

PREDLOG ZA KANDIDOVANJE PROJEKATA 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 izmijenjen 02.07.2020. 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.

Vlada Crne Gore na sjednici od 11.06.2020. godine, na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma uvrstila je projekat Izgradnje hotela „**Boka Place**“, **Tivat**, po mješovitom modelu poslovanja.

Takođe, na sjednici Vlade od 20.08.2020. godine na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma uvršten je projekat Izgradnje hotela „**Bobotov hotel and resort**“, **Žabljak**, po kondo modelu poslovanja.

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

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

2. Predlog za kandidovanje projekta Izgradnje hotela "D" sa depadansom "E", Kolašin, po kondo modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma

AD „Ski Resort-Kolašin 1450“ sa sjedištem u Kolašinu, dostavilo je Ministarstvu održivog razvoja i turizma prijavu na Javni poziv, sa pratećom dokumentacijom: Biznis plan, Revidovani glavni projekat, osnivački akt i ostala dokumentaciju od značaja za projekat, br. 16-89/99 od 19.08.2020. godine.

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 planirana investicija u **izgradnju hotela "D" sa depadansom "E", po kondo modelu poslovanja, kategorije 4 zvjezdice.**

Hotelski kompleks je ukupnog kapaciteta 116 smještajnih jedinica. Predračunska vrijednost **investicije predviđene za program "ekonomskog državljanstva" iznosi € 7,98 miliona** sa PDV-om, a namjera investitora je da u okviru kompleksa angažuje **61 lice** što predstavlja prosječan broj lica koja će biti zaposlena tokom cijele godine.

U cilju potvrde raspoloživosti finansijskih sredstava za realizaciju projekta, podnosilac prijave je u skladu sa Javnim pozivom dostavio **neopozivu bankarsku Garanciju** izdatu od strane „ADRIATIC BANK“, naplativu na prvi poziv, **na iznos od € 2,5 miliona** sa rokom važenja do 18.08.2023. godine.

Kako je navedeno u Biznis planu, početak radova na izgradnji hotela sa depadansom planiran 15.10.2020. godine, dok je završetak izgradnje planiran za 31.12.2022. godine. Takođe je prezentirano da je planiran završetak opremanja hotela sa depadansom 31.03.2023., a završetak administrativne, kadrovske i marketinške pripreme za rad ovog kompleksa 30.06.2023. godine.

Prema projekcijama iz Biznis plana, povraćaj investicije se očekuje u četrnaestoj godini realizacije projekta, odnosno u dvanaestoj godini poslovanja hotela sa depadansom. U Dinamičkom planu investicije iz Biznis plana, opisani su planirani radovi u rokovima od šest mjeseci, pa je kao datum početka stavljanja u funkciju i početak rada hotela sa depadansom planiran je 01.07.2023. godine.

OCJENA ISPUNJENOSTI USLOVA IZ JAVNOG POZIVA ZA KVALIFIKOVANJE PROJEKATA ZA SJEVERNI REGION			
PREDUZEĆE: AD "Ski Resort-Kolašin 1450"			
PROJEKAT: Hotel "D" sa apartmanskim objektom depadans "E", Kolašin, po kondo modelu poslovanja			
Uslovi iz Javnog poziva	Sjeverni region	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	ISPUNJENOST USLOVA
Biznis plan i Revidovani glavni projekat	Hotel 4 *	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je planirana investicija u izgradnju apartmanskog objekta sa 4 zvjezdice	✓
	Min. investicije € 5 miliona	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je ukupna predračunska vrijednost investicije € 7,98 miliona	✓
	35 smještajnih jedinica	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je planirano da hotelski kompleks sadrži ukupno 116 smještajnih jedinica	✓
	25 zaposlenih	u dostavljenom Biznis planu navedno je da je namjera investitora da u okviru kompleksa angažuje 61 lice što predstavlja prosječan broj lica koja će biti zaposlena u hotelu tokom cijele godine	✓
Finansijska i ostala dokumentacija		1. Bankarska garancija naplativa na prvi poziv, izdata od strane „ADRIATIC BANK“ Podgorica, br. 580552000000002367 od dana 18.08.2020. godine, na iznos od € 2,5 mil. sa rokom važenja do 18.08.2023. godine	
		2. Potvda Lovćen banke AD Podgorica o stanju na računu u iznosu od € 2 mil. na dan 17.08.2020. godine	
		3. Potvrde o registraciji Društva AD „Ski resort-Kolašin 1450“ izdate od strane Centralnog registra Privrednog suda od dana 15.11.2007. i 14.04.2009. godine	
		4. Rješenje o izvršenoj promjeni podataka od dana 28.11.2019. godine	
		5. Rješenje o registraciji PIB-a od 28.04.2009. godine i Rješenje o registraciji PDV-a od 28.04.2009. godine	
		6. Listovi nepokretnosti br 184,192, 199, 226 i 227 KO Smrčje, za kat. Parcele u okviru UP3, od dana 14.08.2020. godine	
		7. Izvod iz CRPS-a AD „SKI RESORT-KOLAŠIN 1450“, Kolašin od dana 19.08.2020. godine	
		8. Rješenje o saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje za izgradnju predmetnog hotela „D“, kao i rješenje za izgradnju Apartmanskog objekta „E“-depadans hotela D	

OBJEKT D



OBJEKT E



3. Predlog za kandidovanje projekta Izgradnje hotela Elite Hotel & Residence, Kolašin, po kondo modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma

AD „Garnet Investment Montenegro Limited“ sa sjedištem u Kolašinu, dostavilo je Ministarstvu održivog razvoja i turizma prijavu na Javni poziv, sa pratećom dokumentacijom: Biznis plan, Revidovani glavni projekat, osnivački akt i ostala dokumentaciju od značaja za projekat, br. 22-89/1 od 13.01.2020. godine. Predmetna dokumentacija dopunjena je sa dodatnom dokumentacijom, br. 22-89/8 od 13.01.2020. godine, a koja se odnosi na registraciju preduzeća (CRPS, poreske obaveze, PDV), te ovjerene prevode dokumentacije o porijeklu sredstava i reference poslovne banke ove kompanije - *Bank of China*.

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 planirana investicija u **izgradnju hotela Elite Hotel & Residence, po kondo modelu poslovanja, kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta 150 smještajnih jedinica.**

Predračunska vrijednost **investicije predviđene za program “ekonomskog državljanstva” projektovana je na iznos od € 11,44 miliona** sa PDV-om, a namjera investitora je da u okviru kompleksa angažuje **71 lice**, što predstavlja prosječan broj lica koja će biti zaposlena tokom cijele godine.

Kada je u pitanju predmetni projekat, napominjemo da je zahtijev podnijet u skladu sa Javnim pozivom za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma od 26. i 28.02.2019. godine.

S tim u vezi, u cilju potvrde raspoloživosti finansijskih sredstava za realizaciju projekta, podnosilac prijave je dostavio potvrdu **Bank of China** (Hong Kong) Limited kojom se potvrđuje da na računima u ovoj Banci kompanije Sino Promise Group LTD i Sino Promise High Tech Holdings Limited na datum 20.12.2019. godine posjeduju sredstva u iznosu od cca **€15,7 miliona**. Takođe, dostavljena je i potvrda **Sino Promise Group LTD** da će obezbijediti finansijska sredstva potrebna za izgradnju Elite Hotel and Residence u iznosu od **€11,5 miliona**.

OCJENA ISPUNJENOSTI USLOVA IZ JAVNOG POZIVA ZA KVALIFIKOVANJE PROJEKATA ZA SJEVERNI REGION			
PREDUZEĆE: D.O.O. GARNET INVESTMENT MONTENEGRO LIMITED, Podgorica			
PROJEKAT: Elite Hotel & Residence, 4 * Kolašin, po kondominijalnom modelu poslovanja			
Uslovi iz Javnog poziva	Uslov iz čl. 11 Odluke / sjeverni region	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	ISPUNJENOST USLOVA
Biznis plan i Revidovani glavni projekat	Hotel 4 *	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je planirana investicija u izgradnju hotela sa 4 zvjezdica , Kolašin	✓
	Min. investicije € 5 miliona	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je ukupna predračunska vrijednost investicije € 11,44 miliona .	✓
	35 smještajnih jedinica	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je planirano da hotelski kompleks sadrži 150 smještajnih jedinica	✓
	25 zaposlenih	u dostavljenom Biznis planu navedno je da je namjera investitora da u okviru kompleksa otvori 71 radno mjesto	✓
Finansijska i ostala dokumentacija		9. Potvrda Bank of China (Hong Kong) Limited, kojom se potvrđuje da na računima u ovoj Banci kompanije Sino Promise Group LTD i Sino Promise High Tech Holdings Limited na datum 20.12.2019. godine posjeduju sredstva u iznosu od cca 15,7 miliona eura i ovjereni prevod potvrde	
		10. Potvrda Sino Promise Group LTD da će obezbijediti finansijska sredstva potrebna za izgradnju Elite Hotel and Residence u iznosu od 11,5 miliona eura i ovjereni prevod potvrde	
		11. Obavještenje o zadržavanju određenog broja jedinica u vlasničkoj strukturi preduzeća	
		12. Ovjerene kopije rješenja o registraciji društva iz Poreske uprave	
		13. Statut društva Garnet Investment Montenegro Limited	
		14. Ovjerena kopija Lista nepokretnosti 1354 KO Kolašin	



4. Predlog za kandidovanje projekta hotelski kompleks Montis hotel&resort, Kolašin, po kondo modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma

DOO „Montenegro luxury hotels and resorts“ sa sjedištem u Kotoru, dostavilo je Ministarstvu održivog razvoja i turizma prijavu na Javni poziv, sa pratećom dokumentacijom: Biznis plan, Revidovani glavni projekat, osnivački akt i ostala dokumentaciju od značaja za projekat, br. 16-89/98 od 19.08.2020. godine i dopunu dokumentacije br. 16-89/98-1 od 19.08.2020. godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma izvršilo je analizu dostavljene dokumentacije u odnosu na kriterijume iz Odluke i Javnog poziva i konstatovalo da je u dostavljenoj dokumentaciji, između ostalog, navedeno da se radi o planiranoj investiciji u **izgradnju hotelskog kompleksa Montis hotel&resort, po kondo modelu poslovanja, kategorije 5 zvjezdice, kapaciteta 238 smještajnih jedinica** (238 smještajnih jedinica, odnosno 25 apartmana i 213 sobe).

Predračunska vrijednost **investicije** je projektovana na **iznos od € 21,07 miliona**, a namjera investitora je da u okviru kompleksa otvori **231 radno mjesto** (200 stalnih i 31 sezonska radna mjesta), što je u prosjeku 216 radnih mjesta.

U cilju potvrde raspoloživosti finansijskih sredstava za realizaciju projekta, podnosilac prijave je u skladu sa Javnim pozivom dostavio **neopozivu bankarsku Garanciju** izdatu od strane Universal Capital Banke, Podgorica na iznos od € 2,5 miliona, sa rokom važenja do 30.09.2024.godine.

S tim u vezi, u Dinamičkom planu koji je sastavni dio Biznis plana navedeno je da će se realizacija investicije sprovesti kroz četiri faze, odnosno osam polugodišta. Pripremni radovi koji uključuju organizaciju gradilišta, obezbjeđivanje vodovodnih i elektro građevinskih priključaka, raščišćavanje terena, pristupnih saobraćajnica i obezbjeđenje samog gradilišta će se realizovati najkasnije do 31.03.2021. godine, nakon čega će započeti realizacija građevinskih radova na izgradnji. Dinamičkim planom je predviđeno da će kompletni radovi biti završeni najkasnije do 30.09.2024. godine.

U Biznis planu je navedeno da je otvaranje hotela planirano za kraj 2024. godine, što je u skladu sa rokom važenja bankarske garancije koja ističe 30 dan od dana kada Kompanija dostavi Vladi Crne Gore potvrdu potpisanu od strane Kontrolora investicije da je ispunila sve obaveze iz Biznis plana i Dinamičkog plana, odnosno najkasnije 30.09.2024. god.

OCJENA ISPUNJENOSTI USLOVA IZ JAVNOG POZIVA ZA KVALIFIKOVANJE PROJEKATA ZA SJEVERNI REGION			
PREDUZEĆE: Montenegro luxury hotels and resorts doo			
PROJEKAT: Hotelski kompleks Montis hotel & resort u Kolašinu, po kondo modelu poslovanja			
Uslovi iz Javnog poziva	Sjeverni region	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	ISPUNJENOST USLOVA
Biznis plan i Revidovani glavni projekat	Hotel 4 *	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je planirana investicija u izgradnju hotela sa 5 zvjezdice	✓
	Min. investicije € 5 miliona	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je ukupna predračunska vrijednost investicije € 21,07 miliona ; dinamički plan realizacije investicije projekta će se sprovesti kroz najduže osam polugodišta.	✓
	35 smještajnih jedinica	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je planirano da hotelski kompleks sadrži ukupno 238 smještajnih jedinica (od čega 25 apartmana i 213 sobe) . Izgradnja hotela je planirana u 4 faze (I faza-78, II faza – 33, III faza - 63 i IV faza - 64 smještajne jedinice).	✓
	25 zaposlenih	u dostavljenom Biznis planu navedno je da je namjera investitora da u okviru kompleksa otvori 200 stalnih i 31 sezonskih radnih mjesta (ukupno 231 radnih mjesta/ prosječno 216)	✓
Finansijska i ostala dokumentacija		15. Garancija GP 2020/27 izdata od strane Universal Capital Banke na iznos od € 2,5 miliona u korist Vlade Crne Gore	
		16. Izvod iz CRPS Poreske uprave za „Montenegro luxury hotels and resorts“ DOO Kotor	
		17. Dinamički plan realizacije investicije	



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;
8. Izgradnja hotela „Bobotov hotel and resort“, na Žabljaku, po kondo modelu poslovanja;
9. Izgradnja hotela „D“ sa depadansom „E“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
10. Izgradnja hotela Elite Hotel & Residence, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
11. Izgradnja hotelskog kompleksa „Montis hotel&resorts“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja.