

Informacija

o realizaciji projekata sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma u sklopu Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore

Uvod

Vlada Crne Gore je, na sjednici od 22. novembra 2018. godine, usvojila Odluku o kriterijumima, načinu postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore (u daljem tekstu: Posebni program). Navedenom odlukom je bilo predviđeno da se ista primjenjuje od 01. januara 2019. godine do 31. decembra 2021. godine.

Na sjednici od 30. decembra 2021. godine, Vlada Crne Gore je donijela Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije Posebnog programa („Sl.list CG“, br. 43/21), čime je produžila trajanje Posebnog programa za dodatnih 12 mjeseci. Shodno navedenom, Posebni program je završen 31. decembra 2022. godine.

Uvođenje Posebnog programa učinjeno je sa ciljem razvoja Crne Gore, odnosno sa ciljem privlačenja stranih investicija koje će intenzivirati razvojne projekte u sektoru turizma, poljoprivrede i prerađivačke industrije, na ukupnom području Crne Gore, kao i intenzivnijeg razvoja manje razvijenih opština Crne Gore. Kako je definisano navedenom Odlukom, u periodu trajanja Posebnog programa mogu se donijeti rješenja o prijemu u crnogorsko državljanstvo po osnovu Posebnog programa povodom najviše 2.000 zahtjeva.

Aktuelna Lista razvojnih projekata u oblasti turizma

Na Listi razvojnih projekata u oblasti turizma nalazi se 15 projekata i to:

1. Izgradnja hotela „Breza“, Kolašin;
2. Izgradnja hotela „Durmitor Hotel and Villas“, Žabljak;
3. Izgradnja hotela „Bjelasica 1450“, Kolašin;
4. Izgradnja hotela „K16“, Kolašin;
5. Izgradnja hotela „Boka Place“, Tivat;
6. Izgradnja hotela „D“ sa depadansom „E“, Kolašin;
7. Izgradnja hotelskog kompleksa „Montis hotel&resort“, Kolašin;
8. Izgradnja hotelskog kompleksa „Amma Resort“, Čanj, Bar;
9. Izgradnja hotela „Cruiser“, Budva;
10. Izgradnja hotela „Liko Soho“, Bar;
11. Izgradnja hotela „B“ Kolašin;
12. Izgradnja hotela „Prezident“, Budva;
13. Izgradnja hotelsko – apartmanskog kompleksa „Tivat“, Tivat;
14. Izgradnja hotela „Kolašin Resort and Spa“, Kolašin;
15. Izgradnja hotela „R“, Kolašin.

Dakle, radi se o ukupnim planiranim ulaganjima u visini od 431,06 miliona eura, kapaciteta 2.417 smještajnih jedinica visoke kategorije. U biznis planovima pomenutih projekata je definisano da će se u okviru realizacije ovih projekata stvoriti mogućnost za otvaranje novih 1.783 radnih mjesta.

U sjevernoj regiji se realizuje 9 projekata (1 na Žabljaku i 8 u Kolašinu), a vrijednost tih investicija je projektovana na 119,99 miliona eura. Planirano je da će njihovim stavljanjem u funkciju (1.131 smještajnih jedinica) biti stvorene pretpostavke za otvaranje 788 novih radnih mjesta. U Kolašinu se

realizuje 8 projekata sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma i vrijednost ovih investicija je projektovana na 100,49 miliona eura, dok je planirano da će njihovim stavljanjem u funkciju (1.063 smještajnih jedinica) biti stvorene pretpostavke za otvaranje 684 novih radnih mjesta.

Preostalih šest projekata sa Liste se realizuju u južnoj regiji (po dva u Tivtu i Budvi i dva u Baru), u vrijednosti od 311 miliona eura, ukupnih 1.286 smještajnih kapaciteta i planiranih 995 novih radnih mjesta.

Posebni program ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore bila je odlična šema za privlačenje stranih direktnih investicija, što je doprinijelo ekonomskom rastu kao i diversifikaciji turističke ponude, posebno na sjeveru Crne Gore. Međutim, opštine u kojima se realizuju projekti sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma nijesu bile infrastrukturno spremne za toliki broj razvojnih projekata. To se najviše pokazalo na primjeru grada Kolašina, gdje se realizuje čak 8 hotela visoke kategorije.

Realizacija kod većine projekata sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma odvija se u skladu sa dostavljenim biznis i dinamičkim planovima. Istovremeno, potrebno je istaći da su kod određenih projekata uočena određena odstupanja u odnosu na planiranu dinamiku realizacije projekata. Ključni izazovi sa kojima se Investitori navedenih projekata susrijeću tokom realizacije istih, ogledaju se uglavnom u nedostajućoj infrastrukturi, kao što su vodosnabdijevanje, putna i elektroenergetska infrastruktura. U tom dijelu treba istaći problem izgradnje vodovodne mreže prema ski centrima u Kolašinu, gdje se realizuje čak 6 hotela visoke kategorije. Konkretno, na ovoj lokaciji izgradnja 2 hotela skoro je završena i objekti su spremni za otvaranje, ali iz prethodno pomenutog razloga, hotele nije moguće staviti u funkciju. Takođe, treba naglasiti da je početkom 2024. godine na lokalitetu planinskog ski centra „Kolašin 1600“, otvoren jedan hotel sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma, a koji posluje pod brendom Swissotel, iz grupacije jedne od najvećih hotelskih grupacija ACCOR.

Kada je u pitanju izgradnja hidrotehničke infrastrukture za potrebe Ski centara u Kolašinu, na osnovu informacija dobijenih od strane Uprave za kapitalne projekte, Ugovor o izgradnji iste zaključen je 13.01.2023. godine, dok je Anex I zaključen 05.04.2024. godine. Rok za izvođenje radova na osnovu Ugovora je 210 radnih dana od dana uvođenja Izvođača u posao. Izgradnja projekta je predviđena po fazama (šest faza), od kojih su četiri faze Glavnog projekta revidovane i na kojima su regulisani imovinsko-pravni odnosi, na osnovu čega je izvođač radova uveden u posao 29.07.2024. godine. U periodu do 28.11.2024. godine izvedeni su radovi na fazama VI i IV, nakon čega su obustavljeni zbog vremenskih prilika. Za faze VI, IV, II i I su revidovani Glavni projekti, međutim na fazi I i II iako su stvoreni formalno-pravni uslovi za izvođenje radova, Izvođač je onemogućen od strane mještana da na ovim fazama izvodi radove, čime se dalji projekat izgradnje i završetka hidrotehničke infrastrukture dovodi u pitanje.

Takođe, ostala dva projekta sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma koji se realizuju na teritoriji grada Kolašin, odnosno u užem jezgru grada, u naselju Breza, susrijeću se sa određenim infrastrukturnim problemima, kao što su nedostajuća putna infrastruktura, kao i problem otvorenih laguna u koje se direktno izliva kompletna fekalna kanalizacija grada Kolašina. Sa sličnim infrastrukturnim problemima susrijeću se i Investitori čiji se projekti realizuju na jugu Crne Gore. Tu prije svega se ističe problem izgradnje saobraćajnice od raskrsnice sa magistralnim putem M-1 do naselja Čanj i izgradnja javne saobraćajnice označene kao „Saobraćajnica 1“ u Čanju i elektroenergetska infrastruktura (Kabal - 10kV kablovski vod od TS 35/10kV „Čanj“ do TS 10/0,4kV „Zlatibor“ i TS 10/0,4kV „Biserna obala“ (2 kabla).

U odnosu na navedene infrastrukturne probleme koji onemogućavaju finalizaciju hotela i njihovo stavljanje u funkciju, zbog čega investitori imaju značajane finansijske gubitke i bilježe realizaciju projekata u zakašnjenju usljed uslova koji nijesu u njihovoj nadležnosti, prethodno nadležnim resorima, investitori projekata obraćali su se iskazujući nezadovoljstvo i tražeći pomoć u rješavanju ovih problema.

Status realizacije projekata sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma

1. Realizacija projekta izgradnje hotela „Breza“, Kolašin

Vlada Crne Gore, na sjednici od 07. novembra 2019. godine, na predlog tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnje hotela „Breza“ Kolašin na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora „CG Resort“ Tivat. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotelskog kompleksa kategorije 5 zvjezdica, sa 148 smještajnih jedinica, ukupnog kapaciteta od 308 ležaja, predračunske vrijednosti 19,5 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori novih 120 radnih mjesta.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojeno je sedam polugodišnjih Informacija o izvještajima nezavisnog kontrolora za periode počev od 07.11.2019. godine, a zaključno sa 07.05.2023. godine. Izvještajima su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od **21,6 miliona eura**. U Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama u obradi su ostali izvještaji nezavisnog kontrolora. Prema najavama Investitora, i pored nedostajuće kvalitetne putne infrastrukture, otvaranje hotela planirano je za ljeto 2025. godine. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 15.11.2025. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 15.12.2025. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 154 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 123, dok je broj odbijenih aplikacija 28.

2. Realizacija projekta izgradnje hotela „Durmitor Hotel and Villas“, Žabljak

Vlada Crne Gore, na sjednici od 07. novembra 2019. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma uvrstila je projekat izgradnje hotela „Durmitor Hotel and Villas“ Žabljak na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora d.o.o. „Durmitor Hotel and Villas“. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotelskog kompleksa kategorije 5 zvjezdica na Žabljaku, sa 68 smještajnih jedinica kapaciteta 68 ležaja, predračunske vrijednosti od 19,5 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori nova 104 radna mjesta.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojeno je pet polugodišnjih Informacija o izvještajima nezavisnog kontrolora za periode počev od 07.11.2019. godine, a zaključno sa 07.05.2022. godine. Izvještajima su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od **2,4 miliona eura**. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 30.08.2027. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 01.12.2027. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 6 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 4, dok su 2 aplikacije odbijene.

Radovi na izgradnji hotela „Durmitor Hotel and Villas“, Žabljak, po mješovitom modelu poslovanja obustavljeni su u novembru 2021. godine, sa čime se Vlada Crne Gore upoznala na sjednici od 16.12.2022. godine. Iz kompanije „Durmitor Hotel and Villas“ su informisali da u odnosu na planiranu

dinamiku projekta, kašnjenje u realizaciji istog postoji djelimično iz razloga što se očekuje odobrenje na tehničku dokumentaciju uređenja unutrašnjosti objekta iz grupacije „AMAN“. Takođe, Investitor je dana 30.12.2024. godine, na zahtjev Ministarstva regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama od 02.12.2024. godine, dostavio izjašnjenje u kojem navodi da kompanija „Durmitor Hotel and Villas“ ima potpisane uslove sa hotelskim operaterom AMAN za upravljanje turističkim naseljem tipa T2, sa svojim kćerka brendom JANU, u čijem sklopu je i hotel Durmitor. Sa istim brendom, Investitor ima i potpisane uslove i za hotel „Kraljičina plaža“ u Miločeru. Prema navodima Investitora, kompanija AMAN, u skladu sa potpisanim uslovima, mora da odobri svu tehničku dokumentaciju za obavljanje radova na objektu. Nakon pokretanja arbitraže u vezi sa projektom Sveti Stefan i Kraljičina plaža, koji obuhvata i brend JANU koji će upravljati i hotelom „Kraljičina plaža“, AMAN je usporio sa izdavanjem neophodnih odobrenja, jer ne želi da se dizajn, a najviše sistemi koji će biti postavljeni na hotelu Kraljičina plaža, razlikuju od onih koji se planiraju instalirani na projektu Durmitor.

3. Realizacija projekta izgradnje hotela „Bjelasica 1450“, Kolašin

Vlada Crne Gore, na sjednici od 19. marta 2020. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, uvrstila je projekat izgradnje hotela „Bjelasica 1450 Kolašin“ na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora DOO „Bjelasica 1450“. Biznis planom navedenog projekta predviđena je planirana investicija u izgradnju hotelskog kompleksa kategorije 4 zvjezdice sa 168 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti 17,8 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 96 novih radnih mjesta. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 01.09.2025. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 31.10.2025. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljena je 171 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 123, dok je broj odbijenih aplikacija 46.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojeno je sedam polugodišnjih Informacija o izvještajima nezavisnog kontrolora za periode počev od 19.03.2020. godine, a zaključno sa 15.09.2023. godine. Izvještajima su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od 8,2 miliona eura. U Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama u obradi su ostali izvještaji nezavisnog kontrolora. Prema najavama Investitora, hotel je spreman za otvaranje, međutim zbog nedostajuće vodovodne i kanalizacione, kao i putne infrastrukture otvaranje hotela se dovodi u pitanje.

4. Realizacija projekta izgradnje hotela „K16“, Kolašin

Vlada Crne Gore, na sjednici od 23. aprila 2020. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, uvrstila je projekat Izgradnje hotela „K16“, Kolašin, na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, investitora „Ski Resort Kolašin 1600“. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta 116 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti 5.998.750,00 eura a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 58 novih radnih mjesta. U realizaciju navedenog projekta, po nalazima nezavisnog kontrolora, od uvrštavanja na Listu razvojnih projekata do 29.12.2023. godine uloženo je 18,06 miliona eura. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 127 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 123, dok je broj odbijenih aplikacija 28.

Napomena: Hotel je otvoren 03.01.2024. godine. U pitanju je Swissotel hotel u Kolašinu.

5. Realizacija projekta izgradnje hotela „Boka Place”, Tivat

Vlada Crne Gore, na sjednici od 11. juna 2020. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnja hotela „Boka Place” Tivat na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora d.o.o. „PM 4.1“. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 5 zvjezdica, kapaciteta 240 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti 43,67 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru kompleksa otvori 96 novih radnih mjesta. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je Q2/Q3 2025. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 31.12.2027. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 146 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 119, dok je broj odbijenih aplikacija 23.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojeno je šest polugodišnjih Informacija o izvještajima nezavisnog kontrolora za periode počev od 11.06.2020. godine, a zaključno sa 11.06.2023. godine. Izvještajima su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od **44,5 miliona eura**. U Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama u obradi su ostali izvještaji nezavisnog kontrolora. Prema najavama Investitora, otvaranje hotela se očekuje u **aprilu mjesecu 2025. godine** i isti će poslovati u okviru jedne od najvećih hotelskih grupacija, Kerzner International, pod brendom **Siro**, što će ujedno biti i njihov prvi hotel u Evropi.

6. Realizacija projekta izgradnje hotela „D“ sa depadansom „E“, Kolašin

Vlada Crne Gore, na sjednici od 24. septembra 2020. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnja hotela „D“ sa depadansom „E“ Kolašin na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora AD „Ski Resort-Kolašin 1450“. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta 116 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti 7,98 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru kompleksa otvori 61 novo radno mjesto. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 30.06.2024. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 30.06.2025. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 105 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 83, dok je broj odbijenih aplikacija 20.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojeno je šest polugodišnjih Informacija o izvještajima nezavisnog kontrolora za periode počev od 24.09.2020. godine, a zaključno sa 24.09.2023. godine. Izvještajima su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od **12,3 miliona eura**. U Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama u obradi su ostali izvještaji nezavisnog kontrolora. Prema najavama Investitora, hotel je spreman za otvaranje, međutim zbog nedostajuće vodovodne i kanalizacione, kao i putne infrastrukture otvaranje hotela se dovodi u pitanje.

7. Realizacija projekta izgradnje hotelskog kompleksa „Montis hotel&resort“, Kolašin

Vlada Crne Gore, na sjednici od 24. septembra 2020. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnja hotelskog kompleksa „Montis hotel&resort“ Kolašin na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora DOO „Montenegro luxury hotels and resorts“. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotelskog kompleksa kategorije 5 zvjezdica, kapaciteta 238 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti od 21,07 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru kompleksa otvori 216 novih radnih mjesta.

Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 30.09.2025. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 31.10.2025. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 228 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 170, dok je broj odbijenih aplikacija 57.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojeno je sedam polugodišnjih Informacija o izvještajima nezavisnog kontrolora za periode počev od 24.09.2020. godine, a zaključno sa 31.03.2024. godine. Izvještajima su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od **13,2 miliona eura**. U Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama u obradi su ostali izvještaji nezavisnog kontrolora.

8. Realizacija projekta izgradnje hotelskog kompleksa „Amma Resort“, Čanj, Bar

Vlada Crne Gore, na sjednici od 06. novembra 2020. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnja hotelskog kompleksa „Amma Resort“ Čanj - Bar na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora d.o.o. „Amma Resort“. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotelskog kompleksa kategorije 5 zvjezdica, ukupnog kapaciteta 483 smještajne jedinice, od čega u samom hotelu 241 smještajna jedinica, a u 8 luksuznih objekata - vila još 242 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti 77,01 miliona eura a namjera investitora je da u okviru kompleksa otvori 241 novo radno mjesto. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je Q1 2025. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 01.05.2025. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 26 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 23, dok je broj odbijenih aplikacija 3.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojene su tri polugodišnje Informacije o izvještajima nezavisnog kontrolora za periode počev od 06.11.2020. godine, a zaključno sa 07.05.2022. godine. Izvještajima su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od **6,2 miliona eura**. U Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama u obradi su ostali izvještaji nezavisnog kontrolora.

9. Realizacija projekta izgradnje hotela „Cruiser“, Budva

Vlada Crne Gore, na sjednici od 27. novembra 2020. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnja hotela „Cruiser“ Budva investitora Master inženjering DOO Podgorica i Bemax DOO Podgorica. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 5 zvjezdica, kapaciteta 252 smještajne jedinice, predračunske vrijednosti 58,2 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru kompleksa otvori 153 nova radna mjesta. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 01.04.2027. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 30.04.2027. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 13 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 6, dok je broj odbijenih aplikacija 6.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojeno je šest polugodišnjih Informacija o izvještajima nezavisnog kontrolora za periode počev od 27.11.2020. godine, a zaključno sa 27.11.2023. godine. Izvještajima su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od **24,1 miliona eura**. U Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama u obradi su ostali izvještaji nezavisnog kontrolora.

10. Realizacija projekta izgradnje hotela „Liko Soho“, Bar

Vlada Crne Gore, na sjednici od 14. oktobra 2021. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja uvrstila je projekat Izgradnja hotela „Liko Soho“ Bar na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora Liko Soho Group DOO. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 5 zvjezdica, kapaciteta 322 smještajne jedinice, predračunske vrijednosti 58 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 300 novih radnih mjesta. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 01.08.2026. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 20.12.2026. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat nije bilo podnijetih aplikacija.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojena su tri polugodišnje Informacije o izvještajima nezavisnog kontrolora za periode počev od 14.10.2021. godine, a zaključno sa 14.04.2023. godine. Izvještajima su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od **2,4 miliona eura**. Vlada Crne Gore je na sjednici od 26. septembra 2024. godine usvojila Informaciju o I, II, i III izvještaju nezavisnog kontrolora, u kojoj je konstatovano da se radovi na izgradnji hotela ne izvode.

11. Realizacija projekta izgradnje hotela „B“ Kolašin

Vlada Crne Gore, na sjednici od 28. jula 2022. godine, na predlog Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnja hotela „B“ Kolašin na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, investitora AD Ski resort – Kolašin 1450. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta 77 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti 8,7 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 52 nova radna mjesta. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 30.11.2025. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 31.12.2025. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 44 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 38, dok je broj odbijenih aplikacija 5.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojena je polugodišnja Informacije o izvještajima nezavisnog kontrolora za period počev od 28.07.2022. godine, a zaključno sa 28.01.2023. godine. Izvještajem su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od **946.860 eura**. U Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama u obradi su ostali izvještaji nezavisnog kontrolora.

12. Realizacija projekta izgradnje hotela „Prezident“, Budva

Vlada Crne Gore, na sjednici od 27. oktobra 2022. godine, na predlog Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnja hotela „Prezident“ Budva na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora Alk Nekretnine d.o.o. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 5 zvjezdica, kapaciteta 154 smještajne jedinice, predračunske vrijednosti 51,37 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 123 nova radna mjesta. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 30.04.2026. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 01.06.2026. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat nije bilo podnijetih aplikacija.

U Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama u obradi su izvještaji nezavisnog kontrolora.

13. Realizacija projekta izgradnje hotelsko – apartmanskog kompleksa „Tivat“, Tivat

Vlada Crne Gore, na sjednici od 27. oktobra 2022. godine, na predlog Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnja hotelsko – apartmanskog kompleksa „Tivat“ Tivat na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora „ALK-Montenegro-Sofir“. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 5 zvjezdica, kapaciteta 77 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti 22,77 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 82 nova radna mjesta. Za navedeni projekat, Investitoru je daana 17. oktobra 2024. godine upućena urgencija za dostavljanje izvještaja nezavisnog kontrolora. Za navedeni projekat, nezavisni kontrolor je dana 10.02.2025. godine Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama dostavio nacрте četiri izvještaja koji su u obradi u Ministarstvu. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 31.03.2026. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 01.05.2026. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 5 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 1, dok je broj odbijenih aplikacija 3.

14. Realizacija projekta izgradnje hotela „Kolašin Resort and Spa“, Kolašin

Vlada Crne Gore, na sjednici od 16. novembra 2022. godine, na predlog Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnja hotela Kolašin Resort and Spa Kolašin na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora „Kolašin Resort&Spa“ d.o.o. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta 93 smještajne jedinice, predračunske vrijednosti 13 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 45 novih radnih mjesta. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 09.05.2025. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 09.06.2025. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljeno je 75 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 55, dok je broj odbijenih aplikacija 19.

Radovi na izgradnji navedenog hotela su obustavljeni po nalogu građevinske inspekcije. Dana 23. februara 2024. godine urbanističko-građevinski inspektor donio je Rješenje o rušenju jednog dijela hotela.

15. Realizacija projekta izgradnje hotela „R“, Kolašin

Vlada Crne Gore, na sjednici od 24. novembra 2022. godine, na predlog Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma uvrstila je projekat Izgradnja hotela „R“ Kolašin na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma investitora „Ski resort - Kolašin 1600“. Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta 107 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti 6,44 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 36 novih radnih mjesta. Planirani rok za završetak radova na izgradnji hotela je 30.11.2025. godine. Za navedeni projekat dostavljena je bankarska garancija na iznos od 1.000.000,00 eura sa rokom važenja do 31.12.2025. godine. Prema podacima dostavljenim od Agencije za investicije Crne Gore na dan 22. januar 2025. godine, u toku trajanja Programa za navedeni projekat primljena je 1 aplikacija, broj odobrenih aplikacija je 0, dok je broj odbijenih aplikacija 1.

U prethodnom periodu od strane Vlade Crne Gore usvojene su tri polugodišnje Informacije o izvještajima nezavisnog kontrolora za period počev od 24.11.2022. godine, a zaključno sa

24.05.2024. godine. Izvještajem su potvrđena ukupna ulaganja za realizaciju projekta za navedeni period u iznosu od **1,8 miliona eura**.

Takođe, Vlada Crne Gore je na sjednici od 19. novembra 2024. godine usvojila Informaciju o realizaciji aktivnosti na izgradnji hotela „Magnum“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja i donijetim Zaključkom zadužila Ernada Suljevića, ministra regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama da, u ime Vlade Crne Gore, sprovede neophodne aktivnosti i aktivira bankarsku garanciju izdatu od strane Credit Agricole Italija, naplativu na prvi poziv, na iznos od 2,5 milion eura u korist Vlade Crne Gore koja je dostavljena od strane investitora za projekat izgradnje Hotela „Magnum“, Kolašin. Navedenim Zaključkom Vlade, od 19. novembra 2024. godine, projekat izgradnje hotela „Magnum“ Kolašin, po kondo modelu poslovanja, isključen je sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma.

S tim u vezi, Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama je pokrenulo aktivnosti na aktiviranju pomenute garancije i preko Ministarstva vanjskih poslova Ambasadi Crne Gore u Italiji uputila Prvi pisani zahtjev za aktiviranje bankarske garancije. Ambasada Crne Gore u Italiji, postupajući po navedenom Zahtjevu, je dana 28. novembra 2024. godine, predstavnicima banke, uručila neophodnu dokumentaciju za aktiviranje bankarske garancije. Nakon sprovedenih procedura i izvršenih dodatnih konsultacija sa Pravnom službom banke, u direktnom razgovoru sa pomenutim sagovornicima i sa predstavnikom Pravnog sektora banke, ukazano je da navedena garancija nije autentična, da banka nije ostvarila bilo kakvu komunikaciju i saradnju sa privrednim društvom „Magnum Development“ AD Podgorica, kao i da ovaj pravni subjekt nije, niti je ikada bio njihov klijent, te da jedina banka „Divisione Corporate e Investment Banking“ koja je naznačena u potpisu dokumenta ne postoji u okviru Banca Credit Agricole S.P.A. Takođe, navedeno je i da odgovorno lice u potpisu garancije nikada nije bio zaposleni niti zastupnik navedene banke.

O navedenim aktivnostima, Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama je upoznalo Vladu Crne Gore na sjednici od 02. decembra 2024. godine. Vlada Crne Gore je na sjednici od 02. decembra 2024. godine donijela Zaključak broj: 10-063/24-6742/2 kojim je zadužila Ernada Suljevića, ministra regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama da, u ime Vlade Crne Gore, dostavi cjelokupne spise predmeta nadležnom državnom tužilaštvu na dalje postupanje. Kompletni spisi predmeta u vezi navedenog projekta dana 05. decembra 2024. godine dostavljeni su Vrhovno državnom tužilaštvu na dalje postupanje. Vrhovno državno tužilaštvo je dopisom od 17. decembra 2024. godine obavijestilo Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama da je predmet proslijeđen Specijalnom državnom tužilaštvu na nadležno postupanje.

Nadalje, Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama uputilo je dopis bankama za dostavljanje potvrde o validnosti izdatih bankarskih garancija za svih 15 projekata koji se nalaze na Listi razvojnih projekata u oblasti turizma. S tim u vezi, od strane banaka Ministarstvu su dostavljene potvrde za 13 projekata da su bankarske garancije validne i izdate u korist Vlade Crne Gore.

Za projekat izgradnje hotela „Liko Soho“ u Baru za koji je bankarska garancija izdata od strane poslovne banke sa sjedištem u Ukrajini, Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama je putem Ministarstva vanjskih poslova, uputilo dopis banci u Ukrajini za dostavljanje potvrde o validnosti izdate bankarske garancije. Nakon što Ministarstvo dobije

obavještenje od banke o validnosti bankarske garancije, Vlada Crne Gore će biti obaviještena o statusu iste.

Za projekat izgradnje hotela „K 16“ u Kolašinu, koji se nalazi na Listi razvojnih projekata u oblasti turizma je vraćena bankarska garancija iz razloga jer je hotel otvoren u 2024. godini.