu, da je u toku izvođenje radova na iskopu za temelje potpornog zida i da se vrši nasipanje i uređenje terena. Takođe je konstatovano da pregledom do sada izvedenih radova i upoređivanjem istih sa projektnom dokumentacijom, nije utvrđena nepravilnost.

III Predlozi za uspješnu realizaciju

Neophodno je ubrzati realizaciju građevinskih radova, s obzirom da je u Biznis planu koji je dostavljen uz prijavu na Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma navedeno da je početak radova na izgradnji hotela planiran za drugu polovinu 2019. godine, pa u ovom trenutku realizacija projekta kasni u odnosu na predviđenu dinamiku.

2. Izgradnja hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja

I O projektu

- Hotel kategorije 5 zvjezdica;
- kapacitet 148 smještajnih jedinica;
- investiciona ulaganja prema Biznis planu procjenjena na € 19,5 mil.;
- projektom planirano otvaranje novih 120 radnih mjesta;

- Datum uvrštavanja na Listu 07. novembar 2019. godine.

II Aktivnosti iz izvještajnog perioda

Angažovanje i nalaz Kontrolora: Preduzeće CG Resort DOO Tivat je 15. aprila 2020. godine obavijestilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju "Crowe MNE" d.o.o. sa sjedištem u Podgorici. S tim u vezi, Ministarstvo je istog dana dalo saglasnost na angažovanje pomenutog društva za nezavisnog kontrolora. Shodno instrukciji dobijenoj od strane Ministarstva, Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora je dostavljen 08. juna 2020. godine. Predmetni Izvještaj obuhvata period od 07.11.2019.-07.05.2020. godine.

Izvještaj je usvojen na sjednici Vlade Crne Gore od 18. juna 2020. godine, a nezavisni kontrolor je konstatovao da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom troškova istinito i objektivno prikazuju stvarno stanje ulaganja za izvještajni period, te da sprovođenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog finansijskog izvještaja. Kontrolor je u Izvještaju konstatovao da je investitor u svrhu realizacije projekta, u izvještajnom periodu, utrošilo finansijska sredstva u ukupnom iznosu od € 932.641,00, od čega iznos od € 830.000,00 za izmirenje obaveza ugovorenih prije momenta uvrštavanja na Listu razvojnih projekata, a u vezi sa konkretnim investicionim aktivnostima na izgradnji budućeg hotela utrošeno je € 102.641,00.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma - Direktorata za inspekcije poslove i licenciranje je u sklopu redovnih aktivnosti izvršilo kontrolu po prijavi gradnje od 30. aprila 2020. godine i u Izvještaju o izvršenoj kontroli na dan 20. maj 2020. godine, konstatovalo da je Investitor postavio građevinsku tablu na vidnom mjestu, te da je u toku izvođenje radova na iskopu za tri lamele objekta A (hotela). Pregledom do sada izvedenih radova i upoređivanjem istih sa projektnom dokumentacijom, nije utvrđena nepravilnost.

III Predlozi za uspješnu realizaciju: Ubrzati realizaciju građevinskih radova na izgradnji hotela.

3. Izgradnja hotela „Kraljičina plaža“, Miločer, Budva, po mješovitom modelu poslovanja

I O projektu

- Hotel kategorije 5 zvjezdica;
- kapacitet 126 smještajnih jedinica;
- investiciona ulaganja prema Biznis planu procijenjena na € 73 mil.;
- projektom planirano otvaranje novih 229 radnih mjesta;
- Datum uvrštavanja na Listu 07. novembar 2019. godine.

II Aktivnosti iz izvještajnog perioda

Angažovanje Kontrolora: Preduzeće Adriatic Properties d.o.o. Budva je 10. marta 2020. godine obavijestilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju "Crowe MNE" d.o.o. sa sjedištem u Podgorici. Ministarstvo je 13. marta 2020. godine dalo saglasnost na dostavljeni predlog, nakon čega je pomenuto društvo angažovano za nezavisnog kontrolora. Shodno instrukciji dobijenoj od strane Ministarstva i odredbama Javnog poziva, Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora će obuhvatiti period od 07.11.2019.-07.05.2020. godine. Izrada Izvještaja je u pripremi i dostavljanje istog se očekuje u skorijem roku.

III Predlozi za uspješnu realizaciju: Nastaviti sa realizacijom predviđene dinamike izvođenja radova.

4. Izgradnja hotela „Durmitor Hotel and Villas“, Žabljak, po mješovitom modelu poslovanja

I O projektu:

- Hotel kategorije 5 zvjezdica;
- kapacitet 68 smještajnih jedinica;
- investiciona ulaganja prema Biznis planu procijenjena na € 19,5 mil.;
- projektom planirano otvaranje nova 104 radna mjesta;
- Datum uvrštavanja na Listu 07. novembar 2019. godine.

II Aktivnosti iz izvještajnog perioda

Angažovanje Kontrolora: Preduzeće „Durmitor Hotel and Villas“, d.o.o. Žabljak je 10. marta 2020. godine obavijestilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici. Ministarstvo je 13. marta 2020. godine dalo saglasnost na angažovanje pomenutog društva za nezavisnog kontrolora. Shodno instrukciji dobijenoj od strane Ministarstva i odredbama Javnog poziva, Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora će obuhvatiti period od 07.11.2019.-07.05.2020. godine. Po obavještenju dobijenim od strane investitora Izvještaj o kontroli je u pripremi i dostavljanje istog se očekuje u skorijem roku.

III Predlozi za uspješnu realizaciju: Nastaviti sa realizacijom predviđene dinamike izvođenja radova.

5. Izgradnja hotela „Bjelasica 1450“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja

I O projektu

- Hotel kategorije 4 zvjezdice;
- kapacitet 168 smještajnih jedinica;
- investiciona ulaganja prema Biznis planu procijenjena na € 17.8 mil.;
- projektom planirano otvaranje novih 96 radnih mjesta;
- Datum uvrštavanja na Listu 19. mart 2020. godine.

II Aktivnosti iz izvještajnog perioda

Angažovanje Kontrolora: Preduzeće **Bjelasica 1450 d.o.o. Kolašin** je 28. april 2020. godine obavijestilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju „Racio mont“ d.o.o. sa sjedištem u Kolašinu, na koje je Ministarstvo je 27. maja 2020. godine dalo saglasnost. Shodno instrukciji dobijenoj od strane Ministarstva i odredbama Javnog poziva, Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora će obuhvatiti period od 19.03.2019.-19.09.2020. godine.

Imajući u vidu da je investitor prijavio radove 20. marta 2020. godine, Direktor za inspekcije poslove i licenciranje je izvršio kontrolu i u Izvještaju o izvršenoj kontroli izgradnje hotelskih objekata u Kolašinu, na dan 20. maj 2020. godine, konstatovao da je Investitor postavio građevinsku tablu na vidnom mjestu, kao i da su u toku su pripremni radovi na lokaciji.

III Predlozi za uspješnu realizaciju: Nastaviti sa realizacijom predviđene dinamike realizacije projekta.

6. Izgradnja hotela „K16“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja

I O projektu

- Hotel kategorije 4 zvjezdice;
- kapacitet 116 smještajnih jedinica;
- investiciona ulaganja prema Biznis planu procijenjena na € 6 mil.;

- projektom planirano otvaranje novih 58 radnih mjesta;
- Datum uvrštavanja na Listu 23. april 2020. godine.

II Aktivnosti iz izvještajnog perioda

Angažovanje Kontrolora: Investitor je 08. juna 2020. godine dostavio predlog Ministarstvu održivog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju "Crowe" d.o.o. sa sjedištem u Podgorici, na koji je Ministarstvo je 12. juna 2020. godine dalo saglasnost. Shodno instrukciji dobijenoj od strane Ministarstva i odredbama Javnog poziva, Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora će obuhvatiti period od 23.04.2020.-23.10.2020. godine.

Istovremeno 17. juna 2020. godine, investitor je podnio prijavu gradnje, a u toku je analiza dostavljene dokumentacije

III Predlozi za uspješnu realizaciju: Nastaviti sa realizacijom predviđene dinamike realizacije projekta.

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

I O projektu

- Hotel kategorije 5 zvjezdica;
- kapacitet 240 smještajnih jedinica;
- investiciona ulaganja prema Biznis planu procjenjena na € 44 mil.;
- projektom planirano otvaranje novih 96 radnih mjesta;
- Datum uvrštavanja na Listu 11. jun 2020. godine.

II Aktivnosti iz izvještajnog perioda

Vlada Crne Gore na sjednici od 11. juna 2020. godine, na predlog Ministarstva održivog razvoja i turizma uvrstilo je projekat Izgradnje hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma.

Slijede aktivnosti na angažovanju nezavisnog kontrolora, kao i inspeksijske kontrole projektne dokumentacije i statusa radova na lokaciji nakon dostavljanja prijave gradnje.