

## INFORMACIJA

### **o drugom i trećem Izvještaju o nalazima činjeničnog stanja u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „R“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja, pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o**

#### Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 24.11.2022. godine, na predlog tadašnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma, uvrstila je projekat **Izgradnje hotela „R“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja** na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-7591/2).

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena od strane privrednog društva „Ski resort - Kolašin 1600“, sa sjedištem u Kolašinu, kao investitora ovog projekta, utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnji **hotela kategorije 4 zvjezdice** po kondo modelu poslovanja sa **107 smještajnih jedinica**, predračunske vrijednosti **6,44 miliona eura**, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori **36 novih radnih mjesta**. Shodno Biznis planu, predviđeno je da na tržištu bude ponuđeno 37% jedinica, odnosno 40 smještajnih jedinica, po minimalnoj cijeni od 3.800 eura po m<sup>2</sup>.

Nekadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je u objavljenoj dopuni Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, u skladu sa članom 11 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 („Sl.list CG“, br. 79/18 i 12/20) definisalo obavezu investitora razvojnog projekta da „uz prethodnu saglasnost Ministarstva, nakon objave na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, angažuje nezavisnog kontrolora koji će pratiti realizaciju razvojnog projekta u skladu sa Biznis planom i na polugodišnjem nivou izvještavati Ministarstvo, odnosno Vladu Crne Gore o statusu realizacije istog“.

S tim u vezi, privredno društvo „Ski resort - Kolašin 1600“, sa sjedištem u Kolašinu je 12.12.2022. godine, tadašnjem Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma za nezavisnog kontrolora predložilo društvo za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici, i 14.12.2022. godine su dobili saglasnost Ministarstva za imenovanje nezavisnog kontrolora.

#### Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 24.11.2022. do 24.05.2023. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 01. marta 2024. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu od 497.023,00 eura.

### **Drugi Izvještaj**

Drugi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 24.05.2023. do 24.11.2023. godine, i istim su, u skladu sa nalazima kontrole nezavisnog kontrolora, potvrđena ukupna ulaganja u realizaciju projekta u iznosu od **764.065,00 eura, (sa PDV-om)**. U navedenom periodu dobavljačima je isplaćen iznos od 699.605,00 eura. Kako se navodi u izvještaju, od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 64.460,00 eura (sa PDV-om), nije plaćeno do datuma ovog izvještaja pri čemu se od neplaćenog iznosa, iznos od 34.201,00 eura, odnosi na zadržanu retenciju što je u skladu sa dogovorenim dinamikom plaćanja sa dobavljačima.

Dodatno, analizom Izvještaja kontrolora je konstatovano da je društvo izvršilo ulaganja od 17.322,00 eura (sa PDV-om), koja su nastala neposredno prije početka drugog izvještajnog perioda, a plaćena su tokom izvještajnog perioda.

Prethodno potvrđeni ukupni troškovi za raniji izvještajni period su iznosili 497.023,00 (sa PDV-om), i taj iznos predstavlja početno stanje drugog testiranog perioda ulaganja.

Kako je navedeno u izvještaju nezavisnog kontrolora, tokom izvještajnog perioda izvršeni su radovi na povezivanju uzemljenja i gromobranske instalacije, izolacije zidova podruma, razvoda instalacija u bazenu, kao i armirano-betinski radovi.

### **Treći Izvještaj**

Treći Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 24.11.2023. do 24.05.2024. godine, i istim su, u skladu sa nalazima kontrolore nezavisnog kontrolora, potvrđena ukupna ulaganja ukupna ulaganja u realizaciji projekta u iznosu od **543.523,00 eura, (sa PDV-om)**.

U navedenom periodu dobavljačima je isplaćen iznos od 524.308,00 eura. Kako se navodi u izvještaju, od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 42.750,00 eura (sa PDV-om), izmireno je nakon 24.05.2024. godine. Dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 19.215,00 eura (sa PDV-om), nije plaćeno do datuma ovog izvještaja, pri čemu se iznos od 8.325,00 eura, odnosi na zadržanu retenciju, što je u skladu sa dogovorenim dinamikom plaćanja sa dobavljačima.

Kako je navedeno u izvještaju nezavisnog kontrolora, tokom izvještajnog perioda izvršeni su sljedeći radovi: elektro radovi, hidroizolaterski radovi, armirano-betonski radovi, kao i bravarski radovi.

Iz izvještaja nezavisnog kontrolora zaključuje se da ukupna vrijednost investiranih sredstava u izgradnju hotela „R“ od uvrštavanja projekta na Listu razvojnih projekata do 24.05.2024. godine, iznosi 1.821.932.95 eura.

U skladu sa proširenom metodologijom praćenja razvojnih projekata u oblasti turizma, koja je usvojena na sjednici Vlade Crne Gore od 07.10.2021. godine, pored izvještaja kontrolora, uvedena su dva nova postupka u proceduri praćenja razvoja projekata i to izvještaj o stanju radova na projektu (Izvještaj stručnog nadzora o napretku radova), te obilazak lokacije.

Shodno proširenoj metodologiji, od strane Društva dostavljen je Izvještaj o stanju radova na projektu 15. oktobra 2024. godine za period od 24. maja 2023. do 24. maja 2024. godine. Takođe, predstavnici Ministarstva izvršili su 03. jula 2024. godine obilazak lokacije na kojoj se odvija izgradnja hotela „R“ u cilju upoznavanja sa aktivnostima na terenu i konstatovali da se na lokaciji izvode građevinski radovi. Prema informacijama dobijenim od predstavnika investitora tokom obilaska lokacije, tokom prethodnog perioda završeni su AB radovi, kao i elektro radovi, hidroizolaterski radovi, armirano-betonski radovi i bravarski radovi.