

Kabinet Ministarstva turizma

From: MANS <spi@mans.co.me>
Sent: Tuesday, December 31, 2024 9:04 AM
To: Kabinet Ministarstva turizma
Subject: Zahtjev za slobodan pristup informacijama - 151661
Attachments: Zahtjev.pdf

Pisarnica MINISTARSTVO TURIZMA

Primljeno: 31-12-2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Broj. dok.	Prilog	Vrijednost
Upr	04-037/24-	1450/1		

Poštovani,

u prilogu Vam dostavljam zahtjev za slobodan pristup informacijama.

NAPOMENA: Na osnovu člana 21 Zakona o elektronskom dokumentu primalac elektronskog dokumenta je dužan pošiljaocu potvrditi prijem podneska iz ovog e-maila. Molimo Vas da nas o prijemu elektronskog dokumenta poslatog uz ovaj e-mail obavijestite odmah, a najkasnije u roku od 2 dana.

S poštovanjem,

Vanja Čalović Marković, izvršni direktor NVO MANS



Mreža za afirmaciju nevladinog sektora - MANS

Dalmatinska 188, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/Mob: +382 20 266 326; 266 327; 266 328; +382 69 446 094
+382 67 262 724
mans@t-com.me, www.mans.co.me

NVO MANS

Broj: 151661
Podgorica, 31.12.2024.

Ministarstvo turizma [P] [e] [e]

Predmet: Zahtjev za slobodan pristup informacijama

Poštovani,

Molimo Vas da nam na osnovu Zakona o slobodnom pristupu informacijama dostavite KOPIJU informacije o statusu privatizacija svih hotelsko-turističkih preduzeća.

Rješenje donešeno po ovom zahtjevu i KOPIJE traženih informacija možete dostaviti na adresu Dalmatinska ulica broj 188, 81000 Podgorica ili ih poslati na e-mail adresu spi@mans.co.me.

U slučaju da tražene informacije već posjedujete u elektronskoj formi, te da ne postoje dodatni troškovi njihovog skeniranja, možete ih dostaviti na e-mail adresu spi@mans.co.me.



Podnosilac zahtjeva:

Vanja Čalović Marković

Izvršni direktor NVO MANS

Ove informacije mogu biti tražene u okviru redovnih aktivnosti MANS-a ili po zahtjevu građana, novinara ili nevladinih organizacija kojima pružamo pomoć da dođu do podataka putem mobilne aplikacije „Pitajte institucije“.



Broj: UPI 04-037/24-1450/2
Podgorica, 14.01.2025. godine

Ministarstvo turizma na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore“ br. 44/12, 30/17), člana 4 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama („Službeni list Crne Gore“, br. 66/16, 121/21) i Ovlašćenja broj: 03-011/24-1765/1 od 17.09.2024. godine, postupajući u upravnoj stvari slobodnog pristupa informacijama po zahtjevu Mreže za afirmaciju nevladinog sektora – MANS, donosi

RJEŠENJE

1. **Usvaja se** Zahtjev za slobodan pristup informacijama Mreže za afirmaciju nevladinog sektora – MANS broj: UPI 04-037/24-1450/1, od 31.12.2024. godine i dozvoljava pristup informaciji, odnosno kopiji informacije o statusu privatizacija svih hotelsko-turističkih preduzeća.
2. Pristup informaciji iz stava 1 ostvariće se putem dostavljanja kopije dokumentacije, podnosiocu zahtjeva, i to putem pošte, preporučenom pošiljkom.
3. Podnosiocu zahtjeva se ne naplaćuju troškovi postupka.
4. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Mreža za afirmaciju nevladinog sektora – MANS obratila se ovom organu dana 31.12.2024. godine Zahtjevom za slobodan pristup informacijama (naš broj: UPI 04-037/24-1450/1), kojim je tražena dostava kopije informacije o statusu privatizacija svih hotelsko-turističkih preduzeća.

Zahtjevom se traži pristup informaciji bliže opisanoj u stavu 1 dispozitiva ovog rješenja, dostavom informacija na adresu Dalmatinska ulica broj 188, 81000 Podgorica, ili elektronskim putem na e-mail adresu spi@mans.co.me.

U postupku po navedenom zahtjevu, ovaj organ je našao da se tražena informacija nalazi u njegovom posjedu, čime su se stekli uslovi za primjenu člana 30 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore“ br.44/12, 30/17), da se podnosiocu zahtjeva dozvoli pristup informaciji.

Po osnovu člana 2 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama („Službeni list Crne Gore“ br. 66/16 i 121/21), između ostalog, propisano je da visina naknade troškova kopiranja informacije formata A4 crno-bijeli iznosi 0,03 eura, po stranici, a članom 4 iste uredbe propisano je da organ vlasti može iz razloga ekonomičnosti i srazmjernosti, u cilju zaštite prava stranaka i javnog interesa, odlučiti da podnosiocu zahtjeva ne naplaćuje troškove postupka ukoliko isti ne prelaze iznos od 3,00 eura. Kako predmetna informacija ima sedam stranica formata A4, saglasno odredbi člana 4 navedene uredbe, ne naplaćuju se troškovi postupka.

Odredbom člana 21 stav 1 tačka 3 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisano je da se pristup informaciji u posjedu organa vlasti može ostvariti, između ostalog, dostavljanjem kopije informacije podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti, neposredno, putem pošte ili elektronskim putem.

Žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje rješenja, shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Savjetu Agencije za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama, preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema istog.

DRŽAVNI SEKRETAR
Vuk Žižić



Prilog: Kopija Informacije o aktivnostima na valorizaciji turističkih lokaliteta koji su u prethodnom periodu bili predmet privatizacije koja je usvojena na sjednici Vlade Crne Gore od 26.12.2024. godine

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a



INFORMACIJA

O AKTIVNOSTIMA NA VALORIZACIJI TURISTIČKIH LOKALITETA KOJI SU U PRETHODNOM PERIODU BILI PREDMET PRIVATIZACIJE

Programom rada Vlade Crne Gore 2024. godine predviđena je izrada Informacije o aktivnostima na valorizaciji turističkih lokaliteta koji su u prethodnom period kroz različite modele privatizovani.

Nakon privatizacije, jedan broj hotelsko-turističkih preduzeća je ispunilo ono što je ugovorom o privatizaciji bilo predviđeno, dok u značajnom broju preduzeća proces privatizacije nije dao pozitivan efekat. U većini slučajeva to je zavisilo od kvaliteta partnera koji su izabrani u zakonskoj proceduri, kao i od težine naslijeđenih problema, tržišnih uslova, kvaliteta proizvoda i usluga i mnogih drugih ograničenja. Razlozi za nezapočete investicije za pojedine hotele su i neusklađenost planske dokumentacije sa rokovima definisanim odredbama ugovora, odnosno nepostojanje planskih pretpostavki za realizaciju investicija, kao i nedostatak finansijskih sredstava za realizaciju investicija.

U nastavku dostavljemo status za sledeće projekte:

HOTEL "CRISTAL RIVIJERA" PETROVAC (Ugovor o zajedničkom građenju)

HG „Budvanska rivijera“ AD Budva i „Euromix Tours“ DOO Budva zaključili su 20.05.2011.godine Ugovor o zajedničkom ulaganju (zajedničkom građenju) čiji je predmet zajedničko ulaganje u gradnju objekata na kp.br. 861/1 površine 9.370 m², kp.br. 861/2 površine 860 m² KO Petrovac, UP 8, DUP „Petrovac-Centar“ Opština Budva. Ugovorom je predviđena izgradnja hotela kategorije 5***** sa ukupno 279 smeštajnih jedinica, od čega bi 48 smeštajnih jedinica (A1) pripalo odvojenom hotelu „Crystal“ u vlasništvu HG „Budvanska Rivijera“ AD.

Zbog neispunjavanja ugovorne obaveze, a na osnovu Odluke Odbora direktora sa XII sjednice održane 02.09.2022.godine, pravni zastupnik HG „Budvanska rivijera“ AD, podnio je Privrednom sudu Crne Gore protiv Euromix/Eurotrade tužbe radi: isplate duga čija je vrijednost spora 1.141.693,31€; neispunjenja ugovornih obaveza; radi naknade štete-izmakle dobiti, čija je vrijednost spora 398.790,00€; radi ispunjenja ugovora – funkcionalnost objekta A1. Na osnovu uvaženog prigovora „Euromixtrade“ doo, koji je izjavljen na predlog za izvršenje izvršnog povjerioca HG „Budvanska rivijera“, predmet je prosljeđen Privrednom sudu Crne Gore i isti je nastavljen po pravilima parničnog postupka.

Prema informacijama dobijenih od strane menadžmenta Hotelske grupe „Budvanska rivijera“, na osnovu Ugovora o pristupanju duga iz 2017. godine Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ je preuzela obavezu vraćanja kredita prema IRF-u u iznosu od 4 miliona eura i do sada je po tom

osnovu do marta 2024. godine vraćeno 2.080.619,39 eura. Što se tiče postupaka koji se vode pred Privrednim sudom Crne Gore između Hotelske grupa "Budvanska rivijera" i "Euromix Trade-a", svi predmeti su upućeni pred Centrom za alternativno rješavanje sporova, radi sprovođenja postupka medijacije. U dosadašnjem toku postupka ugovorne strane su sačinile nacrt sporazuma o regulisanju međusobnih prava i obaveza.

Nacrt sporazuma o međusobnom regulisanju prava i obaveza između HG "Budvanska rivijera" A.D. Budva i "Euromix Trade" D.O.O. Podgorica je dostavljen Odboru direktora HG "Budvanska rivijera" dok postupak medijacije još uvijek nije okončan.

HOTEL „AS“ PERAZIĆA DO

(Metod prodaje - kroz Javno oglašavanje)

Ugovor o kupoprodaji hotela „As“ između HTP „Budvanska rivijera“ AD, Vlade Crne Gore i AD ZAO „NEGA TOURS“ Moskva kao i Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa učesnika u kupoprodaji hotela „As“ između Vlade Crne Gore i Akcionarskog društva ZAO „NEGA TOURS“ zaključen je 24.maja 2002.godine. Nadalje, 01. septembra 2009. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji kojim je izvršena prodaja kompanije „NEGA TOURS“ kao knjižnog vlasnika hotela „As“ u Perazića Dolu kompaniji „MONTENA INVEST“ LTD. Prilikom kupovine kompanija „MONTENA INVEST“ LTD je prihvatila obaveze iz Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa učesnika u kupoprodaji hotela „As“ i Ugovora o kupoprodaji hotela potpisanih 24. maja 2002. godine. Zbog kašnjenja u ispunjenju investicione obaveze, Vlada Crne Gore je pokrenula postupak raskida Ugovora pred nadležnim sudom, kao i postupak po krivičnoj prijavi za dostavljanje nenaplative garancije.

Podsjećanja radi, prethodnom zaključku prethodio je sastanak koji je organizovan na inicijativu zainteresovanog investitora za projekat, hotel „As“ u Perazića dolu. S obzirom, a da nakon sastanka nije postojala dalja inicijativa od strane potencijalnog investitora, te da je u međuvremenu pokrenuta i protiv tužba od strane „Nega tours“ protiv Države, zbog ništavnosti Aneksa ugovora, izostalo se sa izradom Analize, koja je bila predviđena predmetnim zaključkom. Imajući u vidu da su u toku postupci pred Privrednim sudom Crne Gore i Višim sudom – Specijalno odjeljenje po optužnici Specijalnog državnog tužilaštva, potrebno je i neophodno sačekati ishode u tim postupcima.

Prethodno Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, zbog kompleksnosti projekta Hotela „As“ Perazića Do, formiralo međuresornu Radnu grupu br. 04-330/24-676/6 od 04.07.2024. godine od predstavnika prethodnog Ministarstva turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, Zaštitnika imovinsko pravnih interesa, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Ministarstva finansija, kao i predstavnika HG „ Budvanska rivijera AD Budva, a čiji je zadatak da izvrši analizu trenutnog stanja, kao i analizu budućih mogućnosti i aktivnosti, oko dalje valorizacije predmetne lokacije i donošenja odluka po istima.

Kako je u međuvremenu došlo do kadrovskih promjena u pojedinim institucijama, određenim članovima koji su bili predstavnici u Radnoj grupi, prestao je mandat, pa samim tim neophodno je izvršiti izmjenu postojećeg Rješenja Radne grupe i pristupiti izradi definisanog zadatka.

HOTEL "MEDITERAN" ULCINJ

(Metod prodaje imovine kroz stečajni postupak)

Sporazum između HTP "Ulcinjska rivijera" AD Ulcinj kao prodavca i Bećović Menagment Group DOO Ulcinj kao kupca, potpisan je 12.10.2021. godine po kojem je 01.04.2022. godine definisan kao rok za početak investicije, a završetak 30.04.2025. godine. Po preliminarnom investicionom planu predviđen je iznos ulaganja od 13.000.000,00€, dok je po konačnom investicionom planu definisan iznos investicije (nakon usvajanja Glavnog projekta) u ukupnom iznosu od 15.100.000,00€.

U cilju adekvatne kontrole realizacije investicionih aktivnosti kupca omogućeno je da Vlada vrši adekvatan nadzor nad projektom, preko angažovanog Kontrolora.

S tim u vezi, Kontrolor "MV Konsalt" doo Podgorica pristupio je kontroli investicije, te je po posljednjem Izvještaju od 08.10.2024. godine konstatovao da, ukupan iznos do sada uloženi sredstava, iznosi **7.178.257,91€ bez PDV-a, odnosno 8.505.867,86€ sa PDV-om**, te da shodno navedenom nije uložio iznos koji je bio definisan Sporazumom da do 31.12.2024.godine bude uloženi iznos od 13.055.000€.

Zaključak Kontrolora vezano za predmetnu investiciju je da se prema Sporazumu o regulisanju međusobnih odnosa između HTP "Ulcinjska rivijera" AD Ulcinj i „Bećović Menagment Group“ DOO Ulcinj, i investicionom programu koji je dostavljen uz Sporazum, investicija vodi na kvalitetan način i da su kroz I fazu radova, depadansi „Ljubljana“, „Zagreb“, „Sarajevo“ i „Cetinje“ završeni i useljeni. Za prethodno navedeno investitor je uložio predviđenih 3.000.000,00€ i ispunio kvalitativni i kvantitativni uslov.

Što se tiče II faze radova, odnosno depadansa „Skoplje“ i centralnog objekata - hotela, zaključak je da je dovršen depadans „Skoplje“, ali da nije započeo adekvatno centralni objekat - hotel. Kvalitativni i kvantitativni uslovi u ovom slučaju nijesu ispunjeni.

U izvještaju je navedeno da radovi na centralnom objektu - hotelu nijesu započeti iako se vrše intezivne analize, pa je u samom Izvještaju Kontrolor naveo, da je tokom kontrole upoznat od strane investitora, da će isti zatražiti od Prodavca produženje roka iz razloga, jer su određeni naknadni radovi uslovljeni stanjem na terenu, posebno oko vile „Skoplje“, kao i u cilju poboljšanja kvaliteta ponude i izgleda samog kompleksa (novi bazen, nova rasvjeta, uređenje terena). Takođe, u izvještaju je konstatovano da je u međuvremenu došlo do izmjene propisa u dijelu statičke i seizmičke analize u dijelu Hotela, gdje je od 01.01.2023. godine obavezno usaglašavanje projekata sa Eurocode standardima koji su u mnogome složeniji od dosadašnjih, te je neophodna ponovna analiza konstrukcije hotela. Do promjene propisa došlo je na početku druge investicione godine, a svakako nakon potpisivanja Sporazuma o regulisanju međusobnih odnosa, pa samim tim, mogućnost rušenja hotela nije se mogla predvidjeti Sporazumom.

Shodno prethodno navedenom, prethodnom Ministarstvu turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, aktom broj 01-330/24-195/1 od 23.01.2024. godine, obratio se pravni zastupnik investitora „Bećović Menagment Group“ DOO Ulcinj, kojim je zatražen dodatni rok za izgradnju centralnog objekta - hotela, a što bi, ukoliko se odobri dodatni rok od jedne godine podrazumijevalo usaglašavanje i potpisivanje Aneksa Sporazuma o regulisanju međusobnih odnosa koji je zaključen između HTP „Ulcinjska rivijera“ AD i „Bećović Menagment Group“ DOO Ulcinj.

Uz navedeni dopis, dostavljeno je stručno mišljenje odgovornog projektanta konstrukcije, na mogućnost rekonstrukcije i ojačavanje glavnog objekta hotela „Mediteran“. U stručnom mišljenju investitoru je preporučeno da izvrši uklanjanje postojećeg objekta i da izgradi novi, koji bi zadovoljio aktuelne propise i koji bi bio prilagođen boljoj funkciji objekta.

S obzirom da je HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj potpisnik Sporazuma o regulisanju međusobnih odnosa, prethodno Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, aktom br. 01-330/24-195/2 od 23.02.2024. godine obratilo se navedenom Društvu kako bi razmotrili opravdanost zahtjeva „Bećović Menagment Group“ DOO Ulcinj, a shodno članu 5 Sporazuma, koji je predvidio mogućnost produženja roka za završetak investicione obaveze, kao i da organi upravljanja Društva donesu Odluku o eventualnom potpisivanju novog aneksa kojim bi se dozvolilo dodatni rok, od jedne godine, u kojem bi se stvorili preduslovi za početak investicije izgradnje centralnog objekta - hotela.

Shodno sugestiji ovog ministarstva u cilju sagledavanja stvarnog stanja na terenu, HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj, obezbijedila je dodatno stručno mišljenje po pitanju navedene problematike. Sudski vještak građevinske struke, takođe u svom Nalazu i Mišljenju potvrdio je da postoji visok nivo seizmičkog rizika za predmetni objekat odnosno, da konstrukcija predmetnog objekta nema traženu seizmičku otpornost koju propisuje Eurokod 8.

Odbor direktora HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj na sjednici od 29.04.2024. godine donio je Odluku br. 230, kojom se odobrava dodatni rok za završetak investicione obaveze na zahtjev „Bećović Menagment Group“ DOO Ulcinj, te da će ugovorne strane, a nakon upoznavanja Vlade Crne Gore sa problematikom, pristupiti potpisivanju novog Aneksa Sporazuma o regulisanju međusobnih odnosa.

S obzirom da se Sporazum o regulisanju međusobnih odnosa između Ugovornih strana mijenja isključivo u dijelu članova 3. i 5. Sporazuma kojima je definisan rok za izvršenje investicione obaveze te da se Aneksom Sporazuma odobrava dodatni rok od dodatnih godinu dana, dok sve ostale odredbe predmetnog Sporazuma ostaju na snazi i neizmijenjene.

Prethodno Ministarstvu turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, uputilo je Vladi Crne Gore, Komisiji za ekonomsku politiku i finansijski sistem, u junu 2024. godine, Informaciju o zaključenju Aneksa Sporazuma o regulisanju međusobnih odnosa između HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj i „Bećović Menagment Group“ DOO Ulcinj. Nakon razmatranja Komisije odgođeno je odlučivanje o predmetnoj Informaciji i donešeni su Zaključci br. broj 07-010/24-3173 od 11.06.2024.godine, da tadašnje Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera formira radnu grupu u čijem sastavu će biti savjetnik potpredsjednika Vlade za ekonomsku politiku, predstavnici Ministarstva finansija, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa i HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj koja će u roku od 60 dana, pripremiti analizu stanja od potpisivanja ugovora i aneksa I i II od 2005. i 2006. godine, a koja će obuhvatiti i Informaciju o razlozima za predlaganje raskida ugovora (Zaključak Vlade broj: 07-23 od 28.05.2020. godine), razlozima za potpisivanje Sporazuma o regulisanju međusobnih odnosa ugovora (Zaključak Vlade broj: 04-4629/2 od 30.09.2021. godine) posebno iz aspekta oslobađanja Kupca članom 4 Sporazuma od obaveze dostavljanja bankarske garancije i s tim u vezi, Vladi Crne Gore predložiti model rješenja.

Shodno prethodno navedenom Zaključku, Ministarstvo turizma, formiralo je Radnu grupu br. 01-330/24-1164/14 od 16.12.2024. godine, koja ima rok od 60 dana, da Vladi Crne Gore predložiti model rješenja shodno Zaključcima.

HOTEL "GALEB" ULCINJ

(Metod prodaje imovine kroz stečajni postupak)

Ugovor o kupoprodaji hotela „Galeb“ zaključen je 2006. godine između HTP „Ulcinjska rivijera“ AD Ulcinj u stečaju i „Rokšped“ DOO Podgorica. Kupac i Prodavac su 2006. godine zaključili Anex, dok je Aneks I zaključen 2008. godine.

Razlozi zbog kojih je početak investicije odlagan je nedonošenje planske dokumentacije, kasnije nedostajuća finansijska sredstva kao i postupak pretvaranja pravo korišćenja na predmetnoj lokaciji u pravo svojine. UTU uslovi su izdati tek 2016. godine, dok je pravo svojine je ostvareno tokom 2021. godine. Tokom 2022. godine „Rokšped“ d.o.o. je izvršio prodaju – prenos prava svojine sa udjelom od 1/1 dijela na nepokretnosti upisane u A i V listu nepokretnosti broj 4488 KO Ulcinj – kupcu „Sunny Palace“ d.o.o. Kotor, **a u pitanju je lokacija bivšeg hotela Galeb u Ulcinju**, nakon čega je potpisan Ugovor o pristupanju investicionoj obavezi između HTP „Ulcinjska rivijera“ AD Ulcinj i „Sunny Palace“ d.o.o. Kotor, čiji je predmet pristupanje glavnoj investicionoj obavezi „Rokšped“ d.o.o. **u iznosu od 15.399.790 €** u svrhu izgradnje hotela sa pet zvjezdica.

Po navedenom Ugovoru „Sunny Palace“ d.o.o. je bio u obavezi da pripremi novu tehničku dokumentaciju, a konačni investicioni plan je trebao da bude utvrđen od strane „Sunny Palace“ d.o.o. u roku od 90 dana po završetku glavnog revidovanog projekta . Glavni projekat je trebao da bude završen u periodu od 18 mjeseci, od dana stupanja na snagu ugovora – I faza projekta. Kako je u maju 2023. godine isticao period od 18 mjeseci kada je trebalo da se prezentuje Glavni projekat, prethodnom Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma obratio se punomoćnik „Sunny Palace“ d.o.o., sa zahtjevom za zaključenje aneksa Ugovora o pristupanju investicionoj obavezi od 01.07.2022. godine iz razloga jer je Vlada Crne Gore 26.04.2023. godine donijela Zaključak, broj 01-332/23-1981/2, kojim je konstatovano da je donijeta Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela “Galeb”. Odlukom je određeno da će se pristupiti izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta hotela “Galeb” koje će se raditi u granicama važećeg plana, obuhvatajući površinu od cca 4,25 ha, u roku od 6 mjeseci, od potpisivanja ugovora sa rukovodiocem planskog dokumenta.

Kako su predmetne izmjene u planskoj dokumentaciji onemogućile Investitora u daljoj realizaciji projekta, Odbor direktora HTP “Ulcinjska rivijera” AD Ulcinj je dao saglasnost na predlog Aneksa i na elektronskoj sjednici od 23.06.2023. godine donio je Odluku broj 477/2 za zaključenje aneksa Ugovora o pristupanju investicionoj obavezi od 01.07.2022. godine, između HTP “Ulcinjska rivijera” AD Ulcinj i “Sunny Palace” d.o.o. U cilju optimizacije vremena koje je planirano za ukupnu realizaciju investicije projekta, predstavnik investitora je predložio da rok od 18 mjeseci za izradu Glavnog projekta bude skraćen na 12 mjeseci.

Napominjemo da je izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela “Galeb” u toku, i da uprkos definisanom roku od 6 mjeseci, predmetni planski dokument još uvijek nije donijet.

HOTEL „GRAND LIDO I APARTMANI LIDO“

Ugovor o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“, Ulcinj

(Metod prodaje-kroz stečajni postupak)

HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD u stečaju i „Capital Estate“ DOO Budva 2006. godine zaključili su Ugovor o kupoprodaji hotela „Grand Lido i apartmani Lido“. Predmet Ugovora je prodaja kompleksa hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“ koji je upisan u LN 2018 KO Donji Štoj. Kupoprodajna cijena iznosila je 10.8 miliona eura, dok je obaveza investiranja po Ugovoru iznosila 37.957.000 €. Anex Ugovora i Anex broj 2 Ugovora o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“ zaključeni su 2007 godine, dok je Anex broj 3 Ugovora o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“, zaključen 24.07.2012. godine. Po navedenom Aneksu, početak preinvesticionih obaveza (rad na idejnom rješenju) „Capital Estate-a“ DOO Budva je uslovljen rješavanjem najmanje 30% ekološkog problema Port Milene, dok je početak investicionih obaveza „Capital Estate-a“ DOO Budva uslovljen rješavanjem najmanje 75% ekološkog problema kanala Port Milena.

S tim u vezi, Opština Ulcinj je 05. septembra 2018. godine pokrenula dvije tenderske procedure, objavljivanjem poziva za podnošenje ponuda za „Izgradnju infrastrukture u opštini Ulcinj - Izgradnja kanalizacione mreže u naseljima Kodre, Bijela Gora, Totoši i Donja Bratica“ u ukupnoj dužini od 14,45 km, kao i poziv za nadzor nad izvođenjem radova „Izgradnja infrastrukture u opštini Ulcinj. Budući da se otpadne vode iz navedenih naselja direktno ulivaju u potok Bratica, a preko njega u Port Milenu, bez prethodnog tretmana, kao i da je u ovim naseljima fekalna kanalizacija trenutno spojena sa atmosferskom, cilj ovog projekta je unaprjeđenje sistema za otpadne vode, poboljšanje kvaliteta vode i unaprjeđenje zaštite životne sredine na području „Port Milena“.

Projekat se finansira iz sredstava Ugovora o prenosu kreditnih sredstava koja su obezbijedena iz aranžmana zaključenog između Vlade Crne Gore i Evropske investicione banke za potrebe finansiranja projekta u opštini Ulcinj, u iznosu od 5.000.000,00 €, zaključenog 03.10.2017. godine između Ministarstva finansija, Opštine Ulcinj, Ministarstva održivog razvoja i turizma i DOO „Project-Consulting“ - Podgorica. Ugovor za izvođenje radova, između Opštine Ulcinj i „SPIGA“ S.r.l. iz Italije, zaključen je 11.09.2019. godine na iznos od 3.364.738,45 €. Ugovor za nadzor nad izvođenjem radova, između opštine Ulcinj i „C & S Di Giuseppe Ingegneri Associati“ S.r.l. iz Italije, zaključen je 11.09.2019. godine na iznos od 186.610,00 €. Radovi su zvanično započeti 13.12.2019. godine.

Prema poslednjem Aneksu ugovora, rok za izvođenje radova je 31.12.2023. godine, čija je vrijednost radova i 4.411.637,14 € bez PDV-a, dok cijena usluga nadzora nad izvođenjem radova iznosi 302.175,00 € bez PDV-a. S obzirom da radovi neće biti završeni u definisanom roku, u toku su aktivnosti na produženju ugovora za izvođenje radova ugovora za nadzor nad izvođenjem radova sa rokom do 30.04.2024. godine.

Shodno poslednjem izvještaju Kontrolora o ispunjenosti obaveza iz Ugovora, Aneksa, Aneksa br 2, kao i Aneksa br. 3 Ugovora o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“ Ulcinj od 08.10.2024. godine, konstatovano je, između ostalog, je da investitor nije dostavio niti jedinu informaciju vezano za investiciju, a u cilju dobijanja relevantnih podataka, posebno s obzirom da je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo saglasnost Državnog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta 20. juna 2024. godine.

HOTEL „PLANINKA“ ŽABLJAK

(Metod prodaje imovine kroz stečajni postupak)

Hotel „Planinka“ je privatizovan prodajom aktive društva Ski centar „Durmitor“ AD Žabljak, u stečaju, putem objave Tendera za prodaju hotela objavljenog 11.11.2005.godine Kupcu „HLT FOND“ AD Podgorica i HTP „Primorje“ AD Tivat. Privatizovana imovina obuhvata pravo vlasništva i korišćenja na zgradama i pripadajućim objektima upisanim u Listu nepokretnosti 201 KO Žabljak I, zemljištem na kp. br. 3146 površine 22.919 m², hotelskim objektom površine 1.499 m², izgrađenim 1983. godine.

Predstavnici HTP „Primorje“ AD izkazali su namjeru da izvrše rekonstrukciju hotela Planinka i pratećih sadržaja, nakon stvaranja planskih pretpostavki koji trenutno nedostaju, pa je s tim u vezi neophodno da, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma pokrene proceduru izrade detaljnog planskog dokumenta za lokalitet hotela „Planinka“ na Žabljaku, kako bi se stvorili uslovi za rekonstrukciju predmetnog hotela kapaciteta 120 soba do nivoa kategorije 4 ****.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Žabljak, dana 22.11.2022. godine, nakon čega se pristupilo njegovoj izradi. U okt 2023. godine, Nacrt plana je dostavljen institucijama i Savjetu za reviziju planskih dokumenta, gdje je pretežno dato negativno mišljenje na isti. U oktobru 2024.godine, Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dostavljen korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak, koji je dalje upućen institucijama na mišljenje. Detaljne razrade planskih dokumenata se sprovode nakon usvajanja predmetnih izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak. S tim u vezi neophodno je da, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obezbijedi osnov za izradu plana nižeg reda u Prostornom planu opštine Žabljak, a za lokalitet hotela „Planinka“ na Žabljaku.