

РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО

Број 178

Подгорница, 21. 03. 2019 год.



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

II IZVJEŠTAJ
O IZVRŠENOJ KONTROLI IZVEDENIH RADOVA I NIVO
ULOŽENIH INVESTICIJA, U SKLADU SA INVESTICIONIM
PROGRAMOM PROJEKTA „PORTONovi“ – KUMBOR,
HERCEG NOVI, ZA PERIOD
OD 01.01.2017. – 31.12.2018. GODINE

Podgorica, mart 2019. godine

Ugovor o pružanju usluga zaključen je dana 09.05.2017. godine, između ugovornih strana Ministarstva održivog razvoja i turizma - Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, kao Naručioca (u daljem tekstu: Naručilac) i "Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica, kao Nadzornog organa (u daljem tekstu: Nadzorni organ), zaveden kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem 114-2260/14-2016 dana 19.05.2017. godine, kojim je Nadzorni organ preuzeo obavezu kontrolisanja, odnosno nadgledanja napredovanja radova u toku izvođenja radova i nivoa uložениh investicija u tom periodu, u skladu sa Investicionim programom projekta „Portonovi“ na lokaciji bivše vojne kasarne „Orijski bataljon“ – Kumbor, koji realizuje privredno društvo „Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi*.

Napomena:

Izveštaj o izvršenoj kontroli izvedenih radova i nivoa uložениh investicija, u skladu sa investicionim programom, na projektu „Portonovi“ - Kumbor, Herceg Novi, za period od 01.01.2017. – 31.12.2018. godine je nastavak kontrole i dat je sa uporednim podacima za prethodni izvještajni period od četiri godine, kao i za period od početka investicije zaključno sa 31.12.2018. godine.

Izveštaj je sačinjen na osnovu uvida u izvedeno stanje, detaljne analize kao i dostavljene dokumentacije od strane privrednog društva "AZMONT INVESTMENTS" D.O.O. Herceg Novi, a koju je "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica prihvatio kao vjerodostojnu i pravno valjanu.

U skladu sa Ugovorom o pružanju usluga, zaključenim dana 09.05.2017. godine, između Nadzornog organa i Naručioca, zaveden kod Naručioca pod brojem 114-2260/14-2016 dana 19.05.2017. godine, podnosimo sljedeći:

II IZVJEŠTAJ

O IZVRŠENOJ KONTROLI IZVEDENIH RADOVA I NIVOA ULOŽENIH INVESTICIJA, U SKLADU SA INVESTICIONIM PROGRAMOM PROJEKTA „PORTONovi“ – KUMBOR, HERCEG NOVI, ZA PERIOD OD 01.01.2017. – 31.12.2018. GODINE

1. UGOVORI IZMEĐU INVESTITORA, PROJEKTANATA, REVIDENATA, NADZORA I IZVOĐAČA RADOVA

Nadzorni organ izvršio je uvid u ugovore sa pripadajućim aneksima koje je Investitor zaključio u izvještajnom periodu od 01.01.2017. - 31.12.2018. godine za **poslove na izradi projektne dokumentacije, vršenje usluga stručnog nadzora, kao i za konsultantske usluge**. Ukupna ugovorena suma u izvještajnom periodu iznosi 2.535.983,19 €, i to za vršenje:

- usluga stručnog nadzora iznos od 1.181.315,58 €;
- usluga izrade projektne dokumentacije iznos od 627.412,00 €;
- konsultantskih usluga iznos od 727.255,61 €.

Ukupna suma za ugovorene poslove na izradi projektne dokumentacije, revizije projektne dokumentacije, vršenje usluga stručnog nadzora, izvođenja radova i konsultantskih usluga u periodu od početka izvođenja radova do 31.12.2016. godine iznosi 376.556.016,85 € bez uračunatog PDV-a, a zaključno sa **31.12.2018. godine iznosi 379.092.000,04 € bez uračunatog PDV-a**. Od ukupne sume ugovorenih poslova Investitor je realizovao iznos od 329.882.782,02 € zaključno sa 31.12.2018. godine.

Nadalje, na strani investitora, na realizaciji projekta, učestvuju sljedeća privredna društva:

- *Azmont Investments DOO Herceg Novi;*
- *Rare Developments DOO, Herceg Novi;*
- *Portonovi Resort Management Company, Herceg Novi;*
- *Portonovi Hospitality Management Company, Herceg Novi;*
- *Nova Banka A.D., Podgorica.*

Investitor je nastavio sa **trendom rasta broja zaposlenih iz godine u godinu**, tako da je na poslovima realizacije projekta "PORTONOVİ" od prosječno 10 zaposlenih u 2013. godini rastao do prosječno 99 u 2018. godini, kako je to i prikazano u tabeli koja slijedi:

Ukupno zaposlenih za prvih 6 godina						
Mjesec	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Januar</i>	1	35	58	50	83	89
<i>Februar</i>	1	49	55	51	90	89
<i>Mart</i>	1	49	57	54	93	86
<i>April</i>	1	50	56	55	90	88
<i>Maj</i>	1	47	59	63	96	92
<i>Jun</i>	3	46	60	76	97	97
<i>Jul</i>	7	46	58	79	93	100
<i>Avgust</i>	10	47	57	81	94	102
<i>Septembar</i>	15	48	58	85	94	108
<i>Oktobar</i>	22	50	60	85	91	112
<i>Novembar</i>	30	54	61	84	92	109
<i>Decembar</i>	31	56	60	83	92	111
<i>prosječan br. mjesečno:</i>	10	48	58	71	92	99

Prosjeak- zaposlenih crnogorskih državljana	77%	66%	61%	68%	76%	72%
Prosjeak –zaposlenih stranih državljana	23%	34%	39%	32%	24%	28%

Broj zaposlenih na realizaciji projekta "Portonovi" se, intenziviranjem gradnje, povećavao iz godine u godinu, pri čemu crnogorski državljani u izvještajnom periodu čine približno 3/4 zaposlenih, a strani državljani 1/4.

2. IZDAVANJE RJEŠENJA, SAGLASNOSTI I GRAĐEVINSKIH DOZVOLA U ODNOSU NA DINAMIKU IZGRADNJE PREDVIĐENU INVESTICIONIM PROGRAMOM

U toku ovog izvještajnog perioda izdata su Rješenja i podnijete Prijave građenja:

1. **Građevinska dozvola** izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1054-943/10 od 29.09.2017. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **u zoni nautičkog turizma (NT), luka nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP88**, koju čini katastarska parcela broj 674/23 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije Sektor 5 - Izmjene i dopune za prostor bivše kasarne "Orijski bataljon" u Kumboru, opština Herceg Novi.
2. **Rješenje** izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, VD Glavnog državnog arhitekta, broj: 101-2665/6-2017 od 27.02.2018. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, kojim se daje saglasnost na Idejno rješenje poslovno stambenih objekata - "Middle Village", turističkog naselja "Portonovi" projektovanog na urbanističkim parcelama broj 68, 69, 70, 71, 72 i 73 na katastarskoj parceli broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 5 - KUMBOR" ("Službeni list Crne Gore", br. 50/12 i 60/12).
3. **Rješenje** izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, VD Glavnog državnog arhitekta, broj: 101-2665/6-2017 od 27.02.2018. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, kojim se daje saglasnost na Idejno rješenje objekata u zoni turizma T2 - Turističko naselje "Portonovi" projektovanog na urbanističkoj parceli broj 87, na katastarskoj parceli broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 5 - KUMBOR" ("Službeni list Crne Gore", br. 50/12 i 60/12).
4. **Prijava građenja** zavedena kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem 107/4-3924/1 za T2 (UP87) Turističko naselje Portonovi, cjelina 1, faze realizacije UP1-UP3 i UP5-UP7.
5. **Prijava građenja** zavedena kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem 107/4-1261/1 za objekte mješovite namjene, Srednje naselje - Faza 1.

3. DINAMIKA REALIZACIJE RADOVA NA PROJEKTU

Nadzorni organ nakon obilazaka gradilišta tokom izvještajnog perioda, dostavljene dokumentacije i dinamike realizacije građevinskih radova od strane Invenstitora, konstatuje sljedeće:

- 1a. **Za objekte u bloku MN5 na UP67, UP68, UP69 i UP70** za koje je izdata Građevinska dozvola preostali su radovi priključenja na sekundarnu infrastrukturu.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, konačni završetak radova koji podrazumijeva pripremu objekata za vršenje tehničkog prijema je **15.01.2019. godine**, a rok za izdavanje upotrebne dozvole od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma je **01.03.2019. godine**.

1b. Za zonu luke nautičkog turizma - Marina na UP80 (prijemna zgrada marine, upravna zgrada marine, kontrola ulaza, benzinska stanica, trafostanica, sklonište) za koje je izdata Građevinska dozvola preostali su radovi priključenja na sekundarnu infrastrukturu, kao i završetak radova na uređenju terena.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, konačni završetak radova koji podrazumijeva pripremu objekata za vršenje tehničkog prijema je **15.01.2019. godine**, a rok za izdavanje upotrebne dozvole od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma je **01.03.2019. godine**.

1c. Za objekte u bloku MN5 na UP71, UP72 i UP73 za koje je izdata Građevinska dozvola preostali su završni zanatski radovi, unutrašnja i spoljašnja infrastruktura i priključenje na objekte sekundarne infrastrukture.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, konačni završetak radova koji podrazumijeva pripremu objekata za vršenje tehničkog prijema je **15.02.2019. godine**, a rok za izdavanje upotrebne dozvole od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma je **01.04.2019. godine**.

1d. Za objekte u bloku MN6 na UP75 i UP76, u bloku MN7 na UP78 za koje je izdata Građevinska dozvola preostali su završni zanatski radovi, unutrašnja i spoljašnja infrastruktura i priključenje na objekte sekundarne infrastrukture.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, konačni završetak radova koji podrazumijeva pripremu objekata za vršenje tehničkog prijema je **15.02.2019. godine**, a rok za izdavanje upotrebne dozvole od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma je **01.04.2019. godine**.

1e. Za objekte u bloku MN4 na UP66 za koje je izdato Rješenje kojim se daje saglasnost na Idejno rješenje od strane VD Glavnog državnog arhitekta i podnijeta Prijava građenja, preostali su sljedeći radovi: završetak grubih građevinskih radova, zanatski radovi, unutrašnja i spoljašnja infrastruktura i priključenje na objekte sekundarne infrastrukture.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, konačni završetak radova je **30.04.2019. godine**, a rok za sačinjavanje konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru koji sadrži elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije je **15.06.2019. godine**.

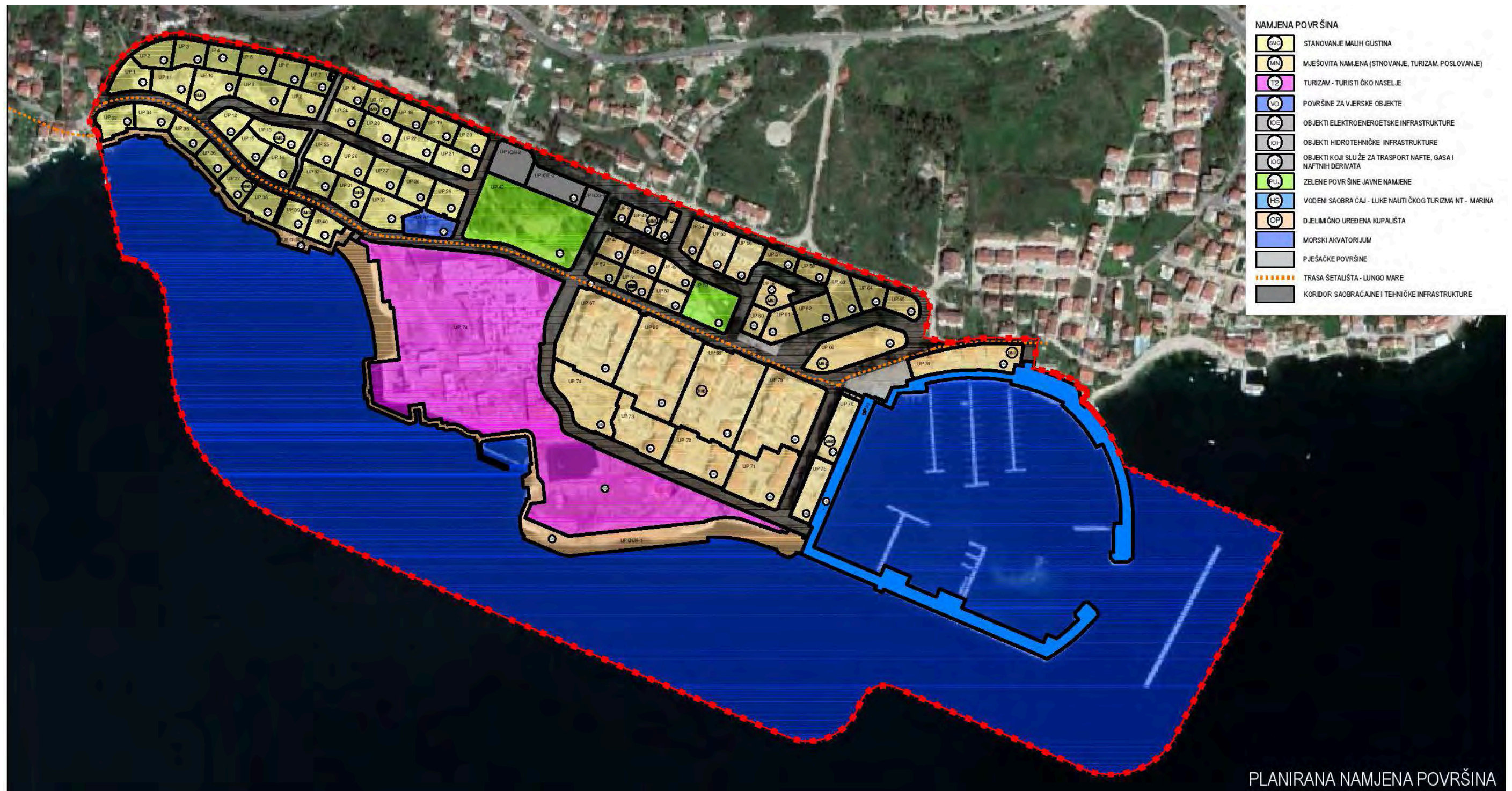
1f. Za objekte u zoni turističkog naselja T2 sa objektom Hotela i depandansima za koje je izdato Rješenje kojim se daje saglasnost na Idejno rješenje od strane VD Glavnog državnog arhitekta i podnijeta Prijava građenja, preostali su sljedeći radovi: završni zanatski radovi, unutrašnja i spoljašnja infrastruktura i priključenje na objekte sekundarne infrastrukture.

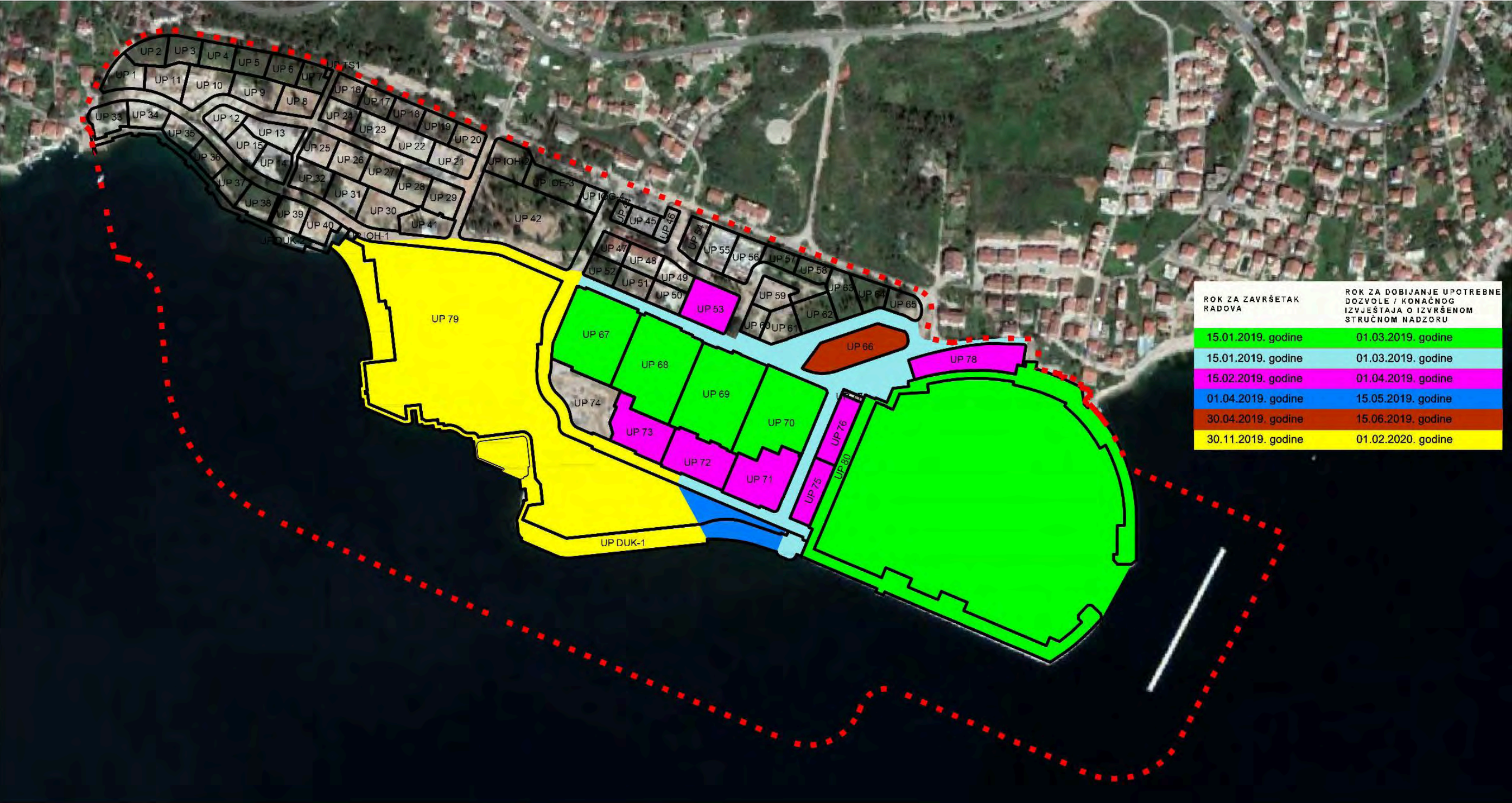
Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, konačni završetak radova je **30.11.2019. godine**, a rok za sačinjavanje konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru koji sadrži elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije je **01.02.2020. godine**.

Napomena: Oznake urbanističkih parcela i urbanističkih blokova, u skladu su sa oznakama iz Izmjena i dopuna Državne studije lokacije SEKTOR 5 (Odluka o donošenju plana broj 07-3567 od 06.06.2018. godine) i prikazane su na grafičkim priložima i karticama kako slijedi

Prikaz urbanističkih parcela i planirane namjene površina

Izmjene i dopune državne studije lokacije SEKTOR 5





BLOK MN5 - MJEŠOVITA NAMJENA /UP67, UP68, UP69 i UP70/	1a
Izvedeni radovi	
Obilaskom lokacije, dana 26.12.2018.g., konstatovano je da su na objektima na predmetnim urbanističkim parcelama mješovite namjene izvedeni sljedeći radovi: ▪ Građevinski i građevinsko zanatski radovi - 100%; ▪ Infrastruktura objekata - tercijalna infrastruktura (jaka struja, slaba struja, hidrotehničke instalacije, termotehničke instalacije) - 100%; ▪ Uređenje terena (popločavanje, ozelenjavanje...) - 100%. Spoljašnja infrastruktura je izvedena do faze konačnog priključenja na objekte sekundarne infrastrukture (trafostanica, vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija) - cca90%.	
Preostali radovi do tehničkog prijema	
Priključenje na sekundarnu infrastrukturu.	
Projektna dokumentacija, Revizija projekta, Građevinska dozvola, Saglasnost glavnog državnog arhitekta, Prijava građenja objekta	
▪ Urađen je Idejni projekat. ▪ Urađena je Revizija Idejnog projekta. ▪ Izdata je građevinska dozvola broj UPI 0503-803/7-2014 od 27.01.2015.g. od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma (na osnovu revidovanog Idejnog projekta). ▪ Urađen je Glavni projekat i isti je revidovan.	
Gradilišna dokumentacija	
Gradilišna dokumentacija (građevinski dnevници za sve faze pojedinačno) se vodi redovno i uredno potpisuje od strane glavnog izvođača radova za sve faze i nadzornog organa za sve faze. Nadzornom organu se redovno dostavljaju atesti za sve ugrađene materijale. Kontrolu građevinskih knjiga (kontrolu količina) vrši firma "MLC INTERNACIONAL MNE" doo Herceg Novi.	
Dinamički plan završetka radova i dobijanja upotrebne dozvole	
Prema, dinamičkom planu dostavljenom od strane Investitora - "Azmont Investments" doo Herceg Novi, definisani su sljedeći rokovi: ▪ konačni završetak radova koji podrazumijeva pripremu objekata za vršenje Tehničkog prijema - 15.01.2019. godine. ▪ sačinjavanje Izvještaja Komisije za tehnički prijem i izdavanje Upotrebne dozvole od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma - 01.03.2019. godine.	
	



ZONA LUKE NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA /UP80/	1b.
Izvedeni radovi	
Obilaskom lokacije, dana 26.12.2018.g., konstatovano je da su na objektima na predmetnoj urbanističkoj parceli (Prijemna zgrada marine, Upravna zgrada marine, Kontrola ulaza, benzinska stanica, trafostanica, sklonište) izvedeni sljedeći radovi: ▪ Građevinski i građevinsko zanatski radovi - 100%; ▪ Infrastruktura objekata - tercijalna infrastruktura (jaka struja, slaba struja, hidrotehničke instalacije, termotehničke instalacije) - 100%; ▪ Uređenje terena (popločavanje) - cca85%. Izvedeno je glavno pristanište, gradski kej, sjeverna riva i južni i sjeverni krak marine. Spoljašnja infrastruktura je izvedena do faze konačnog priključenja na objekte sekundarne infrastrukture (trafostanica, vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija) - 90%.	
Preostali radovi do tehničkog prijema	
Priključenje na sekundarnu infrastrukturu, završetak radova na popločavanju.	
Projektna dokumentacija, Revizija projekta, Građevinska dozvola, Saglasnost glavnog državnog arhitekta, Prijava građenja objekta	
▪ Urađen je Idejni projekat. ▪ Urađena je Revizija Idejnog projekta. ▪ Izdata je građevinska dozvola broj UPI 1054-943/10 od 29.09.2017.g., od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma ▪ (na osnovu revidovanog Idejnog projekta) Urađen je Glavni projekat i isti je revidovan.	
Gradilišna dokumentacija	
Gradilišna dokumentacija (građevinski dnevници za sve faze pojedinačno) se vodi redovno i uredno potpisuje od strane glavnog izvođača radova za sve faze i nadzornog organa za sve faze. Nadzornom organu se redovno dostavljaju atesti za sve ugrađene materijale. Kontrolu građevinskih knjiga (kontrolu količina) vrši firma "MLC INTERNACIONAL MNE" doo Herceg Novi.	
Dinamički plan završetka radova i dobijanja upotrebne dozvole	
Prema dostavljenom dinamičkom planu od strane Investitora planirani su sljedeći rokovi: ▪ konačni završetak radova koji podrazumijeva pripremu objekata za vršenje Tehničkog prijema - 15.01.2019. godine. ▪ dobijanje Izvještaja Komisije za tehnički prijem i izdavanje Upotrebne dozvole od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma - 01.03.2019. godine.	
	



BLOK MN5 - MJEŠOVITA NAMJENA /UP71, UP72 i UP73/	1c.
Izvedeni radovi	
Obilaskom lokacije, dana 26.12.2018.g., konstatovano je da su na objektima na predmetnim urbanističkim parcelama mješovite namjene izvedeni sljedeći radovi: ▪ Građevinski i građevinsko zanatski radovi - 90%; ▪ Infrastruktura objekata - tercijalna infrastruktura (jaka struja, slaba struja, hidrotehničke instalacije, termotehničke instalacije) - 80%; ▪ Uređenje terena (popločavanje, ozelenjavanje...) - 50%. Spoljašnja infrastruktura je u početnoj fazi (trafostanica, vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija).	
Preostali radovi do tehničkog prijema	
Završni zanatski radovi, unutrašnja i spoljašnja infrastruktura i priključenje na objekte sekundarne infrastrukture.	
Projektna dokumentacija, Revizija projekta, Građevinska dozvola, Saglasnost glavnog državnog arhitekta, Prijava građenja objekta	
▪ Urađen je Idejni projekat. ▪ Urađena je Revizija Idejnog projekta. ▪ Izdate su građevinske dozvole (na osnovu revidovanih Idejnih projekata) od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 0503-867/16-2015 od 15.03.2016.g. i UPI 1054-990/10 od 15.12.2016.g. ▪ Urađeni su Glavni projekti i isti su revidovani.	
Gradilišna dokumentacija	
Gradilišna dokumentacija (građevinski dnevници za sve faze pojedinačno) se vodi redovno i uredno potpisuje od strane glavnog izvođača radova za sve faze i nadzornog organa za sve faze. Nadzornom organu se redovno dostavljaju atesti za sve ugrađene materijale. Kontrolu građevinskih knjiga (kontrolu količina) vrši firma "MLC INTERNACIONAL MNE" doo Herceg Novi.	
Dinamički plan završetka radova i dobijanja upotrebne dozvole	
Prema dostavljenom dinamičkom planu od strane Investitora planirani su sljedeći rokovi: ▪ konačni završetak radova koji podrazumijeva pripremu objekata za vršenje Tehničkog prijema - 15.02.2019. godine. ▪ dobijanje Izvještaja Komisije za tehnički prijem i izdavanje Upotrebne dozvole od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma - 01.04.2019. godine.	
	



BLOK MN6 - MJEŠOVITA NAMJENA /UP75 i UP76/ BLOK MN7 - MJEŠOVITA NAMJENA /UP78/	1d.
Izvedeni radovi	
Obilaskom lokacije, dana 26.12.2018.g., konstatovano je da su na objektima na predmetnim urbanističkim parcelama mješovite namjene izvedeni sljedeći radovi: ▪ Građevinski i građevinsko zanatski radovi - 80%; ▪ Infrastruktura objekata - tercijalna infrastruktura (jaka struja, slaba struja, hidrotehničke instalacije, termotehničke instalacije) - 80%; ▪ Uređenje terena (popločavanje, ozelenjavanje...) - 60%. Spoljašnja infrastruktura (trafostanica, vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija) - cca80%.	
Preostali radovi do tehničkog prijema	
Završni zanatski radovi, unutrašnja i spoljašnja infrastruktura i priključenje na objekte sekundarne infrastrukture	
Projektna dokumentacija, Revizija projekta, Građevinska dozvola, Saglasnost glavnog državnog arhitekta, Prijava građenja objekta	
▪ Urađen je Idejni projekat. ▪ Urađena je Revizija Idejnog projekta. ▪ Izdate su građevinske dozvole (na osnovu revidovanog Idejnog projekta) od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 1054-991/10 od 15.12.2016.g. i UPI 1054-860/12 od 22.11.2016.g. ▪ Urađen je Glavni projekat i isti je revidovan.	
Gradilišna dokumentacija	
Gradilišna dokumentacija (građevinski dnevnici za sve faze pojedinačno) se vodi redovno i uredno potpisuje od strane glavnog izvođača radova za sve faze i nadzornog organa za sve faze. Nadzornom organu se redovno dostavljaju atesti za sve ugrađene materijale. Kontrolu građevinskih knjiga (kontrolu količina) vrši firma "MLC INTERNACIONAL MNE" doo Herceg Novi.	
Dinamički plan završetka radova i dobijanja upotrebne dozvole	
Prema dostavljenom dinamičkom planu od Investitora planirani su sljedeći rokovi: ▪ konačni završetak radova koji podrazumijeva pripremu objekata za vršenje Tehničkog prijema - 15.02.2019. godine. ▪ dobijanje Izvještaja Komisije za tehnički prijem i izdavanje Upotrebne dozvole od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma - 01.04.2019. godine.	
	

BLOK MN4 - MJEŠOVITA NAMJENA /UP66/	1e.
Izvedeni radovi	
Obilaskom lokacije, dana 26.12.2018.g. konstatovano je da je na objektima na predmetnim urbanističkim parcelama mješovite namjene u toku izvođenje grubih građevinskih radova.	
Preostali radovi do tehničkog prijema	
Završetak grubih građevinskih radova, zanatski radovi, unutrašnja i spoljašnja infrastruktura i priključenje na objekte sekundarne infrastrukture	
Projektna dokumentacija, Revizija projekta, Građevinska dozvola, Saglasnost glavnog državnog arhitekta, Prijava građenja objekta	
▪ Urađeno je Idejno rješenje. ▪ Izdato je Rješenje broj 101-2665/6-2017 od 27.02.2018.g. kojim se daje saglasnost na Idejno rješenje od strane VD Glavnog državnog arhitekta. ▪ Podnijeta je Prijava građenja broj 107/4-1261/1.	
Gradilišna dokumentacija	
Gradilišna dokumentacija (građevinski dnevници za sve faze pojedinačno) se vodi redovno i uredno potpisuje od strane glavnog izvođača radova za sve faze i nadzornog organa za sve faze. Nadzornom organu se redovno dostavljaju atesti za sve ugrađene materijale. Kontrolu građevinskih knjiga (kontrolu količina) vrši firma "MLC INTERNACIONAL MNE" doo Herceg Novi.	
Dinamički plan završetka radova i dobijanja upotrebne dozvole	
Prema dostavljenom dinamičkom planu od strane Investitora planirani su sljedeći rokovi: ▪ konačni završetak radova - 30.04.2019. godine. ▪ dobijanje Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru koji sadrži elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja, ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije - 15.06.2019. godine.	
	



ZONA TURISTIČKOG NASELJA T2 SA OBJEKTOM HOTELA I DEPANDANSIMA /UP79/	1f.
Izvedeni radovi	
Obilaskom lokacije, dana 26.12.2018.g. konstatovano je da su na objektima na predmetnoj urbanističkoj parceli sa namjenom turizam (T2) izvedeni ili su u toku sljedeći radovi: ▪ Grubi građevinski radovi na Centralnom objektu Hotela i depandasima; ▪ Na pojedinim objektima je započeto oblaganje fasade; ▪ Na pojedinim objektima su započeti građevinski i građevinsko zanatski radovi; ▪ Započeti su radovi na infrastrukturi objekata - tercijalna infrastruktura (jaka struja, slaba struja, hidrotehničke instalacije, termotehničke instalacije); ▪ Započeti su pripremni radovi na spoljašnjoj infrastrukturi. ▪ Grubi građevinski radovi na objektu centralne stanice za grijanje i hlađenje.	
Preostali radovi do tehničkog prijema	
Završni zanatski radovi, unutrašnja i spoljašnja infrastruktura i priključenje na objekte sekundarne infrastrukture	
Projektna dokumentacija, Revizija projekta, Građevinska dozvola, Saglasnost glavnog državnog arhitekta, Prijava građenja objekta	
▪ Urađeno je Idejno rješenje. ▪ Izdato je Rješenje broj 105-14/5 od 27.02.2018.g., kojim se daje saglasnost na Idejno rješenje od strane VD Glavnog državnog arhitekta. ▪ Urađen je Glavni projekat i isti je revidovan. ▪ Podnijeta je Prijava građenja objekta broj 107/4-3924/1.	
Gradilišna dokumentacija	
Gradilišna dokumentacija (građevinski dnevници za sve faze pojedinačno) se vodi redovno i uredno potpisuje od strane glavnog izvođača radova za sve faze i nadzornog organa za sve faze. Nadzornom organu se redovno dostavljaju atesti za sve ugrađene materijale. Kontrolu građevinskih knjiga (kontrolu količina) vrši firma "MLC INTERNACIONAL MNE" doo Herceg Novi.	
Dinamički plan završetka radova i dobijanja upotrebne dozvole	
Prema dostavljenom dinamičkom planu od strane Investitora planirani su sljedeći rokovi: ▪ konačni završetak radova - 30.11.2019. godine. ▪ dobijanje Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru koji sadrži elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja, ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije - 01.02.2020. godine.	
	



4. KONTROLA IZVEDENIH RADOVA

Ugovor o vršenju stručnog nadzora (u daljem tekstu: Osnovni ugovor), zaključen je između Investitora "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, kao Naručioca i privrednog društva "CAU" d.o.o. Podgorica, kao Nadzornog organa, za poslove kontrole kvaliteta ugrađenog materijala i tehnologije ugradnje zaveden pod brojem 139 dana 01.09.2015. godine, kao i Aneks Osnovnog ugovora, zaveden kod Naručioca, pod brojem 1269/18 od 11.07.2018. godine i kod Nadzornog organa pod brojem 245/18 od 27.06.2018. godine.

Zakonska i ugovorna obaveza Nadzornog organa je da vrši kontrolu kvaliteta izvođenja radova i primjene propisa, standarda, tehničkih normativa, praćenje tehnologije izvođača, kontrola kvaliteta ugrađenog materijala i vodi građevinski dnevnik. Građevinski dnevnik se vodi redovno, potpisuje i pečatira od strane odgovornih lica, shodno Pravilniku o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika, građevinske knjige i knjige inspekcije ("Sl.list Crne Gore", br. 81/08).

Kontrolu količina ugrađenog materijala, prema ugovoru vrši privredno društvo "MLC INTERNACIONAL MNE" d.o.o. Herceg Novi. Forma privremenih situacija-obračun izvedenih radova je "PAYMENT FORM", ova forma sadrži sve elemente privremene situacije koja se koristi u našoj praksi, a saglasno Pravilniku o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika, građevinske knjige i knjige inspekcije ("Sl.list Crne Gore", br. 81/08) - sastavni dio privremene situacije je i građevinska knjiga.

S obzirom da je investicija kompleksa "PORTONNOVI" započeta shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 64/17), dozvoljena je fazna izgradnja i nakon završetka izvođenja radova podobnost za upotrebu objekta se utvrđuje tehničkim pregledom. Tehnički pregled se vrši shodno članu 3 stav 11 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda ("Sl.list CG", br. 33/09 i 57/13), kojim je propisana izrada Elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja, ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije, na osnovu kojeg će se tačno utvrditi ukupna bruto građevinska površina izvedenih objekata.

5. NIVO I STRUKTURA ULOŽENIH INVESTICIJA ZA PERIOD od 01.01.2017. godine do 31.12.2018. godine sa uporednim podacima za prethodni izvještajni period - četiri godine, kao i za period od početka investicije zaključno sa 31.12.2018.godine

Neposrednim uvidom u poslovnu i finansijsku dokumentaciju Investitora (ugovore sa pripadajućim aneksima, fakture, knjigu ulaznih i izlaznih faktura, izvode sa računa, finansijske kartice i bilanse) utvrđeno je da je Investitor za period od 08.02.2013. godine zaključno sa 31.12.2018. godine, u realizaciji turističkog kompleksa „PORTONNOVI“ investirao ukupan iznos od 329.882.782,02 €, od kojeg iznosa je za period prve četiri godine, tj. do 31.12.2016. godine iznos od 183.724,249,49 € (što je 3,53 puta više nego što je ugovorena obaveza). Za II izvještajni period od 01.01.2017.-31.12.2018. godine ukupan iznos od 146.158.532,53 €, i to u 2017. godini iznos od 53.740.077,84 €, a u 2018. godini iznos od 92.418.454,69 €, za izvedene radove i izvršene usluge po vrstama radova, vrstama usluga i po godinama kako slijedi:

Investirano za usluge i pozicija projektom predviđenih radova:	2012-2016	2017	2018	2012-2018
Usluge projektovanja	37.508.663,52	3.202.518,04	5.019.537,99	45.730.719,55
Usluge izvođenja radova	117.292.056,51	46.219.950,74	83.498.365,19	247.010.372,44
Uslugestručnog nadzora	947.048,21	891.690,86	750.526,77	2.589.265,84
Usluge revizije	86.966,86	32.130,00	39.870,00	158.966,86
Konsultantske usluge	5.727.717,25	1.870.680,00	2.384.366,72	9.982.763,97
Usluge osiguranja imovine	1.684.348,22	0,00	0,00	1.684.348,22
Usluge obezbjeđenja gradilišta	692.701,82	0,00	0,00	692.701,82
Nabavka opreme	976.156,42	35.492,90	331.962,60	1.343.611,92
Nabavka softwera	221.054,84	28.003,46	23.744,07	272.802,37
Licenca	75.000,00	75.000,00	50.000,00	200.000,00
Franšiza	422.138,05	0,00	0,00	422.138,05
Zakup Ministarstvo finansija Crne Gore	10.868.490,00	0,00	0,00	10.868.490,00
Zakup JP Morsko dobro	0,00	40.105,01	49.684,17	89.789,18
Agencija za zaštitu životne sredine	3.000,00	3.010,00	0,00	6.010,00
Regionalni vodovod Crne Gore - Primorje	1.261.098,44	1.000.000,00	0,00	2.261.098,44
Opština Herceg Novi	5.640.682,68	178.061,55	33.546,94	5.852.291,17
JP Čistoća	2.268,82	0,00	0,00	2.268,82
JP Vodovod i kanalizacija	159.149,29	67.861,76	103.745,70	330.756,75
EPCG AD	155.708,55	95.573,52	133.104,54	384.386,61
Svega:	183.724.249,49	53.740.077,84	92.418.454,69	329.882.782,02

STRUKTURA PRIHODA

Investitor je u periodu 01.01.2017. godine do 31.12.2018. godine uplatio na ime obaveza:

- neto zarada i naknada iznos od 1.158.248,38 €, od kojeg iznosa se na uplate izvršene tokom 2017. godine odnosi iznos od 637.985,08 €, a na uplate izvršene tokom 2018. godine iznos od 520.263,30 €;
- poreza i doprinosa na zarade i naknade iznos od 785.855,20 €, od kojeg iznosa se na uplate izvršene tokom 2017. godine odnosi iznos od 429.512,25 €, a na uplate izvršene tokom 2018. godine iznos od 356.342,95 €;
- ugovora o zakupu, ugovora o djelu i autorskih honorara iznos od 428.291,72 €, od kojeg iznosa se na uplate izvršene tokom 2017. godine odnosi iznos od 194.033,09 €, a na uplate izvršene tokom 2018. godine odnosi iznos od 234.258,63 €;
- na iznose ugovora o zakupu, ugovora o djelu i autorskih honorara poreze i doprinose u iznosu od 42.279,66 €, od kojeg iznosa se na uplate izvršene tokom 2017. godine odnosi iznos od 19.708,97 €, a na uplate izvršene tokom 2018. godine odnosi iznos od 22.570,69 €;
- PDV-a po izdatim fakturama prema mjesečnim PDV prijavama iznos od 2.713.593,51 €, od kojeg iznosa se na uplate izvršene tokom 2017. godine odnosi iznos od 1.052.392,74 €, a na uplate izvršene tokom 2018. godine odnosi iznos od 1.661.200,77 €;
- poreza po odbitku iznos od 132.369,10 €, od kojeg iznosa se na uplate izvršene tokom 2017. godine odnosi iznos od 57.498,88 €, a na uplate izvršene tokom 2018. godine odnosi iznos od 74.870,22 €;
- carine i drugih dažbina i obaveza za korišćenje dobara od opšteg interesa iznos od 87.491,24 €, od kojeg iznosa se na uplate izvršene tokom 2017. godine odnosi iznos od 9.174,46 €, a na uplate izvršene tokom 2018. godine odnosi iznos od 78.316,78 €.

Sveukupna izdvajanja u periodu 01.01.2017. godine do 31.12.2018. godine po navedenim osnovama čine iznos od 5.348.128,81 €, od kojeg iznosa se na uplate izvršene tokom 2017. godine odnosi iznos od 2.400.305,47 €, a na uplate izvršene tokom 2018. godine odnosi iznos od 2.947.823,34 €.

Investitor je u periodu 08.02.2013. godine do 31.12.2018. godine uplatio:

- Ministarstvu finansija za zakup zemljišta iznos od 10.868.490,00 €;
- Agenciji za zaš. životne sredine za naknade za životnu sredinu iznos od 3.000,00 €;
- Ministarstvu odbrane CG za usluge podzemnog razminiranja u ukupnom iznosu od 40.694,00 €;
- na ime neto zarada i naknada iznos od 4.717.245,53 €, od kojeg iznosa se na uplate za period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 3.558.997,15 €, a na uplate izvršene tokom 2017. i 2018. godine iznos od 1.158.248,38 €;
- na ime obaveza za poreze i doprinose na zarade i naknade iznos od 3.468.039,59 €, od kojeg iznosa se na uplate za period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 2.682.184,39 €, a na uplate izvršene tokom 2017. i 2018. godine iznos od 785.855,20 €;
- na ime obaveza fizičkih lica po osnovu ugovora o djelu i autorskih honorara iznos od 1.406.334,76 €, od kojeg iznosa se na uplate za period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 978.043,04 €, a na uplate izvršene tokom 2017. i 2018. godine iznos od 428.291,72 €;
- na ime obaveza za poreze i doprinose po osnovu ugovora o zakupu u iznosu od 127.831,48 €, od kojeg iznosa se na uplate za period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 85.551,82 €, a na uplate izvršene tokom 2017. i 2018. godine iznos od 42.279,66 €;
- na ime PDV-a po izdatim fakturama prema mjesečnim PDV prijavama iznos od 13.535.632,05 €, od kojeg iznosa se na uplate za period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 10.822.038,54 €, a na uplate izvršene tokom 2017. i 2018. godine iznos od 2.713.593,51 €;
- na ime poreza po odbitku na ino usluge iznos od 357.806,05 €, od kojeg iznosa se na uplate za period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 225.436,95 €, a na uplate izvršene tokom 2017. i 2018. godine iznos od 132.369,10 €;
- na ime carine i drugih dažbina i obaveza za korišćenje dobara od opšteg interesa iznos od 186.231,59 €, od kojeg iznosa se na uplate za period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 98.740,35 €, a na uplate izvršene tokom 2017. i 2018. godine iznos od 87.491,24 €.

Sveukupna izdvajanja po navedenim osnovama čine iznos od 23.799.121,05 €, od kojeg iznosa se na uplate za period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 18.450.988,24 €, a na uplate izvršene tokom 2017. i 2018. godine iznos od 5.348.128,81 €, kako je to dato po godinama, kako slijedi u tabeli:

Vrsta obaveze	Plaćene obaveze za neto zarade, poreze i doprinose po godinama			
	do 31.12.2016	2017	2018	Ukupno
Obaveze za neto zarade	3.442.552,78	598.586,11	493.277,31	4.534.416,20
Obaveze za neto zarade ranijih godina	7.544,28	0,00	0,00	7.544,28
Obaveze za neto naknade zarada	108.900,09	39.398,97	26.985,99	175.285,05
Svega:	3.558.997,15	637.985,08	520.263,30	4.717.245,53
Obaveze za poreze i doprinose	2.671.919,69	429.512,25	356.342,95	3.457.774,89
Obaveze za poreze i doprinose ranijih godina	10.264,70	0,00	0,00	10.264,70
Svega:	2.682.184,39	429.512,25	356.342,95	3.468.039,59
Obaveze prema fizickim licima po osnovu ugovora o zakupu	422.353,61	174.824,40	207.977,89	805.155,90
Obaveze prema fizickim licima po osnovu ugovora o djelu i autorskog honorara	555.689,43	19.208,69	26.280,74	601.178,86
Svega:	978.043,04	194.033,09	234.258,63	1.406.334,76
Obaveze za poreze i doprinose po osnovu ugovora o djelu i autorskog honorara	47.498,49	1.341,94	5.763,03	54.603,46
Obaveze za prirez po osnovu ugovora o djelu i autorskog honorara	4.942,77	176,41	741,77	5.860,95
Obaveze za poreze i doprinose RANIJIH GODINA po osnovu ugovora o djelu i autorskog	1.025,98	0,00	0,00	1.025,98
Obaveze za poreze i doprinose po osnovu ugovora o zakupu	28.393,95	16.097,89	14.018,14	58.509,98
Obaveze za prirez po osnovu ugovora o zakupu	3.690,64	2.092,73	2.047,75	7.831,12
Svega:	85.551,82	19.708,97	22.570,69	127.831,48
Obaveze za PDV po izdatim fakturama	7.041.782,14	1.052.392,74	1.661.200,77	9.755.375,65
Obaveze za PDV na ino usluge	3.780.256,40	0,00	0,00	3.780.256,40
Svega:	10.822.038,54	1.052.392,74	1.661.200,77	13.535.632,05
Porez po odbitku na INO usluge	141.700,95	51.819,79	23.050,43	216.571,17
Porez po odbitku na INO usluge ranijih godina	83.736,00	5.679,09	51.819,79	141.234,88
Svega:	225.436,95	57.498,88	74.870,22	357.806,05
Obaveze za porez po odbitku - invoices paid by TR	98.460,35	0,00	0,00	98.460,35
Obaveze za carine i druge dažbine po osnovu nabavke	280,00	9.174,46	78.316,78	87.771,24
Svega:	98.740,35	9.174,46	78.316,78	186.231,59
Sveukupno:	18.450.992,24	2.400.305,47	2.947.823,34	23.799.121,05

Vrsta obaveze	Ulazni PDV kredit i povrat PDV		
	do 31.12.2016	2017	2018
PDV ulazni	31.720.306,69	10.159.865,19	21.203.885,77
PDV koji nije priznat	276.031,32	29.050,22	31.792,94
PDV Kredit	24.402.493,23	9.107.472,46	19.542.685,01
POVRAT PDV	-17.125.957,37	-9.362.597,18	-19.645.365,19

Investitor je u periodu od 01.01.2017. godine zaključno sa 31.12.2017. godine, po osnovu primljenih faktura, imao ulazni PDV u iznosu od 10.159.865,19 €, a u periodu od 01.01.2018. godine zaključno sa 31.12.2018. godine, po osnovu primljenih faktura, imao ulazni PDV u iznosu od 21.203.885,77 €, dok je na dan 31.12.2018. godine imao PDV kredit u iznosu od 19.542.685,01 €, kao i povrat PDV-a u iznosu od -19.645.365,19 €.

Investitor je shodno članu 9.1.6. Ugovora broj 06-1558/4 od 12.07.2012. godine, bio u obavezi i da kao dio investicionog programa pripremi i realizuje Specijalni program za korist lokalne zajednice, a koji je zaključno sa 31.12.2018. godine realizovao ulaganjima u obuku članova lokalne zajednice, donacijama za NVO, sportskim, obrazovnim i kulturnim institucijama u Crnoj Gori, i to u ukupnom iznosu od 1.451.074,87 €, kako slijedi u tabeli:

Sponzorstvo i donacije	Opis	2012-2016	2017	2018	2012-2018
1	2	3	4	5	6
ALUS DOO	Donacija	5.130,00	0,00	0,00	5.130,00
KULTURNO EKONOMSKI CENTAR BAR	Donacija	97.119,00	29.383,40	42.348,75	168.851,15
JU SREDNJA MJESOVITA SKOLA IVAN GORAN KOVACIC	Donacija	0,00	1.500,00	5.000,00	6.500,00
OPSTINA HERCEG NOVI	Donacija	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
PRIJESTONICA CETINJE	Donacija	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
ISKRA FUDBALSKI KLUB	Donacija	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
JAT HOTEL SLAVIJA DOO	Donacija - smjestaj prije operacije	405,12	0,00	0,00	405,12
AMBASADA CRNE GORE U SLOVENIJI	Donacija ambasadi	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00
URION	Donacija bolnici Meljine	0,00	0,00	29.995,90	29.995,90
BOŠKOVIĆ d.o.o.-TOY LAND	Donacija domu Mladost - igracke	1.876,45	0,00	0,00	1.876,45
DONATOR DOO	Donacija domu Mladost - igracke	2.374,40	700,00	0,00	3.074,40
IPON DOO	Donacija karate klubu	2.557,00	0,00	0,00	2.557,00
BOOM COMPANY DOO	Donacija MUP-u	3.993,76	0,00	0,00	3.993,76
IT USLUGE DOO	Donacija MUP-u	2.505,00	0,00	0,00	2.505,00
EFEL MOTORS DOO	Donacija MUP-u	31.171,00	0,00	0,00	31.171,00
ALLIANCE DOO	Donacija MUP-u	16.700,00	0,00	0,00	16.700,00

JUGOBICIKL- PROMET DOO	Donacija MUP-u	4.819,50	0,00	0,00	4.819,50
ĐENA SHIP	Donacija MUP-u	11.600,00	0,00	0,00	11.600,00
CRNOGORSKA AUTOKUCA DOO	Donacija MUP-u	2.351,44	0,00	0,00	2.351,44
POLITEHNIKA DOO - Univerzitet Donja Gorica	Donacija opreme	18.100,00	0,00	0,00	18.100,00
SAGA CG	Donacija Skoli - komp	335.322,76	0,00	0,00	335.322,76
BRAVERA DOO	Donacija Skoli - Lopte	1.964,50	0,00	0,00	1.964,50
MONTENEGRO PROJEKT DOO	Donacija skoli - senzorna soba	35.769,86	0,00	0,00	35.769,86
ROMPOA LIMITED	Donacija skoli - senzorna soba	2.966,83	0,00	0,00	2.966,83
SIGMA ENTERIJERI Srbija	Donacija skoli- klupe I stolice	2.572,50	0,00	0,00	2.572,50
ALFA SOUNDS DOO	Donacija slusnih aparata	5.510,00	0,00	0,00	5.510,00
JU DJEČJI DOM MLADOST BIJELA	Donation vrata I prozora OS Ilija Kisic	68.320,74	0,00	0,00	68.320,74
SKOLA ZA OSNOVNO MUZICKO OBRAZOVANJE	Donazija Muzickoj skoli	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
FORTUNA NVO	Donazija za Jazz festival	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
BTA TRAVEL AGENCY BUDVA	Generalni sponzor FREI	19.980,00	10.450,00	10.450,00	40.880,00
TOP HILL DOO	Ijetna kampanja	0,00	23.800,00	0,00	23.800,00
HERCEGFEST JUK, LONG PLAY DOO	Mimoza 2014	186.787,10	0,00	0,00	186.787,10

JARO, Javorovaca, Novitovic, Padrino Mont, Rotary	Ostale male donacije	24.689,56	1.500,00	200,00	26.389,56
ROAMING MONTENEGRO DOO	Restauracija teretane	20.782,52	0,00	0,00	20.782,52
OŠ ILIJA KIŠIĆ - Zelenika	Specijalna olimpijada Ilija Kisic skola	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
VATERPOLO SAVEZ CRNE GORE	Sponzorstvo	170.000,00	0,00	0,00	170.000,00
MEDICAL SPA ASOCIJACIJA CRNE GORE	Sponzorstvo	28.000,00	7.000,00	0,00	35.000,00
CRNOGORSKI OLIMPIJSKI KOMITET	Sponzorstvo	7.776,00	0,00	0,00	7.776,00
FARMACEUTSKA KOMORA CRNE GORE	Sponzorstvo	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
NACIONALNA TURISTICKA ORGANIZACIJA CRNE GORE	Sponzorstvo	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
KOSARKASKI KLUB MONTENEGRO VETERANI	Sponzorstvo	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00
UDRUZENJE EKONOMISTA CRNE GORE	Sponzorstvo	4.000,00	2.000,00	0,00	6.000,00
KONVENCIJA ZENA ZAPADNOG BALKANA	Sponzorstvo	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00
ADRIA MEDIA GROUP DOO	Sponzorstvo	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
NOVINE	Sponzorstvo	0,00	1.785,00	3.025,00	4.810,00
CONGRESS TRAVEL DOO	Sponzorstvo	0,00	1.500,00	0,00	1.500,00
NOVA POBJEDA	Sponzorstvo	0,00	0,00	3.630,00	3.630,00
MJESNA ZAJEDNICA DJENOVIC	Sponzorstvo	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
HAZLIZ&RIVAS INTERNATIONAL LIMITED	Sponzorstvo dogadjaja	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00

ASTAKOS TRAVEL CLUB DOO	Sponzorstvo radionice na Kopaoniku	5.000,00	3.061,80	0,00	8.061,80
ASTAKOS TRAVEL CLUB DOO- Sponsorship for law workshop on Kopaonik	Sponzorstvo radionice na Kopaoniku	2.781,08	0,00	0,00	2.781,08
NOVI ASTAKOS	Sponzorstvo radionice na Kopaoniku	0,00	0,00	4.015,00	4.015,00
NGO KLUB DIPLOMATSKE REGATE	Sponzorstvo regate	14.000,00	0,00	0,00	14.000,00
Privredna komora Crne Gore	Sponzorstvo regionalne konferenc.	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
FAKULTET ZA KULTURU I TURIZAM UNIVERZITET DONJA GORICA	Sponzorstvo skolarine	8.300,00	24.000,00	32.000,00	64.300,00
UNIVERZITET DONJA GORICA	Sponzorstvo skolarine	0,00	2.500,00	0,00	2.500,00
Svega:		1.192.230,02	114.180,20	144.664,65	1.451.074,87

6. ZAKLJUČAK

Na osnovu izvršenog uvida u izvedeno stanje, detaljne analize kao i dostavljene pravne, tehničke i finansijske dokumentacije od strane Investitora, Nadzorni organ konstatuje sljedeće:

1. Investitor na realizaciji projekta "PORTONOVİ", zapošljava lica iz Crne Gore i inostranstva. Na poslovima realizacije Projekta iz godine u godinu broj zaposlenih se povećavao, od prosječno zaposlenih 10 u 2013. godini do prosječno zaposlenih 71 u 2016. godini, 92 u 2017. i 99 u 2018. godini. Broj zaposlenih na realizaciji projekta "Portonovi" se intenziviranjem gradnje, povećavao iz godine u godinu, pri čemu crnogorski državljani čine 3/4 zaposlenih, a strani državljani 1/4.

Samim angažovanjem, od strane Investitora, velikog broja privrednih društava iz Crne Gore, značajno se povećavao i broj zaposlenih kod istih.

2. Izdata je građevinska dozvola u zoni nautičkog turizma (NT), luka nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP88, Rješenje kojim se daje saglasnost na Idejno rješenje poslovno stambenih objekata - "Middle Village", turističkog naselja "Portonovi" projektovanog na urbanističkim parcelama broj 68, 69, 70, 71, 72 i 73 i Rješenje kojim se daje saglasnost na Idejno rješenje objekata u zoni turizma T2 - Turističko naselje "Portonovi" projektovanog na urbanističkoj parceli broj 87. Podnijeta je Prijava građenja za T2(UP87) Turističko naselje Portonovi, cjelina 1, faze realizacije UP1-UP3 i UP5-UP7, broj 107/4-3924/1 i Prijava građenja za objekte mješovite namjene, Srednje naselje - Faza 1, broj 107/4-1261/1.
3. Svi radovi se izvode u skladu sa standardima i pravilima struke.
4. Investirani iznos u toku 2017. godine iznosi 53.740.077,84 €, a u 2018. godini iznosi 92.418.454,69 €, i za II izvještajni period ukupno iznosi 146.158.532,53 €. Od početka realizacije investicije, a zaključno sa 31.12.2018. godine Investitor "Azmont Investments" d.o.o. ukupno je investirao iznos od **329.882.782,02 €**.

Obaveza Investitora da investira iznos od 258.000.000,00 € za prvih 8 godina zakupa, u cjelosti je ispunjena. Investitor je investiranjem 329.882.782,02 € u projekat "PORTONOVİ" do 31.12.2018. godine tj. za proteklih 6 godina uložio više 71.882.782,02 € nego što je bio u obavezi da investira za prvih 8 godina zakupa, a shodno Ugovoru.

Od ukupno investiranog iznosa od **329.882.782,02 €**, država Crna Gora, po raznim osnovama, prihodovala je iznos od **29.994.059,52 €**.

Struktura prihoda:

Ministarstvu finansija zakup zemljišta 10.868.490,00 €, Agenciji za zaštitu životne sredine za naknade za životnu sredinu iznos od 3.000,00 €, Ministarstvu odbrane CG za usluge podzemnog razminiranja u ukupnom iznosu od 40.694,00 €.

Investitor je u periodu 2012. – 2018. godine uplatio na ime obaveza:

- neto zarada i naknada iznos od 4.717.245,53 € (za period zaključno sa 31.12.2016. godine iznos od 3.558.997,15 €, u 2017. godini iznos od 637.985,08 € i u 2018. godini iznos od 520.263,30 €);
- poreza i doprinosa na zarade i naknade iznos od 3.468.039,59 € (za period zaključno sa 31.12.2016. godinom iznos 2.682.184,39 €, u 2017. godini iznos od 429.512,25 € i u 2018. godini iznos od 356.342,95 €);
- po ugovorima o zakupu, ugovorima o djelu i autorskim honorarima iznos od 1.406.334,76 € (za period do 31.12.2016. godine iznos 978.043,04 €, u 2017. godini iznos od 194.033,09 € i u 2018. godini iznos od 234.258,63 €);
- na iznose ugovora o zakupu, ugovora o djelu i autorskih honorara izmirio poreze i doprinose u iznosu od 127.831,48 € (za period zaključno sa 31.12.2016. godine 85.551,82 €, u 2017. godini iznos od 19.708,97 € i u 2018. godini iznos od 22.570,69 €);
- PDV-a po izdatim fakturama iznos od 13.535.632,05 € (za period zaključno sa 31.12.2016. godine iznos od 10.822.038,54 €, u 2017. godini iznos od 1.052.392,74 € i u 2018. godini iznos od 1.661.200,77 €);
- poreza po odbitku na ino usluge iznos od 357.806,05 €, (za period zaključno sa 31.12.2016. godine iznos od 225.436,95 €, u 2017. godini iznos od 57.498,88 € i u 2018. godini iznos od 74.870,22 €);
- carine i drugih dažbina i obaveza za korišćenje dobara od opšteg interesa iznos od 186.231,59 € (za period do 31.12.2016. godine iznos od 98.740,35 €, u 2017. godini iznos od 9.174,46 € i u 2018. godini iznos od 78.316,78 €);

te sveukupni prihodi po navedenim osnovama čine iznos od 29.994.059,52 €.

Dinamika izvedenih radova prati dinamiku uložених sredstava.

Investitor je zaključno sa 31.12.2018. godine, po osnovu primljenih faktura, imao ulaznog PDV-a u iznosu od 63.084.057,65 € (ulazni PDV), od čega se na period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 31.720.306,69 €, na 2017. godine iznos od 10.159.865,19 € i na 2018. godine iznos od 21.203.885,77 €, a po osnovu izdatih faktura iznos od 13.535.632,05 € od čega se na period zaključno sa 31.12.2016. godinom odnosi iznos od 10.822.038,54 €, na 2017. godinu iznos od 1.052.392,74 € i na 2018. godinu iznos od 1.661.200,77 €, na dan 31.12.2018. godine Investitor ima povrat PDV-a u iznosu od 19.645.365,19 €.

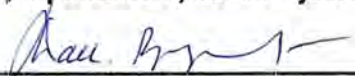
5. Investitor je shodno članu 9.1.6. Ugovora broj 06-1558/4 od 12.07.2012. godine, bio u obavezi i da kao dio investicionog programa pripremi i realizuje Specijalni program za korist lokalne zajednice, za period do 31.12.2016. godine realizovao iznos od 1.192.230,02 €, u 2017. godini iznos od 114.180,20 € i u 2018. godini iznos od 144.664,65 €, a zaključno sa 31.12.2018. godine realizovao ukupan iznos od **1.451.074,87€.**
6. Investitor poslovne i knjigovodstvene evidencije vodi u skladu sa zakonskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima i uredno izmiruje sve obaveze prema dobavljačima, zaposlenima i državi Crnoj Gori.

Radni tim:

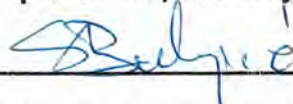
Rajka Velimirović, dipl.inž.građ., sudski vještak



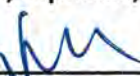
Tamara Vučević, dipl.inž.arh., sudski vještak



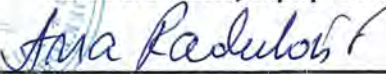
Srećko Bulajić, dipl.inž.maš., sudski vještak



Milenko Popović, dipl.ecc., sudski vještak



Ana Radulović, dipl.pravnik





DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Ugovor o pružanju usluga broj 114-2260/14-2016 od 19.05.2017. godine
- Ugovor o dugoročnom zakupu lokacije kasarne "Orijenski bataljon" Kumbor, broj 06-1558/4 od 12.07.2012. godine
- Ugovor sa HIRSCH BEDNER ASSOCIATES PTELDT od 26.04.2018. godine
- Ugovor sa MAŠINOPROJEKT Koprivica JSC d.o.o. od 25.01.2018. godine
- Ugovor sa POLYDEC Montenegro d.o.o. od 12.03.2018. godine
- Građevinska dozvola
- Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta
- Prijave građenja

Finansijska dokumentacija:

- Bilansi (za 2017. i 2018. godinu)
- FS (finansijski iskazi za 2017. i 2018. godinu)
- Kupci (za 2017. i 2018. godinu)
- PDV (za 2017. i 2018. godinu)

Saglasnost Investitora data na II Izvještaj o izvršenoj kontroli izvedenih radova, broj 167/19 od 21.03.2019. godine