

INFORMACIJA

o trećem, četvrtom i petom izvještaju nezavisnog kontrolora o nalazima činjeničnog stanja vezano za projekat izgradnje hotela „Bjelasica 1450 Kolašin“ po kondo modelu poslovanja, pripremljenim od strane društva za reviziju „Racio-mont“ d.o.o. Kolašin

Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 19.03.2020. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, uvrstila je projekat izgradnje hotela „Bjelasica 1450 Kolašin“ po kondo modelu poslovanja, na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-1981).

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena 17.02.2020. godine od strane preduzeća „Bjelasica 1450“ d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnju hotela 4 zvjezdice sa 168 jedinica, od čega je studio apartmana 141, dok jednosobnih ima 27. Vrijednost investicije iznosi 17,8 miliona eura, a namjera Investitora je da realizacijom ovog projekta omogući zapošljavanje 96 osoba.

Tadašnje 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.

Saglasnost nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma za imenovanje nezavisnog kontrolora društva za reviziju „Racio-mont“ d.o.o. dostavljena je 27.05.2020. godine.

Prvi Izvještaj

Prvi izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 19.03.2020. do 15.09.2020. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 22.10.2020. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu od **590.152,25 eura**.

Drugi Izvještaj

Drugi izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 15.09.2020. do 15.03.2021. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 30.07.2021. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za sve usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u iznosu od **599.452,84 eura**.

Treći, četvrti i peti izvještaj

Treći izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvatio je period od 15.03.2021. do 15.09.2021. godine, a tadašnjem Ministarstvu ekonomskog razvoja je dostavljen 03.12.2021. godine. Četvrti izvještaj obuhvata period od 15.09.2021. do 15.03.2022. godine, a finalna verzija izvještaja dostavljena je Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma, u čiju su nadležnost prešli poslovi u vezi sa Listom razvojnih projekata u oblasti turizma iz okvira programa „ekonomskog državljanstva“, 09.12.2022. godine, nakon usaglašavanja sa Direktoratom za investicije i razvoj konkurentnosti u oblasti turizma. Peti izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvatio je period od 15.03.2022. do 15.09.2022. godine, a finalna verzija izvještaja dostavljena je Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma 09.12.2022. godine, nakon usaglašavanja sa Direktoratom za investicije i razvoj konkurentnosti u oblasti turizma.

Nezavisni kontrolor je pripremio izvještaje u skladu sa biznis planom koji im je dostavljen od strane investitora. Na taj način, obavljena je revizija investicionih ulaganja i realizacije biznis plana.

Kada je riječ o trećem izvještaju nezavisnog kontrolora, u skladu sa nalazima kontrole, a na osnovu uvida u poslovne knjige i pribavljenu dokumentaciju, potvrđena su ulaganja u realizaciju projekta, za usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u iznosu od 769,84 eura, i to kroz račune za električnu energiju za potrebe gradnje.

Za navedeni izvještajni period uvidom na licu mjesta i obilaskom predmetne investicije, konstatovano je da su građevinski radovi na predmetnoj investiciji izvođeni. Međutim, privremenih ili konačnih situacija nije bilo u poslovnim knjigama, pa s tim u vezi nijesu mogle ni biti evidentirane kroz izvještaj. U cilju adekvatnog informisanja, kontrolor je u izvještaju konstatovao i prikazao nabavku dobara i usluga povezanog društva „Zetogradnja“ DOO Podgorica, koji je vlasnik preduzeća „Bjelasica 1450“ DOO Podgorica, uz napomenu da taj iznos nije ušao u ukupan prikaz iz razloga što povezano lice nije izvršilo fakturisanje. U pitanju je iznos ulaganja od 2.852.024,81 eura odnosno 16,02% predviđene investicije.

U trećem izvještaju nezavisnog kontrolora konstatuje se da na dan 15.09.2021. godine ukupan iznos priznatog ulaganja po poslovnim knjigama iznosi 5.671.099,52 eura, odnosno 31,86% predviđene investicije, te da je povezano lice „Zetogradnja“ DOO fakturisalo vrijednost nabavljenih dobara i usluga u iznosu od 2.852.024,81 eura odnosno 16,02% predviđene investicije, ukupan iznos realizovane investicije bi iznosio 8.523.124,33 eura, odnosno 47,88%.

Kada je u pitanju četvrti izvještaj, u skladu sa nalazima kontrole, a na osnovu uvida u poslovne knjige i pribavljenu dokumentaciju, potvrđena su ulaganja u realizaciju projekta, za grube građevinske radove i materijal u iznosu od 2.085.359,09 eura, pri čemu navedeni iznos predstavlja 21,10% od ukupne investicije u građevinske objekte.

U četvrtom izvještaju nezavisnog kontrolora konstatuje se da na dan 15.03.2022. godine ukupan iznos priznatog ulaganja po poslovnim knjigama iznosi 7.823.471,28 eura, odnosno 43,95% predviđene investicije.

U izvještaju se dalje konstatuje da iznos dobara i usluga koje je nabavilo povezano lice „Zetogradnja“ DOO za potrebe „Bjelasica 1450“ do 15.03.2022. godine iznosi 4.113.372,59

eura, od čega je fakturisano 1.927.040,64 eura odnosno 47%, dok nefakturisani dio iznosi 2.186.331,95 eura, odnosno 12,28% predviđene investicije, te da je povezano lice „Zetogradnja“ DOO fakturisalo prethodno navedeni iznos, ukupna ulaganja u investiciju iznosila bi 10.009.803,23 eura, odnosno 56,23%.

Kada je riječ o petom izvještaju, u skladu sa nalazima kontrole, a na osnovu uvida u poslovne knjige i pribavljenu dokumentaciju, potvrđena su ulaganja u realizaciju projekta, u grube građevinske radove i materijal, u iznosu od 1.997,25 eura.

U petom izvještaju nezavisnog kontrolora konstatuje se da je na dan 15.09.2022. godine ukupan iznos priznatog ulaganja po poslovnim knjigama 7.611.355,26 eura, odnosno 42,76% predviđene investicije.

Napominjemo da je u odnosu na prethodni izvještaj iznos ukupnog ulaganja manji iz razloga jer je u obrtnoj imovini evidentiran pad obrtne imovine u iznosu od 214.113,27 eura.

U izvještaju se dalje konstatuje da iznos dobara i usluga koje je nabavilo povezano lice „Zetogradnja“ DOO za potrebe „Bjelasica 1450“ do 15.09.2022. godine iznosi 5.237.520,72 eura od čega je fakturisano 1.927.040,64 eura, odnosno 37% dok nefakturisani dio iznosi 3.310.480,08 eura, odnosno 18,60% predviđene investicije, te da je povezano lice „Zetogradnja“ DOO fakturisalo prethodno navedeni iznos (ostatak od 63%, vrijednost nabavljenih dobara i usluga), ukupna ulaganja u investiciju iznosila bi 10.921.835,34 odnosno 61,36%.

Iz izvještaja nezavisnog kontrolora zaključuje se da ukupna vrijednost investiranih sredstava preduzeća „Bjelasica 1450“ DOO u izgradnju i opremanje kondo hotela „Bjelasica 1450“ iznosi 7.611.355,26 eura, odnosno 42,76% planirane investicije u skladu sa dostavljenim biznis planom, dok ukupna vrijednost investicionih ulaganja zajedno sa svojim matičnim pravnim licem iznosi 10.921.835,34 eura, odnosno 61,36%.

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 25.11.2022. godine. Takođe, predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma izvršili su 04.11.2022. godine obilazak lokacije na kojoj se odvija gradnja hotela „Bjelasica 1450“ u cilju upoznavanja sa aktivnostima na terenu i konstatovali da se izvode građevinski radovi na lokaciji izgradnje, te da su u toku radovi na uređenju unutrašnjosti objekta. Međutim, ograničavajući faktor kada je riječ o daljoj realizaciji investicije predstavlja nepostojanje infrastrukturnih pretpostavki, odnosno priključaka na elektroenergetsku mrežu, na infrastrukturu za vodosnabdijevanje i kanalizacionu mrežu, kao i nepostojanje pristupne saobraćajnice.