

INFORMACIJA

o šestom i sedmom izvještaju nezavisnog kontrolora o nalazima činjeničnog stanja u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja, pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o., Podgorica

Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 07.11.2019. godine, na predlog tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, uvrstila je projekat Izgradnje hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-7003).

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“.

Preduzeće „CG Resort“ DOO Tivat je 15.04.2020. godine obavijestilo tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici. S tim u vezi, tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je istog dana dalo saglasnost na angažovanje „Crowe MNE“ d.o.o za nezavisnog kontrolora.

Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 07.11.2019. do 07.05.2020. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 18.06.2020. godine. U skladu sa nalazima kontrole u Izvještaju je konstatovano da je društvo „CG Resort“ DOO Tivat u svrhu realizacije projekta, u izvještajnom periodu, utrošilo finansijska sredstva u ukupnom iznosu od 932.641,00 eura. Međutim, analizom Izvještaja Kontrolora od strane tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma uvidjelo se da je najveći dio uloženi sredstava isplaćen za izmirenje obaveza ugovorenih prije momenta uvrštavanja na Listu razvojnih projekata, odnosno za projektovanje i kupovinu zemljišta u ukupnom iznosu od 830.000,00 eura. Pomenute aktivnosti se ne mogu smatrati aktivnostima na realizaciji investicionih obaveza u izvještajnom periodu, jer su izvršene prije podnošenja prijave za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, pa time ni plaćanje obaveza po tom osnovu ne može biti relevantno za izvještavanje o realizovanim investicionim aktivnostima u datom periodu. Analizom izvještaja konstatovano je da je u vezi sa konkretnim investicionim aktivnostima na izgradnji budućeg hotela utrošeno **102.641,00** eura po osnovu naknade za komunalno opremanje, ugovora za posredovanje i parcelaciju katastarskih parcela. U skladu sa Zaključcima Vlade Crne Gore, u vezi sa predmetnim izvještajem, a u cilju pune implementacije projekta, investitoru je dostavljena urgencija za intenziviranje radova na izgradnji hotela „Breza“, Kolašin.

Drugi Izvještaj

Drugi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 07.05.2020. do 07.11.2020. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 08.04.2021. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su

troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom neto iznosu **2.197.095,00** eura odnosno bruto iznosu **2.658.484,00 eura**. U skladu sa dostavljenom urgencijom, nakon usvajanja prvog izvještaja, konstatovano je da je investitor znatno intenzivirao aktivnosti na realizaciji projekta, pa je realizacija projekta u izvještajnom periodu tekla dobrom dinamikom.

Treći Izvještaj

Treći Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 07.11.2020. do 07.05.2021. godine, a od strane Vlade Crne Gore usvojen je 08.12.2022. godine. Navedenim izvještajem potvrđena su ukupna ulaganja u realizaciju projekta u iznosu od **1.512.086 eura**, za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu.

Četvrti Izvještaj

Četvrti Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 07.05.2021. do 07.11.2021. godine, a od strane Vlade Crne Gore usvojen je 08.12.2022. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom neto iznosu od **2.864.463 eura**, odnosno bruto iznosu **3.460.771 eura**.

Peti Izvještaj

Peti izvještaj kontrolora obuhvata period od 07.11.2021. godine do 07.05.2022. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen je 03.07.2023. godine. Navedenim izvještajem potvrđena su ukupna ulaganja u realizaciju projekta u neto iznosu od **4.223.691 eura**, odnosno bruto iznosu **5.105.973 eura**.

Šesti Izvještaj

Šesti Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 07.05.2022. godine do 07.11.2022. godine i istim su potvrđena ukupna ulaganja u realizaciju projekta u neto iznosu od **5.278.557 eura**, odnosno bruto iznosu **6.333.526 eura**. Društvo je za dobavljače M-pro consulting & Engineering d.o.o., Novi Volvox d.o.o., Beo Fabrilor d.o.o., prikazalo i dokumentovalo ulaganja u ukupnom iznosu od 38.611 eura za koja u periodu izvještavanja nije izvršilo plaćanja. U izvještaju nezavisnog kontrolora se dodatno ističe da Društvo određena ulaganja, koja su prikazana u tabeli i dokumentovana, nije platilo u cjelosti već po ugovorenoj dinamici. Takođe se navodi da su u tabeli prikazane fakture koje predstavljaju ulaganja koja se odnose na prethodni izvještajni period, ali su pristigle i plaćene su u posmatranom izvještajnom periodu. U ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta između Opštine Kolašin i „CG Resort“ d.o.o., društvo je dužno da uplati naknadu iz ugovora u 59. jednakih mjesečnih rata u iznosu od po 3.658 eura.

Sedmi Izvještaj

Sedmi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 07.11.2022. godine do 07.05.2023. godine i istim su potvrđena ukupna ulaganja u realizaciju projekta u neto iznosu od **4.459.146 eura**, odnosno bruto iznosu **5.246.737 eura**. Društvo je za dobavljače Beo Fabrilor d.o.o., Cinetics, Design Interni, Elektroprivreda Crne Gore, Entext d.o.o., InfoHome d.o.o., Komunalno d.o.o., MDS Contract d.o.o., M-pro consulting & engineering, Nobili Furniture i društvo Simes inženjering prikazalo i dokumentovalo ulaganja u ukupnom iznosu od 1.276.731 eura, sa uračunatim PDV-om za koja u periodu izvještavanja nije izvršilo plaćanja. U izvještaju nezavisnog kontrolora se takođe ističe da Društvo određena ulaganja, koja su prikazana u tabeli i dokumentovana, nije platilo u cjelosti već po ugovorenoj dinamici.

U okviru ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta između Opštine Kolašin i CG Resort d.o.o., zaključenog 23.01.2020. godine, Društvo je obavezno izvršiti uplatu naknade prema odredbama ugovora. Ova naknada treba biti plaćena u ukupno 59. jednakih mjesečnih rata, svaka u iznosu od 3.658 eura. U skladu sa ovim sporazumom u detaljnom

pregledu ulaganja nalaze se evidentirane uplate za 6 mjeseci. To znači da su u okviru ovog izvještajnog perioda izvršene uplate za 6 rata od ukupnog broja rata. Preostale rate će se izmirivati u skladu sa ugovorenim obavezama u narednom periodu dok se ne izmiri ukupna ugovorena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Shodno proširenoj metodologiji praćenja razvojnih projekata u oblasti turizma, od strane Društva dostavljen je Izvještaj o stanju radova na projektu za period od 07.05.2022. godine do 07.05.2023. godine. Dodatno, predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja izvršili su obilazak predmetne lokacije 14.02.2024. godine i utvrdili da se na lokaciji izvode radovi na uređenju unutrašnjosti objekta. U narednom periodu slijede završni radovi na opremanju i uređenje unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora. Predstavnici investitora su istakli da je preduslov za otvaranje hotela izgradnja pristupne saobraćajnice do lokacije. U ranijem periodu je investitor zajedno sa investitorom projekta izgradnje hotela „Montis hotel&resorts“ donirao opštini Kolašin projekat izgradnje pristupne saobraćajnice, a u cilju pružanja podrške opštini Kolašin u rješavanju ovog otvorenog pitanja. Predstavnici ministarstva su istakli da je kapitalnim budžetom za 2024. godinu predviđena izgradnja pomenute saobraćajnice koja vodi do predmetnog objekta, te će se u narednom periodu intenzivirati aktivnosti na raspisivanju tendera što je u nadležnosti Uprave za kapitalne projekte.