

Informacija o realizaciji aktivnosti na projektu Izgradnje Hotelsko-apartmanskog kompleksa „Tivat”, u Tivtu po kondo modelu poslovanja

Vlada Crne Gore, na sjednici od 27.10.2022. godine, na predlog tadašnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma, uvrstila je projekat **izgradnje Hotelsko-apartmanskog kompleksa „Tivat”, po kondo modelu poslovanja** na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-6768/2).

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena od strane konzorcijuma koje sačinjavaju kompanije „ALK Montenegro” d.o.o. Podgorica i „Sofir” d.o.o. Tivat, kao investitora ovog projekta, utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnji hotela „Tivat” sa dependansima „A” i „B” **kategorije 5 zvjezdice** po kondo modelu poslovanja sa **77 smještajnih jedinica**, predračunske vrijednosti **22,77 miliona eura**, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori **82 novih radnih mjesta**. Shodno Biznis planu, predviđeno je da na tržištu bude ponuđeno 46 smještajnih jedinica, po minimalnoj cijeni od 5.289 eura po m².

Nekadašnje 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“.

S tim u vezi, preduzeće ALK Nekretnine d.o.o. sa sjedištem u Beogradu je 26.10.2023. godine, obavijestilo tadašnje ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma da je za nezavisnog kontrolora angažovalo društvo za reviziju „Crowe MNE” d.o.o. sa sjedištem u Podgorici.

U cilju obezbjeđivanja investicije dostavljena je bankarska garancija izdata 30. avgusta 2022. godine od strane Adriatic Bank AD Podgorica broj 58055200000026229.1, na iznos koji je predviđen Odlukom i Javnim pozivom (1 milion eura) sa rokom važenja do **01. maja 2026. godine**. Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama, u čiju nadležnost su prešli poslovi koji se odnose na Poseban program, **uputilo je 06.04.2026. godine** investitoru urgenciju za dostavljanje novog Dinamičkog plana sa novim rokom završetka izgradnje hotela. Tim putem, sa istim ciljem zatražilo je dostavljanje nove bankarske garancije na isti iznos na koji je i važeća garancija, na način da rok važenja iste bude produžen za najmanje 30 (trideset) dana duže, od roka za izvršenje svih obaveza predviđen novim Biznis planom i Dinamičkim planom realizacije projekta.

Stoga, uzimajući u obzir da Investitor i pored urgencije Ministarstva regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama nije dostavio na saglasnost Ministarstvu novu Bankarsku garanciju, potrebna je hitna reakcija Vlade, s obzirom da je krajnji rok za aktiviranje

bankarske garancije, broj 580552000000026229.1 izdate 30. avgusta 2022. godine, od strane Adriatic Bank AD Podgorica **01.05.2026. godine.**