

**Predlog za davanje prethodne saglasnosti kompaniji OHM „Mamula Montenegro“, D.S.D. “Orascom Hotel Management AG Švajcarska, kao dugoročnom zakupcu lokaliteta - ostrva Lastavica sa tvrđavom “Mamula”, evidentiranih na kat parceli br. 3438, LN br. 215 KO Radovanići - Herceg Novi, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, za izdavanje u podzakup tri periferna ugostiteljska objekta (sa pripadajućim terasama), koji posluju u sastavu hotela “Mamula Island”, na period od 5 godina**

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dopisom br. 02/24 od 13.03.2024. godine, dostavljen je zahtjev OHM „Mamula Montenegro“, D.S.D. “Orascom Hotel Management AG Švajcarska, za pokretanje postupka za davanje prethodne pismene saglasnosti Vlade Crne Gore za izdavanje u podzakup tri periferna ugostiteljska objekta koji trenutno posluju u sastavu hotela “Mamula Island”.

Iz dostavljenog dopisa navedene kompanije može se konstatovati da je AD Orascom Development Holding” AG - Švajcarska, shodno Ugovoru o dugoročnom zakupu zaključenim 23.02.2015. godine sa Vladom Crne Gore, kao zakupodavcem, na period od 49 godina, zakupilo ostrvo Lastavica sa tvrđavom Mamula, evidentiranim na kat parceli br. 3438 LN br. 215 KO Radovanići - Herceg Novi, površine 31.848 m<sup>2</sup> u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore. Osim zakupa navedene lokacije, zakupcu je dato isključivo pravo korišćenja morskog dobra, koje nije obuhvaćeno predmetnom lokacijom, a čini sastavni dio urbanističke zone E u Državnoj studiji lokacije “Sektor 34”.

Takođe se konstatuje da je navedeni zakupac u potpunosti realizovao sve radove na rekonstrukciji objekta tvrđave “Mamula” u hotel, koji je počeo sa operativnim poslovanjem 25.05.2023. godine, kao hotel sa 5 zvjezdica. Navedenom realizacijom radova, predmetna kompanija je stvorila uslove za poslovanje hotela u skladu sa najvećim standardima, zbog čega želi da u svim segmentima svoga poslovanja obezbijedi adekvatnu ponudu, posebno u oblasti ugostiteljstva.

Dalje se konstatuje da je shodno navedenom Ugovoru, u skladu sa Poglavljem 25 navedenom društvu kao dugoročnom zakupcu dozvoljeno da “izdaje u podzakup dio Resorta, kako bi obezbijedio vrhunski kvalitet poslovanja u oblasti zabavnih aktivnosti i aktivnosti koje se obavljaju u Resortu”, uz istovremenu obavezu da “za davanje u podzakup trećem licu čitavog ili dijela Resorta obezbijedi prethodno pisanu saglasnost Vlade Crne Gore kao zakupodavca, koja neće biti neopravdano uskraćena ni odložena pod uslovom da podzakup ne utiče na zakupodavčevo pravo iz Ugovora i ne stvara nikakav potencijalni rizik”. Iz navedenih razloga se traži prethodna saglasnost Vlade Crne Gore za izdavanje u podzakup, na period od 5 godina, tri periferna ugostiteljska objekta (sa pripadajućim terasama), koje posluju u sastavu hotela “Mamula Island”, ukupne podršine 1.037 m<sup>2</sup>, i to:

- restorana na bedemu „Kamena, sa tri cjeline ukupne površine 420,12 m<sup>2</sup> (od čega je površina objekta 163,20 m<sup>2</sup>, površina jedne terase 44,85 m<sup>2</sup>, a druge terase 202,07 m<sup>2</sup>,
- bara „Pinea Bar“, sa tri cjeline ukupne površine 293,10 m<sup>2</sup> (od čega je površina objekta 31,95 m<sup>2</sup>, površina jedne terase 44,71 m<sup>2</sup>, a druge terase 216,44 m<sup>2</sup> i
- otvorenog restorana van tvrđave „Sun Deck“ sa dvije cjeline ukupne površine 323,82 m<sup>2</sup>, od čega je površina terase 309,05 m<sup>2</sup>, a toaleta 14,77 m<sup>2</sup>.

Imajući u vidu navedeno, kao i mišljenje Zaštitnika imovinsko pravnog interesa Crne Gore M.br. 26/24 od 23.04.2024. godine, predlažemo da Vlada Crne Gore da saglasnost OHM Mamula Montenegro, D.S.D. “Orascom Hotel Management AG Švajcarska da se tri predmetna ugostiteljska objekta (sa pripadajućim terasama), izdaju u podzakup, na period od 5 godina.