



Vlada Crne Gore
Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama

**III KVARTALNI IZVJEŠTAJ O RADU KOORDINACIONOG TIJELA ZA
PRAĆENJE REALIZACIJE POSEBNOG PROGRAMA ULAGANJA OD
POSEBNOG ZNAČAJA ZA PRIVREDNI I EKONOMSKI INTERES CRNE
GORE (PERIOD 29.07.2025.-29.10.2025. GOD.)**

Podgorica, novembar 2025. godine

I UVODNE NAPOMENE

Vlada Crne Gore je, na sjednici od 25. oktobra 2024. godine, donijela Odluku o izmjenama Odluke o obrazovanju Koordinacionog tijela za praćenje realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Službeni list CG“, br: 118/23 i 32/24).

Na osnovu člana 3 i 4 Odluke, a na predlog Ministarstva regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama, Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 23. januara 2025. godine donijela Rješenje o imenovanju Rukovodioca, zamjenika Rukovodioca, članova i sekretara Koordinacionog tijela koje čine predstavnici sljedećih institucije: Rukovodilac Koordinacionog tijela je predstavnik Ministarstva regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama, Zamjenik rukovodioca Koordinacionog tijela je predstavnik Ministarstva unutrašnjih poslova, članovi su predstavnici sljedećih institucija: Ministarstva regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama, Ministarstva finansija, Ministarstva pravde, Ministarstva vanjskih poslova, Kabineta predsjednika Vlade, Generalnog sekretarijata Vlade, Vijeća za nacionalnu bezbjednost, Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Agencije za investicije Crne Gore, Zajednice opština Crne Gore, Kabineta potpredsjednika Vlade za ekonomsku politiku, Ministarstva dijaspore, Ministarstva socijalnog staranja, brige o porodici i demografije, Kabineta potpredsjednika Vlade za obrazovanje, nauku i odnose sa vjerskim zajednicama i sekretar predstavnik Ministarstva regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama.

Zadaci Koordinacionog tijela su da:

- koordinira aktivnostima na praćenju realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore (u daljem tekstu: Program);
- izvještava o realizaciji Programa, odnosno o sprovedenim aktivnostima;
- daje preporuke i usmjerava realizaciju Programa.

Treći kvartalni Izvještaj o radu Koordinacionog tijela za praćenje realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore (u daljem tekstu: Koordinaciono tijelo) pripremljen je u skladu sa članom 5 pomenute Odluke, shodno kojem Koordinaciono tijelo o svom radu izvještava Vladu.

II OSVRT NA POSEBNI PROGRAM ULAGANJA OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA PRIVREDNI I EKONOMSKI INTERES CRNE GORE

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. Navedenom Odlukom je bilo predviđeno da se ista primjenjuje od 1. januara 2019. do 31. decembra 2021. godine. Na osnovu Odluke, tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je 26. februara 2019. godine raspisalo Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje

projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma. 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, čime je produžila trajanje Posebnog programa za dodatnih 12 mjeseci, odnosno do 31. decembra 2022. godine. U toku trajanja Posebnog programa, a prema podacima dobijenim iz Agencije za investicije Crne Gore predato je ukupno 1.113 aplikacija.

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.

Kada je riječ o projektima sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma, na Listi se nalazi 15 projekata. Od ukupnog broja navedenih projekata, 9 projekata sa Liste realizuje se u sjevernoj regiji od kojih 1 u opštini Žabljak, a 8 u opštini Kolašin čija vrijednost investicija je projektovana na 119,99 miliona eura, sa ukupno 1,131 smještajnom jedinicom i planiranih 788 novih radnih mjesta. Preostalih 6 projekata sa Liste se realizuju u južnoj regiji i to po dva projekta u opštinama Tivat, Budva i Bar čija je vrijednosti investicija projektovana na 311 miliona eura, ukupnih kapaciteta 1,528 smještajnih kapaciteta i planiranih 995 novih radnih mjesta.

III AKTIVNOSTI KOORDINACIONOG TIJELA ZA PRAĆENJE REALIZACIJE POSEBNOG PROGRAMA ULAGANJA OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA PRIVREDNI I EKONOMSKI INTERES CRNE GORE

U prvom kvartalu tekuće godine održane su tri sjednice Koordinacionog tijela za praćenje realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore, a Prvi kvartalni izvještaj o radu Koordinacionog tijela za period od 27.01.2025. do 27.04.2025. god usvojen je na sjednici Vlade od 15. maja 2025. godine (zaključak Vlade broj 11-011/25-1600/3).

Tokom drugog kvartala tekuće godine održane su takođe tri sjednice Koordinacionog tijela za praćenje realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore, a Drugi kvartalni izvještaj o radu Koordinacionog tijela za period od 28.04.2025. do 28.07.2025. god usvojen je na sjednici Vlade od 2. oktobra 2025. godine (zaključak Vlade broj 11-011/25-3306/3).

U Trećem kvartalu tekuće godine koji obuhvata period od 29.07.2025. do 29.10.2025. godine održana je sedma sjednica Koordinacionog tijela za praćenje realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore. Sedma sjednica Koordinacionog tijela održana je 24.09.2025. godine, sa sljedećim Dnevnom redom:

1. Usvajanje Zapisnika sa VI sjednice Koordinacionog tijela za praćenje realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore;
2. Usvajanje II Kvartalnog izvještaja o radu Koordinacionog tijela za praćenje realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore (period 28.04.2025.-28.07.2025. god.)
3. Upoznavanje sa Informacijama o stanju Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore (finansijski aspekt) koje su usvojene na sjednici Vlade od 11. septembra 2025. godine;
4. Donošenje zaključaka u vezi sa ranije dostavljenim informacijama Ministarstva javnih radova o namjenskoj potrošnji dodjeljenih sredstava iz Posebnog programa, shodno zaključku sa V sjednice Koordinacionog tijela;
5. Upoznavanje sa sadržinom ugovora zaključenih između aplikanta i investitora, a koji se odnose na projekte uklonjene sa Liste razvojnih projekata, shodno zaključku sa VI sjednice Koordinacionog tijela;
6. Razmatranje Predloga informacije o projektima, koji su uklonjeni sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma, za koje su aplikanti uložili sredstva u okviru Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore, shodno zaključcima sa VI sjednice Koordinacionog tijela;
7. Razmatranje dopisa kojim se agent za posredovanje obratio Agenciji za investicije Crne Gore u vezi aplikacije koja je od 30. maja 2023. godine u proceduri odnosno u postupku odlučivanja od strane Ministarstva unutrašnjih poslova;
8. Razno.

U okviru **tačke 1.** na sjednici Koordinacionog tijela jednoglasno je usvojen Zapisnik sa VI sjednice Koordinacionog tijela.

Tačka 2. je podrazumijevala Usvajanje II Kvartalnog izvještaja o radu Koordinacionog tijela za praćenje realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore za period od 28.04.2025. do 28.07.2025. godine. Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama je pripremilo materijal za II Kvartalni izvještaj o radu Koordinacionog tijela za period od 28.04.2025. do 28.07.2025. godine koji obuhvata IV, V i VI sjednicu Koordinacionog tijela i dostavilo članovima Koordinacionog tijela uz materijal za sjednicu. Članovi Koordinacionog tijela su se izjasnili da su saglasni sa predloženim materijalom i jednoglasno je odlučeno da isti bude proslijeđen Vladi Crne Gore na razmatranje i usvajanje.

Tačka 3. se odnosila na Informaciju o stanju Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore (finansijski aspekt) koju priprema Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama u saradnji sa Agencijom za investicije Crne Gore svakog mjeseca, na osnovu Zaključka od 20. jula 2023. godine. S tim u vezi, Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama je u saradnji sa Agencijom za investicije pripremio Informaciju o stanju Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore na dan 31. jul 2025. godine (finansijski aspekt) kao i Informaciju o stanju Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore na dan 29. avgust 2025. godine (finansijski aspekt). Predmetne informacije su usvojene na sjednici Vlade od 11. septembra 2025. godine.

U okviru **tačke 4.** otvorena je diskusija u vezi sa ranije dostavljenim informacijama Ministarstva javnih radova o namjenskoj potrošnji dodjeljenih sredstava iz Posebnog programa, shodno zaključku sa V sjednice Koordinacionog tijela. Nakon iznesenih stavova članova Koordinacionog tijela usvojen je zaključak da sve opštine koje su bile korisnice namjenske potrošnje sredstava dostave Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama detaljnu informaciju o uložnim sredstvima.

Na sjednici je odlučeno da se **tačka 5.** i **tačka 6.** objedine jer su obje povezane sa pripremom Informacije o projektima, koji su uklonjeni sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma, za koje su aplikanti uložili sredstva u okviru Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore. Jedan od Zaključaka sa prethodne sjednice Koordinacionog tijela bio je da Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama službenim putem zatraži od Agencije za investicije Crne Gore ugovore zaključene između aplikanta i investitora, a koji se odnose na projekte uklonjene sa Liste razvojnih projekata, u skladu sa Zakonom o zaštiti ličnih podataka što je i učinjeno. Shodno navedenom, Agencija za investicije je dostavila kopije predugovora o kupoprodaju nepokretnosti za aplikacije za Projekat Izgradnja hotela „Black Pine“, Mojkovac, Izgradnja hotela „Bobotov hotel and resort“, Žabljak i Izgradnja hotela „Magnum“, Kolašin. Obaveza predaje kupoprodajnih ugovora od strane aplikanata nije propisana Odlukom 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, shodno čemu aplikanti i nisu bili u obavezi da iste dostavljaju, već je Agencija za investicije Crne Gore, radi vjerodostojne evidencije o uložnim sredstvima po projektima, zahtijevala da aplikanti uz potvrde o položenim sredstvima na Escrow računima, dostave i ugovore, odnosno predugovore potpisane sa investitorom u čiji projekat ulažu, kako bi bilo jasno o kom projektu je riječ i kom investitoru su uplaćena sredstva. Međutim, veliki broj aplikanata do predaje zahtjeva nije ni potpisao kupoprodajni ugovor, shodno čemu su dostavljali potpisane predugovore. Takođe, u predugovorima nisu precizno definisani uslovi u slučaju da investitori ne završe radove, već je članom 7.4 definisana naknada štete po danu kašnjenja. Međutim, član 7.4 se ne odnosi na svaki predugovor, već se ovaj član nalazi u kupoprodajnom predugovoru zaključenom u okviru aplikacije broj APL-472/21 i odnosi se na projekat Izgradnja hotela „Bobotov hotel and resort“, Žabljak, a koji je dostavljen na uvid članovima Koordinacionog tijela. Pomenuti član se ne nalazi u ostalim predugovorima koji su dostavljeni članovima. Agencija za investicije nema informaciju da li su kupoprodajni ugovori

između aplikanata i investitora izmjenjeni u odnosu na dostavljene predugovore, s obzirom da se kupoprodajni ugovori između aplikanata i investitora sklapaju nakon uknjižbe objekata u katastar nepokretnosti, odnosno nakon završetka izgradnje hotela.

Na osnovu predugovora, fokus informacije koja je u pripremi treba biti na investitorima u smislu gdje je novac od strane aplikanta preusmjeren kada su u pitanju projekti koji su izbrisani sa Liste razvojnih projekata, a na kojima nije nastavljena gradnja. Takođe, jednaku pažnju treba posvetiti i aplikantima, u smislu pribavljanja informacije da li su sredstva koja su prvobitno uplaćena investitoru, shodno izvještaju revizora, vraćena aplikantima. Predstavnica Agencije za investicije je upoznala prisutne da prilikom donošenja zaključka kojim je sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma isključeno 6 projekata, nije definisano kako dalje postupati u vezi sa tim projektima. U nedostatku propisa koji detaljnije određuju postupanje nadležnih organa, ne mogu se davati tumačenja bez jasnih instrukcija. Organ nadležan za sprovođenje programa nije donosilac pravila, već prati Odluku.

Na prethodnoj sjednici je zaključkom definisano da sekretarka Koordinacionog tijela Jovana Lazarević, članica Jovana Medojević i član Miroslav Zeković pripreme Predlog informacije za Vladu Crne Gore u vezi sa aplikacijama u okviru projekata uklonjenih sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma, što je i odrađeno i dostavljeno članovima uz materijal za sjednicu sa ciljem da članovi Koordinacionog tijela zajednički formiraju zaključke. S tim u vezi, na tekućoj sjednici si su članovi Koordinacionog tijela iznijeli svoje predloge i komentare na dostavljen Predlog navedene informacije. U vezi s navedenim zadužuje se Agencija za investicije da dopuni informaciju u dijelu datuma uklanjanja projekata sa Liste razvojnih projekata, datumima uplate sredstava od strane aplikanata kao i da se obrati agentima u cilju dobijanja informacije o uloženi sredstvima i predmetne projekte. Zadužuje se Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama da se zvaničnim putem obrati investitorima u cilju dobijanja informacije o eventualnom nastavku gradnje predmetnih projekata, odnosno preusmjeravanju uplaćenih sredstava.

Tačku 7. Dnevnog reda je predložila predstavnica Agencije za investicije Crne Gore koja je dostavila prateći materijal odnosno dopis od agenta za posredovanje koji zastupa aplikanta čiji zahtjev je i dalje u postupku odlučivanja od strane Ministarstva unutrašnjih poslova. Radi se o dvije aplikacije koje su već dvije godine u postupku, a za koje Agencija za nacionalnu bezbjednost nije dala mišljenje, niti je Ministarstvo unutrašnjih poslova donijelo rješenje o ispunjenosti uslova ili o odbijanju zahtjeva, a svi zakonski rokovi za odlučivanje po ovom predmetnom zahtjevu su prekoračeni. S tim u vezi, predstavnik Ministarstva unutrašnjih poslova je istakao da je novi rukovodilac Direktorata za građanska stanja i lične isprave upoznat sa navedenom problematikom, te da se radi na pronalaženju odgovarajućeg rješenju. Za aplikaciju koja se odnosi na životno partnerstvo lica istog pola upućen je poziv advokatu punomoćniku za saslušanje i u narednom periodu će biti donešeno rješenje.

Zaključuje se da će Ministarstvo unutrašnjih poslova nakon donošenja rješenja po ovom pitanju izvijestiti Koordinaciono tijelo.

U okviru **tačke 8.** nije bilo novih predloga.

Shodno navedenom, predloženi zaključci sedme sjednice Koordinacionog tijela su:

1. Da Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama dostavi Vladi Crne Gore II Kvartalnog izvještaja o radu Koordinacionog tijela za praćenje realizacije Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore (period 28.04.2025.-28.07.2025. god.) na razmatranje i usvajanje;
2. Da Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama uputi dopis Opštinama koje su bile korisnici namjenske potrošnje sredstava u vezi sa namjenskom potrošnjom dodjeljenih sredstava iz Posebnog programa;
3. Da Agencija za investicije Crne Gore od agenata zatraži kupoprodajne ugovore zaključene između aplikanata i investitora, a koji se odnose na projekte uklonjene sa Liste razvojnih projekata, kao i da se agentima uputi zahtjev za dostavljanje informacija o visini uloženih sredstava u predmetne projekte;
4. Da Agencija za investicije dopuni informaciju u dijelu datuma uklanjanja projekata sa Liste razvojnih projekata, datumima uplate sredstava od strane aplikanata;
5. Da se Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama zvaničnim putem obrati investitorima u cilju dobijanja informacije o eventualnom nastavku gradnje predmetnih projekata, odnosno preusmjeravanju uplaćenih sredstava.
6. Da Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama dostavi članovima Koordinacionog tijela predlog Zaključaka informacije o projektima, koji su uklonjeni sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma, za koje su aplikanti uložili sredstva u okviru Posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore